

### № 2 (15) '2004



**У**часники засідання прес-клубу ринкових реформ у Львові: професор кафедри цивільного права і процесу Львівського держуніверситету ім. І.Франка Зорислава Ромовська, директор Центру комерційного права Валентина Данишевська, керівник відділу законодавчого розвитку Андрій Волков та голова прес-клубу Ольга Шостак.



**В**одночас спостерігається зростання ринку нерухомості та іпотечного кредитування. За даними Української національної іпотечної асоціації, з початку 2002 року обсяг виданих іпотечних кредитів зріс на 300%. Обсяги кредитування на придбання комерційної нерухомості та житлової нерухомості зросли приблизно однаково. Швидкими темпами зростає і банківський сектор у цілому, обсяги коштів на депозитних рахунках та обсяги кредитів подвоїлись за той самий період. Дехто вважає, що ці ринки чекатимуть, поки будуть розроблені необхідні закони і процедури, і лише тоді забудовники, позичальники та кредиторі почнуть виявляти активність.

Дуглас Б. Раймонд, міжнародний експерт (США)

**Н**овий Цивільний кодекс України є кодексом громадянського суспільства, кодексом приватного права, що забезпечує визнання рівності учасників майнових та особистих немайнових відносин, їх вільного волевиявлення та майнової самостійності. До здобутків нового ЦКУ слід віднести передусім те, що в ньому, на відміну від ЦКУ 1963 р., загальні положення про договори виділені із загальних положень про зобов'язання у розділі II книги V "Зобов'язальне право".

Володимир Луць, завідувач кафедри цивільно-правових дисциплін Академії муніципального управління



Проект здійснюється фірмою Делойт Туш Томатсу за фінансової підтримки Агентства США з міжнародного розвитку (USAID)

### Зміст:

*Слухання у Верховній Раді*

#### Впровадження Закону України "Про державну реєстрацію юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців"

Про слухання в Комітеті ВРУ з питань промислової політики та підприємництва, в яких брали участь фахівці Центру, розповідає старший юридичний радник відділу законодавчого розвитку

Наталя Руденко .....2-3

*Програми Центру для ЗМІ*

#### Засідання прес-клубу ринкових реформ у Львові

.....3

*Фаховий підхід*

#### Проблеми та тенденції розвитку сучасного іпотечного кредитування в Україні

Презентація аналітичних матеріалів міжнародного експерта

Дуглас Б. Даймонда (США) .....4-6

*Право і капітал*

#### Аспект комерційного права у новому Законі України "Про фінансовий лізинг"

Своїми думками щодо розвитку лізингових відносин в Україні ділиться міжнародний експерт

Стівен Гільярт (США) .....7

*Наші семінари*

#### Проблеми договірної регулювання майнових відносин за новими Цивільним та Господарським кодексами України

Із виступу академіка Володимира Луця, завідувача кафедри цивільно-правових дисциплін Академії муніципального управління, на семінарі для суддів господарських судів західного регіону України

.....8-11

# Впровадження Закону України "Про державну реєстрацію юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців"

*Наталія Руденко,  
старший юридичний радник відділу законодавчого розвитку*



*Директор Центру Валентина Данішевська та старший юридичний радник Наталія Руденко беруть участь у парламентських слуханнях.*

**15** травня 2003 року був прийнятий Закон України "Про державну реєстрацію юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців". Цей закон є принципово новим для країни. Він передбачає створення єдиної національної системи державної реєстрації юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців. Безумовною перевагою закону є те, що він максимально гармонізований з відповідним європейським законодавством.

Основна мета прийняття цього закону – спростити процедуру державної реєстрації юридичних осіб та фізичних осіб, що бажають здійснювати підприємницьку діяльність, а найголовніше – створити Єдиний державний реєстр юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців. Адже такий реєстр є унікальним для України. Об'єднавши відомості різного характеру (статистичні, комерційні, індивідуальні), він забезпечить учасників цивільного обороту й органи державної влади достовірною інформацією про юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців.

Нова процедура державної реєстрації юридичних та фізичних осіб створює нові можливості. По-перше, вони зможуть одночасно пройти державну реєстрацію і стати на облік в органах податкової служби, Пенсійного фонду, інших фондів соціального страхування. По-друге, учасники цивільного обороту зможуть отримати достовірну інформацію про фактичне існування юридичних осіб, а

саме про момент їх створення, місцезнаходження, засновників та осіб, що мають право вчиняти юридичні дії від імені юридичної особи без довіреності, про наявність обмежень щодо представництва юридичної особи, про розмір статутного (складеного) капіталу, відомості про перебування особи у процесі припинення, в тому числі про банкрутство. А це забезпечує від встановлення ділових відносин з фіктивними компаніями.

Важливим є те, що внесені до реєстру відомості вважаються достовірними і можуть використовуватися в спорі з третьою особою. Якщо такі відомості вже є недостовірними, але містяться в реєстрі, третя особа може посылатися на них у спорі як на достовірні. Слід відзначити, що із законів, які тим чи іншим чином регулюють питання державної реєстрації, виключено вимоги про строки повідомлення органу державної реєстрації про зміну відомостей, що містяться у єдиному державному реєстрі.

Таким чином, негативні наслідки, що можуть виникнути для підприємців і юридичних осіб у зв'язку з тим, що вони не змінили відповідні відомості у реєстрі, спонукатимуть їх робити це своєчасно. Прикладом таких негативних наслідків може бути судове рішення про припинення юридичної особи на підставі її відсутності за місцезнаходженням (це може бути зафіксовано у реєстрі, якщо кореспонденція, надіслана за адресою, вказаною у реєстрі як місцезнаходження, повертається з поштовою позначкою про відсутність особи за такою адресою).

Створення багатофункціонального сучасного реєстру вимагає від органу, який має створити такий реєстр, а саме Державного комітету України з питань регуляторної політики і підприємництва (далі – Держпідприємництво), значних зусиль. На виконання такої роботи Держпідприємству було відведено 13 місяців, бо зазначений закон набирає чинності з 1 липня 2004 року.

Особливу увагу створенню реєстру та запровадженню зазначеного закону приділяє і Комітет Верховної Ради України з питань промислової політики та підприємництва, який був профільним при розгляді цього закону в парламенті. 10 лютого 2004 року цей Комітет провів комітетські слухання "Про стан впровадження Закону України "Про державну реєстрацію юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців". На слухання були запрошені народні депутати України, представники Кабінету Міністрів України, Держпідприємництва, Міністерства фінансів України, Міністерства юстиції України, Міністерства економіки України, Державної податкової адміністрації України, Державного комітету статистики України, об'єднань підприємців, місцевих органів виконавчої влади.

Держпідприємство запропонувало звіт про стан виконання робіт за 8 місяців. За цей період Держпідприємством у межах бюджетного фінансування було розроблене програмне забезпечення центральної частини єдиного державного реєстру та автоматизованого робочого місця "Державний реєстратор" (розповсюджене з вересня 2003 року), проведено монтаж частини обладнання центрального сервера реєстру. Також розроблено докладний план впровадження закону, що передбачає здійснення майже сотні заходів, зокрема розробку проекту Закону про внесення змін і доповнень до законів України у зв'язку із прийняттям Закону України "Про державну реєстрацію юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців", прийняття постанов Кабінету Міністрів України, підзаконних актів Держпідприємництва та проведення заходів з організації навчальної підготовки та подальше підвищення кваліфікації державних реєстраторів, а також створення друкованого органу "Вісник державної реєстрації". Держпідприємство постійно координує виконання цих заходів. За результатами аналізу інформації, підготованої за звітами 23 областей, станом на 1 лютого 2004 року робочі місця державних реєстраторів забезпечені таким чином: приміщеннями – на 55 %, комп'ютерним обладнанням – на 51%, засобами зв'язку (модем, доступ до мережі Інтернет) – на 42%. Разом з тим, у Тернопільській, Харківській, Донецькій областях та у м. Севастополі через відсутність (обмеженість) бюджетних

коштів виникають труднощі у матеріально-технічному забезпеченні робочих місць державних реєстраторів.

Слід зазначити, що у Законі України "Про Державний бюджет України на 2004 рік" передбачене фінансування всіх відповідних заходів, але оскільки закон про державну реєстрацію набирає чинності з 1 липня, основний обсяг фінансування цих заходів має припадати на лютий-квітень 2004 року. Проте п. Сергій Третьяков, який представляв Держпідприємство на слуханнях, висловив занепокоєння саме з приводу несвоєчасного виділення відповідних коштів, бо законом про Державний бюджет виділення основного фінансування передбачено на 3-ій та 4-ий квартали. Він також зазначив, що коштів місцевих бюджетів недостатньо для того, щоб створити відповідну матеріально-технічну базу робочих місць державних реєстраторів.

За наслідками слухань Комітет Верховної Ради України з питань промислової політики та підприємництва оцінив проведену Держпідприємством за цей час роботу як задовільну. Між тим, до завершення роботи лишилося обмаль часу. Тому треба докласти чималих зусиль самому Держпідприємству, Міністерству фінансів України, а також органам місцевого самоврядування, які повинні забезпечити належне фінансування всіх заходів для своєчасного та повного введення Єдиного державного реєстру, підготовки державних реєстраторів, організаційного забезпечення їх майбутньої роботи. •

## ПРОГРАМИ ЦЕНТРУ ДЛЯ ЗМІ

Центр комерційного права продовжує виконувати програму правової просвіти журналістів, що проводиться на базі всеукраїнської мережі прес-клубів Українського освітнього центру реформ. На зустріч із львівськими журналістами прийшли директор Центру комерційного права Валентина Данішевська, керівник відділу законодавчого розвитку Андрій Волков та провідні фахівці, які брали участь у семінарі для суддів господарських судів західного регіону України: Зорислава Ромовська, професор кафедри цивільного права і процесу Львівського держуніверситету ім. І. Франка, одна із розробників Цивільного кодексу України, Сергій Демченко, заступник Голови Вищого господарського суду України, Богдан Мазовіта, голова Львівського апеляційного господарського суду.

На засіданні йшлося про те, що прийняття Верховною Радою України двох кодексів – Цивільного і Господарського – викликало занепокоєння фахівців щодо непрості ситуації у судовій практиці. На "лінії вогню" опиняються судді господарських судів. Адже саме їм доведеться розбиратися у залі суду з тими колізіями, що існують між двома кодексами. Для подолання проблеми Вищий господарський



Богдан Мазовіта, Сергій Демченко, Зорислава Ромовська, Валентина Данішевська, Андрій Волков та голова прес-клубу Ольга Шостак

## Засідання прес-клубу ринкових реформ у Львові

суд України розробив низку заходів. Серед них – і пропозиція Центру комерційного права провести цикл семінарів "Проблеми співвідношення Цивільного та Господарського кодексів України". Мета цієї всеукраїнської програми – допомогти практикам судочинства розібратися з пріоритетами, зрозуміти концептуальні засади двох кодексів, вивчити новели та механізми їхнього застосування. Гості львівсько-

го прес-клубу докладно розповіли журналістам про коло цих проблем з тим, щоб громадськість була поінформована: неузгодженість кодексів – не лише правова проблема, не юридична абстракція. Вона насправді є проблемою всього суспільства, оскільки безпосередньо пов'язана з успішністю підприємницької діяльності, з прозорістю судочинства, з фундаментальними засадами ринкової економіки. •

На запрошення Центру комерційного права в Україні працював відомий міжнародний експерт з питань іпотечного кредитування Дуглас Даймонд. Він провів аналіз нещодавно прийнятих законів та підготовлених законопроектів, пов'язаних із забезпеченням доступу на ринки капіталу з метою фінансування установ, що здійснюють іпотечне кредитування. Також п. Даймонд розглянув питання доцільності та можливих шляхів створення установи, яку зазвичай називають установою із забезпечення ліквідності, чи рефінансування, і головним завданням якої було б сприяти доступу до ринку капіталу.

Експерт провів ряд бесід та консультацій з різноманітними учасниками ринку й урядовцями. Крім того, були зібрані та проаналізовані відомості про стан економіки України, її фінансового сектору і ринків капіталу. Цьому значно прислужилося дослідження Української національної іпотечної асоціації про ситуацію на ринку іпотечно-го кредитування, як житлового, так і комерційного, в 2002-2003 роках.

Результати праці п. Даймонда були представлені на спеціальних презентаціях Центру комерційного права. Перша з них відбулася за сприяння Світового банку як традиційний круглий стіл для високих посадовців. Друга презентація являла собою аналітичний семінар щодо шляхів доступу на ринки капіталу задля фінансування іпотечного ринку. Були розглянуті основні можливості та інструменти, в тому числі традиційні незабезпечені облигації, іпотечні облигації, іпотечна сек'юритизація, установи другого рівня. Учасники семінару взяли активну участь в обговоренні придатності та доречності використання кожної із моделей в українському контексті.

У цьому та наступному числах нашого видання пропонуємо читачеві фрагменти з аналітичних матеріалів експерта.

## СУЧАСНИЙ СТАН ІПОТЕЧНОГО РИНКУ В УКРАЇНІ: ПРОБЛЕМИ СТАНОВЛЕННЯ ІПОТЕЧНОЇ УСТАНОВИ ДРУГОГО РІВНЯ

Дуглас Б. Даймонд (США)



Рік Герлі, радник з питань фінансової політики Агентства США з міжнародного розвитку, та експерт Дуглас Даймонд під час проведення круглого столу у Світовому банку

**Я** був в Україні лише тричі, однак маю чималий досвід роботи в багатьох інших країнах цього регіону, в тому числі в Угорщині, Польщі, усіх країнах Балтії та дещо менший – в Росії та Казахстані. У більшості цих країн я спостерігав, як багаторічні зусилля з макроекономічної стабілізації і побудови законодавчих та інституційних засад спричиняли вражаючі результати, в тому числі й у галузі іпотечного фінансування.

Саме це, здається, відбувається сьогодні в Україні, як в її економіці в цілому, так і в житловому секторі зокрема. Реальні доходи населення підвищуються, фондовий ринок швидко зростає, обмінний курс національної валюти є стабільним, резерви іноземної валюти збільшуються тощо. Індивідуальні споживачі, що навіть більш важливо, стають достатньо заможними та впевненими для того, аби позичати гроші на придбання житла (на первинному або вторинному ринках), або ж просто на ремонт

своїх квартир. І це не зважаючи на те, що відсоткові ставки по кредитах все ще залишаються високими. Якщо й коли вони знизяться, слід очікувати ще швидшого зростання попиту на кредитні ресурси.

Відтоді, коли я вперше приїздив до України майже два роки тому, сталися помітні зрушення. Під час мого першого відвідання широко обговорювалась можливість втручання держави у розвиток іпотечного ринку через

створення іпотечного банку. Я радив урядові цього не робити з ряду причин, однією, чи не найголовнішою, з яких було те, що в багатьох інших країнах світу, коли держава активно займається іпотечним кредитуванням, приватний бізнес іде з ринку, оскільки не в змозі конкурувати з нею.

Натомість я порекомендував урядові подвоїти зусилля зі створення міцної бази для підтримки приватного сектору в цій галузі, зокрема із завершення розробки законодавчої та інституційної інфраструктури приватного підприємництва. З того часу досягнуто відчутного поступу. Був прийнятий Закон "Про іпотеку", зроблено певні кроки з його запровадження та удосконалення процедур реєстрації. Були схвалені два закони, що роз'яснюють деякі непевні законодавчі засади функціонування одного з найбільших кредиторів на ринку – банку "Аркада". Наразі, значно просунулась робота над законопроектом про іпотечні цінні папери.

Водночас спостерігається зростання ринку нерухомості та іпотечного кредитування. За даними Української національної іпотечної асоціації, з початку 2002 року обсяг виданих іпотечних кредитів зріс на 300%. Обсяги кредитування на придбання комерційної нерухомості та житлової нерухомості зросли приблизно однаково. Швидкими темпами зростає і банківський сектор у цілому, за той самий період обсяги коштів на депозитних рахунках та обсяги кредитів подвоїлись. Дехто вважає, що ці ринки чекатимуть, поки будуть розроблені необхідні закони та процедури, і лише тоді забудовники, позичальники та кредитори почнуть виявляти активність. Проте повсюди в світі я спостерігав схожу картину: люди починають займатися іпотечним кредитуванням, не очікуючи, поки все належним чином сформується і налагодиться. Можливо, вони сподіваються, що все налагодиться досить скоро, а, можливо, оптимістично вірять, що, в кінцевому підсумку, все спрацює добре. Особисто я вбачаю причину в тому, що вони побоюються, що у разі, як вони самі не розпочнуть цю справу на самому початку її становлення, то це зроблять їх конкуренти і в подальшому переженуть їх. І я поділяю таку думку.

Все це вимагає якнайшвидшого запровадження ефективних механізмів регулювання системи фінансування житла. Велике значення мають усунення ще існуючих перешкод до швидкої реєстрації іпотеки, запровадження стандартів фінансового сектору стосовно оцінки і обслуговування позик, розкриття відомостей про позичальника та інших засобів захисту кредиторів. Важливо також розробляти нові методи рефінансування довгострокових кредитів.

Ще однією галуззю, де за останні роки відбулися різкі зміни, є український ринок облігацій, що випускаються приватними емітентами, як банками, так і небанківськими корпораціями. Обсяг операцій на цьому ринку зріс практично від нуля в 2000 до понад 4,1 мільярда гривень у 2003 році. Деякі компанії почали випускати єврооблігації, аби перевірити реакцію на них з боку іноземних інвесторів. Поки що невідомо, чи зростатиме ринок такими ж високими темпами в наступні декілька років. Загальна вартість коштів, що надійшли від випуску облігацій банками, була доволі високою, порівняно з депозитами. (Цікаво, що різниця між вартістю єврооблігацій та державних облігацій була дуже значною). Більше того, на ринку депозитів збільшується частка стро-

кових депозитів, з фіксованим терміном до одного року. Однак, варто очікувати збільшення обсягів позабанківських позик на ринку облігацій, в залежності від рівня відсоткових ставок та ресурсів, наявних у різних

***Ще однією галуззю, де за останні роки відбулися різкі зміни, є український ринок облігацій, що випускаються приватними емітентами, як банками, так і небанківськими корпораціями. Обсяг операцій на цьому ринку зріс практично від нуля в 2000 до понад 4,1 мільярда гривень у 2003 році. Деякі компанії почали випускати єврооблігації, аби перевірити реакцію на них з боку іноземних інвесторів.***



груп інвесторів. Заслугує на увагу і доволі висока активність на вторинному ринку облігацій деяких із цих облігацій. Нагляд за здійсненням операцій на вторинному ринку недостатньо ретельний, отож неможливо точно визначити загальну ліквідність таких цінних паперів.

Все це позитивно впливає на розвиток іпотечного ринку. Ці два ринки є взаємозалежними. Іпотечні кредитори можуть і прагнуть запропонувати позичальникам більш довгострокові кредити, скажімо на 10-15 років. Проте зараз більшість кредитів на придбання комерційної нерухомості видається лише на 3-5 років, а на придбання житла – на 5-7 років. (З іншого боку, позичальники, що беруть кредити на придбання комерційної нерухомості, найчастіше повертають їх достроково, через 2-3 роки). Банки, як правило, не хочуть зв'язувати свої кошти на такий довгий термін, хіба що у них є якісь інші джерела повного або часткового рефінансування цих позик протягом зазначеного строку.

Найбільш дієвий засіб для отримання такого рефінансування є ринок облігацій. Хоча, існує кілька підходів до використання іпотечних кредитів з метою залучення рефінансування. Так, минулого року був прийнятий Закон України "Про іпотечне кредитування, операції з консолідованим іпотечним боргом та іпотечні сертифікати", який запропонував інший підхід для використання іпотечних кредитів з метою залучення фінансування, а саме механізм сек'юритизації, який заснований на випуску так званих іпотечних сертифікатів. Я обговорював різні підходи з різними зацікавленими сторонами під час перебування в Києві. Модель "класичних облігацій", що запропонована у розробленому законопроекті "Про іпотечні цінні папери", на мою думку, є більш консервативною і, можливо, більш кориснішою у довгостроковій перспективі.

Ще один момент варто уваги – можливість утворення державою установи або ж розробки процедури, яка б сприяла рефінансуванню іпотечних кредитів. Ця установа, не будучи державним іпотечним банком, могла б полегшити окремим банкам забезпечувати позики з довшим строком без створення значних ризиків для держа-



**Модель "класичних облігацій", що запропонована у розробленому законопроекті "Про іпотечні цінні папери", на мою думку, є більш консервативною і, можливо, кориснішою у довготерміновій перспективі.**

ви. Така ситуація може стати вигідною для банків, позичальників, ринків капіталу, і потребуватиме низьких і прозорих витрат з боку держави. Мій загалом оптимістичний погляд стримують два негативні чинники двох останніх років.

По-перше, існує велика ймовірність класичного обвалу на ринку нерухомості, який може бути спричинений чи ускладнений політичною чи економічною кризою. Адже у більшості країн, що розвиваються, значні падіння змінюються значними підйомами. Я утримаюся від прогнозування, коли, де та як це може статися. Але майже у всіх країнах, що розвиваються, незалежно від того, знаходяться вони в Азії, Латинській Америці чи Східній Європі, час від часу відбуваються економічні та/або політичні кризи.

Крім того, більшість розвинених країн також пережили значні кризи на ринку нерухомості. Існує стала модель циклів на ринку нерухомості. Звичайна модель починається зі сплеску попиту на житло та комерційну нерухомість, що може бути спричинене зростаючими доходами чи зміною демографічної ситуації (як скажімо переїзд до Києва з решти території України). Обсяги будівництва змінюються відповідно, але з часом ціна на землю збільшується, виникає дефіцит будівельної робочої сили та матеріалів, і ціни зростають. Відтак, ціни на готове житло також зростають, що може спричинити появу на ринку спекулянтів, які намагатимуться отримати вигоду від подальшого зростання вартості нерухомості й будуть підштовхувати ціни вгору ще швидшими темпами. Дуже важливо усвідомлювати, що кожен такий бум за-

кладає свої руйнівні передумови. Навіть якщо попит залишається високим, то врешті-решт пропозиція нового житла досягає попиту, зростання цін припиняється, і зазвичай вони дещо знижуються. Як тільки ціни починають падати, спекулянти намагаються вийти з ринку, прискорюючи тим самим падіння. Якщо є якась причина різкого падіння попиту, як, наприклад, економічна криза, то ціни падають ще більше. Коли економічна криза досить серйозна, процентні ставки зазвичай збільшуються, безробіття зростає, зменшується кількість населення, що здатне купувати, і дедалі більшої кількості людей стає важко виплачувати позички. Врешті-решт, на певну частку житла накладається стягнення, і воно продається примусово, що знижує ціни ще більше. Саме тоді й буде перевірена на міцність система, яка створюється нині. Продовження роботи над зміцненням системи іпотечного фінансування сьогодні дасть змогу в майбутньому уникнути зупинення прогресу внаслідок таких криз. •

*(Далі буде)*



**Існує велика ймовірність класичного обвалу на ринку нерухомості, який може бути спричинений чи ускладнений політичною чи економічною кризою. Утримаюся від прогнозування, коли, де та як це може статися. Але майже у всіх країнах, що розвиваються, незалежно від того, знаходяться вони в Азії, Латинській Америці чи Східній Європі, час від часу відбуваються економічні та/або політичні кризи.**

## Видання Центру

Одним із найпопулярніших видань Центру є серія "Юридична абетка підприємця", що нині налічує 7 брошур: "Як зареєструвати підприємницьку діяльність", "Спрощені системи оподаткування", "Ліцензування господарської діяльності", "Захист своїх прав у господарському суді", "Як виконати судові рішення", "Патентування підприємницької діяльності", "Як виконати податкові зобов'язання".

Нині з друку виходить ще одна, надзвичайно важлива для підприємців книжка – "Цивільний кодекс України: нове для підприємців".

*(Див. нашу веб-сторінку [www.commerciallaw.com.ua](http://www.commerciallaw.com.ua))*



*Ольга Макара, старший консультант відділу зв'язків з громадськістю, та керівник відділу Наталія Андрієвська представляють друковану продукцію для підприємців на інформаційному ярмарку проекту "Партнерство за прозоре суспільство".*

# Аспект комерційного права нового закону

Стівен Гільярт (США)

## Лізинг фінансує світ

На початку 2004 року набув чинності Закон України "Про фінансовий лізинг", який є новою редакцією попереднього закону "Про лізинг". Центр комерційного права доклав чимало зусиль до розробки, обговорення та впровадження цього закону. На запрошення Центру до Києва кілька разів приїздив відомий міжнародний експерт з фінансового лізингу Стівен Гільярт.

Він брав участь у конференції з фінансового лізингу, організованій Всеукраїнською лізинговою асоціацією та компанією "Укразролізинг" за підтримки Центру комерційного права. На конференції були присутні представники Агентства США з міжнародного розвитку Рік Гьорлі та Гліб Кривенко, керівник проекту "Центр комерційного права" Джастін Т. Хол, почесний президент "Укразролізингу" народний депутат Василь Шпак, фахівці Центру комерційного права, представники лізингових компаній з Білорусі, України, Молдови, Російської Федерації та Казахстану.

Другий візит пана Гільярта відбувся на прохання Національного банку України (НБУ) з метою надання консультацій щодо проблем оподаткування операцій фінансового лізингу. Варіанти податкового регулювання лізингу в Україні експерт розглядав з представниками НБУ, Всеукраїнської асоціації лізингу "Укрлізинг", Міністерства фінансів, Комітету Верховної Ради України з питань фінансів та банківської діяльності.

Пропонуємо увазі читачів деякі з положень аналітичних матеріалів експерта.



Одним із найважливіших аспектів нового закону про лізинг є той, що він стосується лише комерційного права у фінансовому лізингу. Інакше кажучи, податковий, бухгалтерський та регуляторний аспекти, запропоновані у попередніх законопроектах, були віднесені на розгляд спеціального законодавства. Виділення різних аспектів було одним з ключових положень моїх попередніх рекомендацій.

Наведена нижче "Матриця інфраструктури лізингу" демонструє, що кожний з наведених аспектів має різні цілі й мету, оскільки звернений до різних проблем та інтересів.

Одновекторний підхід до різних аспектів закону, як правило, шкодить його досконалості й чіткій цілеспрямованості, обмежує розвиток галузі фінансового лізингу в Україні. Найкращий досвід міжнародної практики спирається на більш удосконалений метод, а саме: "Різні правила та різні визначення для різних цілей". Цей метод добре спрацьовує як у країнах з розвинутою лізинговою галуззю, так і в тих, де лізинг тільки-но почав розвиватися. Він може бути корисним і в Україні.

Звичайно, податкові проблеми (ПДВ та податок на прибуток) відчутно стримують розвиток фінансового лізингу в Україні.

Експерти Центру планують і надалі зосереджуватися на цих проблемах у співпраці з НБУ, Державною комісією України з регулювання ринків фінансових послуг, відповідними міністерствами та іншими зацікавленими організаціями у пошуках корисних і позитивних рішень. Адже у всьому світі частка лізингу у фінансуванні нового обладнання складає понад 500 млрд. доларів, що вкотре доводить здатність лізингу бути основним засобом у розвитку економіки у країнах з різними політичними та економічними системами.

### Матриця інфраструктури лізингу

Сфера	Мета	Проблеми	Форма чи зміст
<b>Комерційна</b>	Одержувати прибуток	Конкуренція і послуги	Зміст
<b>Юридична</b>	Вирішувати приватні конфлікти	Права, засоби захисту права, правозастосування	Форма чи зміст
<b>Податкова</b> • Пряме оподаткування • Непряме оподаткування	Забезпечувати державні доходи і спрямовувати соціальну політику	Справедливий розподіл податкового навантаження, податкові пільги й перешкоди	Форма чи зміст
<b>Облікова</b>	Правильно відображати фінансовий стан	Режими балансу і звіту про результати господарської діяльності	Зміст
<b>Регуляторна і наглядова</b>	Підтримувати довіру населення до фінансового сектору	Відповідні вимоги до ліцензування та розумні норми	Форма чи зміст

# Новий Цивільний кодекс України

## Проблеми співвідношення з Господарським кодексом

Під такою назвою пройшов у Львові дводенний семінар для суддів господарських судів західного регіону України. Програма таких семінарів утворюється Центром комерційного права спільно з Вищим господарським судом України. 110 фахівців із шести областей отримали можливість взяти участь у професійних дебатах, обговореннях інформації. У роботі семінару взяли участь знані науковці: академік Володимир Луць, викладачі Львівського держуніверситету ім. І. Франка Зорислава Ромовська, Володимир Косак, Олександра Яворська, Володимир Цікало, доцент Київського національного університету ім. Т. Шевченка Олена Беяневич. У їхніх виступах були розглянуті концептуальні засади нового кодексу, його новели, специфіка, можливості узгодження його положень із положеннями Господарського кодексу України. Окрім того, слід відзначити участь у роботі семінару заступника Голови Вищого господарського суду України Сергія Демченка, голови Львівського апеляційного господарського суду Богдана Мазовіти, директора Центру комерційного права Валентини Данішевської.

Пропонуємо увазі читачів фрагмент з матеріалів семінару (повну версію див. у часописі "Українське комерційне право" № 4 на сайті Центру [www.commerciallaw.com.ua](http://www.commerciallaw.com.ua)).

## Проблеми договірної регулювання майнових відносин за новими Цивільним та Господарським кодексами України

**Володимир Луць,**  
завідувач кафедри цивільно-правових дисциплін  
Академії муніципального управління (м. Київ).

Новий Цивільний кодекс України (ЦКУ) є кодексом громадянського суспільства, кодексом приватного права, що забезпечує визнання рівності учасників майнових та особистих немайнових відносин, їх вільного волевиявлення та майнової самостійності. До здобутків нового ЦКУ слід віднести передусім те, що в ньому, на відміну від ЦКУ 1963 р., загальні положення про договори виділені із загальних положень про зобов'язання у розділ II книги V "Зобов'язальне право". Тут насамперед дається легальне визначення договору як домовленості (угоди) двох чи більше осіб, яка спрямована на встановлення, зміну або припинення цивільних прав та обов'язків (п.1 ст. 626 ЦКУ), тобто термінові "домовленість" надається властиве йому значення як погодже-



Академік Володимир Луць, Голова господарського суду Івано-Франківської області Володимир Юрчак, директор Центру Валентина Данішевська, Голова господарського суду Тернопільської області Юрій Левандовський.

ному волевиявленню двох або більше осіб. Оскільки термін "угода" мало підходив для визначення односторонньої угоди (сделки) як дії, в якій виявляється воля лише однієї сторони (особи) і в якій немає згоди (погодження) з будь-якою іншою особою, в новому ЦКУ термін "угода" замінено терміном "правочин".

Важливим є закріплення у новому кодексі загальних принципів цивільного законодавства (ст. 3 ЦКУ), серед яких названі свобода підприємництва і свобода договору. Щоправда, загальні положення, закріплені у статтях 6 і 627 ЦК, не розкривають повністю змісту принципу свободи договору. Окрім можливості відступу сторін при укладанні договору від положень, закладених у законах та інших нормативно-правових актах, зокрема при виборі контрагента і визначенні умов договору, поняття свободи договору включає також: а) вільний вияв волі сторін на вступ у договірні відносини; б) свободу вибору сторонами форми договору; в) право сторін укладати як договори, передбачені законом, так і договори, які законом не передбачені, але йому не суперечать; г) право сторін за своєю згодою змінювати, розривати або продовжувати дію укладеного ними договору; д) визначити способи забезпечення договірних зобов'язань; е) право встановлювати форми (міри) відповідальності та умови їх застосування при порушенні сторонами договірних зобов'язань тощо. Проте свобода договору не є безмежною: вона існує в рамках чинних нормативних актів, звичаїв ділового обороту, а дії сторін договору мають ґрунтуватися на засадах розумності, добросовісності та справедливості.

У новому ЦКУ (ст. 203) сформульовані загальні вимоги, додержання яких є необхідним для чинності (дійсності) правочину. Раніше умови дійсності угод виводились із норм цивільного законодавства доктринальним шляхом. Тепер ці загальні вимоги до чинності правочинів, зокрема договорів, зводяться до таких: 1) зміст договору не може суперечити положенням цього кодексу, цивільного законодавства, а також моральним засадам суспільства; 2) особа, яка вчиняє договір, повинна мати необхідний обсяг дієздатності; 3) волевиявлення учасника договору має бути вільним і відповідати його

внутрішній волі; 4) договір має укладатися у формі, передбаченій законом; 5) договір має бути спрямований на реальне настання правових наслідків, що обумовлені ним; 6) договори, що вчиняються батьками (усиновлювачами), не можуть суперечити інтересам їхніх неповнолітніх дітей. Важливим є також закріплення презумпції правомірності правочину (договору), тобто правочин вважається правомірним, якщо його недійсність прямо не випливає із закону, або якщо він не визнаний судом недійсним (ст. 204 ЦКУ).

Серед загальних положень договірної права, закріплених у новому ЦКУ, слід відзначити положення, що стосуються змісту договору (ст. 628), строку чинності (ст. 631) та обов'язкової сили договору (ст. 629) та деякі інші. Зміст договору складають, по-перше, ті умови (пункти), які погоджені сторонами. Як зазначено в п.1 ст. 638 ЦКУ, договір вважається укладеним, якщо між сторонами в потрібній у належних випадках формі досягнуто згоди за всіма істотними його умовами. Істотними є умови про предмет договору, умови, визнані як істотні законом або необхідні для договорів даного виду, а також усі ті умови, щодо яких за заявою однієї із сторін має бути досягнуто згоди. Якщо договір оформлено письмово у вигляді одного документа, підписаного сторонами, або шляхом обміну листами, телеграмами тощо, то відповідні умови фіксуються в пунктах договору, в яких можуть міститися і посилання на норми чинного у цій сфері законодавства. Оскільки договір є підставою виникнення цивільно-правового зобов'язання, то зміст цього зобов'язання розкривається через права та обов'язки його учасників, визначені умовами договору.

У зміст договору, крім погоджених сторонами умов, входять і ті положення (умови), які приймаються ними як обов'язкові відповідно до актів цивільного законодавства. Воля і волевиявлення учасників договору формуються насамперед під впливом приписів норм права, які містять абстрактну модель взаємовідносин сторін. Договір же є індивідуальним правовим актом, у якому абстрактна модель стосунків осіб, окреслена в загальних рисах у законі, наповнюється конкретним змістом, набирає своєї "плоті та крові". Проте в договорі немає потреби дублювати положення, які є загальними для даного виду договору і передбачені у відповідних нормативних актах (наприклад, щодо розмірів законної неустойки за порушення умов договору), оскільки сторони повинні керуватися ними незалежно від того, включені вони в договір чи ні. При визначенні окремих умов договору сторони можуть враховувати і взірцеві умови, вироблені практикою для договорів певного виду й опубліковані у пресі.

Свобода договору виявляється також у наділенні сторін правом включати в договір умови, які є характерними (істотними) для різних договірних видів. Такі договори прийнято називати "змішаними". До відносин сторін у змішаному договорі застосовуються у відповідних частинах закони та інші нормативно-правові акти про договори, елементи яких містяться у змішаному договорі, якщо інше не випливає з угоди сторін або суті змішаного договору. Договір, укладений сторонами з дотриманням вимог, необхідних для чинності правочину, у тому числі відповідно до чинних нормативно-правових актів, має обов'язкову силу насамперед для самих сторін. Будучи пов'язаними взаємними правами та обов'язками (зобов'язаннями), сторони не можуть в односторонньому

порядку відмовлятися виконувати зобов'язання або змінювати його умови, крім випадків, передбачених угодою сторін або законом (ст. 525 ЦКУ). Обов'язкову силу для сторін має і такий договір, який законом не передбачений, але й не суперечить йому.

Договір набуває чинності з моменту його укладення і діє протягом строку, на який він укладений. Договір, що є чинним (дійсним), має обов'язкову силу не лише для сторін. Ним повинні керуватися і органи, які вирішують спори між сторонами цього договору, захищаючи їхні права та інтереси.

Новелами нового ЦКУ, порівняно з ЦКУ 1963 р., є визначення понять публічного та попереднього договорів і договору про приєднання. Зрозуміло, йдеться не про винайдення якихось штучних конструкцій, відірваних від реалій життя. Публічний договір – це узагальнене поняття цивільно-правових договорів, завдяки яким забезпечуються потреби широкого кола споживачів у сферах роздрібної торгівлі, перевезення транспортом загального користування, надання послуг зв'язку, медичного, готельного, банківського обслуговування тощо. Для цих договорів властивими є, по-перше, визначене коло суб'єктів: ними, з одного боку, є особи (підприємці), що у встановленому порядку здійснюють підприємницьку діяльність в одній із зазначених вище сфер, а з другого, – будь-хто і кожний, хто до них звертається для задоволення своїх потреб у товарах чи послугах; по-друге, умови публічного договору встановлюються однаковими для всіх споживачів, крім тих, кому за законом надані відповідні пільги (наприклад, пільги, які надані ветеранам війни щодо сплати квартирної плати і комунальних послуг); по-третє, підприємець не повинен надавати переваги одному споживачеві перед іншим щодо укладення публічного договору, якщо інше не встановлено законом. Оскільки діяльність підприємців з обслуговування широкого кола споживачів (наприклад, громадян) є публічною, то й договори, що опосередковують цю діяльність, названі публічними. Зокрема, до публічних віднесені: договір роздрібної купівлі-продажу (п. 2 ст. 698); договір прокату (п. 3 ст. 787); договір побутового під'яду (п. 2 ст. 865); договір перевезення транспортом загального користування (п. 2 ст. 915); договір банківського вкладу, в якому вкладником є фізична особа (п. 2 ст. 1058); договір складського зберігання, укладений складом загального користування (п. 2 ст. 957) та деякі інші. Важливою гарантією прав споживача є також положення про те, що підприємець не може відмовитися від укладення публічного договору за наявності у нього можливостей надання споживачеві відповідних товарів (робіт, послуг). У разі необґрунтованої відмови підприємця від укладення публічного договору він має відшкодувати збитки, завдані споживачеві такою відмовою. Незалежно від відшкодування збитків споживач може наполягати на укладенні публічного договору з підприємцем, звернувшись до суду з позовом про спонукання підприємця укласти договір. У сфері регулювання відносин за публічними договорами можуть бути прийняті акти цивільного законодавства, що містять правила, обов'язкові для сторін при укладенні та виконанні публічного договору. Умови публічного договору, які суперечать цим обов'язковим правилам, а також є неоднаковими для усіх споживачів (за винятком тих, кому за законом надані відповідні пільги), вважаються нікчемними.

Як і публічний договір, договір приєднання є узагальною категорією таких цивільно-правових договорів, у яких умови договору встановлені однією із сторін у формулярах або інших стандартних формах і які укладаються лише шляхом приєднання другої сторони до запропонованого тексту договору в цілому. Друга сторона при цьому не може запропонувати свої умови договору. Звичайно, друга сторона сама вирішує, укласти чи не укласти договір на запропонованих їй умовах, тобто тут не порушується принцип свободи договору. Проте необхідність укладення особою договору приєднання, особливо у підприємницькій діяльності, часто зумовлена економічними чи географічними чинниками, коли можливість вибору контрагента є обмеженою. Договори приєднання найчастіше застосовуються у відносинах підприємців з громадянами, коли стандартні умови договорів повторюються неодноразово. Саме тут і розробляються формуляри або інші стандартні форми, в яких умови договору встановлюються однаковими для всіх споживачів, і останні лише приєднуються до цих умов, наприклад, страхове свідоцтво (поліс) при особистому страхуванні (ст. 981 ЦКУ), іменна квитанція при зберіганні речі в ломбарді (п. 1 ст. 967 ЦКУ) тощо. Такі договори приєднання є одночасно публічними договорами.

Можливість і допустимість зміни чи розірвання договору за вимогою сторони, яка приєдналась, залежать від того, хто заявляє таку вимогу: підприємець чи будь-яка інша особа (фізична або юридична). Коли вимогу про зміну або розірвання договору приєднання заявляє особа (не підприємець), то вона має довести, що завдяки укладенню договору вона позбавляється прав, які звичайно мала, або якщо договір виключає чи обмежує відповідальність другої сторони за порушення зобов'язання або містить інші умови, явно обтяжливі для сторони, яка приєдналась. При цьому має бути доведено, що сторона, яка приєдналась виходячи зі своїх інтересів, не прийняла б цих умов за наявності у неї можливості брати участь у визначенні умов договору. Значно більшої обачливості вимагається від особи, яка приєдналась до договору у зв'язку зі здійсненням нею підприємницької діяльності. Сторона, яка надала договір для приєднання, може відмовити підприємцеві, що приєднався, у задоволенні вимоги про зміну або розірвання договору, коли доведе, що сторона, яка приєдналась, знала або могла знати, на яких умовах вона приєдналась до договору.

Практикою сучасного ділового спілкування вироблені певні процедури ведення переговорів щодо укладення в майбутньому договорів, створення спільних підприємств, реалізації господарських або соціальних проектів тощо. Такі переговори і домовленості часто завершуються прийняттям документа, який може мати різну назву: протокол про наміри, попередній договір тощо. Проте для того, щоб такий документ породжував певні юридичні наслідки, він має відповідати ознакам попереднього договору, зазначеним у ст. 635 ЦКУ.

По-перше, у попередньому договорі міститься зобов'язання сторін протягом певного строку (у певний термін) укласти в майбутньому основний договір на умовах, встановлених попереднім договором. Законом може передбачатись обмеження щодо строку (терміну), в який має бути укладений основний договір на підставі попереднього договору.

По-друге, істотні умови майбутнього основного договору обумовлюються, як правило, на стадії попереднього

договору. Якщо вони (або деякі з них) не визначені у попередньому договорі, їх погодження здійснюється в основному договорі в порядку, визначеному в попередньому договорі або актах цивільного законодавства.

По-третє, попередній договір укладається у формі, встановленій для основного договору, а якщо форма основного договору не встановлена, – у письмовій формі. Це може бути один письмовий документ, підписаний сторонами, обмін листами, телеграмами тощо.

Ініціативу щодо укладення основного договору може проявити будь-яка із сторін попереднього договору в порядку обміну між ними офертою та акцептом. Зобов'язання, встановлене попереднім договором, припиняється, якщо основний договір не буде укладений протягом строку (у термін), встановлений попереднім договором, або якщо жодна із сторін не надішле другій стороні пропозицію про його укладення. Оскільки з попереднього договору виникає двостороннє зобов'язання сторін укласти основний договір, воно може бути реалізоване шляхом пред'явлення до сторони, яка ухилилась від укладення основного договору, вимоги (позову) в суд про спонукання її укласти договір. Крім того, сторона, яка необґрунтовано ухилилась від укладення договору, передбаченого попереднім договором, повинна відшкодувати другій стороні збитки, завдані простроченням, якщо інше не встановлено попереднім договором або актами цивільного законодавства (п. 2 ст. 635). Слід відзначити також правила нового ЦКУ, де йдеться про укладення, зміну і розірвання договору, зокрема визначення понять "оферта", "акцепт", моменту та місця укладення договору, підстав для зміни або розірвання договору тощо.

Важливим як у теоретичному, так і практичному плані є питання про систему договірних прав, зокрема про систему (послідовність) розташування договірних інститутів у ЦКУ. З цим питанням пов'язана й наукова дискусія щодо критеріїв класифікації цивільно-правових договорів.

В одному з варіантів проекту нового ЦКУ було запропоноване групування договорів за названим критерієм (правова мета) із зазначенням найважливіших видів договорів, що відносились до тієї чи іншої групи. Зокрема, договірні зобов'язання були розподілені на такі групи: 1) зобов'язання по оплатній реалізації майна (купівля-продаж, поставка, контракція, міна-бартер); 2) зобов'язання по оплатній передачі майна в користування (майновий найм, оренда, лізинг, побутовий прокат, житлові зобов'язання); 3) зобов'язання по виконанню робіт (підряд, будівельний підряд, підряд на виробництво проектних і розвідувальних робіт, побутовий підряд); 4) зобов'язання по наданню послуг (перевезення, експедиція, доручення, зберігання, комісія, пожиттєве утримання); 5) зобов'язання по безоплатній передачі майна у власність або в користування (дарування, безоплатне користування майном). Особливо виділялися зобов'язання із страхування, розрахункові та кредитні відносини, зобов'язання про сумісну діяльність.

Як видно, групування договорів за певним критерієм (правова мета) у проекті ЦК не було проведене до кінця, оскільки за окремою рубрикацією залишилися договори у сферах страхування, розрахунково-кредитних відносин, спільної діяльності та деякі інші. Крім того, договори зі спільною правовою метою – перехід права власності на майно, а саме договори купівлі-продажу і дарування, виявилися за ознакою оплатності в різних класифікаційних групах. Труднощі у кваліфікуванні деяких

договорів та віднесенні їх до тієї чи іншої групи зумовлені ще й наявністю в них елементів різних договорів (змішані договори). Такими, зокрема, є договори транспортної експедиції, оренди майна з його викупом, на виконання аудиторських робіт тощо. В остаточному варіанті ЦКУ таке групування договорів не проводиться, хоч і зберігається науково обґрунтована і життєво перевірена система розташування окремих договірних інститутів залежно від того основного правового результату, досягнення якого домагаються сторони, укладаючи той чи інший договір. Разом з тим до розділу III книги V "Зобов'язальне право" включено ряд нових договорів, які не передбачалися попередніми варіантами проекту ЦК: ренти, довірчого управління майном, на виконання науково-пошукових і дослідно-конструкторських робіт, факторингу, комерційної концесії.

Особливістю нового ЦКУ є те, що викладові норм про окремі види договорів передують загальні положення про зобов'язання, які опосередковують відносини з передачі майна у власність або тимчасове користування, виконання робіт і надання послуг, про спільну діяльність тощо. Так, у майновому обороті, пов'язаному з оплатною реалізацією майна, намітилась тенденція до уніфікації (консолідації) правил про товарний обіг на основі норм про купівлю-продаж. Ця тенденція знаходить підтвердження і нормативне закріплення у новому ЦКУ, який у главі 54 під назвою "Купівля-продаж" об'єднує договори роздрібною купівлі-продажу, поставки, контракції, постачання енергетичних та інших ресурсів через приєднану мережу, міни (бартеру), довічного утримання, ренти (частково). Разом з тим у цій главі викладені загальні положення про купівлю-продаж, які застосовуються й до зазначених договорів, якщо інше не передбачено угодою сторін або не впливає з характеру їхніх взаємовідносин. Загальні положення, що стосуються певних груп договорів, виділені також в главах 58 "Найм (оренда)", 63 "Послуги. Загальні положення", 77 "Спільна діяльність", 66 "Зберігання" тощо. Отже, це дає підставу зробити висновок про те, що в рамках кожної із зазначених вище груп договорів формується певний тип договору (купівлі-продажу, майнового найму, підряду, надання послуг, спільної діяльності тощо), у межах якого виділяються окремі види договорів.

Паралельною до Цивільного кодексу виявилась кодифікація договірної права в рамках Господарського кодексу України (ГКУ). Зокрема, розділ IV цього кодексу містить загальні положення про господарські зобов'язання (глава 19) і господарські договори (глава 20). Поняття "господарський договір" вживається і в статтях 10 та 11 Господарського процесуального кодексу України (ГПКУ), де йдеться про врегулювання розбіжностей (спорів), що виникають при укладанні, зміні або розірванні господарських договорів. Проте ні в ГКУ, ні в ГПКУ не дається визначення господарського договору, як і немає однаковості у визначенні цього поняття в літературі з господарського права, виданій в Україні за останні роки.

У ГКУ (ст. 173) дається загальне визначення господарського зобов'язання, яке об'єднує в собі майново-господарські та організаційно-господарські зобов'язання, що можуть виникати, крім інших підстав, з господарських договорів та інших угод, передбачених законом, а також з угод, не передбачених законом, але таких, що йому не суперечать (ст. 174 ГКУ). А майново-господарськими визнаються цивільно-правові зобов'язання, що виника-

ють між учасниками господарських відносин при здійсненні господарської діяльності, в силу яких зобов'язана сторона повинна вчинити певну господарську дію на користь другої сторони або утриматися від певної дії, а управнена сторона має право вимагати від зобов'язаної сторони виконання її обов'язку. Майнові зобов'язання, які виникають між учасниками господарських відносин, регулюються ЦКУ з урахуванням особливостей, передбачених ГК (п. 1 ст. 175 ГКУ). Особливості правового регулювання окремих видів господарсько-договірних відносин визначені у розділі VI ГКУ залежно від сфери суспільного виробництва, в якій складаються ці відносини, особливостей галузі господарювання, виду господарської діяльності, економічної форми результату цієї діяльності, простору, на якому складаються ці відносини (внутрішньому чи зовнішньому ринку), особливостей суб'єктів, між якими виникають господарські відносини. Зокрема, договори поставки, контракції сільськогосподарської продукції, енергопостачання, оренди майна та лізингу, міни (бартеру) та зберігання на товарному складі знаходяться у главі 30 "Особливості правового регулювання господарсько-торговельної діяльності". Агентському договору, яким опосередковуються відносини комерційного посередництва у сфері господарювання (агентські відносини), відведено місце у главі 31 ГКУ. Окремі глави присвячені договорам перевезення вантажів (глава 32), капітального будівництва (глава 33), договорам у сфері інноваційної діяльності, зокрема договору на створення і передачу науково-технічної продукції (глава 34). Договори банківського обслуговування, зокрема кредитний, факторинговий, лізинговий договори, а також договори страхування, аудиту, угоди з цінними паперами охоплюються нормами, що розкривають особливості правового регулювання фінансової діяльності (глава 35). Використання у підприємницькій діяльності прав інших суб'єктів господарювання (договір комерційної концесії) регулюється нормами глави 36. І, нарешті, зовнішньоекономічні договори, зокрема інвестиційні, закріплені у положеннях глав 37 і 38 розділу VII "Зовнішньоекономічна діяльність".

Безумовно, таке розташування окремих видів господарських договорів у ГКУ залежно від сфер господарської діяльності має під собою певне підґрунтя. Проте виникає сумнів щодо віднесення договорів оренди (лізингу) і складського зберігання до сфери господарсько-торговельної діяльності. Договори щодо використання у господарській діяльності прав інтелектуальної власності (глава 16), та комерційної концесії (глава 36) тяжіють до сфери інноваційної діяльності (глава 34). Поняття зовнішньоекономічного договору (глава 37) є узагальненим поняттям окремих видів договорів (купівлі-продажу, майнового найму, перевезення тощо), що застосовуються у зовнішньоекономічній діяльності вітчизняних суб'єктів господарювання з участю іноземних суб'єктів. Залишаються без змін положення обох кодексів щодо регулювання відносин у сферах капітального будівництва, страхування, надання фінансових послуг, комерційної концесії та деяких інших сферах господарювання. Виникає запитання: а якими з цих положень, що часто за змістом відрізняються одне від одного, повинні керуватися сторони при укладанні та виконанні договорів, а також органи, що вирішують господарські спори? Отже, проблеми кодифікації договірної права в Україні на сьогодні не є остаточно вирішеними. •

**Table of contents:***Parliamentary Hearings***Implementation of the Law of Ukraine "On State Registration of Legal Entities and Individuals – Entrepreneurs"**

*Natalia Rudenko*, legal adviser of the CLC legislative development department, describes the Parliamentary hearings at the Committee for Industrial Policy and Entrepreneurship .....2-3

*CLC Programs for Media***Press Club for Market Reform: Session in Lviv** .....3*Expert Approach***Modern Trends and Development Problems of the Current Mortgage Lending in Ukraine**

*Douglas B. Diamond*, international mortgage market consultant .....4-6

*Law and Capital***The New Law of Ukraine "On Leasing"**

*Steven Gilyeart*, JD, international consultant, expresses his opinion on leasing development in Ukraine .....7

*Our Workshops***Contractual Regulation of Property Relations under New Civil and Economic Codes of Ukraine**

Extracts from a presentation made by Prof. *Volodymyr Luts*, Chairperson of civil-legal branches, Academy of Municipal Management, at a judges' workshop for economic court judges of the Western region .....8-11

Deloitte  
Touche  
Tohmatsu

# ВІСНИК

## Центру комерційного права

**Редакційна Рада:**

Наталя Андрієвська,

Андрій Волков,

Валентина Данішевська,

Галина Довгопол,

Юрій Попов,

Інна Топал,

Джастін Т. Хол

Редактор:

Михайло Кришень

**Адреса:**

вул. Шовковична, 42-44, м. Київ, 01004,

тел.: (044) 490-65-75,

факс: (044) 490-65-74

E-mail: [clc@clc.com.ua](mailto:clc@clc.com.ua),

web-site: <http://www.commerciallaw.com.ua>

Проект здійснюється за фінансової підтримки Агентства США з міжнародного розвитку  
Project funded by the US Agency for International Development

