

НАПРЯМ 3. ГОСПОДАРСЬКЕ ПРАВО ТА ГОСПОДАРСЬКИЙ ПРОЦЕС

DOI <https://doi.org/10.36059/978-966-397-351-7-29>

МАЙНО У СФЕРІ ГОСПОДАРЮВАННЯ ПІД ЧАС ВОЄННОГО СТАНУ

Антонова Анна Юрївна

здобувач вищої освіти 4 курсу

Дніпровський національний університет імені Олеся Гончара

м. Дніпро, Україна

Через те, що в Україні триває воєнний стан, який пов'язаний із агресією російської федерації, питання майна у сфері господарювання стало загостреним. Саме тому в 2022 році наш уряд прийняв ряд нових законів з приводу цієї теми. Розберемо детальніше, які нововведення з'явилися.

Відповідно до статті 139 Господарського кодексу України від 16.01.2003 № 436-IV майном у цьому Кодексі визнається сукупність речей та інших цінностей (включаючи нематеріальні активи), які мають вартісне визначення, виробляються чи використовуються у діяльності суб'єктів господарювання та відображаються в їх балансі або враховуються в інших передбачених законом формах обліку майна цих суб'єктів. Залежно від економічної форми, якої набуває майно у процесі здійснення господарської діяльності, майнові цінності належать до основних фондів, оборотних засобів, коштів, товарів [1, ст. 139].

Після того, як ввели воєнний стан в Україні доступ до більшості державних реєстрів був суттєво обмежений, що фактично унеможливило багато операцій на ринку нерухомості. Наразі влада вже почала послаблювати заборони та поступово повертати повноцінне виконання функцій держави. Зокрема, Постановою Кабміну «Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України щодо діяльності нотаріусів та функціонування єдиних та державних реєстрів, держателем яких є Міністерство юстиції, в умовах воєнного стану» від 19.04.2022 р. № 480 (надалі – Постанова № 480) внесено низку змін до нормативно-правових актів, що регулюють правила доступу до державних реєстрів та вчинення певних нотаріальних та реєстраційних дій, якими поступово знімається повне блокування роботи державних реєстрів.

Зокрема, відновлюється доступ до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (надалі – Реєстр прав), та встановлюються окремі норми та правила щодо порядку доступу та вчинення реєстраційних дій [2].

Тобто ці кроки, які робить держава, дає змогу ринку нерухомості перезапуститися. Постанова № 480 [3] має дати «зелене світло» новим угодам з переходу прав власності на об'єкти нерухомості, що має зрушити ринок в цілому. Вона також дозволить нарешті виконати й багато прозаїчніших речей: наприклад, орендарі й орендодавці зможуть внести зміни до чинних договорів оренди та офіційно їх зареєструвати.

Доступ до реєстрів та можливість здійснювати реєстраційні дії надається державним реєстраторам та посадовим особам Міністерства юстиції України, а також нотаріусам, в тому числі приватним. Переліки реєстраторів та нотаріусів, які можуть працювати з реєстрами, затверджуються Міністерством юстиції окремо. Постанова в цілому та подальші роз'яснення Нотаріальної палати України досить детально визначають процедуру подачі заяв на включення до Переліку та їх подальшого розгляду. Перелік нотаріусів вже затверджено Наказом Міністерства юстиції України від 3 травня 2022 р. № 1760/5 (надалі – Перелік). Отже, з 4 травня нотаріуси, що включені до переліку можуть виконувати реєстраційні дії. Можна припуститися думки, що поточна редакція Переліку не є остаточною та Міністерство юстиції може його регулярно оновлювати за результатами розгляду нових заяв. Також Постанова № 480 передбачає можливість включення до Переліку нотаріусів із певними обмеженнями (застереженнями).

Роботу реєстрів тепер розблоковано на більшості територій України, де наразі не відбуваються активні бойові дії. Разом з тим, на територіях, що знаходяться в зоні бойових дій або під тимчасовою окупацією, заборона щодо доступу до Реєстру та проведення реєстраційних дій зберігається. Перелік таких регіонів затверджено Наказом Міністерства юстиції України від 01 квітня 2022 року № 1307/5 (у редакції наказу Міністерства юстиції України від 11 квітня 2022 року № 1429/5) [3]. До нього входять повністю Херсонська, Донецька, Луганська області, АРК Крим та м. Севастополь, а також окремі райони Харківської, Миколаївської та Запорізької областей.

У такі часи, дуже популярною стає тема щодо вилучення майна, і здебільшого таке вилучення під час воєнного стану є незаконним. Якщо детальніше досліджувати це, то спершу хочеться звернутися до Конституції України, а саме до 41 статті [4, ст. 41].

Отже, стаття 41 Конституції України говорить про те, що «Примусове відчуження об'єктів права приватної власності може бути

застосоване лише як виняток з мотивів суспільної необхідності, на підставі і в порядку, встановлених законом, та за умови попереднього і повного відшкодування їх вартості. Примусове відчуження таких об'єктів з наступним повним відшкодуванням їх вартості допускається лише в умовах воєнного чи надзвичайного стану.

Конфіскація майна може бути застосована виключно за рішенням суду у випадках, обсязі та порядку, встановлених законом.

Вилучення майна – це позбавлення державних підприємств, державних господарських об'єднань права господарського відання або оперативного управління індивідуально визначеним державним майном з метою його передачі для потреб держави в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану.

Таким чином, вилученню в умовах воєнного стану підлягає лише майно, яке перебуває у державній власності.

Примусове вилучення майна під час дії воєнного стану має здійснюватися за рішенням військового командування, погодженим відповідно з Радою міністрів Автономної Республіки Крим, обласною, районною, Київською чи Севастопольською міською державною адміністрацією або виконавчим органом відповідної місцевої ради.

У місцях, де ведуться бойові дії, примусове вилучення майна провадиться за рішенням військового командування без узгодження з місцевими органами влади.

Згідно з Законом України «Про передачу, примусове відчуження або вилучення майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану» [5, ст. 6] з ініціативою про безоплатну передачу комунального майна у державну власність до відповідної місцевої ради звертаються:

1. Для задоволення потреб держави в умовах правового режиму воєнного стану – військово командування.

2. Для відвернення чи ліквідації ситуацій, що стали причиною введення правового режиму надзвичайного стану, – військово командування, орган, на який покладено здійснення заходів правового режиму надзвичайного стану.

Рішення про примусове вилучення в Україні об'єктів права власності РФ та її резидентів приймається Радою національної безпеки і оборони України та вводиться в дію указом Президента України.

Про примусове вилучення майна обов'язково складається акт. В Акті зазначаються наступні відомості [6]:

1) назва військового командування та органу, що погодив рішення про примусове відчуження або вилучення майна;

2) відомості про власника майна, а саме – для юридичних осіб – повне найменування, місцезнаходження та ідентифікаційний код, для

фізичних осіб – прізвище, ім'я, по батькові, постійне місце проживання та ідентифікаційний номер у Державному реєстрі фізичних осіб – платників податків та інших обов'язкових платежів;

3) відомості про документ, що встановлює право власності на майно (у разі наявності);

4) опис майна, достатній для його ідентифікації (для нерухомого майна – відомості про місцезнаходження (адреса), для рухомого майна (наземні, водні та повітряні транспортні засоби) – відомості про реєстраційний попереднього повного відшкодування вартості майна, номер транспортного засобу, марку, модель, номер шасі, рік випуску та інші реєстраційні дані;

5) сума виплачених коштів (у разі попереднього повного відшкодування вартості майна).

Акт підписується власником майна і уповноваженими особами військового командування та скріплюється печатками військового командування.

Під час дії воєнного стану примусове вилучення майна може здійснюватись і за відсутності його власника. У такому випадку акт складається без участі власника і за першої можливості вручається під розписку особі, у якої вилучається майно, або її уповноваженому представнику. Право державної власності на майно виникає з дати підписання акту.

Аналізуючи те, дії влади у сфері нерухомості, можна оцінити це в позитивному напрямку. Почали повертати більше можливостей, які були в довоєнний період. Досить швидке реагування та формування Міністерством юстиції України переліку нотаріусів, що мають доступ до Реєстру прав, демонструє те, що держава зацікавлена у швидкому відновленні ринку нерухомості. Тому, якщо не зважати на ті обмеження, які ще залишаються, варто найближчим часом очікувати поживлення на ринку, адже юридичне підґрунтя в цілому відповідає його основним поточним запитам.

Таким чином, підсумовуючи вище викладене можна зазначити, що сфера нерухомості та вилучення майна безпосередньо набули нових рис, і в той же час, висвітлили нові проблеми як вилучення майна так і доступ до державних реєстрів у сфері нерухомості, які потребують нагального вирішення проблем.

Література:

1. Господарський кодекс України: затверджено Законом України від 16.01.2003 р. № 436-IV: ст. 139.

2. Постанова від 19 квітня 2022 р. № 480, Київ: Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України щодо діяльності

нотаріусів та функціонування єдиних та державних реєстрів, держателем яких є Міністерство юстиції, в умовах воєнного стану.

3. Костянтин Сілкін, старший юрист ЮФ INTEGRITES «Що змінилося у сфері нерухомості під час воєнного стану з прийняттям Постанови № 480» URL: https://jurliga.ligazon.net/news/211025_shcho-zmnilosya-u-sfer-nerukhomost-pd-chas-vonnogo-stanu-z-prinyuattyam-postanovi--480

4. Конституція України від 28.06.96 – Розділ II: ПРАВА, СВОБОДИ ТА ОБОВ'ЯЗКИ ЛЮДИНИ І ГРОМАДЯНИНА: ст. 41.

5. Закон України «Про передачу, примусове відчуження або вилучення майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану» від 17.05.2012р.: ст.6

6. Валерія Сніжна, юрист адвокатського об'єднання «Uniminds»: Примусове вилучення майна під час дії воєнного стану URL: https://jurliga.ligazon.net/news/216030_primusove-viluchennya-mayna-pd-chas-d-vonnogo-stanu

DOI <https://doi.org/10.36059/978-966-397-351-7-30>

БУДІВНИЦТВО ОБ'ЄКТІВ ФОНДУ ЗАХИСНИХ СПОРУД ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ ЯК ПРАВОВИЙ ЕЛЕМЕНТ БЕЗПЕКИ ПІДПРИЄМНИЦЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

Богданець Богдан Володимирович

аспірант кафедри права юридичного факультету

Приватний вищий навчальний заклад «Європейський університет»

м. Київ, Україна

Україна другий рік живе в умовах ракетних обстрілів або їх реальної загрози. Станом на квітень 2021 року у нашій державі на обліку перебувало 21120 захисних споруд цивільного захисту. Неготовими до використання визнано 26 % з них, 63 % – як обмежено готові, а готовими – тільки 11 %. Наявний фонд забезпечує можливість укриття до 10 % населення України [1]. У липні 2022 року директор департаменту організації заходів цивільного захисту ДСНС України підтвердив такий відсоток агентству Укрінформ [3].

У сусідній Польщі також існує велика проблема з укриттями. Захисні споруди цієї держави мають можливість прийняти 2,86 % населення [8].