

Список використаної літератури

1. Про судоустрій та статус суддів [Електронний ресурс]: Закон України від 02.06.2016 із змін., внес. згідно із законами України: за станом на 05.01.2017. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1402-19/page2>. – Назва з екрана.
2. Прес-служба ГО «Майдан Січеслав-Дніпро» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://msdnipro.com/nashi-statti/onovlena-reforma-pravosuddya-v-ukrayini-nedoliki-ta-pozitivni-momenti.html>. – Назва з екрана.
3. Українська правда [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.pravda.com.ua/news/2017/02/23/7136232/>. – Назва з екрана.
4. Кадровик-01. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.kadrovik01.com.ua/article/184-qqq-16-m9-14-09-2016-sudova-reforma-2016-yakih-zmn-ochkuvati>. – Назва з екрана.

М. А. Войтюк

студ. III курсу

спеціальність «Правознавство»

Науковий керівник: ст. викл. В. А. Завертнєва-Ярошенко

ОСОБЛИВОСТІ УПРАВЛІННЯ НЕРУХОМІСТЮ В УКРАЇНІ

Питанню управління нерухомістю зараз приділяється все більше уваги як з боку власників, так і з боку органів влади. Проблема ефективності управління нерухомістю часто стає темою всіляких виступів, дискусій, круглих столів, наукових конференцій тощо. Це пов'язано, перш за все з ростом масштабів нерухомого майна, утягненого в обіг, складністю й неоднорідністю структури та складу майнових комплексів, збільшенням бюджету власника на управління та розвиток нерухомості. Зрозуміло, що при виборі того чи іншого механізму управління необхідно враховувати призначення майна, його склад, а також завдання та цілі, які власник ставить при його використанні. У наш час проблема управління нерухомістю є дуже гострою через наявність деяких особливостей, які притаманні договору управління нерухомим майном [1]. Саме ці підстави й привели автора до написання тез.

Темі управління нерухомим майном присвячені труди відомих вчених, таких як О. В. Дзера, Н. С. Кузнецова, В. І. Борисова, І. В. Спасибо-Фатєєва, В. Л. Яроцький, В. П. Дубищев, А. Б. Крутик, С. Максимов, Г. Онищук, Р. Манн, О. Финагіна, Л. П. Белих, Н. В. Васильєва, П. Г. Грабовий, М. Брукса, Є. Кухарської-Стасяк, П. Фрідман, Н. Ордуей, Р. Рутерфорд [1].

Згідно ч.1 ст. 1029 Цивільного кодексу України (далі – ЦКУ), за договором управління майном одна сторона (установник управління) передає другій стороні (управителеві) на певний строк майно в управління, а друга сторона зобов'язується за плату здійснювати від свого імені управління цим майном в інтересах установника управління або вказаної ним особи (вигодонабувача) [2].

За ст. 1032 ЦКУ установником управління є власник майна – фізична або юридична особа будь-якої організаційної форми і незалежно від наявності у неї статусу суб'єкта підприємницької діяльності [2]. Управитель – фізична або юридична особа, яка є суб'єктом підприємницької діяльності, діяльність якого пов'язана зі здійсненням управління майном, забезпеченням підтримання його в належному стані й отриманнях прибутку. Управителем не може бути орган державної влади, органи влади Автономної Республіки Крим або орган місцевого самоврядування, якщо інше не встановлено законом, управитель діє без довіреності. Управитель, якщо це визначено договором, є довірчим власником майна, яким він володіє, користується та розпоряджається відповідно до закону й договору управління майном. Договір про управління майном не тягне за собою переходу права власності до: управителя на майно, передане в управління (ст. 1033 ЦКУ) [3].

Предметом договору управління майном можуть бути підприємство як єдиний майновий комплекс, нерухома річ, цінні папери, майнові права та інше майно (ч.1 ст. 1030 ЦКУ) [2].

Договір управління нерухомим майном підлягає нотаріальному посвідченню і державній реєстрації (ч. 2 ст. 1031 ЦКУ) [2].

Згідно ч.1 ст. 181 ЦКУ, до нерухомих речей (нерухоме майно, нерухомість) належать земельні ділянки, а також об'єкти, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни їх призначення (жилі будинки, інші будівлі та споруди, насадження тощо) [3].

З вище зазначеного ми можемо зробити висновок, що управління нерухомістю в Україні – це здійснення певних видів управлінської діяльності, які забезпечують функціонування та розвиток об'єкту управління (одиночного об'єкту або комплексу об'єктів нерухомості) з метою найбільш повного задоволення потреб суб'єктів права використання, володіння та розпорядження цим об'єктом [4].

Правовими підставами виникнення зобов'язань по управлінню нерухомим майном є закон та договір.

За законом зобов'язання по управлінню нерухомістю може виникати через різні життєві обставини. Так, відповідно до ч. 4 ст. 72

ЦКУ, якщо підопічний (віком до 14 років) є власником нерухомого майна або майна, яке потребує постійного управління, опікун може з дозволу органу опіки та піклування управляти цим майном або передати його за договором в управління іншій особі. Потреба в укладенні такого договору, згідно закону, виникає, зокрема, тоді, коли йдеться про управління майном, що використовується у підприємницькій діяльності. Згідно з частинами 1 і 2 ст. 54 ЦКУ, якщо фізична особа-підприємець визнана безвісно відсутньою, недієздатною чи її цивільна дієздатність обмежена або власником майна, яке використовувалося у підприємницькій діяльності, стала неповнолітня чи малолітня особа, орган опіки та піклування може призначати управителя цього майна. Орган опіки та піклування укладає з управителем договір про управління цим майном [5, с. 274].

Управління нерухомим майном може виникати також на основі договору (ст. 1029 ЦКУ). Предметом цього договору може бути як житлові приміщення, так і нежитлові. Управління житловими приміщеннями може здійснюватися державою в особі уповноважених державних органів, органами місцевого самоврядування, фізичними та юридичними особами або уповноваженими ними особами. Управління житловим фондом можуть здійснювати також особи, уповноважені власником на підставі договору управління майном. Прикладом такого управління є створення в Україні об'єднання співвласників багатоквартирного будинку [6]. Управління нежитловими приміщеннями (офіси, склади, підприємства як єдиний майновий комплекс та ін.) здійснюється в переважній більшості суб'єктами підприємницької діяльності (за даними статистики за 2015-2016 р. – 80%) і має на маті не лише адміністрування і досягненні ефективності інвестування, але й моніторинг об'єкту у складному ринковому середовищі у тривалій перспективі [1].

Список використаної літератури

1. Чубук Л. П. Сучасні тенденції в сфері управління комерційним нерухомим майном в Україні [Електронний ресурс] / Л. П. Чубук // Вісник Київського національного університету ім. Тараса Шевченка. Серія: Економіка, 2014. – №158. – Режим доступу: <http://cyberleninka.ru>. – Назва з екрана.
2. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://rada.gov.ua>. – Назва з екрана.
3. Науково-практичний коментар Цивільного кодексу України [Електронний ресурс]: у 2 т. / ред. О. В. Дзера [та ін.]. – 3-тє вид., перероб. і допов. – К.: Юрінком Інтер, 2008. – Режим доступу: <http://pidruchniki.com>. – Назва з екрану.

4. Шундулиди А. И. Экономическое управление недвижимостью [Электронный ресурс] / А. И. Шундулиди, А. Н. Малюгин // Вестник Кузбасского государственного технического университета, 2005. – №6. – Режим доступа: <http://cyberleninka.ru>. – Назва з екрана.
5. Луць В. В. Контракти в підприємницькій діяльності: Навч. посіб. – 2-е вид., перероб. і допов. / В. В. Луць. – К.: Юрінком Інтер, 2008. – 576 с.
6. Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку [Електронний ресурс]: Закон України від 29.11.2001. – Режим доступу: <http://rada.gov.ua>. – Назва з екрана.

А. В. Давыдова

студ. V курса

спеціальність «Правоведение»

Научный руководитель: к.ю.н., доц. В. В. Валах

ПРАВОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ СОВРЕМЕННЫХ РЕПРОДУКТИВНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ

В Украине, как и во всем мире, остро стоит вопрос репродуктивного здоровья населения. По данным статистики Всемирной организации здравоохранения каждая пятая супружеская пара страдает от бесплодия. К счастью, медицинская наука развивается достаточно быстро и современные репродуктивные технологии дают возможность иметь детей таким парам.

Действующее законодательство Украины в данной сфере не отличается полнотой регулирования, а отсутствие определенных законодательных норм дает возможность использовать методы искусственного оплодотворения в целях, не отвечающих морально-этическим нормам, и создавать основу для криминализации этой сферы. А учитывая вышеуказанные показатели бесплодия, данный вопрос становится еще более актуальным.

К общим и отдельным проблемам данного вопроса обращались в своих исследованиях И. Я. Верес, О. Бабич, М. В. Сопель, В. Москалюк и другие ученые.

Вспомогательными репродуктивными технологиями (далее – ВРТ) являются методики лечения бесплодия, при которых манипуляции с репродуктивными клетками осуществляется в условиях *in vitro*, то есть в контролируемой искусственно созданной окружающей среде вне живого организма [3, п. 1.2].

В соответствии с ч. 7 ст. 281 ГК Украины, совершеннолетние женщина или мужчина имеют право по медицинским показаниям на проведение в отношении них лечебных программ вспомога-