

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ОДЕСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ІМЕНІ І. І. МЕЧНИКОВА
ЕКОНОМІКО-ПРАВОВИЙ ФАКУЛЬТЕТ**

КАФЕДРА АДМІНІСТРАТИВНОГО ТА ГОСПОДАРСЬКОГО ПРАВА



ПРАВОВІ ОСНОВИ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

**ЕЛЕКТРОННИЙ МЕТОДИЧНИЙ ПОСІБНИК
для здобувачів другого (магістерського) рівня вищої освіти
спеціальності 081 Право**

**ОДЕСА
2023**

УДК 346.542(075.8)
П685

Укладач:

А. В. Смітюх, доктор юридичних наук, професор, професор кафедри адміністративного та господарського права

Рецензенти:

О. І. Миколенко, доктор юридичних наук, професор, завідувач кафедри адміністративного та господарського права Одеського національного університету імені І. І. Мечникова;

А. В. Левенець, кандидат юридичних наук, доцент, доцент кафедри конституційного права та правосуддя Одеського національного університету імені І. І. Мечникова.

*Рекомендовано до друку вченою радою економіко-правового факультету
ОНУ імені І. І. Мечникова.
Протокол № 10 від 26 червня 2023 р.*

П685 **Правові** основи інвестиційної діяльності [Електронний ресурс] : електронний методичний посібник для здобувачів другого (магістерського) рівня вищої освіти спеціальності 081 Право / уклад. А. В. Смітюх. – Одеса, 2023. – 63 с. – 0,9 МБ.

Методичний посібник укладено відповідно до робочої програми навчальної дисципліни «Правові основи інвестиційної діяльності», яка передбачена у переліку вибірових дисциплін для здобувачів другого (магістерського) рівня вищої освіти спеціальності 081 Право. Методичний посібник містить опис змісту дисципліни, перелік питань та методичні рекомендації для підготовки до практичних занять, пояснення до виконання самостійних завдань та рекомендовану літературу до них.

УДК 346.542(075.8)

ЗМІСТ

УМОВНІ СКОРОЧЕННЯ	4
ВСТУП	5
ЗМІСТ НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ	8
ПЛАНІ ПРАКТИЧНИХ ЗАНЯТЬ ТА МЕТОДИЧНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ ДО ВИВЧЕННЯ ПИТАНЬ ТЕМИ.....	13
ЗМІСТОВИЙ МОДУЛЬ І.....	13
ЗМІСТОВИ МОДУЛЬ ІІ.....	28
КРИТЕРІЇ ОЦІНЮВАННЯ ТА РОЗПОДІЛ БАЛІВ	42
ПИТАННЯ ДО ПІДСУМКОВОГО КОНТРОЛЮ	45
СПИСОК РЕКОМЕНДОВАНИХ ДЖЕРЕЛ ДО ВИВЧЕННЯ КУРСУ	49

УМОВНІ СКОРОЧЕННЯ

НКЦПФР	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку
ЗП	Завдання на проектування
ІСІ	Інститути спільного інвестування
КІФ	Корпоративний інвестиційний фонд
КУА	Компанія з управління активами
МБУО	Містобудівні умови і обмеження
МОН України	Міністерство освіти і науки України
ПІІ	Підприємство з іноземними інвестиціями
ПІФ	Пайовий інвестиційний фонд
ТУ	Технічні умови
ФОН	Фонд операцій з нерухомістю
ФФБ	Фонд фінансування будівництва

ВСТУП

Постійне ускладнення правового регулювання інвестиційних правовідносин, істотні зміни, яких інвестиційне право зазнало протягом останніх років, зокрема, у тому, що стосується питань корпоративного інвестування, інвестування у житло, яке будується, концесійних відносин, державно-приватного партнерства, а також процедури будівництва нерухомості, дозволяють зробити висновок, що належна підготовка висококласних фахівців за спеціальністю «Право» вимагає оволодіння нюансами правового регулювання інвестиційних відносин і вдосконалення практикоорієнтованих підходів у викладанні правових основ інвестиційної діяльності як навчальної дисципліни. Крім того, існують певні стандарти поведінки суб'єктів господарювання у сфері інвестування, які не регулюються нормативно-правовими актами, але сприймаються як обов'язкові широким колом осіб, тобто набули статусу узвичаєнь ділового обороту. Йдеться, зокрема, про практику здійснення юристами інвестора правового дослідження об'єкта інвестування (Legal Due Diligence), яку було привнесено іноземними інвесторами і яка стала об'єктивним фактом правового життя в Україні. Обізнаність із базовими знаннями щодо таких практик також є необхідною вимогою до правознавця – практика. Викладене вище свідчить про те, що системне викладення навчальної дисципліни «Правові основи інвестиційної діяльності» здобувачам спеціальності «Право», набуття ними відповідних компетентностей та навичок є актуальним завданням та має важливе значення для здобуття якісної юридичної освіти.

Предметом вивчення дисципліни «Правові основи інвестиційної діяльності» є положення відповідно до структури курсу, що включають два змістові модулі: перший, у якому розглядаються загальні питання інвестиційної діяльності та правове регулювання капітального інвестування у нерухоме майно, а також другий, присвячений проблемам фінансового інвестування, іноземного інвестування, інноваційної діяльності, юридичного супроводу

інвестиційної діяльності та захисту прав та інтересів суб'єктів інвестиційної діяльності.

Основними **завданнями** вивчення дисципліни «Правові основи інвестиційної діяльності» є:

- ознайомлення здобувачів із загальними закономірностями регулювання інвестиційних правовідносин;
- сприяння розвитку у здобувачів самостійності мислення та застосування цих навичок в аспекті аналізу роботи суб'єктів інвестиційної діяльності;
- засвоєння здобувачами юридичної лексики і термінології;
- формування правової культури здобувачів.

Для досягнення вказаної мети та завдань передбачається проведення лекцій, а також самостійна робота здобувачів для найліпшого опанування додаткової літератури та нормативного матеріалу. Важливою формою засвоєння матеріалу є проведення практичних занять, на яких, поряд з опитуванням здобувачів, розв'язуються задачі, проводяться обговорення дискусійних питань, доповіді, тестування, експрес-опитування, виконуються індивідуальні завдання, підготовка презентацій та ін. Самостійна підготовка передбачає нормативних актів і літературних джерел, огляд бібліографії. Здобувач повинен пам'ятати, що самостійна та індивідуальна робота є однією з важливіших форм навчального процесу при підготовці юристів-правознавців. Вона створює можливість глибшого опанування основних теоретичних положень, понять та категорій, що становлять основний зміст навчальної дисципліни, а також дозволяє здобувачам самостійно поглиблювати і відпрацьовувати володіння основними методами наукового дослідження.

Згідно з вимогами освітньо-професійної програми здобувачі повинні:

знати:

законодавчі акти і норми, що регулюють інвестиційні відносини в Україні;

правове регулювання відносин капітального інвестування у нерухомість;

правове регулювання відносин фінансового інвестування;

правове регулювання відносин іноземного інвестування;

правове регулювання інноваційних відносин;

основні засади здійснення юридичного супроводу інвестиційної діяльності;

основні засади захисту прав та законних інтересів суб'єктів інвестиційної діяльності;

вміти:

правильно застосовувати норми, що регулюють інвестиційні відносини у практичній діяльності;

сприяти забезпеченню захисту прав в інвестиційних відносинах;

складати юридичні документи, що опосередковують інвестиційну діяльність.

ЗМІСТ НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

Змістовий модуль I

Загальні поняття інвестиційної діяльності. Правове регулювання капітального інвестування у сфері будівництва та нерухомості

ТЕМА 1. ЗАГАЛЬНІ ПОНЯТТЯ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

Поняття «інвестиція», «іноземна інвестиція», «інвестиційна діяльність», «інвестиційні правовідносини». Об'єкти інвестування. Суб'єкти інвестиційної діяльності. Інвестор – ключовий суб'єкт інвестиційної діяльності. Інвестування як господарська операція. Інвестиційна схема. Класифікації видів інвестицій та іноземних інвестицій, класифікації форм інвестування.

ТЕМА 2. ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ КАПІТАЛЬНОГО ІНВЕСТУВАННЯ У СФЕРІ БУДІВНИЦТВА ТА НЕРУХОМОСТІ

Містобудівна документація і її відмінність від проектної документації. Генеральний план населеного пункту, детальний план території, план зонування, схема розвитку території, червоні лінії та лінії регулювання забудови. Врахування громадських і приватних інтересів при плануванні і забудові територій. Громадські слухання щодо проектів містобудівної документації. Поняття забудови. Правовий статус забудовника (замовника будівництва). Класи наслідків (відповідальності) будівель і споруд. Варіативність процедури будівництва залежно від класу наслідків (відповідальності) будівель і споруд. Будівельний паспорт. Правове регулювання отримання вихідних даних на проектування (містобудівельні умови та обмеження, технічні умови, завдання на проектування). Проектування об'єктів будівництва. Правове регулювання комплексної державної експертизи проектів будівництва та інвестиційних програм. Порядок оформлення права на початок будівельних робіт. Правове регулювання приймання в експлуатацію об'єктів завершених будівництвом. Інвестування у будівництво нежитлової

нерухомості: договори та інвестиційні схеми. Засоби інвестування у будівництво житла. Правове регулювання інвестування у будівництво житла із використанням цільових облігацій. Інвестиційні схеми та їх правове оформлення. Поняття і види ФФБ. Природа ФФБ як об'єкту довірчої власності, інвестиційна схема ФФБ, статус учасників цієї схеми (управитель, забудовник та ін.), Правила ФФБ. Договір про участь у ФФБ. Закріплення за довірцем об'єкту інвестування. Порядок отримання довірцем ФФБ у власність об'єкту інвестування. Статус управителя ФФБ, його відповідальність у зв'язку з управлінням ФФБ, порядок його заміни, підстави та порядок фінансування будівництва у ФФБ різних видів, винагорода управителю у різних видах ФФБ. Взаємовідносини управителя ФФБ та забудовника. Система правочинів, які укладають управитель ФФБ та забудовник, підстави та механізм контролю управителя ФФБ за діяльністю забудовника, забезпечення зобов'язань забудовника щодо будівництва житла. Інвестування у будівництво житла через створення та участь у житлово-будівельному кооперативі. Інвестування у покращення будівель та споруд, що орендуються.

Змістовий модуль 2

Фінансове, іноземне інвестування, інноваційна діяльність, юридичний супровід та захист прав суб'єктів інвестиційних відносин

ТЕМА 3. ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ ФІНАНСОВОГО ІНВЕСТУВАННЯ

Поняття, об'єкти, форми фінансового інвестування, його відмінність від інших видів інвестування. Облік прав на об'єкти фінансового інвестування. Пряме і портфельне інвестування. Фінансове інвестування у корпоративній формі. Поняття спільного інвестування. Поняття інституту спільного інвестування. Єдиний державний реєстр інститутів спільного інвестування (ЄДРІСІ). Поняття корпоративного інвестиційного фонду та пайового інвестиційного фонду, їх правова природа як форм ІСІ, інвестиційні схеми, склад учасників, документи, на підставі яких діє КІФ та ПІФ, обмеження

діяльності, особливості органів управління, порядок створення КІФ та ПФ, порядок припинення їх діяльності і розподілу активів. Цінні папери КІФ – акції і цінні папери ПФ – інвестиційні сертифікати, особливості емісії та обігу цінних паперів ІСІ. Компанія з управління активами ІСІ: поняття, порядок ліцензування, сплати винагороди компанії, її функції у КІФ та ПФ, обмеження її діяльності, відповідальність та порядок заміни компанії. Види та типи інститутів спільного інвестування (ІСІ). Правова природа фондів операцій з нерухомістю (ФОН). Створення та підстави функціонування ФОН.

ТЕМА 4. ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ ІНОЗЕМНОГО ІНВЕСТУВАННЯ

Поняття іноземного інвестування, відмінність від інших видів інвестування. Види режимів іноземного інвестування. Режим іноземного інвестування в Україні. Механізм внесення іноземної інвестиції у грошовій формі. Механізм внесення іноземної інвестиції у матеріальній формі. Механізм репатріації інвестиції, внесеної у грошовій формі. Механізм репатріації іноземної інвестиції, внесеної у матеріальній формі.

ТЕМА 5. ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ ІННОВАЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

Загальні поняття інноваційної діяльності. Засади державного регулювання інноваційної діяльності, Коло об'єктів та суб'єктів інноваційної діяльності. Інноваційний проект, інноваційний продукт, інноваційна продукція. Джерела фінансування інноваційної діяльності. Інноваційні підприємства. Види інноваційних підприємств. Бізнес-інкубатори та інноваційні центри у світовій практиці та у практиці інноваційної діяльності України. Технополіси у світовій практиці. Технологічні парки: інвестиційна схема технологічного парку, статус її учасників, правова природа, істотні умови, порядок виконання договору, на підставі якого діє технологічний парк, юридичні особи, що створюються на виконання такого договору, проекти технологічних парків, спеціальний режим інноваційної діяльності технологічних парків. Наукові парки: інвестиційна

схема парку, правовий статус її учасників, правова природа, істотні умови, порядок виконання договору, на підставі якого діє технологічний парк, юридичні особи, що створюються на виконання такого договору, проекти наукових парків, спеціальний режим інноваційної діяльності наукових парків. Індустріальні парки: інвестиційна схема парку, правовий статус її учасників, правова природа, істотні умови договорів, відповідно до яких діє індустріальний парк та його учасники, спеціальний режим діяльності індустріальних парків.

ТЕМА 6. ЮРИДИЧНИЙ СУПРОВІД ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

Юридичний супровід інвестиційної діяльності як вид правової роботи. Організація юридичного супроводу інвестиційної діяльності. Етапи юридичного супроводу інвестування. Поняття та види комплексного правового дослідження об'єкту інвестування (Legal Due Diligence). Методологія комплексного правового дослідження об'єкту інвестування. Звіт про комплексне правове дослідження об'єкту інвестування: вимоги до змісту та оформлення. Головні напрямки комплексного правового дослідження об'єкту інвестування та конкретні питання, що підлягають з'ясуванню за цими напрямками при інвестуванні у готову, збудовану нерухомість та земельні ділянки. Головні напрямки комплексного правового дослідження об'єкту інвестування та конкретні питання, що підлягають з'ясуванню за цими напрямками при інвестуванні у нежитлове будівництво.

Головні напрямки комплексного правового дослідження об'єкту інвестування та конкретні питання, що підлягають з'ясуванню за цими напрямками при інвестуванні у житло, що будується. Головні напрямки комплексного правового дослідження об'єкту інвестування та конкретні питання, що підлягають з'ясуванню за цими напрямками при корпоративному інвестуванні. Головні напрямки комплексного правового дослідження об'єкту інвестування та конкретні питання, що підлягають з'ясуванню за цими напрямками при фінансовому інвестуванні (крім корпоративного).

ТЕМА 7. ЗАХИСТ ПРАВ ТА ЗАКОННИХ ІНТЕРЕСІВ СУБ'ЄКТІВ ІНВЕСТИЦІЙНИХ ВІДНОСИН

Способи захисту прав та законних інтересів суб'єкта інвестиційних відносин. Поняття інвестиційного спору. Попередження інвестиційних спорів. Юрисдикція судів України щодо розгляду інвестиційних спорів. Альтернативні способи розв'язання інвестиційних спорів. Розгляд інвестиційних спорів у третейських судах. Розгляд інвестиційних спорів у міжнародних комерційних арбітражах. Особливості спорів між інвестором та державою, у якій здійснюється інвестування. Захист прав інвесторів у Міжнародному центрі з урегулювання інвестиційних спорів між державами й особами з інших держав.

ПЛАН ПРАКТИЧНИХ ЗАНЯТЬ ТА МЕТОДИЧНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ ДО ВИВЧЕННЯ ПИТАНЬ ТЕМИ

Змістовий модуль I

*Загальні поняття інвестиційної діяльності. Правове регулювання
капітального інвестування у сфері будівництва та нерухомості*

ТЕМА: ЗАГАЛЬНІ ПОНЯТТЯ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

Практичне заняття 1

Розгляд теоретичних питань:

1. Поняття інвестиції та інвестиційної діяльності.
2. Види та форми інвестицій.
3. Інвестування як господарська операція.
4. Поняття, об'єкти, форми капітального інвестування у нерухомість.
5. Містобудівна документація: види, порядок розробки і затвердження, правове значення.
6. Порядок врахування громадських інтересів при розробленні містобудівної документації.

Вирішення задач:

У місті Н. існує великий міський парк. На території парку житлові будівлі відсутні. Н-ська міська рада замовила проект детального плану території для ділянки, межі якої співпадають з межами парку. Проект детального плану передбачає зміни у зонуванні і цільовому призначенні частини території парку і, відповідно, її забудову офісними та житловими будівлями з виділенням значної частини зелених насаджень як огороженої прибудинкової території таких будівель. У повній відповідності до законодавства проект детального плану було оприлюднено, громадськості було надано можливість ознайомитися з його змістом, також було призначено громадські слухання з цього питання.

Питання:

Які категорії осіб можуть взяти участь у громадських слуханнях з питань обговорення проекту детального плану території парку? Які можливості мають жителі міста для того, щоб висловити своє ставлення до проекту за процедурою громадських слухань?

МЕТОДИЧНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ ДО ВИВЧЕННЯ ПИТАНЬ ТЕМИ

Поняття «інвестиція», «іноземна інвестиція», «інвестиційна діяльність», «інвестиційні правовідносини»: для належної відповіді на це питання здобувачу слід ознайомитись із зазначеними поняттями, як вони визначені Законом України «Про інвестиційну діяльність» (ст.ст.1,2), Законом України «Про режим іноземного інвестування» (ст.1), знайти доктринальні визначення цих понять. Суб'єкти та об'єкти інвестування: для належної відповіді на це питання слід проаналізувати поняття суб'єктів та об'єктів інвестування, у т.ч. поняття інвестора, визначені Законом України «Про інвестиційну діяльність» (ст.ст.4,5). Види та форми інвестицій, іноземних інвестицій, форми інвестування: необхідно навести види та форми інвестицій, що їх передбачають Закон України «Про режим іноземного інвестування» (ст.ст.2,3), Податковий кодекс України (ст.14.1.81.), теоретичні класифікації та порівняти критерії класифікації. Права та обов'язки суб'єктів інвестиційної діяльності (загальні) визначаються Законом України «Про інвестиційну діяльність» (ст.ст.7,8). Державне регулювання інвестиційної діяльності: здобувачу слід знати цілі і форми державного регулювання інвестиційної діяльності згідно Закону України «Про інвестиційну діяльність» (ст.ст.11, 12). Розвиток інвестиційного законодавства та законодавства про іноземні інвестиції в Україні: необхідно дослідити всі етапи розвитку національного законодавства України про інвестиційну діяльність (на рівні законів) з 1991 року по цей час. Розвиток міжнародного регулювання інвестиційної діяльності: для відповіді на це питання здобувачу слід охарактеризувати види та структуру міжнародних договорів України у сфері інвестиційної діяльності (двосторонні договори про захист інвестицій і багатосторонні угоди (Вашингтонська конвенція 1965р.

«Про вирішення інвестиційних спорів між державами та іноземними особами», Сеульської Конвенції 1985р. «Про заснування Багатостороннього Агенства по гарантіям інвестицій» та ін.). Здобувач повинен мати уявлення про інвестування як господарську операцію, розуміти етапи здійснення інвестування, інвестиційну схему як стратегічний план інвестора щодо реалізації інвестицій та інвестиційний проект як особливу форму реалізації інвестиційної схеми. (ч.ч.3, 5 ст.2, ст.ст.12-1, 15 Закону України «Про інвестиційну діяльність»).

ТЕМА: ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ КАПІТАЛЬНОГО ІНВЕСТУВАННЯ У СФЕРІ БУДІВНИЦТВА ТА НЕРУХОМОСТІ

Практичне заняття 2

Розгляд теоретичних питань:

1. Правове регулювання забудови відповідно до будівельного паспорту забудови земельної ділянки.
2. Правове регулювання забудови відповідно до декларації про початок виконання будівельних робіт.
3. Правове регулювання забудови відповідно до дозволу на виконання будівельних робіт.
4. Виникнення, оформлення та реєстрація права власності на закінчені будівництвом об'єкти нерухомості.
5. Порядок компенсації власникам та наймачам жилих та нежилых приміщень, земельних ділянок при реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду.
6. Порядок реалізації інвестиційних проектів реконструкції застарілого кварталів (мікрорайонів) житлового фонду.

Вирішення задач:

Задача 1

ТОВ «АДЖИГОЛ» утворене 3 роки тому і діє у складі одного учасника. Товариство орендує земельну ділянку під забудову, отримало вихідні дані на будівництво на цій ділянці будівлі офісу, замовило і отримало проект будівництва, уклало договір будівельного підряду, зареєструвало декларацію про початок будівельних робіт, частково оплатило підрядникові вартість будівництва. Підрядник, у свою чергу, частково виконав будівельні роботи. У зв'язку з відсутністю коштів для завершення будівництва, єдиний учасник ТОВ «АДЖИГОЛ» вирішив відступити недобудовану будівлю за плату третій особі – ПП «АДЖИЯСК» і досяг попередньої домовленості з такою особою щодо ціни. Об'єкт незавершеного будівництва – єдине майно, яке перебуває у власності ТОВ «АДЖИГОЛ».

Питання:

Запропонуйте варіанти оформлення домовленості щодо оплатного відступлення об'єкта незавершеного будівництва ТОВ «АДЖИГОЛ» на користь ПП «АДЖИЯСК».

Задача 2

Щодо одного з кварталів застарілого житлового фонду по вул. Белінського у м. Одесі реалізується інвестиційний проект реконструкції. Інвестор-забудовник запропонував власникам житла у власність квартири в межах Приморського району м. Одеси – по вул. Балківській. Ці квартири розташовані у будинках, які вже збудовані тим самим забудовником, але не були придбані покупцями. Вікна квартир виходять на залізницю. Площа квартир, запропонованих мешканцям для переселення, перевищує площу квартир, що їм належать, на 7-15%.

Питання:

Чи відповідає законодавству пропозиція інвестора-забудовника власникам житла? Чи відповідала б ця позиція законодавству, якби інвестор-забудовник запропонував відселення не у будинки, збудовані колись, а у стартові будинки, що будуть збудовані по вул. Балківській спеціально для

інвестиційного проекту? Яким чином власники житла і інвестор-забудовник регулюють відносини щодо відселення?

Практичне заняття 3

Розгляд теоретичних питань:

1. Форми здійснення та об'єкти державно-приватного партнерства.
2. Визначення приватного партнера у державно-приватному партнерстві.

Особливості визначення концесіонера у концесії.

3. Гарантії прав приватного партнера у державно-приватному партнерстві, зокрема – концесіонера.
4. Платежі за концесійними договорами.
5. Форми державної підтримки державно-приватного партнерства, зокрема – концесії.
6. Правовий режим об'єктів державно-приватного партнерства, зокрема – концесії.
7. Правовий статус кредитора у відносинах державно-приватного партнерства, зокрема – у концесійних відносинах.
8. Правовий статус балансоутримувача у концесійних правовідносинах.

Практичне заняття 4

Розгляд теоретичних питань:

1. Право власності на об'єкт незавершеного будівництва та його оборотоздатність.
2. Гарантійна частка будівництва об'єкта нерухомого майна
3. Спеціальне майнове право на об'єкти незавершеного будівництва та майбутні об'єкти нерухомості
4. Розкриття інформації про подільний об'єкт незавершеного будівництва (багатоквартирний будинок)

5. Передача у довірчу власність як спосіб забезпечення виконання зобов'язань та обтяження речових прав на об'єкти незавершеного будівництва, майбутні об'єкти нерухомості

6. Відчуження неподільного об'єкту незавершеного будівництва / майбутнього об'єкта нерухомості

7. Відчуження подільного об'єкту незавершеного будівництва / майбутнього об'єкта нерухомості

Практичне заняття 5

Розгляд теоретичних питань:

1. Правова природа фондів фінансування будівництва (ФФБ). Види ФФБ. Система ФФБ. Створення ФФБ. Підстави функціонування ФФБ.

2. Договір про участь у ФФБ. Закріплення за довірцем об'єкта інвестування. Порядок отримання довірцем у власність об'єкта інвестування.

3. Управитель ФФБ. Винагорода управителю ФФБ та його заміна. Фінансування управителем ФФБ будівництва.

4. Взаємовідносини управителя ФФБ та забудовника. Угода між забудовником та управителем ФФБ. Контроль управителя ФФБ за діяльністю забудовника. Забезпечення зобов'язань забудовника.

5. Капітальне інвестування у будівництво житла із використанням облігацій.

Вирішення задач:

Задача 1

Банк – управитель, який створив ФФБ, використовував тимчасово вільні кошти фонду для власних операцій. У зв'язку із черговою фінансовою кризою ці кошти були безповоротно втрачені на самому початку будівництва. Водночас через фінансову кризу банк втратив інтерес до будівництва і розірвав всі

договори із забудовником. На цей момент будівництво перебувало на стадії риття котловану.

Питання:

Чи порушив банк - управитель ФФБ законодавство, коли використовував тимчасово вільні кошти фонду для власних операцій? З яких коштів банк-управитель буде повертати інвесторам-довірителям їх довірчу власність? Чи можуть інвестори-довірители вимагати в банку повернення коштів, переданих у довірче управління, якщо він відмовиться їх повертати?

Задача 2

Восени 2007 р. ТОВ «БУД БУД» емітувало дисконтні облігації з терміном обігу до 7 листопада 2027 р. Дисконт становить 10%. Фізична особа Т.М. Петров уклав з андерайтером ТОВ «АНДЕРПІВДЕНЬ» договір купівлі-продажу цих облігацій на номінальну суму 570 000 грн. За графіком платежів Т.М. Петров сплачує зазначену суму протягом 6 місяців і отримує право власності на облігації. Водночас Т.М. Петров уклав попередній договір міни дисконтних облігацій з ТОВ «БУД БУД» на майнові права на отримання трикімнатної квартири (передає облігації ТОВ «БУД БУД» в обмін на зазначені права). Основний договір міни мав бути укладений після отримання Т.М. Петровим права власності на облігації. На момент, коли Т.М. Петров сплатив 490 000 грн. за облігації, ТОВ «БУД БУД» скористалося правом розірвати в односторонньому порядку попередній договір міни «у зв'язку із ситуацією на ринку нерухомості».

Питання:

Чи може Т.М. Петров вимагати надання йому квартири? Коли Т.М. Петров зможе отримати сплачені ним гроші? Що він має зробити для цього?

МЕТОДИЧНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ ДО ВИВЧЕННЯ ПИТАНЬ ТЕМИ

Капітальне інвестування в нерухомість: необхідно навести поняття капітального інвестування, визначити головні його засоби та напрямки,

відмінність від інших видів інвестування. Містобудівна документація: здобувач повинен навести загальне визначення містобудівної документації та надати характеристику таким її видам, як генеральний план населеного пункту, детальні правила територій, висвітлити проблемні питання врахування громадських і приватних інтересів при плануванні і забудові територій згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» і Закону України «Про основи містобудування». Слід також визначити різницю між проектною документацією та містобудівною. Здобувач повинен висвітлити класи наслідків (відповідальності) будівель і споруд і пов'язану із цим варіативність процедури будівництва залежно від класу наслідків (відповідальності) будівель і споруд. Правове регулювання отримання вихідних даних на проектування: надається характеристика містобудівним умовам і обмеженням, технічним умовам, завданню на проектування. Договір підряду на виконання проектних робіт (створення архітектурного проекту): слід надати правову характеристику договору згідно положень ст. 324 ГК України, ст.ст.887-891 ЦК України, ст.23-24 Закону України «Про архітектурну діяльність» (сторони, істотні умови, порядок виконання). Проектування об'єктів будівництва: слід визначити різницю між проектною документацією та містобудівною, охарактеризувати правове регулювання комплексної державної експертизи проектів будівництва. Оформлення прав забудовника на земельну ділянку, де відбуватиметься будівництво може здійснюватися на різних правових підставах – на праві власності, оренди, постійного користування, суперфіцію, інвестор може мати це право вже на момент прийняття рішення про будівництво, або отримати його в процесі оформлення процедури будівництва. Порядок оформлення права на початок будівельних робіт висвітлюється у контексті поділу на повідомлення про початок будівельних робіт та дозвіл на початок будівельних робіт. Правова характеристика договору підряду на капітальне будівництво надається в контексті положень ЦК України та ГК України про будівельний підряд: слід визначити сторони, істотні умови, порядок виконання та відповідальність за порушення умов договору підряду на будівництво (капітальне будівництво).

Здобувач повинен охарактеризувати види нагляду над будівництвом, з'ясувати правове значення та відмінні процедури прийняття завершених будівництвом об'єктів в експлуатацію, а також підстави і порядок виникнення, оформлення та реєстрації права власності на такі об'єкти нерухомості. Також здобувач повинен розкрити врегульовані Законом України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому» питання права власності на об'єкт незавершеного будівництва та його оборотоздатності, висвітлити інститут спеціального майнового права на об'єкти незавершеного будівництва та майбутні об'єкти нерухомості, з'ясувати як здійснюється передача у довірчу власність як спосіб забезпечення виконання зобов'язань та обтяження речових прав на об'єкти незавершеного будівництва, майбутні об'єкти нерухомості, а також відчуження подільних та неподільних об'єктів незавершеного будівництва та майбутніх об'єктів нерухомості. Здобувач мусить проаналізувати найбільш поширені договори та схеми інвестування у будівництво нерухомості – договір інвестування між інвестором і забудовником, договір інвестування між органом місцевого самоврядування (державним органом) і інвестором (збудовником), договір спільного інвестування будівництва і договір спільної інвестиційної діяльності. Об'єкти комплексної реконструкції кварталів та мікрорайонів застарілої забудови визначаються Законом України «Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду». Порядок компенсації власникам та наймачам жилих та нежилых приміщень, земельних ділянок при реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду встановлений ст.12 Закону України «Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду». Здобувачу слід навести положення щодо грошової та натуральної компенсації різним категоріям осіб (власникам і наймачам житлових приміщень, що потребують, або не потребують поліпшення житлових умов, власникам нежитлових приміщень, власникам земельних ділянок), надати характеристику інститутам стартових будинків та маневрового фонду. Порядок реалізації інвестиційних проектів

реконструкції застарілого кварталів (мікрорайонів) житлового фонду встановлений положеннями Закону України «Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду». Для відповіді на це питання слід проаналізувати порядок прийняття рішень про реконструкцію, проведення інвестиційного конкурсу, затвердження відповідної містобудівної документації, взаємні зобов'язання інвестора і органу місцевого самоврядування в процесі реалізації інвестиційного проекту. Правове регулювання концесії в господарських відносинах. Це питання слід висвітлювати в контексті положень Господарського кодексу України та Закону України «Про концесію» Засоби інвестування у будівництво житла. Слід надати загальний огляд передбачених законом засобів інвестування у будівництво житла: через ФФБ, ФОН, емісію цільових облігацій. Правове регулювання інвестування у будівництво житла із використанням цільових облігацій регулюється Законом України «Про цінні папери і фондовий ринок», утім, багато питань залишаються неврегульованими і можуть бути вивчені лише виходячи з існуючої практики інвестування, що висвітлюється у низці публікацій. Поняття і види ФФБ визначаються Законом України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю». Слід охарактеризувати природу ФФБ як об'єкту довірчої власності, види ФФБ (А і Б), їх відмінності, з'ясувати інвестиційну схему ФФБ, статус учасників цієї схеми (управитель, забудовник та ін.) охарактеризувати Правила ФФБ. Договір про участь у ФФБ. Закріплення за довірцем об'єкту інвестування. Необхідно надати правову характеристику договору про участь у ФФБ (сторони, предмет договору, істотні умови, порядок виконання, відповідальність сторін) згідно ст.ст.1029-1045 ЦК України, ст.ст.6, 14 Закону України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю». Здобувач має також розкрити механізм закріплення об'єкту інвестування за довірцем згідно ст.15 Закону України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю». Порядок отримання

довірителем ФФБ у власність об'єкту інвестування визначається ст.19 Закону України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю». Управитель ФФБ та фінансування ним будівництва. Слід висвітлити статус управителя, його відповідальність у зв'язку з управлінням ФФБ, порядок його заміни, підстави та порядок фінансування будівництва у ФФБ різних видів, винагороду управителю у різних видах ФФБ ст.ст.2, 4, 7, 16, 17, 21, 23 Закону України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю». Взаємовідносини управителя ФФБ та забудовника. Здобувач мусить дослідити всю систему правочинів, які укладають управитель ФФБ та забудовник, Угода між забудовником та управителем ФФБ, визначити підстави та механізм контролю управителя ФФБ за діяльністю забудовника, забезпечення зобов'язань забудовника щодо будівництва житла (ст.ст.9,10 Закону України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю»). Також здобувач повинен знати поняття і принципи державно-приватного партнерства, сфери його застосування, форми здійснення, державної підтримки і гарантії прав інвестора у державно-приватному партнерстві, а також розуміти правовий режим об'єктів державно-приватного партнерства та мати уявлення про правовий статус кредитора у відносинах державно-приватного партнерства (відповідно до Закону України «Про державно-приватне партнерство»).

КОНТРОЛЬНІ ПИТАННЯ ДО ЗМІСТОВОГО МОДУЛЮ І

1. Поняття інвестиції та інвестиційної діяльності.
2. Види інвестицій та форми інвестування.
3. Інвестування як господарська операція.
4. Форми здійснення та об'єкти державно-приватного партнерства.
5. Визначення приватного партнера у державно-приватному партнерстві.
6. Гарантії прав приватного партнера у державно-приватному партнерстві.
7. Форми державної підтримки державно-приватного партнерства.

8. Правовий режим об'єктів державно-приватного партнерства.
9. Правовий статус кредитора у відносинах державно-приватного партнерства.
10. Поняття, об'єкти, форми капітального інвестування у нерухомість.
11. Містобудівна документація: види, порядок розробки і затвердження, правове значення.
12. Генеральний план населеного пункту: порядок розробки і затвердження, правове значення.
13. Детальний план території: порядок розробки і затвердження, правове значення.
14. Порядок врахування громадських інтересів при розробленні містобудівної документації.
15. Правовий статус забудовника. Будівництво як засіб здійснення утворювальних інвестицій у нерухомість.
16. Правове регулювання отримання вихідних даних та технічних умов на проектування.
17. Договір підряду на виконання проектних робіт (створення архітектурного проекту) та договір підряду на виконання будівельних робіт: сторони, істотні умови.
18. Правове регулювання проектування об'єктів будівництва. Експертиза проектів будівництва.
19. Оформлення прав забудовника на земельну ділянку, де відбуватиметься будівництво.
20. Правове регулювання забудови з оформленням права на початок виконання будівельних робіт повідомленням про початок виконання будівельних робіт.
21. Правове регулювання забудови з оформленням права на початок виконання будівельних робіт дозволом на виконання будівельних робіт.
22. Види нагляду в процесі будівництва.
23. Правове регулювання приймання в експлуатацію об'єктів, закінчених будівництвом.

24. Виникнення, оформлення та реєстрація права власності на закінчені будівництвом об'єкти нерухомості.
25. Право власності на об'єкт незавершеного будівництва та його оборотоздатність.
26. Гарантійна частка будівництва об'єкта нерухомого майна
27. Спеціальне майнове право на об'єкти незавершеного будівництва та майбутні об'єкти нерухомості
28. Передача у довірчу власність як спосіб забезпечення виконання зобов'язань та обтяження речових прав на об'єкти незавершеного будівництва, майбутні об'єкти нерухомості
29. Відчуження неподільного об'єкту незавершеного будівництва / майбутнього об'єкта нерухомості
30. Відчуження подільного об'єкту незавершеного будівництва / майбутнього об'єкта нерухомості
31. Інвестування у будівництво нежитлової нерухомості: договори та інвестиційні схеми.
32. Об'єкти комплексної реконструкції кварталів та мікрорайонів застарілої забудови.
33. Порядок компенсації власникам та наймачам жилих та нежилых приміщень, земельних ділянок при реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду.
34. Порядок реалізації інвестиційних проектів реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду.
35. Засоби інвестування у будівництво житла.
36. Правове регулювання інвестування у будівництво житла із використанням цільових облігацій.
37. Правова природа фондів фінансування будівництва (ФФБ). Види ФФБ. Підстави та система функціонування ФФБ.
38. Договір про участь у ФФБ. Довірча власність у ФФБ. Закріплення за довірцем об'єкта інвестування.

39. Управитель ФФБ. Винагорода управителю ФФБ та його заміна.
Фінансування управителем ФФБ будівництва.
40. Взаємовідносини управителя ФФБ та забудовника. Угода між забудовником та управителем ФФБ. Контроль управителя ФФБ за діяльністю забудовника.
Забезпечення зобов'язань забудовника.
41. Інвестування у будівництво житла через житлово-будівельні кооперативи.

ТЕСТОВІ ЗАВДАННЯ

1. Внесення приміщення офісу до статутного капіталу ТОВ – це:
- А. портфельне інвестування;
 - В. пряме інвестування;
 - С. капітальне інвестування.
2. Генеральний план міста затверджує:
- А. Виконавчий комітет міської ради відповідного міста;
 - В. Міська рада відповідного міста;
 - С. Обласна державна адміністрація області, на території якої розташоване відповідне місто;
 - Д. Кабінет Міністрів України.
3. Чинним законодавством передбачені:
- А. 5 ступенів складності об'єктів будівництва: I, II, III, IV, V;
 - В. 3 класи наслідків (відповідальності) будівель і споруд: СС1, СС2, СС3;
 - С. 3 ступені складності об'єктів будівництва: I, II, III;
 - Д. 5 класів наслідків (відповідальності) будівель і споруд: СС1, СС2, СС3, СС4, СС5.
4. Не є складовою вихідних даних на проектування:
- А. Містобудівні умови і обмеження земельної ділянки;
 - В. Технічні умови;

- C. Завдання на проектування;
- D. Будівельний паспорт.

5. Безвідкличну довіреність у системі ФФБ надає:

- A. управитель забудовнику;
- B. забудовник управителю;
- C. довіритель управителю;
- D. забудовник довірителю.

6. Емісія цінних паперів не відбувається при залученні від фізичних та юридичних осіб недержавних коштів для здійснення інвестування та фінансування будівництва об'єктів житлового будівництва через:

- A. фонди фінансування будівництва;
- B. фонди операцій з нерухомістю;
- C. цільові облігації підприємств, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передачі об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва;
- D. інститути спільного інвестування.

7. Нерухоме майно, новозбудоване концесіонером на підставі та відповідно до умов концесійного договору:

- A. є об'єктом права власності сторони, визначеної за волевиявленням сторін договору концесії;
- B. є об'єктом права спільної власності концесіонера та держави чи територіальної громади пропорційно внескам сторін договору концесії;
- C. є об'єктом права приватної власності концесіонера;
- D. є об'єктом права державної чи комунальної власності.

8. Договір концесії може передбачати:

- A. як сплату концесійних платежів концесіонером на користь концесієдавця так і сплату концесієдавцем платежів на користь концесіонера за одним договором;

В. або сплату концесійних платежів концесіонером на користь концесієдавця, або сплату концесієдавцем платежів на користь концесіонера за одним договором;

С. виключно сплату концесійних платежів концесіонером на користь концесієдавця;

Д. виключно сплату концесієдавцем платежів на користь концесіонера за одним договором.

Змістовий модуль II

Фінансове, іноземне інвестування, інноваційна діяльність, юридичний супровід та захист прав суб'єктів інвестиційних відносин

ТЕМА: ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ ФІНАНСОВОГО ІНВЕСТУВАННЯ

Практичне заняття 6

Розгляд теоретичних питань:

1. Поняття, об'єкти, форми фінансового інвестування.
2. Деривативи.
3. Корпоративний інвестиційний фонд: поняття, інвестиційна схема, порядок створення, документи, система органів, обмеження діяльності.
4. Пайовий інвестиційний фонд: поняття, інвестиційна схема, порядок створення, документи, обмеження діяльності.
5. Класифікації інститутів спільного інвестування (ICI).
6. Склад та структура активів ICI.
7. Визначення вартості чистих активів та цінних паперів ICI.
8. Особливості емісії та обігу цінних паперів ICI.
9. Правова природа фондів операцій з нерухомістю (ФОН). Створення, система та підстави функціонування ФОН. Управитель ФОН. Сертифікати ФОН як вид цінних паперів. Операції з сертифікатами ФОН та їх обіг. Використання коштів, залучених від розміщення сертифікатів ФОН.

Вирішення задач:

У 1933 р., коли до влади у Німеччині прийшов Гітлер, він відмовився сплачувати державам – переможцям у Першій світовій війні репарації, передбачені Версальськими угодами. Оскільки ці кошти багато років закладалися до бюджету США як окрема стаття доходів, уряд цієї країни емітував державні цінні папери – бонди (bonds), подібні до державних облігацій в Україні з метою покриття дефіциту бюджету. Строк погашення цих цінних паперів настав у 1968 р., після чого вони вже не продаються на біржах, але велика їх кількість залишилась у населення США непогашеною.

У наші дні диверсифікований безстроковий корпоративний інвестиційний фонд відкритого типу, створений в Україні, інвестував залучені в інвесторів кошти у придбання зазначених бондів уряду США на суму 12 200 000 грн., що становило 43% загальної вартості активів цього ІСІ.

Питання:

Чи є законним придбання цінних паперів іноземної держави у цій ситуації? Які обмеження встановлені законодавством України щодо придбання ІСІ цінних паперів іноземних держав та іноземних юридичних осіб?

МЕТОДИЧНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ ДО ВИВЧЕННЯ ПИТАНЬ ТЕМИ

Здобувач повинен навести поняття, висвітлити об'єкти, форми фінансового інвестування, його відмінність від інших видів інвестування. Необхідно мати уявлення про пряме та портфельне інвестування, засади, на яких здійснюється облік прав на об'єкти фінансового інвестування. Здобувач повинен знати як здійснюється фінансове інвестування у корпоративній формі при утворенні та в процесі діяльності господарських товариств різних видів (внесення вкладів учасників до статутного капіталу господарських товариств при їх утворенні, при збільшенні статутного капіталу, емісії акцій шляхом публічного та приватного розміщення, порядок придбання часток у статутному капіталі та акцій, у т.ч. аспекти реалізації переважних прав на придбання акцій та/або внесення додаткових вкладів). Придбання акцій, або часток у статутному

капіталі, збільшення статутного капіталу через додаткову емісію та/або внесення додаткових вкладів уможливають здійснення фінансового інвестування у корпоративній формі. Здобувач повинен знати види деривативів, відмінності між ними та особливості їх обігу. Необхідно навести легальне та принаймні одне доктринальне визначення поняття спільного інвестування, поняття інституту спільного інвестування, знати засади функціонування Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування (ЄДРІСІ). Треба висвітлити поняття корпоративного інвестиційного фонду та пайового інвестиційного фонду, визначити їх правову природу як форм ІСІ, інвестиційні схеми, склад учасників, документи, на підставі яких діє КІФ та ППФ, обмеження діяльності, особливості органів управління, порядок створення КІФ та ППФ, порядок припинення їх діяльності і розподілу активів. Розуміти місце цінних паперів ІСІ у відповідних інвестиційних схемах (КІФ – акції; ППФ – інвестиційні сертифікати), особливості емісії та обігу цінних паперів ІСІ. Щодо компанії з управління активами як елементу інвестиційної схеми ІСІ треба навести: поняття, порядок ліцензування, сплати винагороди компанії, її функції у КІФ та ППФ, обмеження її діяльності, відповідальність та порядок заміни компанії у КІФ. Надати класифікації ІСІ за формами, строком, видами та типами, розкрити вимоги щодо складу і структури активів ІСІ в контексті класифікації ІСІ за типами і видами, а також враховуючи загальні обмеження до активів ІСІ, окреслити засади, на яких функціонує механізм визначення вартості чистих активів ІСІ. Висвітлити порядок зберігання активів та обліку прав власності на цінні папери ІСІ, розкрити парава, функції та відповідальність зберігача активів ІСІ, порядок обслуговування грошових коштів ІСІ, порядок ведення реєстру власників цінних паперів ІСІ. На відміну від ІСІ, діяльність яких регулюється Законом України «Про інститути спільного інвестування», підстави функціонування ФОН визначаються Законом України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю». Слід охарактеризувати природу ФОН як об'єкту довірчої власності, з'ясувати інвестиційну схему і систему

функціонування ФОН, статус учасників цієї схеми (управитель, забудовник та ін.) охарактеризувати Правила ФОН, порядок його створення та функціонування (ст.ст.25-36 Закону України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю»). Сертифікати ФОН слід охарактеризувати як вид цінних паперів, з'ясувати порядок їх емісії, вчинення операцій з цими цінними паперами, та їх обігу, порядок використання коштів, залучених від розміщення сертифікатів ФОН (ст.ст.37-49 Закону України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю»).

ТЕМА: ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ ІНОЗЕМНОГО ІНВЕСТУВАННЯ

Практичну заняття 7

Розгляд теоретичних питань:

1. Поняття іноземного інвестування. Види режимів іноземного інвестування. Режим іноземних інвестицій в Україні.
2. Гарантії іноземним інвесторам.
3. Підприємства з іноземними інвестиціями та іноземні підприємства за Господарським кодексом України.
4. Особливості договорів про спільну інвестиційну діяльність за участю іноземного інвестора.
5. Механізм внесення та репатріації іноземної інвестиції у негрошовій формі
6. Механізм внесення та репатріації іноземної інвестиції у грошовій формі і репатріації доходів іноземних інвесторів.

Вирішення задач:

Задача 1

Громадянин США Френсіс МакАлістер, акціонер юридичної особи, створеної за законодавством України – ПрАТ «УКРСПЕЦТРАКТОРАГРЕГАТ»

(володів 7% акцій), придбав у 3 кіпрських компаній по 15% (разом – 45%) акцій того самого ПрАТ за договорами купівлі-продажу. Оплата акцій здійснювалася з рахунку покупця у банку, розташованому у м. Люксембург, на рахунки продавців у банку, розташованому у м. Астана. Придбавши акції, Френсіс МакАлістер вирішив зареєструвати іноземні інвестиції в обласній державній адміністрації за місцезнаходженням ПрАТ і подав відповідні документи.

Питання:

Чи можна розглядати придбання Ф. МакАлістером акцій ПрАТ «УКРСПЕЦТРАКТОРАГРЕГАТ» як іноземне інвестування в Україну?

Задача 2

У ТОВ «ДЖАРИЛГАЧ», утвореному у 2014 році три учасники – громадяне України Єгорлицький Петро Дмитрович (19,5%) та Будацький Дмитро Петрович (19,5%), іноземний інвестор – юридична особа ТІ СІ ТРЕЙДІНГ, утворена за законодавством Маршалових Островів (61%). Статутний капітал ТОВ «ДЖАРИЛГАЧ» складає 101 000 грн. З 2014 по 2020 роки включно ТОВ «ДЖАРИЛГАЧ» отримало чистий прибуток у сумі: 226900 грн. у 2014 році, 458700 грн. у 2015 році, 990300 грн. у 2016 році, 383300 грн. у 2017 році, 467100 грн. у 2018 році, 2282100 грн. у 2019 році, 6690500 грн. у 2020 році, разом – 11424100 грн. За усі роки діяльності ТОВ «ДЖАРИЛГАЧ» прибуток не розподелявся. Статут передбачає створення у ТОВ «ДЖАРИЛГАЧ» резервного фонду у розмірі 25% від розміру статутного капіталу, шляхом спрямування до фонду 5% чистого прибутку до досягнення резервним фондом зазначеного розміру. Учасники ТОВ «ДЖАРИЛГАЧ» досягли згоди сформувати резервний фонд, поділити між учасниками 5200000 грн., а решту прибутку залишити поки що нерозподіленою.

Питання:

1. Складіть документ, який оформить зазначену вище згоду учасників і є необхідним для репатріації дивідендів на користь іноземного інвестора.

2. Чи потребує репатріація дивідендів на користь іноземного учасника ТОВ отримання індивідуальної ліцензії НБУ?

МЕТОДИЧНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ ДО ВИВЧЕННЯ ПИТАНЬ ТЕМИ

Необхідно навести поняття іноземного інвестування, визначити головні його відмінності від інших видів інвестування. Здобувач мусить навести відомі доктрині види режимів іноземного інвестування та визначити їх відмінні риси, зазначивши, до якого виду слід віднести режим іноземного інвестування в Україні, передбачений ст.7 Закону України «Про інвестиційну діяльність» та визначити головні обмеження діяльності іноземних інвесторів. Гарантії іноземним інвесторам: для відповіді на це питання здобувачу слід висвітлити систему гарантій іноземним інвесторам, що передбачена Законом України «Про режим іноземного інвестування» (ст.ст.8-12). Підприємства з іноземними інвестиціями та іноземні підприємства: здобувач має надати характеристику цим видам суб'єктів господарювання (ст.ст.116, 117 Господарського кодексу України, ст.ст.16-21 Закону України «Про режим іноземного інвестування»), визначити пробіли та двозначності законодавчого регулювання. Механізм внесення іноземної інвестиції у грошовій формі та репатріації доходів іноземних інвесторів встановлений ст.18 Закону України «Про режим іноземного інвестування» та низкою підзаконних актів. Здобувачу слід детально вивчити порядок інвестування та репатріації доходів для різних форм інвестування, з'ясувати правове регулювання та значення інвестиційних рахунків. Треба висвітлити питання валюти іноземного інвестування та репатріації як самої інвестиції, так і доходів. Здобувач повинен знати особливості договорів про спільну інвестиційну діяльність за участю іноземних інвесторів, процедуру та правове значення реєстрації договорів про спільну інвестиційну діяльність за участю іноземних інвесторів. Здобувач повинен мати уявлення про порядок зовнішнього інвестування як у матеріальній так і у грошовій формі.

ТЕМА: ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ ІННОВАЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

Практичне заняття 8

Розгляд теоретичних питань:

1. Поняття інновацій та інноваційної діяльності. Пріоритетні напрями інноваційної діяльності в Україні: поняття та види.
2. Інновація, інноваційний проект, інноваційний продукт, інноваційна продукція.
3. Інноваційні підприємства. Проблема пільг, оподаткування та митного регулювання діяльності інноваційних підприємств.
4. Джерела фінансування інноваційної діяльності. Державна фінансова підтримка інноваційної діяльності. Державні інноваційні фінансово-кредитні установи.
5. Правовий статус, інвестиційна схема та режим інноваційної діяльності технологічного парку.
6. Правовий статус, інвестиційна схема та режим інноваційної діяльності наукового парку.
7. Правовий статус, інвестиційна схема та режим інноваційної діяльності індустріального парку.

Вирішення задач:

Винахідник Д. Білуватий створив діючу модель капців – хамелеонів. Вважаючи ці капці інноваційним продуктом, який може здійснити революцію у світовій взуттєвій промисловості, і виходячи з внутрішнього переконання у тому, що урядові структури України підтримають ідею виробництва таких капців і забезпечать реалізацію ідеї за рахунок коштів державного бюджету, винахідник Д. Білуватий звернувся до юриста за консультацією.

Питання:

Наведіть послідовність дій, які винахідник Д. Білуватий має здійснити, і перелік документів, які він має оформити для отримання коштів державного бюджету на виробництво капців – хамелеонів, виходячи з того, що на момент

звернення винахідника за консультацією жодної документації на цей винахід ще не оформлено.

МЕТОДИЧНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ ДО ВИВЧЕННЯ ПИТАНЬ ТЕМИ

Слід визначити поняття інновацій, інноваційної діяльності, з'ясувати засади державного регулювання інноваційної діяльності, окреслити коло об'єктів та суб'єктів інноваційної діяльності (ст.ст.1,4,5,6 Закону України «Про інноваційну діяльність», ст.3 Закону України «Про інвестиційну діяльність»). Слід навести поняття інноваційного проекту, інноваційного проекту, інноваційної продукції, окреслити відмінності між цими поняттями, висвітлити порядок державної реєстрації інноваційного проекту, охарактеризувати пріоритетний інноваційний проект (ст.ст.1, 12-15 Закону України «Про інноваційну діяльність»). Інноваційні підприємства: необхідно навести поняття інноваційного підприємства, види інноваційних підприємств, висвітлити проблему пільг, оподаткування та митного регулювання діяльності інноваційних підприємств, перспективи цього інституту (ст.ст.1,16 Закону України «Про інноваційну діяльність»). Джерела фінансування інноваційної діяльності висвітлюється в контексті ст.ст.17-20 Закону України «Про інноваційну діяльність», відповідно, необхідно зробити акцент на діяльності державних і комунальних інноваційних фінансово-кредитних установ, фінансова підтримка інноваційної діяльності, видах фінансової підтримки інноваційної діяльності. Пріоритетні напрями інноваційної діяльності в Україні досліджуються згідно положень Закону України «Про пріоритетні напрями інноваційної діяльності в Україні»: наводяться поняття та види пріоритетних напрямів, особлива увага приділяється стратегічним пріоритетним напрямам інноваційної діяльності. Технологічні парки аналізуються як вид інноваційних підприємств згідно Закону України «Про інноваційну діяльність», Закону України «Про спеціальний режим діяльності технологічних парків», висвітлюється інвестиційна схема технологічного парку, статус її учасників, правова природа, істотні умови, порядок виконання договору, на підставі якого

діє технологічний парк, юридичні особи, що створюються на виконання такого договору, спеціальний режим інноваційної діяльності технологічних парків, слід також висвітлити проблему пільг, оподаткування та митного регулювання діяльності технологічних парків. Щодо наукових парків необхідно проаналізувати інвестиційну схему парку, статус учасників, правову природу, істотні умови, порядок виконання договору, на підставі якого діє парк, юридичні особи, що створюються на виконання такого договору, спеціальний режим інноваційної діяльності наукових парків, особливості оподаткування та митного регулювання діяльності наукових парків (Закон України «Про наукові парки». Правовий статус індустріальних парків регулюється Законом України «Про індустріальні парки». Необхідно висвітлити правовий статус індустріальних парків, вимоги до земельної ділянки, на якій створюється індустріальний парк, засади, на яких будуються відносини між ініціатором створення, керуючою компанією та учасниками індустріального парку, особливості оподаткування та митного регулювання діяльності індустріальних парків.

КОНТРОЛЬНІ ПИТАННЯ ДО ЗМІСТОВОГО МОДУЛЮ II

1. Поняття, об'єкти, форми фінансового інвестування.
2. Корпоративне інвестування як особлива форма фінансового інвестування.
3. Утворювальні фінансові інвестиції у корпоративній формі при створенні акціонерного товариства.
4. Утворювальні фінансові інвестиції у корпоративній формі при створенні господарського товариства (крім акціонерних товариств).
5. Утворювальні фінансові інвестиції у корпоративній формі в процесі діяльності господарського товариства.
6. Набувальні фінансові інвестиції у корпоративній формі в процесі діяльності господарського товариства (крім акціонерних товариств).
7. Набувальні фінансові інвестиції у корпоративній формі в процесі діяльності акціонерного товариства.

8. Спільне інвестування як особлива форма фінансового (портфельного) інвестування.
9. Поняття інститутів спільного інвестування (ІСІ).
10. Порядок створенні ІСІ.
11. КІФ: поняття, інвестиційна схема, документи, обмеження діяльності.
12. Порядок припинення діяльності КІФ та розподіл його активів.
13. ППФ: поняття, інвестиційна схема, документи, обмеження діяльності.
14. Порядок ліквідації ППФ та розподіл його активів.
15. Класифікації ІСІ.
16. Венчурні фонди.
17. Склад та структура активів ІСІ.
18. Визначення вартості чистих активів та цінних паперів ІСІ.
19. Цінні папери ІСІ. Особливості емісії та обігу цінних паперів ІСІ.
20. Порядок управління КІФ. Органи КІФ.
21. Порядок управління ППФ.
22. Компанія з управління активами ІСІ.
23. Зберігання активів та облік прав власності на цінні папери ІСІ.
24. Види режимів іноземного інвестування.
25. Режим іноземного інвестування в Україні. Обмеження об'єктів іноземного інвестування.
26. Гарантії іноземним інвесторам за законодавством України.
27. Підприємства з іноземними інвестиціями та іноземні підприємства за Господарським кодексом України та іншими актами законодавства України.
28. Особливості договорів про спільну інвестиційну діяльність за участю іноземного інвестора.
29. Механізм внесення іноземної інвестиції у грошовій формі.
30. Механізм репатріації іноземної інвестиції, внесеної у грошовій формі, а також доходів, прибутків, інших коштів, одержаних інвестором від здійснення інвестиційної діяльності в Україні.

31. Механізм реінвестування доходів, прибутків, інших коштів, одержаних іноземним інвестором від здійснення інвестиційної діяльності в Україні.
32. Механізм внесення іноземної інвестиції у матеріальній формі.
33. Механізм репатріації іноземної інвестиції, внесеної у матеріальній формі.
34. Правове регулювання зовнішнього інвестування резидентів України за її межами.
35. Поняття інновацій, інноваційної діяльності.
36. Інноваційний проект, інноваційний продукт, інноваційна продукція.
37. Державна реєстрація інноваційного проекту.
38. Інноваційні підприємства.
39. Джерела фінансування інноваційної діяльності.
40. Пріоритетні напрями інноваційної діяльності в Україні.
41. Правовий статус технологічного парку, наукового парку, індустріального парку.
42. Інвестиційна схема технологічного парку, наукового парку, індустріального парку.
43. Режим інноваційної діяльності технологічного парку, наукового парку, індустріального парку.
44. Поняття, загальні засади та етапи юридичного супроводу інвестиційної схеми.
45. Правовий аналіз (Due Diligence) за утворювального інвестування у нерухомість.
46. Правовий аналіз (Due Diligence) за набувального інвестування у нерухомість.
47. Правовий аналіз (Due Diligence) за портфельного (набувального фінансового) інвестування.
48. Правовий аналіз (Due Diligence) за утворювального фінансового інвестування у корпоративній формі.
49. Правовий аналіз (Due Diligence) за набувального фінансового інвестування у корпоративній формі.

- 50. Поняття і способи захисту прав суб'єкта інвестиційних правовідносин.
- 51. Поняття інвестиційних спорів. Юрисдикція щодо розгляду інвестиційних спорів.
- 52. Порядок розгляду спорів між іноземним інвестором та державою, у якій здійснюється інвестування.
- 53. Захист прав інвесторів у Міжнародному центрі для вирішення інвестиційних спорів між державами й особами з інших держав.

ТЕСТОВІ ЗАВДАННЯ

1. ПФ створюється за рішенням:

- A. Засновників;
- B. Компанії з управління активами;
- C. Центрального депозитарія;
- D. НКЦПФР.

2. КІФ діє на підставі:

- A. Статуту та Регламенту;
- B. Статуту;
- C. Регламенту;
- D. Положення.

3. Завжди закритими та строковими є:

- A. Кваліфікаційні ІСІ;
- B. Спеціалізовані ІСІ;
- C. Диверсифіковані ІСІ;
- D. Венчурні ІСІ.

4. За своєю правовою природою права інвесторів у ПФ є:

- A. Корпоративними правами щодо суб'єкта господарювання;
- B. Правами спільної часткової власності на частку в активах;

- С. Правами установниками управління, які передали свої грошові кошти в управління фінансовій установі;
- Д. Правами власника нерухомості.

5. Оплатне вилучення державою іноземної інвестиції у випадку здійснення рятівних заходів у разі стихійного лиха, аварій, епідемій, епізоотій на підставі рішень органів, уповноважених на це КМ України, це:

- А. націоналізація;
- В. реквізиція;
- С. конфіскація;
- Д. експропріація.

6. Державну реєстрацію іноземних інвестицій здійснює:

- А. КМ України;
- В. Мінекономрозвитку;
- С. Обласна державна адміністрація;
- Д. іноземні інвестиції не підлягають державній реєстрації.

7. Безпосередньо Законом визначається закритий перелік:

- А. наукових парків;
- В. технологічних парків;
- С. індустриальних парків;
- Д. бізнес-інкубаторів.

8. Індустриальний парк діє на підставі:

- А. статуту парку;
- В. положення про парк;
- С. регламенту парку;
- Д. договору про створення та функціонування парку.

9. Правовий Due Diligence здійснюється:

- A. на передінвестиційній стадії;
- B. на стадії інвестування;
- C. на стадії роботи інвестиції;
- D. на стадії отримання ефекту від інвестування.

10. При розгляді інвестиційних спорів відповідно до Вашингтонської конвенції 1965 р. Про порядок розв'язання інвестиційних спорів між державами та іноземними особами за відсутності домовленості сторін про кількість арбітрів та порядок їх призначення:

- A. кожна сторона призначає одного арбітра, а ці арбітри разом обирають голову арбітражу;
- B. кожна сторона призначає одного арбітра, а голова арбітражу призначається за згодою сторін;
- C. кожна сторона призначає одного арбітра, а голова арбітражу призначається Адміністративною Радою Міжнародного Центру з врегулювання інвестиційних спорів;
- D. склад арбітражу повністю формується Адміністративною Радою Міжнародного Центру з врегулювання інвестиційних спорів.

КРИТЕРІЇ ОЦІНЮВАННЯ ТА РОЗПОДІЛ БАЛІВ

Вид роботи	Кількість балів
Поточний контроль:	
- Опитування за питаннями відповідної теми на практичному занятті	від 0 до 5
- Вирішення ситуаційних вправ/задач (кожна задача оцінюється окремо)	від 0 до 4
Періодичний контроль:	
- Контрольна робота за змістовим модулем у формі тестування	від 0 до 12

Вид роботи	Бали	Критерії оцінювання
Опитування за питаннями відповідної теми на практичному занятті	0 балів	Здобувач не бере участь у практичному занятті, є лише спостерігачем; ніколи не виступає і не задає питання, незацікавлений у вивченні матеріалу; дає неправильні відповіді на запитання, показує незадовільне знання понятійного апарату і літературних джерел.
	1 бал	Здобувач іноді бере участь в практичному занятті; частково виступає і задає питання; допускає істотні помилки під час відповідей на запитання; показує пасивну роботу на практичних заняттях; показує фрагментарні знання понятійного апарату і літературних джерел; показує не вміння публічно представляти матеріал.
	2 бали	В цілому володіє навчальним матеріалом викладає його основний зміст під час усних виступів та письмових відповідей, але без глибокого всебічного аналізу, обґрунтування та аргументації, без використання необхідної літератури допускаючи при цьому окремі суттєві неточності та помилки. Може висказати власну думку щодо іншої доповіді.
	3 бали	Достатньо повно володіє навчальним матеріалом, обґрунтовано його викладає під час усних виступів та письмових відповідей, в основному розкриває зміст теоретичних питань та практичних завдань, використовуючи при цьому обов'язкову літературу. Але при викладанні деяких питань не вистачає достатньої глибини та аргументації, допускаються при цьому окремі несуттєві неточності та незначні помилки. При доповненні основної відповіді може зазначити нові аспекти.
	4 бали	Здобувач приймає активну участь у практичному занятті, демонструє достатні знання та розуміння питань, аналізує нормативну-правову базу окресленого питання, робить незначні неточності, іноді не вистачає аргументації у судженнях.
	5 балів	Здобувач бере активну участь у практичному занятті; демонструє глибокі знання, дає повні відповіді на запитання; бере активну участь у обговоренні проблемних питань, користується додатковою навчально-методичною та науковою літературою; наводить доцільні приклади; вміє знаходити найбільш адекватні форми розв'язання суперечностей; здатний публічно представити матеріал, здатний аналізувати відповіді інших здобувачів, вказувати на пропущені аспекти, надає

		власну оцінку проблеми.
Вирішення ситуаційних вправ/задач (кожна задача у практичному занятті оцінюється окремо) Задачі вирішуються у робочому зошиті та напередодні відповідного заняття надсилаються викладачу в особисті повідомлення/на електронну пошту на перевірку. Якщо задачі надійшли з порушенням встановленого терміну, оцінка за неї може бути знижена.	0 балів	Здобувач практичну задачу/ситуаційну вправу не виконав.
	1 бал	Здобувач виконав практичну задачу, розв'язав ситуаційну вправу, але недостатньо розкрив сутність, допускаючи при цьому суттєві неточності; відсутні сформовані уміння та навички дослідження і обґрунтування висновків; невірно окреслено перелік джерел, необхідних для вирішення задачі.
	2 бали	Здобувач виконав практичну задачу, розв'язав ситуаційну вправу, але демонструє фрагментарні знання предмету вивчення і дослідження, має ускладнення щодо виділення суттєвих його ознак, виявлення причинно-наслідкових зв'язків і формулювання висновків; використано обмежену кількість джерел.
	3 бали	Здобувач виконав практичну задачу/розв'язав ситуаційну вправу, демонструє достатні знання предмету вивчення, чітко описує суттєві його ознаки, виявляє причинно-наслідкові зв'язки і формулює висновки; використовує рекомендовану літературу, демонструє знання змісту відповідних нормативно-правових актів.
	4 бали	Здобувач виконав практичну задачу, розв'язав ситуаційну вправу, у повній мірі обґрунтовує обрані методи та інструменти дослідження, повно і чітко представляє основні теоретичні поняття для аналізу практичного матеріалу; формулює розгорнуті висновки, окрім рекомендованої літератури використовує додаткову, демонструє знання змісту відповідних нормативно-правових актів; але є помилки з посиланням на законодавчі акти.
Контрольна робота за змістовим модулем у формі тестування	0 балів	Відповідь на тестове завдання не вірна
	1 бал	Відповідь на тестове завдання вірна (12 запитань)

Розподіл балів, які отримують здобувачі вищої освіти за результатами поточного та підсумкового контролю

№ п/з	Теми занять	Кількість балів за вид роботи	Балів
1	Тема 1. Загальні поняття інвестиційної діяльності.	0-5 (опитування) 0-4 (вирішення задач)	0 - 9
2	Тема 2.1. Правове регулювання капітального інвестування у сфері будівництва та нерухомості	0-5 (опитування) 0-8 (вирішення задач)	0 - 13
3	Тема 2.1. Правове регулювання капітального інвестування у сфері будівництва та нерухомості	0-5 (опитування)	0 - 5
4	Тема 2.1. Правове регулювання	0-5 (опитування)	0 - 5

	капітального інвестування у сфері будівництва та нерухомості		
	Контрольна робота за ЗМ1 у формі тестування		0 - 12
5	Тема 3. Правове регулювання фінансового інвестування	0-5 (опитування) 0-8 (вирішення задач)	0 - 13
6	Тема 4. Правове регулювання іноземного та зовнішнього інвестування	0-5 (опитування) 0-4 (вирішення задач)	0 - 9
7	Тема 5. Правове регулювання інноваційної діяльності.	0-5 (опитування) 0-8 (вирішення задач)	0 - 13
8	Тема 6. Юридичний супровід інвестиційної діяльності. Тема 7. Захист прав та законних інтересів суб'єктів інвестиційних відносин	0-5 (опитування) 0-4 (вирішення задач)	0 - 9
	Контрольна робота за ЗМ2 у формі тестування		0 - 12
	Загалом сума балів		0 - 100

ПИТАННЯ ДЛЯ ПІДСУМКОВОГО КОНТРОЛЮ З НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

1. Поняття інвестиції та інвестиційної діяльності. Види інвестицій та форми інвестування. Інвестування як господарська операція.
2. Форми здійснення та об'єкти державно-приватного партнерства.
3. Визначення приватного партнера у державно-приватному партнерстві.
4. Гарантії прав приватного партнера у державно-приватному партнерстві.
5. Форми державної підтримки державно-приватного партнерства.
6. Правовий режим об'єктів державно-приватного партнерства.
7. Правовий статус кредитора у відносинах державно-приватного партнерства.
8. Поняття, об'єкти, форми капітального інвестування у нерухомість.
9. Містобудівна документація: види, порядок розробки і затвердження, правове значення.
10. Генеральний план населеного пункту: порядок розробки і затвердження, правове значення.
11. Детальний план території: порядок розробки і затвердження, правове значення.
12. Порядок врахування громадських інтересів при розробленні містобудівної документації.
13. Правове регулювання забудови з оформленням права на початок виконання будівельних робіт повідомленням про початок виконання будівельних робіт.
14. Правове регулювання забудови з оформленням права на початок виконання будівельних робіт дозволом на виконання будівельних робіт.
15. Види нагляду в процесі будівництва.
16. Правове регулювання приймання в експлуатацію об'єктів, закінчених будівництвом.
17. Виникнення, оформлення та реєстрація права власності на закінчені будівництвом об'єкти нерухомості.

18. Право власності на об'єкт незавершеного будівництва та його оборотоздатність.
19. Гарантійна частка будівництва об'єкта нерухомого майна
20. Спеціальне майнове право на об'єкти незавершеного будівництва та майбутні об'єкти нерухомості
21. Передача у довірчу власність як спосіб забезпечення виконання зобов'язань та обтяження речових прав на об'єкти незавершеного будівництва, майбутні об'єкти нерухомості
22. Відчуження подільних та неподільних об'єктів незавершеного будівництва / майбутнього об'єкта нерухомості
23. Об'єкти комплексної реконструкції кварталів та мікрорайонів застарілої забудови.
24. Порядок компенсації власникам та наймачам жилих та нежилих приміщень, земельних ділянок при реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду.
25. Правове регулювання інвестування у будівництво житла із використанням цільових облігацій.
26. Правова природа фондів фінансування будівництва (ФФБ). Види ФФБ. Підстави та система функціонування ФФБ.
27. Договір про участь у ФФБ. Довірча власність у ФФБ. Закріплення за довірцем об'єкта інвестування.
28. Управитель ФФБ. Винагорода управителю ФФБ та його заміна. Фінансування управителем ФФБ будівництва.
29. Взаємовідносини управителя ФФБ та забудовника. Угода між забудовником та управителем ФФБ. Контроль управителя ФФБ за діяльністю забудовника. Забезпечення зобов'язань забудовника.
30. Поняття, об'єкти, форми фінансового інвестування.
31. Корпоративне інвестування як особлива форма фінансового інвестування.
32. Спільне інвестування як особлива форма фінансового (портфельного) інвестування.

33. КІФ: поняття, інвестиційна схема, документи, порядок створення, обмеження діяльності.
34. ПІФ: поняття, інвестиційна схема, документи, порядок створення, обмеження діяльності.
35. Класифікації ІСІ.
36. Склад та структура активів ІСІ. Визначення вартості чистих активів та цінних паперів ІСІ.
37. Порядок управління КІФ.
38. Порядок управління ПІФ.
39. Види режимів іноземного інвестування.
40. Режим іноземного інвестування в Україні. Обмеження об'єктів іноземного інвестування. Гарантії іноземним інвесторам за законодавством України.
41. Підприємства з іноземними інвестиціями та іноземні підприємства за Господарським кодексом України та іншими актами законодавства України.
42. Особливості договорів про спільну інвестиційну діяльність за участю іноземного інвестора.
43. Механізм внесення іноземної інвестиції.
44. Механізм репатріації іноземної інвестиції.
45. Механізм реінвестування доходів, прибутків, інших коштів, одержаних іноземним інвестором від здійснення інвестиційної діяльності в Україні.
46. Поняття інновацій, інноваційної діяльності.
47. Інноваційний проект, інноваційний продукт, інноваційна продукція. Інноваційні підприємства.
48. Джерела фінансування інноваційної діяльності.
49. Пріоритетні напрями інноваційної діяльності в Україні.
50. Правовий статус технологічного парку, наукового парку, індустріального парку.
51. Інвестиційна схема технологічного парку, наукового парку, індустріального парку.

52. Режим інноваційної діяльності технологічного парку, наукового парку, індустріального парку.
53. Поняття, загальні засади та етапи юридичного супроводу інвестиційної схеми.
54. Правовий аналіз (Due Diligence) за інвестування у нерухомість.
55. Правовий аналіз (Due Diligence) за портфельного (набувального фінансового) інвестування.
56. Правовий аналіз (Due Diligence) за фінансового інвестування у корпоративній формі.
57. Поняття і способи захисту прав суб'єкта інвестиційних правовідносин.
58. Поняття інвестиційних спорів. Юрисдикція щодо розгляду інвестиційних спорів.
59. Порядок розгляду спорів між іноземним інвестором та державою, у якій здійснюється інвестування.
60. Захист прав інвесторів у Міжнародному центрі для вирішення інвестиційних спорів між державами й особами з інших держав.

СПИСОК РЕКОМЕНДОВАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ ДО ВИВЧЕННЯ КУРСУ «ПРАВОВІ ОСНОВИ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ»

Нормативні акти:

1. Господарський кодекс України: Закон України від 16.01.2003 р. №436–IV. URL: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/436-15>.
2. Господарський процесуальний кодекс України: Закон України від 06.11.1991 р. № 1798–XII. URL: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/1798-12>.
3. Кодекс адміністративного судочинства України від 6.07.2005 р. №2747-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2747-15>.
4. Кодекс України з питань банкрутства: Закон України від 18.10.2020 р. №2597-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2597-19>.
5. Податковий кодекс України: Закон України від 2.12.2010 р. № 2755-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17>.
6. Цивільний кодекс України: Закон України від 16.01.2003 р. № 435–IV. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/435-15>.
7. Про захист економічної конкуренції: Закон України від 11.01.2001 р. N2210-III. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2210-14>.
8. Про індустриальні парки: Закон України від 21.06.2012 р. №5018-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5018-17>.
9. Про інноваційну діяльність: Закон України від 4.07.2002 р. N40-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/40-15>.
10. Про інститути спільного інвестування: Закон України від 05.07.2012 р. № 5080-VI. <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5080-17>.
11. Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду: Закон України від 22.12.2006 р. № 525-V. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/525-16>.
12. Про концесію: Закон України від 03.10.2019 р. № 155-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/155-20>.

13. Про міжнародне приватне право: Закон України від 23.06.2005 р. № 2709-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2709-15>.
14. Про міжнародний комерційний арбітраж: Закон України від 24.02.1994 р. №4002-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/4002-12>.
15. Про міжнародні договори України: Закон України від 29.06.2004 р. № 1906-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1906-15>.
16. Про науковий парк «Київська політехніка»: Закон України від 22.12.2006 р. №523-V. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/523-16>.
17. Про наукові парки: Закон України від 25.06.2009 р. №1563-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1563-17>.
18. Про основи містобудування: Закон України від 16.11.1992 р. №2780-XII URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2780-12>.
19. Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому: Закон України від 15.08.2022 р. 2518-IX URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2518-20>.
20. Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні: Закон України від 12.07.2001р. №2658-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2658-14>.
21. Про порядок вирішення інвестиційних спорів між державами та іноземними особами: Конвенція від 18.05.1965 р. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995_060.
22. Про пріоритетні напрями інноваційної діяльності в Україні: Закон України від 8.09.2011 р. №3715-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3715-17>.
23. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 17.02.2011 р. №3038-VI URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17>.
24. Про режим іноземного інвестування: Закон України від 19.03.1996 р. № 93/96-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/93/96-вр>.
25. Про спеціальний режим інноваційної діяльності технологічних парків: Закон України від 16.07.1999 р. №991-XIV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/991-14>.

26. Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю: Закон України від 06.02.2018 р. № 2275–VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2275-19>.
27. Про третейські суди: Закон України від 11.05.2004 р. №1701-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1701-15>.
28. Про усунення дискримінації в оподаткуванні суб'єктів підприємницької діяльності, створених з використанням майна та коштів вітчизняного походження: Закон України від 17.02.2000 р. №1457-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1457-14>.
29. Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю: Закон України від 19.06.2003 р. №978-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/978-15>.
30. Про ринки капіталу та організовані товарні ринки: Закон України від 23.02.2006 р. № 3480–IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3480-15>.
31. Про акціонерні товариства: Закон України від 27.07.2022 р. № 2465–IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2465-20>.
32. Про архітектурну діяльність: Закон України від 20.05.1999 р. №687-XIV URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/687-14>.
33. Про валюту і валютні операції: Закон України від 21.06.2018 р. №2473-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2473-19>.
34. Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності: Закон України від 14.10.1994 р. №208/94-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/208/94-вр>.
35. Про господарські товариства: Закон України від 19.09.1991 р. №1576–XII. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1576-12>.
36. Про депозитарну систему України: Закон України від 06.07.2012 р. №5178-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5178-17>.
37. Про державно-приватне партнерство: Закон України від 01.07.2010 р. №2404-VI URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2404-17>.

38. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України від 1.07.2004 р. №1952-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15>.
39. Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань: Закон України від 15.05.2003 р. № 755-IV URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/755-15>.
40. Про доступ до публічної інформації: Закон України від 13 січня 2011 р. № 2939-VI. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2939-17>.
41. Про доступ до судових рішень: Закон України від 22.12.2005 р. № 3262-IV. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3262-15>.
42. Про забезпечення вимог кредиторів та реєстрацію обтяжень: Закон України від 18.11.2003 р. № 1255-IV. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1255-15>.
43. Положення про заходи захисту та визначення порядку здійснення окремих операцій в іноземній валюті: Постанова Національного банку України від 02.01.2019 р. №5. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v0005500-19>.
44. Положення про здійснення операцій із валютними цінностями : Постанова Правління Національного банку України від 02.01.2019 р. №2. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v0002500-19>.
45. Порядок ведення Державного реєстру обтяжень рухомого майна: затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 5.07.2004 р. № 830. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/830-2004-п>.
46. Порядок ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно : затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 26.10.2011 р. № 1141. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1141-2011-п>.
47. Порядок державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень: затв. Постановою Кабінету Міністрів України від від 25.12.2015 р. № 1127 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-п>.

48. Порядок затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи, затв. постановою Кабінету Міністрів України від 11.05.2011 р. №560. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/560-2011-п>.
49. Порядок прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів: затв. Постановою Кабінету Міністрів України від 13.04.2011 р. № 461. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/461-2011-п>.
50. Деякі питання реалізації Закону України “Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому”: Постанова Кабінету Міністрів України від 21 квітня 2023 р. № 378. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/378-2023-%D0%BF#Text>
51. Деякі питання виконання вимог Закону України “Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому”: Постанова Кабінету Міністрів України від 13 червня 2023 р. № 596. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/596-2023-%D0%BF>
52. Про визначення мінімального розміру гарантійної частки будівництва об'єктів нерухомого майна : Постанова Кабінету Міністрів України від 3 січня 2023 р. № 8 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/8-2023-%D0%BF#Text>
53. Про заснування Багатостороннього агентства з гарантій інвестицій: Сеульська конвенція від 11.10.1985 р. URL: http://zakon3.rada.gov.ua/laws/card/995_268.
54. Про затвердження Положення про порядок визначення вартості чистих активів інститутів спільного інвестування: Рішення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 30.07.2013 р. № 1336. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1444-13>.
55. Про затвердження Положення про порядок державної реєстрації договорів (контрактів) про спільну інвестиційну діяльність за участю іноземного інвестора: Постанова Кабінету Міністрів України від 30 січня 1997 р. № 112. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/112-97-п>.

56. Про затвердження Положення про порядок здійснення емісії облігацій підприємств та їх обігу: Рішення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 21.06.2018 р. № 425.
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0843-18>.
57. Про затвердження Порядку видачі, обліку і погашення векселів, виданих під час ввезення в Україну майна як внеску іноземного інвестора до статутного фонду підприємства з іноземними інвестиціями, а також за договорами (контрактами) про спільну інвестиційну діяльність, та сплати ввізного мита у разі відчуження цього майна: Постанова Кабінету Міністрів України від 07.08.1996 р. № 937. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/937-96-п>.
58. Про оптимізацію органів державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду: Постанова Кабінету Міністрів України від 13.03.2020 р. № 219. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/219-2020-п>.

Спеціальна література:

Основна

1. Арсірій А. Хто буде в плюсі від появи майнових прав на об'єкти незавершеного будівництва. *Закон і Бізнес*. №11(1517). 13.03-19.03.2021.
URL: <https://zib.com.ua/ua/147006.html>
2. Господарське право України: підручник. За ред. О. П. Подцерковного. Одеса: Фенікс, 2018. 616 с.
3. Державно-приватне партнерство: Навч. посібник. Київ: Навчально-методичний центр «Консорціум із удосконалення менеджмент-освіти в Україні», 2016. 404 с. https://issuu.com/ceume/docs/ppp2016_web1
4. Інвестиційне право: підручник / за заг. ред. Ю. М. Жорнокуя. Харків: Право, 2015. 510 с.
https://profbook.com.ua/index.php?route=product/product/download&product_id=5097&download_id=1131

5. Квасніцька О.О. Правове регулювання просторового розвитку та забудови територій в Україні: сучасні виклики в умовах війни та післявоєнної відбудови. *Економіка та право*. 2022. №3. С. 60-71.
6. Крупа Л. В. К84 Інвестиційне право: навч. посіб. у схемах і табл. Харків: Право, 2021. 58 с. https://pravo-izdat.com.ua/index.php?route=product/product/download&product_id=4497&download_id=1499
7. Хрімлі О. Г. Захист прав інвесторів у сфері господарювання: теоретико-правовий аспект. НАН України, Ін-т економіко-правових досліджень. Київ: Юрінком Інтер, 2016. 320 с. https://shron1.chtyvo.org.ua/Khrimli_Oleksandr/Zakhyst_prav_investoriv_u_sferi_hospodariuvannia_teoretyko-pravovyi_aspekt.pdf

Додаткова:

1. Альтернативні способи вирішення спорів: навч.посібник / М.Я.Білак, Ю.Д.Притика, О.М.Спектор, М.М.Хоменко. Харків: Право, 2019. 264 с.
2. Андрущенко І. Проблеми контролю діяльності професійних учасників ринку цінних паперів: інститути спільного інвестування. *Підприємництво, господарство і право*. 2001. №12. С.63-65.
3. Антонюк Л.Л. Поручник А.М., Савчук В.С. Інновації: теорія, механізм розробки та комерціалізації. Київ: КНЕУ, 2003. 394 с.
4. Атаманова Є.Ю. Теоретичні проблеми становлення інноваційного права України : монографія. Харків : Факт, 2006. 255 с.
5. Атаманова Ю.Є. Господарсько-правове забезпечення інноваційної політики держави: монографія. Національна юридична академія України ім. Ярослава Мудрого, НДІ інтелектуальної власності Академії правових наук України. Харьков : ФІНН, 2008. 424 с.
6. Бліхар М. М. Правовий статус інвестора як суб'єкта інвестиційних відносин. *Митна справа*. 2013. № 4(88). С. 296–305.

7. Бойчук Р.П., Задихайло Д.В., Пашков В.М. Організація правової роботи на підприємствах, установах, організаціях: навч. посіб. Харьков: Вид-во «ФІНН», 2010. 384 с.
8. Буклей Г. В. Співвідношення правового регулювання інвестиційної діяльності в Україні та Європейському Союзі. *Управління розвитком*. 2014. № 6 (169). С. 69–71.
9. Вакалюк В.А. Правове регулювання інвестиційної діяльності в Україні. *Економіка та управління національним господарством*. 2017. №16. С.122-126.
10. Вінник О.М. Інвестиційне право. Навч. посібник. Київ: Юрид. думка, 2005. 568 с.
11. Вознюк Н. Класифікація видів альтернативних способів вирішення господарсько-правових спорів. *Право України*. 2014. № 6. С. 222–228.
12. Волощук А.Ф. Міжнародний комерційний арбітраж: Навч. посіб. Чернівці: Чернівецький національний університет ім. Ю. Федьковича, 2011. 260 с.
13. Гарагонич О.В. Актуальні питання використання інститутів спільного інвестування в сфері господарювання. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2014. № 4. С. 109-115.
14. Гарагонич О.В., Бисага Ю.М., Кампі О.Ю., Белов Д.М. Інститути спільного інвестування. Правове регулювання господарської діяльності із спільного інвестування: Монографія. Київ: Гельветика, 2014. 216 с.
15. Головань І.В. Правова робота і захист прав підприємців. Донецьк: ТОВ «Юго-Восток, Лтд», 2003. 168 с.
16. Головка В., Горобець Д., Мех Ю. Державно-приватне партнерство в секторі безпеки України: основні принципи та форми. *Науковий вісник Ужгородського національного університету. Секція: Право*. 2022. №74(т.2). С.224-231.

17. Гончар І. Due Diligence – знати все! *Юридическая практика*. 2007. №18. С.8.
18. Господарське право України: підручник. За ред. О. П. Подцерковного. Одеса: Фенікс, 2018. 616 с.
19. Державно-приватне партнерство: Навч. посібник. Київ : Навчально-методичний центр «Консорціум із удосконалення менеджмент-освіти в Україні», 2016. 404 с.
20. Задорожний Б. Конституційний обов'язок України із забезпечення свободи підприємницької діяльності: містобудівна реформа. *Науковий вісник Ужгородського національного університету. Секція: Право*. 2023. №75(т.1). С.85-90.
21. Інвестиційне право України: Навч. посібник / Чернадчук В.Д., Сухонос В.В., Чернадчук Т.О. Суми- Київ: Університетська книга; Княгиня Ольга, 2005. 384 с.
22. Інвестиційне право: підручник / за заг. ред. Ю. М. Жорнокуя. Харків : Право, 2015. 510 с.
23. Карлюга Є.К. Визначення поняття «інвестиції» відповідно до конвенції про порядок вирішення інвестиційних спорів між державами та іноземними особами 1965 року. *Правова держава*. 2023. №50. С.81-90.
24. Килимник І.І., Коляда Т.А., Домбровська А.В., Бровдій А.М. Перспективи розвитку державно-приватного партнерства в галузі житлово-комунального господарства: колективна монографія; Харків. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О.М. Бекетова. Харків: ХНУМГ ім. О.М. Бекетова, 2018. 139 с.
25. Когода О.П. Інвестування. Київ: Знання, 2008. 452 с.
26. Кологойда О.В. Фондове право України: підручник. Київ: Видавництво Ліра-К, 2020. 648 с.
27. Коссак В. Гарантії захисту інвестицій: коментар науковця. *Юридична газета*. 2003. № 7. С. 15–17.

28. Коссак В.М. Правові засади іноземного інвестування в Україні. Львів: Центр Європи, 1999. 239 с.
29. Костенок Я. Проблеми законодавчого характеру у сфері інноваційної діяльності. *Підприємництво, господарство і право*. 2006. №3. С.162-165.
30. Костилов О. М. Багатостороння система інвестиційних спорів як інституціонально-правовий механізм захисту іноземних інвестицій. *Вісник Маріупольського державного університету: Серія «Право»*. 2013. Вип. 5. С. 211–215.
31. Кулага Е. Правове регулювання форвардних контрактів в інвестуванні будівництва. *Науковий вісник Ужгородського національного університету. Секція: Право*. 2023. №76(т.1). С.208-213.
32. Курафєєва І.В. Співвідношення інвестиційного договору з договором про пайову участь у будівництві житла. *Форум права*. 2010. № 1. С. 194–200.
33. Любченко Я. П. Альтернативні способи вирішення правових спорів: теоретико-правовий аспект : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.01. Харків, 2018. 20 с.
34. Марущак А. Правовий зміст поняття «іноземний інвестор» за законодавством України. *Підприємництво, господарство і право*. 2002. №4. С59-61
35. Махінчук В. М. До питання альтернативних процедур вирішення суперечностей у підприємницькій діяльності. *Науковий вісник Львівського державного університету внутрішніх справ*. 2013. № 3. С. 142–148.
36. Михайлюк Я. ТОП-5 підводних каменів інвестування в будівництво житла. *Юридична газета*. 2018. №21-22 (623-624). С. 20-21.
37. Науково-практичний коментар Господарського кодексу України / За заг. ред. В.К.Мамутова. Київ: ЮрінкомІнтер, 2004. 688 с.
38. Непомняща А. Інвестування в первинну нерухомість: переваги та ризики. *Юридична газета*. 2019. №35(689). С.10-11.
39. Нечухаева О.В. Классификация видов legal due diligence. *Вестник экономической безопасности*. 2017. №3. С.103-107.

40. Омельченко А.В. Інвестиційне право: Навч. посібник. Київ: Атіка., 1999. 176 с.
41. Омельченко А.В. Правове регулювання іноземних інвестицій в Україні. Київ: «Юринком», 1996. 288 с.
42. Пересада Д.С., Вінніченко Т.А. Правове регулювання іноземного інвестування в Україні. *Порівняльно-аналітичне право*. 2018. №4. С.176-168.
43. Писарева М. Фінансово-кредитне забезпечення інноваційного підприємництва в Україні. *Підприємництво, господарство і право*. 2001. №12. С.105-107.
44. Подцерковний О. Правові проблеми фінансування інноваційних проектів. *Підприємництво, господарство і право*. 2006. №4. С.63-65.
45. Поєдинок В. В. Гарантії для інвесторів у разі примусових вилучень інвестицій. *Вісник господарського судочинства*. 2004. № 2. С.236–244.
46. Поєдинок В. В. Правове становище інвестора як суб'єкта господарських відносин: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.04. Київ, 2004. 20 с.
47. Поєдинок В. В. Теоретичні проблеми регулювання інвестиційної діяльності в Україні (господарсько-правовий аспект): автореф. дис. ... д-ра юрид. наук: 12.00.04. Київ, 2013. 36 с.
48. Поляк О. І. Державні гарантії захисту інвестицій в Україні в умовах членства в СОТ. *Інвестиції: практика та досвід*. 2012. № 22. С. 109–112.
49. Притика Ю. Д. Проблема захисту цивільних прав та інтересів у третейському суді. Київ: Ін Юре, 2006. 636 с.
50. Притика Ю.Д. Міжнародний комерційний арбітраж: Питання теорії та практика. Київ: Концерн «Видавничий Дім «Ін Юре», 2005. 516 с.
51. Радченко Л.І. Цивільно-правове регулювання відносин у сфері житлового будівництва : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03. Київ, 2009. 18 с.
52. Рибій О. В. Міжнародно-правове регулювання інвестиційної діяльності: теорія та практика: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.11. Київ, 2008. 21 с.

53. Рогулін Р.О. Проблемні аспекти правового регулювання іноземних інвестицій за законодавством України. *Управління розвитком*. 2013. №16. С.86-88.
54. Рябова К.О. Способи інвестування будівництва (господарсько-правовий аспект): дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.04. Київ, 2016. 203 с.
55. Самойленко В. Юридичний супровід злиттів і поглинань. *Юридичний тиждень*. 2008. №14(87). С.11-12.
56. Семерак О. Державно-правові гарантії захисту іноземних інвестицій. *Право України*. 2001. № 5. С. 71–79.
57. Семерак О. Судовий захист майнових прав іноземних інвесторів. *Вісник Академії правових наук України*. 2000. № 2 (21). С. 114 - 129.
58. Силич А. В. Вирішення інвестиційних спорів у міжнародних організаціях. *Управління розвитком*. 2014. № 6 (169). С. 84–86.
59. Сілічева Н. Є. Сутність Due Diligence (Дью Ділідженс) і можливі перспективи розвитку в Україні. *Економічний простір*. 2011. № 45. С. 288–296.
60. Сітарчук А.Ю. Сутність due diligence і можливості використання в Україні. *Вісник Університету банківської справи Національного банку України*. 2013. №1(16). С.267-269.
61. Січевлюк В.А. Інвестиційні договори на будівництво житла (цивільно-правовий аспект): дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03. Київ, 2003. 194 с.
62. Смітюх А. В. Засоби інвестування у будівництво житла та реєстрація прав інвесторів на об'єкти інвестування. *Ринкова економіка: сучасна теорія і практика управління*. 2014. Том. 1. №2/2. С. 168-174.
63. Смітюх А.В. Правові основи інвестиційної діяльності: Навч. посібник. Київ: Істина, 2013. 420 с.
64. Смітюх А.В. Про незаконність використання дисконтних облігацій для інвестування у будівництво житла. *Правова держава*. 2009. № 11. С. 44-49.

65. Смітюх А. В. Корпоративне право у схемах : навч. посіб. Одеса : ОНУ ім. І. І. Мечникова, 2017. 322 с.
66. Спесівцев Д.С. Інвестування будівництва житлової нерухомості: детермінанти проблем захисту майнових прав інвестора. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2021. №5. С.71-74.
67. Старчук Є. Організаційно-правові засади захисту прав та інтересів інвесторів в Україні. *Часопис Академії адвокатури України*. 2009. № 3. С. 18–24.
68. Стефанишин Г. С., Лиса О. І. Правове регулювання інвестиційної діяльності в Україні. *Науковий вісник Національного лісотехнічного університету України*. 2011. №11. С. 302–309.
69. Товкун І. М. Законодавче регулювання захисту іноземних інвестицій в Україні. *Право та інноваційне суспільство*. 2014. № 1(2). С. 38–42.
70. Томашевська І. Л. Due diligence: порядок проведення та документування. *Вісник ЖДТУ*. 2010. № 4 (54). С. 194–196.
71. Федорчук Д. Про співвідношення понять «інвестиції», «іноземні інвестиції» та «прямі іноземні інвестиції». *Підприємництво, господарство і право*. 2003. №4. С.8-11.
72. Хрімлі О. Г. Захист прав інвесторів у сфері господарювання: теоретико-правовий аспект. НАН України, Ін-т економіко-правових досліджень. Київ: Юрінком Інтер, 2016 320 с.
73. Цірат Г.А. Міжнародний комерційний арбітраж: навч.посібн. Київ: Алерта, 2019. 210 с.
74. Шеховцева К. В. Особливості правового захисту іноземних інвесторів в Україні. *Управління розвитком*. 2014. № 6(169). С. 33–35.
75. Шилепницький П. І. Державно-приватне партнерство: теорія і практика: монографія. Львів: Інститут регіональних досліджень НАН України, 2011. 455 с.

76. Шишка Р. Б. Інвестиційні договори: характеристика та спроби їх класифікації. *Юридичний вісник*. 2014. № 4(33). С. 118–122.
77. Шпанко А. Інститути спільного інвестування: досвід Росії та України. *Фінансовий ринок України*. 2006. №9(35). С.11-15.
78. Smityukh A. How to make Legal Due Diligence when Acquiring Industrial Real Estate. *The Ukrainian Journal of Business Law*. 2004. Vol.2. №12. P. 22-23.

Навчальне видання

ПРАВОВІ ОСНОВИ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

ЕЛЕКТРОННИЙ МЕТОДИЧНИЙ ПОСІБНИК
для здобувачів другого (магістерського) рівня вищої освіти
спеціальності 081 Право

Електронне практичне видання

Укладач
Смітюх Андрій Володимирович

Оригінал-макет розроблено в авторській редакції.

Затвердж. авт. 28.08.2023. Шрифт Times New Roman.

Системні вимоги: операційна система сумісна з
програмним забезпеченням для читання файлів формату PDF.
Обсяг 0,9 МБ.

Кафедра адміністративного та господарського права
Економіко-правовий факультет
Одеський національний університет імені І. І. Мечникова
Французький бульвар, 24/26, м. Одеса, 65058