

інформування про об'єкти приватизації та порядок їх приватизації; забезпечення конкурентних умов приватизації

Хоча Закон України «Про приватизацію державного майна» регламентує приватизацію як державного майна, так і об'єктів права комунальної власності, в той же час, відчуження об'єктів державної власності як і комунальної може здійснюватися за процедурами та у спосіб відмінний від приватизації. Так, відповідно до пункту 18 ст. 5 Закону України «Про управління об'єктами державної власності» Кабінетом Міністрів України постановою від 06.06.2007 р. № 803 затверджено Порядок відчуження об'єктів державної власності, яким визначено процедури та способи відчуження об'єктів державної власності [3].

Як зазначено в цьому законодавчому акті, основною метою приватизації є прискорення економічного зростання, залучення іноземних і внутрішніх інвестицій, зменшення частки державної або комунальної власності у структурі економіки України шляхом продажу об'єктів приватизації ефективному приватному власнику.

Список використаних джерел:

1. Конституція України. Закон України від 28.06.1996 року. Відомості Верховної Ради України. 1996. № 30. Ст. 141.
2. Про місцеве самоврядування в Україні: Закон України від 21.05.1997 р. № 280/97-ВР. Верховна Рада України. Законодавство України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-%D0%B2%D1%80#Text>
3. Порядок відчуження об'єктів державної власності. Постанова Кабінету Міністрів України від 06.06.2007 р. Офіційний вісник України. 2007. № 43, стор. 38, ст. 1734.

Ключові слова: право комунальної власності, територіальні громади, приватизація, місцеве самоврядування, суб'єкти комунальної власності.

Key words: the right of communal property, territorial communities, privatization, local self-government, subjects of communal property.

МАРШУК ЮЛІЯ СЕРГІЇВНА

*Національний університет «Одеська юридична академія»,
аспірантка кафедри цивільного права*

ВПЛИВ ВОЄННОГО СТАНУ НА ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ ПОТЕКИ В УКРАЇНІ

Військове вторгнення російської федерації в Україну негативно вплинуло на усі сфери життя населення. Втрата роботи, зменшення заробітної плати, зростання споживчих цін, знищення житла, вимушений переїзд за кордон – це лише частина наслідків, що в певній мірі зазнало цивільне населення. Без сумніву, зазначені обставини вплину-

ли і на виконання фізичними особами обов'язків за кредитними зобов'язаннями, виконання яких забезпечене іпотекою.

Наразі, Україна за часи своєї незалежності не стикалася з подіями такого роду, а тому, ні законодавчо, ні доктринально не була підготовлена до вирішення питання виконання кредитних зобов'язань під час війни.

З огляду на події сьогодення в сфері кредитних відносин можна виокремити дві проблеми. По-перше, війна вплинула на спроможність українського населення виплачувати кредитні зобов'язання, що є підставою для звернення стягнення на іпотеку. По-друге, згідно з останніми статистичними даними через ракетні обстріли цивільного населення знищено/пошкоджено більше 7000 будівель і вірогідність того, що деякі з них були в іпотеці дуже велика.

28.02.2022 року Торгово-промислова палата України оприлюднила лист № 2024/02.0-7.1, у якому роз'яснила, що військовий стан є форс-мажорною обставиною. Проте, це є лише підставою звільнення від відповідальності за порушення умов договору, але не звільняє від його виконання [1].

Зауважимо, що законодавець не залишив поза увагою вирішення даної проблеми. Так, положеннями Закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законодавчих актів України щодо дії норм на період дії воєнного стану 15 березня 2022 року № 2120-IX (далі – Закон № 2120-IX) встановлено, що у разі допущення прострочення споживач звільняється, зокрема, від обов'язку сплати кредитодавцю неустойки (штрафу, пені) та інших платежів, сплата яких передбачена договором про споживчий кредит за прострочення виконання (невиконання, часткове виконання) споживачем зобов'язань за таким договором [2].

Проте, це не стосується скасування відсотків за користування кредитними коштами, а тому їх дія залишається незмінною.

Що стосується іпотечного майна та звернення стягнення на нього, то слід зазначити, що Законом № 2120-IX також внесені зміни в Розділ VI «Прикінцеві положення» Закону України «Про іпотеку» (Відомості Верховної Ради України, 2003 р., № 38, ст. 313), його доповнено пунктом 5-2 такого змісту:

«5-2. У період дії в Україні воєнного, надзвичайного стану та у тридцятиденний строк після його припинення або скасування щодо нерухомого майна (нерухомості), що належить фізичним особам та перебуває в іпотеці за споживчими кредитами, зупиняється дія статті 37 (у частині реалізації права іпотекодержателя на набуття права власності на предмет іпотеки), статті 38 (у частині реалізації права іпотекодержателя на продаж предмета іпотеки), статті 40 (у частині виселення мешканців із житлових будинків та приміщень, переданих в іпотеку, щодо яких є судові рішення про звернення стягнення на такі об'єкти), статей 41, 47 (у частині реалізації предмета іпотеки на електронних торгах) цього Закону.

Положення абзацу першого цього пункту не поширюються на нерухоме майно (нерухомість), оформлене в іпотеку з метою забезпечення виконання зобов'язань за договорами, укладеними після дня набрання чинності Законом України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законодавчих актів України щодо дії норм на період дії воєнного стану», або за договорами, до яких після дня набрання чинності Законом України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законодавчих актів України щодо дії норм на період дії воєнного стану» за погодженням сторін вносилися зміни в частині продовження строків виконання зобов'язань та/або зменшення розміру процентів, штрафних санкцій» [2].

Тобто, в період дії воєнного стану та у тридцятиденний строк після його припинення іпотекодержатель позбавлений права виселити іпотекодавця з іпотечного майна, продати іпотечне майно та реалізувати предмет іпотеки на електронних торгах.

Наведені норми певною мірою гарантують права фізичних осіб, запобігаючи небезпеці втрати житла у такий нелегкий час.

Наразі, найбільш гостро постає питання стосовно пошкодженого/знищеного іпотечного житла. Відповідно до статті 17 Закону України «Про іпотеку» передбачено, що іпотека припиняється в разі: знищення (втрати) переданої в іпотеку будівлі (споруди), якщо іпотекодавець не відновив її. Якщо предметом іпотечного договору є земельна ділянка і розташована на ній будівля (споруда), в разі знищення (втрати) будівлі (споруди) іпотека земельної ділянки не припиняється. Відомості про припинення іпотеки підлягають державній реєстрації у встановленому законодавством порядку [3].

Таким чином, як впливає з викладеного вище, знищення іпотечно-го житла, якщо іпотекодавець його не відновив, є підставою для припинення іпотеки.

Для забезпечення можливості відновлення знищеного / пошкодженого житла, Верховна Рада України, наразі, готує текст законопроекту до другого читання «Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією російської федерації», відповідно до якого фізичні особи зможуть отримати відшкодування шкоди за знищене/пошкоджене житло та відбудувати його самостійно чи отримати нове житло [4].

Проте, залишається невирішеним питання як у такому разі діяти іпотекодавцю та іпотекодержателю.

Відтак слід зазначити, що війна кардинально вплинула на сферу кредитних відносин. З метою відновлення можливості боржника виконувати свої зобов'язання за кредитним договором, Верховна Рада України прийняла та продовжує приймати низку норм законодавства, які тягнуть за собою зміни в регулюванні іпотеки житла в Україні. Тому маємо надію, що зміни у законодавстві допоможуть врегулювати питання щодо виконання договорів іпотеки з урахуванням наслідків ведення бойових дій та умов військового стану.

Список використаних джерел:

1. Лист Торогово-промислової палати України № 2024/02.0-7.1 від 28.02.2022 року. Режим доступу: <https://uccr.org.ua/uploads/files/621cba543cda9382669631.pdf>
2. Закон України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законодавчих актів України щодо дії норм на період дії воєнного стану 15 березня 2022 року № 2120-IX // Верховна Рада України. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2120-20#Text>
3. Закон України «Про іпотеку» від 05.06.2003 р. // Відомості Верховної Ради. – 2002. – № 38.
4. Проект Закону про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією Російської Федерації № 7198 від 24.03.2022 // Верховна Рада України. Режим доступу: <https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/39283>

Ключові слова: іпотека, іпотечний договір, кредитне зобов'язання, кредитор, боржник, іпотекодавець, іпотекодержатель, військовий стан, неустойка, звернення стягнення на предмет іпотеки.

Key words: mortgage, mortgage agreement, credit obligation, creditor, debtor, mortgagor, mortgagee, martial law, penalty, mortgage foreclosure.

МІНДАК НАТАЛІЯ АНАТОЛІЇВНА

*Національний університет «Одеська юридична академія»,
аспірантка кафедри цивільного права*

АНОНІМНІСТЬ ЯК НОВА РИСА СУЧАСНИХ ЦИВІЛЬНИХ ПРАВОВІДНОСИН В ІНТЕРНЕТІ

Прагнення людини зберігати анонімний статус в окремих сферах людського життя можна простежити з найдавніших часів. В той же час, неможливість ідентифікувати суб'єкта конкретної юридично значущої діяльності передбачає як позитивні, так і негативні наслідки для різних суб'єктів суспільних відносин. Зв'язок між анонімним статусом та бажанням уникнути соціальної відповідальності зумовив утвердження підсвідомо негативного ставлення до анонімізації у масовій свідомості та змістив позитивний функціонал анонімізації на другий план. Однак в інформаційну епоху анонімність під загрозою остаточного зникнення, що докорінно змінює суспільні відносини, а отже правове регулювання не може залишатися осторонь цих процесів. Для створення правових норм, що регулюють відносини у сферах, які торкаються анонімності, потрібне глибоке усвідомлення її суспільного значення та проведення ґрунтовної роботи на теоретичному рівні.

Використання інформаційних в сучасних умовах розвитку суспільства призводить до формування цілого пласту відносин, в яких суб'єкт