

*Власенко Тетяна Вікторівна,
аспірантка кафедри організації і управління будівництвом,
Київський національний університет будівництва і архітектури*

ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ ІНВЕСТИЦІЙНИХ ДОГОВОРІВ В БУДІВЕЛЬНІЙ ГАЛУЗІ УКРАЇНИ

Будівельна діяльність пов'язана з залученням великої кількості фінансових і матеріальних ресурсів, інакше кажучи, інвестицій. Залучення інвестиційних ресурсів, як чинник розвитку будівельної галузі, на сьогодні є гострою проблемою внаслідок кризових явищ в Україні. Тому постає необхідність сприяння раціональному залученні усіх можливих джерел фінансування, ефективному використанню інвестицій задля виведення будівельного комплексу на конкурентоспроможний сектор економіки держави. У цьому контексті важливу роль відіграють інвестиційні договори, проте на теперішній час їх регулювання в рамках законодавства України є недосконалим.

Стаття 2 закону України «Про інвестиційну діяльність» [1] надає таке визначення інвестиційної діяльності: «Інвестиційною діяльністю є сукупність практичних дій громадян, юридичних осіб і держави щодо реалізації інвестицій». Спираючись на ст.10 Господарського кодексу України [2], інвестиційна діяльність є складовою інвестиційної політики, яка спрямована на створення суб'єктам господарювання необхідних умов для залучення і концентрації коштів на потреби розширеного відтворення основних засобів виробництва, переважно у галузях, розвиток яких визначено як пріоритети структурно-галузевої політики, а також забезпечення ефективного і відповідального використання цих коштів та здійснення контролю за ним.

В умовах сучасної ринкової економіки не завжди є можливість здійснювати інвестиційно - будівельну діяльність за рахунок власних коштів, звідси виникає необхідність залучати інвестиції ззовні. Таким чином, збільшується число учасників ІБД і постає важливим питання

правового регулювання їх взаємовідносин. Згідно ст. 9 Закону України «Про інвестиційну діяльність» [1], основним правовим документом, що регулює взаємовідносини між суб'єктами інвестиційної діяльності є договір (угода), який у юридичній літературі визначається як «інвестиційний». Інакше кажучи, він є основною правовою формою, що обумовлює виникнення, здійснення та припинення інвестиційних відносин.

Згідно ст.5 Закону України «Про інвестиційну діяльність» [1] надано перелік суб'єктів (інвесторів і учасників) інвестиційної діяльності, якими можуть бути громадяни і юридичні особи України та іноземних держав, а також держави. При цьому основним суб'єктом, що обумовлює виникнення інвестиційних відносин є інвестори, що відповідно ст.5 Закону України «Про інвестиційну діяльність» [1] визначається як суб'єкти інвестиційної діяльності, які приймають рішення про вкладення власних, позичкових і залучених майнових та інтелектуальних цінностей в об'єкти інвестування.

Слід зазначити, що хоча інвестиційний договір є законодавчо визначеною можливістю реалізації інвестиційних відносин, проте у законодавстві відсутнє саме визначення інвестиційного договору, його суттєві умові, кола його учасників, форми укладення та змісту відповідних правовідносин, що призводить до великої кількості спорів як і в теорії, як і на практиці. Також не вказано те, які негативні майнові наслідки випливають у разі його порушення, в зв'язку із чим інвестори залишаються незахищеними, не маючи впевненості в тому чи поширюється норми інвестиційного законодавства, в тому числі щодо гарантування на укладений ними контракт.

Для того, щоб залучати інвестиції, то необхідно забезпечити гарантії та захист прав інвесторів, а також належне правове регулювання в порядку укладення інвестиційних договорів та виявлення прогалин в самому інвестиційному законодавстві. Прогалини правового регулювання правовідносин у сфері інвестування будівництва, його хаотичний та суперечливий характер створюють певну невизначуваність, що дає можливість замовникам, а також банкам та/або іншим фінансовим

установам на договірному рівні у власних цілях врегульовувати такі правовідносини, не враховуючи права та інтереси інвестора. Відтак, постає необхідність у належному комплексному дослідженні інвестиційного договору як форми залучення інвестицій в Україні, як надійний спосіб забезпечення власних прав, як чітко врегульований договір, за яким знижуються ризики, з врахуванням існуючих соціальних та правових явищ.

Отже, актуальність даної теми обумовлена такими проблемами:

1) мінливість економічного стану нашої держави та нестабільність діючого законодавства загрожують високим ступенем ризиків більшості інвестиційним договорам, що укладаються на території України;

2) відсутність у законодавстві України визначення сутності інвестиційного договору та окремих його елементів, що призводить до частих виникнень конфліктних ситуацій між учасниками інвестиційного процесу;

3) необхідність в укладанні таких інвестиційних договорів, які б забезпечували права та інтереси суб'єктів інвестиційної діяльності із врахуванням вимог діючого законодавства.

Список використаних джерел та літератури:

1. Про інвестиційну діяльність. Закон України від 18.09.1991 р. № 1560-XII // Відомості Верховної ради України. – 1991. – № 47. – ст. 646.

2. Господарський кодекс України від 16 січня 2003 р. № 436-IV // Відомості Верховної ради України. – 2003. – № 18, №19-20, №21,22. – ст. 144.