належить предмет договору. Щодо предмета договору слушною є думка А.Д. Корецького, який зазначав, що предмет договору – це не лише саме благо (об'єкт цивільного права), але й дія, яка щодо нього повинна бути здійснена однією або обома сторонами, тобто ті блага, заради досягнення яких сторони укладають договір, необхідно називати його об'єктами. Тоді предмет договору представлятиме вказівку на його об'єкти, а також ту основну дію, яка щодо них повинна бути здійснена [6, 35-36]. У широкому розумінні предмет охоплює весь набір показників того, із приводу чого укладений договір.

Уважаємо за необхідне наголосити, що питання про предмет договору управління майном є дискусійним, оскільки самої дефініції поняття "предмет договору" чинний ЦК України не наводить. У науці також існує декілька точок зору на предмет договору управління майном. Так, Л.Ю. Михєєва хоча й зазначала, що предмет договору управління являє собою фактичні та юридичні дії управителя, що не переслідують самостійної мети створення будь-якої речі, її переробки, але водночас визнавала, що предмет договору управління – це те, з приводу чого сторони досягли згоди, тобто діяльність управителя, спрямована на певний об'єкт управління [7, 113]. М.І. Брагінський, В.В. Вітрянський також наголошували на складності предмета зобов'язання управління майном та виділяли об'єкт першого роду – фактичні і юридичні дії управителя, що свідчить про належність указаного зобов'язання до зобов'язань з надання послуг, і об'єкт другого роду – майно, яке передається в управління, що наближає зобов'язання з управління майном до зобов'язань з передачі майна (особливо до тих із них, які регулюють відносини, пов'язані зі строковим володінням і користуванням майном) [8, 800].

З огляду на викладене, ураховуючи норми ЦК України, уважаємо, що предмет договору про надання послуг з управління багатоквартирним будинком предмет договору управління майном складається з двох частин. Першою складовою є об'єкт управління, а саме нерухома річ (багатоквартирний будинок). Другу складову предмета договору представляють дії (діяльність) з управління, які повинні бути здійснені управителем і спрямовані на забезпечення функціонування багатоквартирного будинку відповідно до його цільового призначення. Слід зауважити, що обидві складові предмета договору про надання послуг з управління багатоквартирним будинком нерозривно пов'язані між собою, однак уважаємо, що перша складова має, усе ж таки, вирішальне значення. У цьому випадку доречним є думка Т.Д. Суярко, яка вважає, що фактичні та юридичні властивості майна, що передається за договором в управління, зумовлюють характер дій управителя, які він зобов'язаний здійснити в процесі виконання договору [9, 51]. Авторка зазначає, що залежно від конкретного виду майна може бути проведена й класифікація договорів про управління майном. Уважаємо, що на цій підставі можуть бути виділені: договір про управління підприємством як єдиним майновим комплексом; договір про управління нерухомою річчю; договір про управління цінними паперами; договір про управління майновими правами тощо.

Отже, предмет договору про надання послуг з управління багатоквартирним будинком належить до істотних умов цього договору. Його особливістю є те, що він складається з двох частин (перша складова – об'єкт управління, багатоквартирний будинок; друга – дії (діяльність) з управління, які повинні бути здійснені управителем і спрямовані на забезпечення функціонування багатоквартирного будинку відповідно до його цільового призначення.

Література

Зазуляк І.І. Істотні умови договору: теоретичний аспект: автореф. канд. юрид. наук: спец. 12.00.03 – "Цивільне право та цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право" / І.І. Зазуляк. – Х., 2009. – 22 с.

Гудима М.М. Предмет договору про надання туристичних послуг за законодавством України: автореф... канд. юрид. наук, спец. 12.00.03 – "Цивільне право та цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право" / М.М. Гудима. – К., 2013. – 20 с.

Красавчиков О.А. Гражданско-правовой договор: понятие, содержание, функции / О.А. Красавчиков // Антология уральской цивилистики, 1925 – 1989: сб. ст. – М., 2001. – С. 166 – 182.

Вільнянський С.І. Радянське цивільне право : учеб. посіб. для студ. юрид. фак. вузів. Ч. 1. / С.І. Вільнянський. – Харків: Вид-во Харків. ун-ту, 1966. – 320 с.

Брагинский М.И. Договорное право: книга первая: Общие положения / М.И. Брагинский, В.В. Витрянский. – Изд. второе. – М.: Статут, 1999. – 1055 с.

Корецкий А.Д. Договорное право России: основы теории и практика реализации / А.Д. Корецкий. – М.; Ростов н/Д.: МарТ, 2004. – 528 с.

Михеева Л.Ю. Доверительное управление имуществом / Л.Ю. Михеева; [под ред. В.М. Чернова]. – М.: Юристъ, 1999. – 176 с.

Брагинский М.И. Договорное право: в 5 кн. / М.И. Брагинский, В.В. Витрянский. – Изд. доп. и испр.– М.: Статут, 2002. – Кн. 3: Договоры о выполнении работ и оказании услуг. – 1055 с.

Суярко Т.Д. Договір управління житлом: цивільно-правовий аспект: дис. … канд. юрид. наук: 12.00.03 / Т.Д. Суярко. – Харків, 2008. – 225 с.

Мирза С.С.,
доцент кафедри цивільно-правових дисциплін ОДУВС
Надійшла до редакції: 19.09.2015

УДК 330.322:34(477)

ІНВЕСТУВАННЯ В УКРАЇНІ: ЕКОНОМІКО-ПРАВОВІ АСПЕКТИ

Примаченко І. Ф.

Розглянуто економіко-правовий аспект інвестування в Україні. Визначена його роль у забезпеченні соціально-економічного розвитку держави. Обґрунтована крайня необхідність активізації інвестиційних процесів в українській економіці. Визначені причини низької інвестиційної привабливості України та окреслені можливі шляхи створення сприятливого інвестиційного клімату.

Ключові слова: *інвестування, інвестиційне законодавство, іноземні інвестиції, інвестиційна привабливість, індекс інвестиційної привабливості.*

Рассмотрен экономико-правовой аспект инвестирования в Украине. Определена его роль в обеспечении социально-экономического развития государства. Обоснована крайняя необходимость

© І.Ф. Примаченко, 2015

активизации инвестиционных процессов в украинской экономике. Определены причины низкой инвестиционной привлекательности Украины и очерчены возможные пути создания благоприятного инвестиционного климата.

Ключевые слова: *инвестирование, инвестиционное законодательство, иностранные инвестиции, инвестиционная привлекательность, индекс инвестиционной привлекательности.*

We considered the economic and legal aspects of investment in Ukraine. Proved an important role in the social and economic development of state. It substantiated the urgent need to intensify investment processes in the Ukrainian economy. Specified reasons low investment attractiveness of Ukraine and outlined possible ways of development positive investment climate.

Keywords: *investing, investment law, foreign investment, investment attractiveness, index of investment attractiveness.*

Аналіз чинників, які впливають на економічну кризу в Україні, свідчить про те, що одним із найвагоміших серед них є скорочення інвестиційної діяльності. Водночас світовий досвід переконує в протилежному – вихід з кризи можливий лише за умови різкого збільшення обсягу інвестицій, які залучаються в економіку країни. Водночас цей процес повинен базуватись на науково обґрунтованій інвестиційній політиці держави, яка є фундатором і регулятором сприятливого інвестиційного клімату в країні. Лише держава повинна визначати джерела, напрями, структуру інвестицій, створивши для цього правове поле.

Стан правового регулювання в інвестиційній сфері України об'єктивно засвідчує те, що на сьогодні в Україні існує велика кількість нормативно-правових актів, які регулюють відносини в інвестиційній сфері, та загалом створено правове підґрунтя для здійснення інвестиційної діяльності. Держава вживає заходи з метою створення в Україні належних умов здійснення інвестиційної діяльності шляхом закріплення на законодавчому рівні принципів та правил щодо цього [4].

Незважаючи на те, що в останні роки ведеться активна робота щодо врегулювання відносин в інвестиційній сфері, ми не поділяємо оптимізму Мінюсту України щодо того, що національне інвестиційне законодавство наближається до стабілізації [4]. Інвестиційне законодавство України потребує суттєвого реформування, радше подальшого вдосконалення. Воно в нашій країні є нестабільним, часто змінюється. А відсутність належної кількості досліджень проблеми державного регулювання інвестиційної діяльності значною мірою негативно позначається на невеликих, недостатніх обсягах залучених іноземних інвестицій та ефективності їх використання в Україні.

Актуальним питанням інвестування в Україну в останнє десятиріччя присвячено багато праць таких науковців-правників та економістів, як М.В. Бандура [1], І.А. Бланк [2], В.В. Гаверський [3], І.В. Крючкова [7], В.С. Марцин [8], В.М. Мотриченко [9], А.В. Нікітіна [10], О.В. Носова [11], А.В. Череп [12], В.Д. Чернадчук [13] та інші. Разом з тим, окремі питання стану та аналізу перспектив іноземного інвестування досліджені недостатньо.

Метою статті є аналіз особливостей інвестиційної привабливості економіки України в сучасних умовах, визначення перспектив і пошук механізмів забезпечення державного регулювання інвестиційної діяльності України та узагальнення її основних економіко-правових аспектів.

На сьогодні правова система України включає велику кількість законів та інших нормативно-правових актів, репрезентованих як актами національного законодавства, так і міжнародно-правовими документами, що регулюють відносини в інвестиційній сфері.

Одним з перших кроків щодо врегулювання відносин в інвестиційній сфері і реальним початком формування інвестиційного законодавства в Україні вже через півмісяця після прийняття Акту проголошення незалежності стало прийняття Верховною Радою України законів України "Про захист іноземних інвестицій на Україні" від 10 вересня 1991 р. № 1540а-XII та "Про інвестиційну діяльність" від 18 вересня 1991 р. № 1560-XII.

Базовим законом, що регулює інвестиційну діяльність в Україні, є Закон України "Про інвестиційну діяльність", який гарантує захист прав, інтересів і майна суб'єктів інвестиційної діяльності, встановлює загальні умови та порядок державного регулювання інвестиційної діяльності.

Що стосується Закону України "Про захист іноземних інвестицій на Україні", то вказаний законодавчий акт спрямований на захист інвестицій, прибутків, законних прав та інтересів іноземних інвесторів на території України.

Особливості режиму іноземного інвестування на території України встановив Закон України "Про режим іноземного інвестування" від 19 березня 1996 р. № 93/96-ВР. Положення цього Закону врегульовують відносини, зокрема, щодо державних гарантій захисту іноземних інвестицій, державної реєстрації та контролю за здійсненням інвестицій, діяльності підприємств з іноземними інвестиціями, розгляду спорів тощо.

Режим іноземного інвестування регулює також Господарський кодекс (ГК) України від 16.01.2003 р. № 436-IV.

Важливе значення має прийнятий 17 лютого 2000 р. Закон України "Про усунення дискримінації в оподаткуванні суб'єктів підприємницької діяльності, створених з використанням майна та коштів вітчизняного походження" № 1457-III, який спрямований на захист конкуренції між суб'єктами підприємницької діяльності, створеними без залучення коштів або майна (майнових чи немайнових прав) іноземного походження, та суб'єктами підприємницької діяльності, створеними за участю іноземного капіталу.

Указаним Законом визначено, що спеціальне законодавство України про іноземні інвестиції, а також державні гарантії захисту іноземних інвестицій, визначені законодавством України, не регулюють питання валютного, митного та податкового законодавства, чинного на території України, якщо інше не передбачено міжнародними договорами України, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України (стаття 3 Закону).

Також статтею 5 Закону визначено, що цей Закон поширюється на підприємства з іноземними інвестиціями, незалежно від часу внесення іноземних інвестицій, їх реєстрації, зокрема до введення в дію та протягом дії Закону України від 13 березня 1992 року "Про іноземні інвестиції", Декрету Кабінету Міністрів України від

20 травня 1993 року № 55-93 "Про режим іноземного інвестування" та Закону України "Про режим іноземного інвестування".

Окреме місце в системі інвестиційного законодавства займає прийнятий 15 березня 2001 р. Закон України "Про інститути спільного інвестування (пайові та інвестиційні фонди)" № 2299-III, який визначає правові та організаційні основи створення, діяльності та відповідальності суб'єктів спільного інвестування, особливості управління їх активами, встановлює вимоги до складу, структури та зберігання активів, особливості розміщення та обігу цінних паперів інститутів спільного інвестування, порядок та обсяг розкриття інформації інститутами спільного інвестування.

Також у 2001 році був прийнятий Закон України "Про внесення змін до деяких законів України з метою усунення випадків ухилення окремих підприємств, створених за участю іноземних інвесторів, від сплати податків, зборів (обов'язкових платежів)" від 20 грудня 2001 р. № 2899-III.

До окремої групи можна віднести законодавчі акти, які встановлюють спеціальний правовий режим господарської діяльності в спеціальних (вільних) економічних зонах, регулюють спеціальні правові режими інвестиційної діяльності на територіях пріоритетного розвитку та в межах технологічних парків України.

Так, у 1992 р. було прийнято Закон України "Про загальні засади створення і функціонування спеціальних (вільних) економічних зон" від 13 жовтня 1992 р. № 2673-XII, який визначив порядок створення і ліквідації, механізм функціонування спеціальних (вільних) економічних зон на території України, загальні правові та економічні основи їх статусу, а також загальні правила регулювання відносин суб'єктів економічної діяльності цих зон з місцевими радами народних депутатів, органами виконавчої влади та іншими органами.

Після затвердження урядом у 1994 р. Концепції створення вільних економічних зон в Україні (постанова Кабінету Міністрів України від 14 березня 1994 р. № 167 "Про Концепцію створення спеціальних (вільних) економічних зон в Україні") почалися перші спроби реалізації Закону, зокрема створення вільних економічних зон.

Особливістю вітчизняного інвестиційного законодавства є те, що окремі аспекти в інвестиційній сфері, окрім указаних нормативно-правових актів, регулюються також нормами господарського, податкового, валютного, банківського, фінансового, митного, цивільного й земельного законодавства, правовими актами про приватизацію, підприємництво, інноваційну діяльність, цінні папери та фондовий ринок, концесії тощо.

До такого законодавства слід віднести положення Господарського, Цивільного, Земельного, Податкового кодексів і законів України "Про інноваційну діяльність" від 4 липня 2002 р. № 40-IV; "Про фінансовий лізинг" від 16 грудня 1997 р. № 723/97-ВР; "Про концесії" від 16 липня 1999 р. № 997-XIV; "Про угоди про розподіл продукції" від 14 вересня 1999 р. № 1039-XIV; "Про регулювання містобудівної діяльності" 17 лютого 2011 р. № 3038-VI; "Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду" від 22 грудня 2006 р. № 525-V; "Про цінні папери та фондовий ринок" від 23 лютого 2006 р. № 3480-IV; "Про державне регулювання ринку цінних паперів в Україні" від 30 жовтня 1996 р. № 448/96-ВР; "Про господарські товариства" від 19 вересня 1991 р. № 1576-XII; "Про акціонерні товариства" від 17 вересня 2008 р. № 514-VI; "Про холдингові компанії в Україні" від 15 березня 2006 р. № 3528-IV; "Про стимулювання розвитку регіонів" від 8 вересня 2005 р. № 2850-IV; "Про транскордонне співробітництво" від 24 червня 2004 р. № 1861-IV тощо.

Державне регулювання в інвестиційній сфері також здійснюється за допомогою значної кількості указів Президента України, постанов і розпоряджень Кабінету Міністрів України тощо. Серед них варто виділити такі: Указ Президента від 10 квітня 2006 р. № 300 "Про план першочергових заходів у сфері інвестиційної діяльності"; постанову Кабінету Міністрів України від 7 серпня 1996 р. № 928 "Про затвердження Положення про порядок державної реєстрації іноземних інвестицій"; постанову Кабінету Міністрів України від 30 січня 1997 р. № 112 "Про затвердження Положення про порядок державної реєстрації договорів (контрактів) про спільну інвестиційну діяльність за участю іноземного інвестора"; розпорядження Кабінету Міністрів України від 17 серпня 2002 р. № 477 "Про схвалення Програми "Інвестиційний імідж України" тощо.

У рамках українського законодавства приділено увагу формам приватно-державного партнерства та міжнародної взаємодії в інвестиційній сфері.

Слід звернути увагу, що значну частину вітчизняного законодавства становлять міжнародні правові акти, учасником яких є Україна: багатосторонні міжнародні угоди, конвенції, які спрямовані як на захист іноземних інвестицій, так і на врегулювання інших питань. До таких документів можна віднести, зокрема, Конвенцію про порядок вирішення інвестиційних спорів між державами та іноземними особами від 18 травня 1965 р. (ратифіковано Законом України від 16 березня 2000 р. № 1547-III).

Крім того, в інвестиційній сфері діє велика кількість міжурядових угод про сприяння та взаємний захист інвестицій, які укладаються урядом України з урядами відповідних країн та якими регулюються основні питання взаємин сторін такого договору в галузі інвестиційної діяльності.

З метою вдосконалення законодавчого врегулювання в останній період було ухвалено цілу низку нормативно-правових актів. Так, зокрема, 1 липня 2010 р. прийнято Закон України "Про державно-приватне партнерство" № 2404-VI, який заклав фундамент для стимулювання розвитку співпраці між державним і приватним секторами з метою підвищення конкурентоздатності економіки країни та залучення інвестицій в її економіку, а також започаткував реформування інвестиційної сфери. Указаний Закон є рамковим і покликаний визначити основні принципи державно-приватного партнерства. Водночас Розпорядження КМУ від 14.08.2013 р. № 739-р "Про схвалення Концепції розвитку державно-приватного партнерства в Україні на 2013-2018 роки" визначає механізм взаємодії між органами державної влади, місцевого самоврядування, приватним сектором та інститутами громадянського суспільства, а Закон України "Про концесії" від 16.07.1999 р. № 997-XIV створює умови для залучення масштабних інвестицій в реальний сектор економіки.

Максимальне спрощення для суб'єкта інвестиційної діяльності порядку отримання послуг, пов'язаних із підготовкою та реалізацією інвестиційних проектів, шляхом запровадження принципу "єдиного вікна", покликаний забезпечити Закон України "Про підготовку

та реалізацію інвестиційних проектів за принципом "єдиного вікна" від 21 жовтня 2010 р. № 2623-VI, який набрав чинності 1 січня 2012 р.

22 грудня 2011 р. прийнято Закон України "Про внесення змін до Закону України "Про інвестиційну діяльність" № 4218-VI, яким передбачається приведення термінології у відповідність із чинним законодавством, визначення терміну "інвестиційний проект" та змісту складових частин інвестиційного проекту, напрямів, шляхів і заходів державної підтримки й стимулювання інвестиційної діяльності, а також запровадження державної реєстрації інвестиційних проектів/проектних (інвестиційних) пропозицій, які потребують державної підтримки та проведення оцінки їх економічної ефективності.

5 липня 2012 р. прийнято Закон України "Про інститути спільного інвестування" № 5080-VI. Цей Закон спрямований на забезпечення залучення та ефективного розміщення фінансових ресурсів інвесторів і визначає правові та організаційні основи створення, діяльності, припинення суб'єктів спільного інвестування, особливості управління активами зазначених суб'єктів, встановлює вимоги до складу, структури та зберігання таких активів, особливості емісії, обігу, обліку та викупу цінних паперів інститутів спільного інвестування, а також порядок розкриття інформації про їх діяльність.

7 квітня 2015 р. Верховною Радою України прийнято Закон України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо захисту прав інвесторів" № 289-VIII (набуває чинності 1 травня 2016 р.).

Кожен з названих чинних законодавчих актів і низка нових зареєстрованих законопроектів, спрямованих на вдосконалення регулювання відносин в інвестиційній сфері, має свій предмет і мету.

Прикладом міжнародної взаємодії в інвестиційній сфері є Рамкова угода між Україною та Європейським інвестиційним банком (ЄІБ), яка набула чинності 8.04.2006 р. Угода сприяє наданню Україні кредитів для реалізації інвестиційних проектів, визначає пріоритетні сфери кредитної діяльності ЄІБ в Україні. Важливою подією є отримання позики у 750 млн дол. США за проектом "Перша позика на політику розвитку" на основі Угоди між Україною та МБРР від 26.05.2014 р. на 16 років. Кошти, отримані в рамках проекту, мають бути спрямовані для проведення стратегічних та інституційних реформ.

Для характеристики інвестиційної привабливості України скористаємося результатами дослідження, що проводить щокварталу з 2008 року Європейська бізнес-асоціація (ЄБА)спільно з дослідницькою компанією InMind на основі регулярного моніторингу оцінки ситуації першими особами компаній – членів ЄБА (а це більше 900 міжнародних компаній). ЄБА щокварталу розраховує Індекс інвестиційної привабливості України як середнє арифметичне оцінок п'яти аспектів інвестиційного клімату на шкалі від одного до п'яти балів. Він враховує оцінку роботи органів влади, відкритості суспільства, підготовки й проведення реформ, антикорупційних дій влади, а також включає оцінку судової системи, процесів у податковій і митній сферах, земельних відносин і валютного регулювання.

Динаміка Індексу інвестиційної привабливості України за весь час його вимірювання, а це 30 хвиль дослідження (рис. 1) – є більш ніж красномовною, а саме: інвестиційна привабливість України залишається низькою, оскільки інвестиційний клімат в Україні є досить ризикованим. Занепокоєння в закордонних інвесторів викликають три ключові речі: прозорість ведення бізнесу, політична стабільність, а також взаємодія з державними органами.

Динаміка рівня привабливості України в очах інвесторів за всі попередні роки вимірювання індексу зафіксована на найнижчому рівні в IV кварталі 2013 року і становила 1,81 бали. Загальне невдоволення інвесторів було викликане низкою негативних тенденцій, які панують в економіці Україні.

Але вже в наступному кварталі бізнес зреагував на події кінця 2013 – початку 2014 років і на зміну уряду. Оцінка привабливості інвестиційного клімату бізнесом збільшилася з 1,81 балу до 2,72 балу з п'яти можливих, бо він чекав покращень.

Рис. 1. Динаміка індексу інвестиційної привабливості України

У II кварталі 2014 року Індекс становив 2,74, у III 2,65, а за підсумками IV кварталу 2014 року зменшився до 2,5 бала, що є найнижчим показником за минулий рік. Це результат того, що на практиці кардинальних змін так і не відбулося. Стабільність цієї оцінки свідчить про відсутність динаміки як такої, оскільки інвестори поки не побачили реальних кроків з боку влади, спрямованих на поліпшення умов ведення бізнесу.

Протягом 2015 року спостерігалась відносно стабільна картина й майже жодних коливань, адже позначка Індексу так і не перевищила середнє значення й весь рік залишалась у негативній площині (I квартал – 2,51; II – 2, 66; III – 2, 56). У IV кварталі показник дорівнює 2,57 бали з 5 можливих.

Податковий тиск, корупція та відсутність динаміки у впровадженні реформ – усі ці фактори незмінно впродовж 2015 року займають перші сходинки в рейтингу основних бар'єрів для бізнес-спільноти.

Дослідження демонструє, що переважна більшість – 80 % бізнесменів –незадоволені поточним станом інвестиційного клімату в Україні. Директори компаній підтверджують, що занадто багато часу вже витрачено на розмови та наміри у відношенні реформ, проте надто мало було зроблено за цей рік.

Водночас основними побажаннями від бізнес-спільноти на 2016 рік є:

- будувати на макроекономічній стабільності;
- залишитися в програмі МВФ;
- затвердити збалансований і стабільний бюджет на 2016 рік;
- зосередитися на реформах прийняття законів,

необхідних для поліпшення рейтингу "DoingBusiness";

– побороти корупцію.

Недосконалість і слабкість інституційних засад інвестування в Україні опосередковано засвідчують рейтинги інвестиційного клімату. Україна представлена в таких рейтингах інвестиційної привабливості: Глобальний індекс конкурентоспроможності; Індекс "Doing Business"; Fitch Ratings; Рейтинг "Moody's Investor Services"; Індекс інвестиційної привабливості; Індекс сприйняття корупції; Глобальний барометр корупції тощо.

З перелічених рейтингів проаналізуємо один, а саме Індекс "Doing Business". Рейтинг "Doing Business" – це щорічне дослідження групи Світового Банку, яке оцінює простоту здійснення підприємницької діяльності в 189 країнах світу на основі декількох індикаторів.

Рейтинг базується на оцінці нормативних актів, які регулюють діяльність малих і середніх підприємств протягом усього циклу їх існування. Вищі оцінки в рейтингу свідчать про краще та, зазвичай, простіше регулювання бізнесу й більш ефективні відносини між державою й підприємцями. На глобальному рівні, рейтинг є показником ефективності регулювання та виступає важливим індикатором прийняття рішення для міжнародних інвесторів.

Таблиця 1.

Рейтинг Doing Business ведення легкості бізнесу групи країн[1]

№ з/п	Країна	2009 рік	2010 рік	2011 рік	2012 рік	2013 рік	2014 рік	2015 рік	2016 рік
1.	Білорусь	82	58	68	69	58	63	57	44
2.	Грузія	16	11	12	16	9	8	15	24
3.	Молдова	108	94	90	81	83	78	63	52
4.	Російська Федерація	118	120	124	120	112	92	62	51
5.	Україна	145	142	145	152	137	112	96	83

[1]Складено за даними: Інформація Світового Банку "Doing Business" за відповідні роки. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://www.doingbusiness.org/reports/global-reports/doing-business-2014

Наведений в таблиці 1 рейтинг сусідів України (колишніх республік СРСР) фіксує рівень бізнес-клімату в тій чи іншій країні і є одним із найавторитетніших джерел інформації щодо їх інвестиційної привабливості. Для урядів цих країн Doing Business є мірилом їхньої успішності та ефективності, своєрідним змаганням із попередніми урядами та з урядами сусідніх або ж конкуруючих держав.

За останні роки дуже серйозно змогла піднятися в рейтингу Doing Business Білорусь. Близько 10 років тому вона була в рейтингу приблизно на рівні України, а сьогодні вже на 44 місці.

Кращі результати, ніж Україна, у цьому рейтингу демонструють також Молдова та Російська Федерація.

Та найбільш вражаючим є приклад Грузії. У 2005 році Грузія була на 100 місці. Досить швидко й ефективно втіливши реформи, пов'язані з бізнес-кліматом, у 2006 році Грузія посіла 37 місце, а у 2007 — вже 18. Грузія використала свої реформаторські успіхи та просування в рейтингу максимально потужно й ефективно, створивши привабливу картинку для інвестора. Як видно з таблиці 1, рейтинг Doing Business і надалі суттєво покращувався аж до моменту зміни пріоритетів грузинської держави, які пов'язані зі змінами на владному Олімпі країни.

Динаміка рейтингу України в порівнянні із сусідніми державами є доволі красномовною. Разом з тим, просування в рейтингу Doing Business цілком може стати тим фактом, який приверне увагу іноземного інвестора і примусить його задуматися над можливістю інвестицій в Україну.

Згідно з останнім рейтингом Україна опинилась на 83 місці, хоча, на думку фахівців, могла бути значно вище. "Вина" покладається на законодавців. Для цього слід було прийняти три законопроекти, які могли вивести Україну на 49 місце. Перший – це проект Закону від 16.03.2015 № 2382 "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України відносно окремих правових аспектів покращання позицій України в рейтингу Doing Business", прийняття якого дозволило б покращити стан України на 18 позицій.

Другий – проект Закону від 20.04.2015 № 2679 "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України (відносно покращання бізнес-клімату в Україні)", прийняття якого дозволило б піднятись на 13 позицій у рейтингу.

Третій – Закон України від 07.04.2015 № 289-VIII "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України відносно захисту прав інвесторів" був прийнятий, однак з відтермінуванням набуття чинності 1 травня 2016 року. Цей законопроект додав би ще 10 позицій Україні в рейтингу Doing Business.

В експертному і фаховому середовищі пропонувались і інші зміни до законодавства по покращанню позицій України в рейтингу Doing Business, які дозволили б спростити ведення бізнесу в нашій державі, установити європейський підхід до здійснення підприємницької діяльності, залучити іноземний капітал та оздоровити економіку країни. Адже при аналізі досвіду інших країн, як засвідчує статистика, один пункт підвищення рейтингу Doing Business, у середньому, дає країні до 300 млн доларів додаткових інвестицій. А це саме те, чого конче потребує зараз українська економіка.

Фахівці Doing Business аналізують ситуацію де-юре, а не де-факто. Наприклад, корупційні втрати тут не враховуються, як і різниця між формальним і реальним станом справ. Doing Business жодним чином не вимірює рівень корупції та не враховує його. Але ж корупція впливає на бізнес-середовище та інвестиційний клімат. Чим вищий рівень корупції, тим складніше вести бізнес у тій чи іншій країні порядному інвесторові. Отже, у рейтингу Doing Business, як і в будь-якому іншому, є свої обмеження. Він не завжди може відображати реальний стан справ.

Узагальнюючи, можемо зазначити наступне.

Попри все Україна залишається привабливою для інвестицій, бо може запропонувати інвесторам швидкі темпи зростання, природні ресурси, розвинену телекомунікаційну інфраструктуру, новий ринок і кваліфіковані кадри за помірною ціною.

Загалом в Україні створено правові засади здійснення інвестиційної діяльності, але деякі законодавчі акти потребують змін і доповнень. Тому для подальшого покращення місця України в рейтингу Doing Business актуальним на сьогодні є питання вдосконалення правової та організаційної бази для забезпечення сприятливого інвестиційного клімату, привернення в країну більшої кількості різноманітних проектів. Це означатиме формування основи збереження та підвищення конкурентоспроможності вітчизняної економіки.

Література

1. Бандура М.В. Проблеми та перспективи інвестиційного зростання економіки України / М.В. Бандура // БІЗНЕС-ІНФОРМ. 2013. № 10. – С. 50-54.

2. Бланк И.А. Инвестиционный менеджмент: учебный курс / И.А. Бланк. – К.: Эльга-Н, Ника-Центр, 2001. – 448 с.

3.Гаверський В.В. Правова основа державного регулювання інвестиційних процесів в Україні / В.В. Гаверський. Актуальні проблеми політики: зб. наук. пр. – НУ "ОЮА". – О: Фенікс, 2014. Вип. 53. – С. 283 – 289.

4. Інвестиційне законодавство: стан, проблеми, перспективи: Міністерство юстиції України: Роз'яснення. 08.05.2012. [Електронний ресурс]: http://www.zakon5.rada.gov.ua/laws/show/n0015323-12.

5. Інформація Світового Банку "Doing Business" за відповідні роки. – [Електронний ресурс]: http://www.doingbusiness.org/reports/global-reports/doing-business-2014

6. Інформація Європейської бізнес асоціації. [Електронний ресурс]: http://www.eba.com.ua/uk/about-eba/indices/investment-attractiveness-index.

7. Крючкова І.В. Теоретико-методологічні аспекти державного регулювання інвестиційної політики як важливого фактора економічного зростання / І.В. Крючкова, Р.В. Попельнюхов // Вісник Хмельницького національного університету. – 2010. – № 1, т. 2. – С. 298–301.

8. Марцин В.С. Інвестиційна діяльність в Україні в умовах виходу з кризи / В.С. Марцин // Проблеми науки. — 2011. — № 7. — С. 2–8.

9. Мотриченко В.М. Інвестиційна привабливість України: стан та шляхи активізації / В.М. Мотриченко. – Фінансовий простір. 2011. № 4 (4).

10. Нікітіна А.В. Інвестиційна діяльність в Україні: сучасний стан і перспективи розвитку / А.В. Нікітіна // Вісник Запорізького національного університету. 2010. № 2(6). – С. 161-165.

11. Носова О.В. Інвестиційний клімат в Україні: основні напрями поліпшення / О.В. Носова // Стратегічні пріоритети. – 2011. – № 1. – С. 59-65.

12. Череп А.В., Рурк Г.І. Інвестиційна діяльність України: стан та шляхи активізації / А.В. Череп, Г.І. Рурк // Держава та регіони. Серія: Економіка та підприємництво. — 2011. — № 3. — С. 48–52.

13. Чернадчук В.Д. Основи інвестиційного права України / В.Д. Чернадчук, В.В. Сухонос, Т.О. Чернадчук; за ред. В.Д. Чернадчука. – Суми: ВТД "Університетська книга", К.: Видавничий дім "Княгиня Ольга", 2005. – С. 206.

Примаченко І.Ф.,
доцент кафедри національної економіки
НУ "Одеська юридична академія"
Надійшла до редакції: 15.10.2015

УДК 349.444

ЩОДО ПИТАННЯ ПРО ОТРИМАННЯ СОЦІАЛЬНОГО ЖИТЛА: ПРОБЛЕМИ ТА ШЛЯХИ РЕАЛІЗАЦІЇ

Середницька І. А.

Задоволення потреб у житлі залишається однією з основних проблем нашого суспільства, яке не може бути вирішена без участі держави. Забезпеченість громадян житлом - це показник успішності держави. Якщо громадяни не мають можливості отримати житло в масових випадках, то це є головною проблемою держави серед усіх інших соціальних проблем, навіть показник економічного зростання держави не такий важливий.

Ключові слова: *житло, соціальне житло, соціальний захист, житлові умови, черговість отримання житла.*

Удовлетворение потребностей в жилье остается одной из основных проблем нашего общества, которое не может быть решено без участия государства. Обеспеченность граждан жильем - это показатель успешности государства. Если граждане не имеют возможности получить жилье в массовых случаях, то это является главной проблемой государства среди всех других социальных проблем, даже показатель экономического роста государства не так важен.

Ключевые слова: *жильё, социальное жильё, социальная защита, жилищные условия, очерёдность получения жилья.*

Satisfaction of requirements in an accommodation remains one of basic problems of our society that can not be decided without participation of the state. A provision of citizens accommodation is an index of success of the state. If citizens do not have the opportunity to get an accommodation in mass cases, then it is the main problem of the state among all other social problems, even index of the economy growing of the state not such is important.

Keywords: *accommodation, social accommodation, social defense, housing terms, order of receipt of accommodation.*

Проблема забезпечення громадян житлом є особливо актуальною для України. Це пояснюється впровадженням СРСР черг на отримання житла, а на даному етапі ще й ровитком ринкових відносин, які ще більше загострюють цю проблему.

Стаття 47 Конституції України передбачає, що держава створює умови, за яких кожний громадянин матиме змогу побудувати житло, придбати його у власність або взяти в оренду [1].

Провідні українські науковців, а саме Ю.М. Манцевич, Т.В. Шевчук, О.Т. Євтух, С.Г. Арбузов досліджували питання фінансування житлового будівництва. Проблеми житлового забезпечення громадян України досліджували І.В. Кривов'язюк, К.В. Паливода, О.О. Пшик-Ковальська та інші. Метою даної наукової статті є дослідження проблеми отримання соціального житла окремими категоріями населення.

Згідно зі ст. 31 ЖК України кожен громадянин України, що потребує покращання житлових умов, має право одержати в користування жиле приміщення в будинках житлового фонду (державного і громадського) в порядку, передбаченому законодавчими актами України [2]. Жилі приміщення таким громадянам надаються переважно у вигляді окремої квартири на

© І.А. Середницька, 2015