

державних потреб» від 22 грудня 1995 року. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=493%2F95-%E2%F0>.

19. Податковий кодекс України від 02 грудня 2010 року. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=2755-17>.

20. Науково-практичний коментар Господарського кодексу України / [Знаменський Г. Л., Хахулін В. В., Щербина В. С. та ін.]; за заг. ред. Г. Л. Знаменського, В. С. Щербини. – К. : Юрінком Інтер, 2008. – 456 с.

21. Лист-роз'яснення Міністерства економічного розвитку і торгівлі України від 30 вересня 2011 року № 3303-25/12551-07 щодо внесення змін до Закону України «Про здійснення державних закупівель». – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.ua-tenders.com/legislation/explanations/230899/>.

Козлов А. М. Істотні умови договору поставки товарів за державним замовленням

Стаття присвячена дослідженню правовому регулюванню договірних відносин щодо поставки продукції за державним замовленням в контексті істотних умов договору.

Ключові слова: договір поставки, державне замовлення, істотні умови договору, товар, продукція.

Козлов А. Н. Существенные условия договора поставки товаров за государственным заказом

Статья посвящена исследованию правовому регулированию договорных отношений относительно поставки продукции за государственным заказом в контексте существенных условий договора.

Ключевые слова: договор поставки, государственный заказ, существенные условия договора, товар, продукция.

Kozlov A. M. Substantial conditions of the agreement of supplying with commodities after a government order

The article is sanctified to research to the legal adjusting of contractual relations in relation to supplying with products after a government order in the context of substantial conditions of the agreement.

key words: agreement of delivery, government order, substantial conditions of the agreement, commodity, products.

Мирза С. С.

ДО ПИТАННЯ ПРО КЛАСИФІКАЦІЮ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНИХ ПОСЛУГ ЗА ЦИВІЛЬНИМ ЗАКОНОДАВСТВОМ УКРАЇНИ

УДК 347.44: 347.254

Існує розгорнута та визначена класифікація житлово-комунальних послуг, яка міститься у різних джерелах чинного законодавства. Так, наприклад, різновиди житлово-комунальних послуг передбачені Державним класифікатором продукції і послуг, а також Законом України «Про житлово-комунальні послуги», Законом України «Про соціальні послуги».

Згідно з Законом України «Про житлово-комунальні послуги» від 24 червня 2004 року житлово-комунальні послуги було класифіковано за двома

критеріями: по-перше, за функціональним призначенням, по-друге, за порядком затвердження тарифів. Так, за функціональним призначенням вони поділяються на: комунальні послуги; послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій; послуги з ремонту приміщень, будинків, споруд; послуги з управління будинком, спорудою або групою будинків [1].

Однак на даний момент часу в системі чинного законодавства нечітко визначені єдині критерії для класифікації житлово-комунальних послуг, а також визначення та розмежування понять «житлово-комунальні» та «комунальні» послуги.

Через невідповідність класифікації житлово-комунальних послуг в різних законодавчих актах як наслідок впливає неоднозначність в правовій оцінці їх надання при укладенні відповідних договорів. У зв'язку із цим уважаємо за необхідне розмежувати терміни «житлово-комунальні послуги» та «комунальні послуги» і звернути увагу на їх класифікацію.

Метою даної статті є аналіз правового змісту та співвідношення таких категорій як «житлово-комунальна послуга», «комунальна послуга» із правовою категорією «послуга» та надання їх класифікації.

Відзначимо, що у своїх роботах Д. П. Гордєєв неодноразово вказував на те, що поняття житлово-комунальної послуги, яке склалося історично, необхідно розуміти з юридичної точки зору як сукупність зобов'язань щодо забезпечення споживачів необхідними ресурсами (спеціальний вид договору купівлі-продажу товарів), а також щодо виконання підрядних робіт та надання послуг [2, с. 25].

Як було зазначено нами вище згідно із ст. 13 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» до блоку житлово-комунальних послуг входять комунальні послуги, які передбачають постачання енергетичними та іншими ресурсами через приєднану мережу та житлово-комунальні послуги, до яких законодавець відносить послуги з управління та утримання багатоквартирного будинку. Останні послуги охоплюють діяльність, яка полягає в утриманні будинків, споруд та прибудинкових територій, наприклад, прибиранні внутрішньобудинкових приміщень та прилеглої території, санітарно-технічному обслуговуванні будинків. Також зазначена діяльність охоплює послуги з управління будинком, спорудою або групою будинків і передбачає балансоутримання, укладання договорів на виконання послуг [1].

З метою надання порівняльної характеристики житлово-комунальних послуг та комунальних вважаємо за необхідне зауважити, що до складу комунальних відносять: послуги з централізованого постачання холодної та гарячої води, послуги щодо водовідведення, газо- та електропостачання, а також централізованого опалення. Відомо, що електроенергія, газ та вода володіють ознаками товару і є речами. Про це, наприклад, свідчить сформований енергетичний ринок електричної енергії, де активно здійснюється купівля-продаж останньої всіма суб'єктами цивільного права у межах єдиної енергетичної системи України. Слід також зауважити, що

Гаазька Конвенція від 22 грудня 1986 р. у ст. 3 розглядає електроенергію у якості товару [3, с. 39]. У цьому аспекті суттєвою є думка німецьких цивілістів, які вважали, що визнання предмета тілесним, тобто річчю, вирішується не за фізичними властивостями, а за критеріями його оборотоздатності [4, с. 26]. Комунальним послугам властива така характеризуюча ознака як комунальність. Комунальність означає такий стан матеріально-технологічного середовища, при якому всі її частини є єдиною неподільною системою і не можуть бути уособлені без загрози її розкладу. Отже, комунальність – це необхідна ознака комунальної послуги. В житловій сфері України комунальність виражається в наявності єдиних систем життєзабезпечення для основної частини житлового фонду. Ці системи складаються таким чином, що на кожній ділянці підтримуються встановлені стандарти обслуговування і єдині умови користування [5, с. 17].

Підсумовуючи вищезазначене, на підставі проведеного аналізу, урахувавши позиції вчених-цивілістів, вважаємо можливим сформулювати поняття комунальної послуги. Комунальна послуга – нематеріальне благо, пов'язане з діяльністю, яка спрямована на задоволення потреб споживача (юридичної або фізичної особи) щодо забезпечення їх послугами з водо-, тепло, енерго- та газопостачання, прийому стічних вод.

Між комунальними та послугами з управління та утримання багатоквартирного будинку послугами існують певні відмінності. Ці відмінності дозволяють визначити проведене відмежування комунальних послуг від зазначених. По-перше, відмінність між вказаними послугами полягає в тому, що при наданні комунальних послуг передбачається укладення договору про постачання енергетичними та іншими ресурсами через приєднану мережу, який віднесено до купівлі-продажу, і виникають відповідні зобов'язання з передачі майна у власність. При наданні послуг з утримання та управління чинним законодавством передбачено укладення договору про надання відповідних послуг і виникають зобов'язання з надання послуг. По-друге, комунальні послуги є предметом договорів постачання енергетичними та іншими ресурсами через приєднану мережу, які віднесені до купівлі-продажу. У свою чергу, послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, послуги з управління будинком, спорудою або групою будинків є предметом договорів про надання послуг.

Отже, вважаємо, що терміном, який має об'єднати послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій та послуги з управління будинком, спорудою або групою будинків, тобто загальною категорією по відношенню до таких послуг, має бути термін «послуги у сфері житлово-комунального обслуговування». Ці послуги пов'язані з багатоквартирним будинком як з об'єктом нерухомості (ремонт, експлуатація тощо).

Запроваджуючи дане поняття, маємо визначитися, що представляють собою послуги у сфері житлово-комунального обслуговування. Так під зазначеними послугами слід розуміти послуги з утримання будинків, споруд і

прибудинкових територій та послуги з управління будинком, спорудою або групою будинків, які представляють собою нематеріальне благо, не пов'язане зі створенням майнового результату та нерозривно поєднане з особою виконавця, що надається у вигляді дій або діяльності, спрямованих на утримання та управління нерухомістю.

Слід зазначити, що поняття житлово-комунальної послуги – узагальнююче поняття по відношенню до комунальних послуг та послуг у сфері житлово-комунального обслуговування. В буквальному розумінні поняття «житлово-комунальної послуги» складається із сукупності «послуг у сфері житлово-комунального обслуговування» та «комунальних» послуг. Для споживачів – фізичних осіб надання всіх зазначених вище послуг забезпечує можливість комфортного проживання в житлі, повноцінного користування житловим приміщенням. Правовідносини щодо надання фізичним особам житлово-комунальних послуг, які виникають під час користування ними житловими приміщеннями, персоніфікуються для різних груп споживачів договорами:

- для наймачів – договорами соціального найму чи найму житлових приміщень, які укладаються з наймодавцями (власниками житлових приміщень або уповноваженими особами);

- для власників приміщень в багатоквартирних будинках – договорами з утримання житлових будинків та прибудинкових територій, які укладаються з організацією-виконавцем. В даному випадку діяльність, що охоплюється поняттям житлово-комунальної послуги, виконується за домовленістю між власниками житлового будинку та організацією-виконавцем будь-якої форми власності або безпосередньо об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку самостійно;

- для власників індивідуальних будинків – договорами надання окремих видів комунальних послуг [2, с. 24-25].

Відмітимо, що деяка частина комунальних послуг надається всім жителям населеного пункту без укладення договорів. Це виконання робіт та надання послуг щодо утримання та прибирання вулиць та доріг, підтримання на території населеного пункту необхідного санітарно-епідеміологічного стану іншими організаціями за договорами з органами місцевого самоврядування в рамках їх публічно-правових функцій.

Використання в чинному законодавстві понять «житлово-комунальні послуги», «послуги у сфері житлово-комунального обслуговування», «комунальні послуги» у сполученні із поняттям «послуги» не означає визнання законодавцем терміна «житлово-комунальні послуги» тільки як сукупності різних видів відплатних послуг (в юридичному сенсі поняття «послуга»).

Житлово-комунальна послуга – це комплексне галузеве поняття економічного характеру [5, с. 23]. Законодавець при використанні термінів «житлово-комунальна послуга», «комунальна послуга» розуміє під ними певний перелік видів діяльності та дій, не отожднюючи їх з послугами в

правовому розумінні. Поняття «житлово-комунальної послуги», яке склалося поетапно, необхідно розуміти з юридичної точки зору як сукупність зобов'язань, по-перше, щодо електро-, газо-, тепло-, водопостачання, які належать до купівлі-продажу; по-друге, щодо надання послуг з утримання будинків, споруд і прибудинкових територій та послуги з управління будинком, спорудою або групою будинків; по-третє, щодо виконання робіт.

Отже, правовідносини з надання житлово-комунальних послуг – це суспільні відносини, які склалися між виконавцями та споживачами в процесі виробництва та споживання таких товарів як вода, газ, теплова та електрична енергія; а також виконання робіт (зокрема, ремонтних) та надання послуг (зокрема, проведення профілактичних оглядів внутрішньобудинкових мереж, здійснення управління житловим фондом), обміну, розподілу результатів цієї діяльності, урегульовані нормами цивільного та житлового законодавства.

Таким чином, існує необхідність у вдосконаленні ст. 13 Закону України «Про житлово-комунальні послуги», яка регламентує розподіл житлово-комунальних послуг залежно від функціонального призначення. Автор пропонує викласти ст. 13 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» у такій редакції: «Залежно від функціонального призначення житлово-комунальні послуги поділяються на:

1) комунальні послуги (централізоване постачання холодної та гарячої води, водовідведення, газо- та електропостачання, централізоване опалення тощо);

2) послуги у сфері житлово-комунального обслуговування, які включають: послуги з утримання будинків, споруд та прибудинкових територій (прибирання внутрішньобудинкових приміщень та прибудинкової території, санітарно-технічне обслуговування, обслуговування внутрішньобудинкових мереж, утримання ліфтів, освітлення місць загального користування, поточний ремонт, вивезення побутових відходів тощо); послуги з управління будинком, спорудою або групою будинків (балансоутримання, укладення договорів на виконання послуг, контроль за виконанням умов договору тощо); послуги з ремонту приміщень, будинків, споруд (заміна та підсилення елементів конструкцій та внутрішньобудинкових мереж, арматури на них, приладів та обладнання, засобів обліку та регулювання споживання житлово-комунальних послуг, які знаходяться в межах будинку, споруди, їх реконструкція, відновлення несучої спроможності несучих елементів конструкцій тощо)».

1. Про житлово-комунальні послуги [Електронний ресурс] : закон України від 24. 06. 2004 р. № 1875-IV із змін., внес. згідно із Законами України : за станом на 30. 10. 2010 р. № 2404-17. – Електрон. дан. (1 файл). – Режим доступу : <http://zakon1.rada.gov.ua>. – Назва з екрана.
2. Гордеев Д. П. Правовая природа жилищно-коммунальных услуг [Текст] / Д. П. Гордеев // Жилищное право. – 2002. – № 4. – С. 23 – 27.
3. Блинкова Е. В. Договор водоснабжения в российском гражданском праве [Текст] : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03 / Е. В. Блинкова. – Рязань, 2001. – 205 с.
4. Эниекцрус Л. Курс германского права : [пер. с нем.] [Текст] / Л. Эниекрус. – М. :

ИЛ, 1949 – 1950. – Т. 1, полутом 2 : Введение и общая часть. – 1950. – 461 с.

5. Крылов В. А. *Формирование и развитие рынка жилищно-коммунальных услуг [Текст]: дис...канд. экон. наук : 08.00.05. / В. А. Крылов. – М., 2001. – 203 с.*

Мирза С. С. До питання про класифікацію житлово-комунальних послуг за цивільним законодавством України.

Стаття присвячена аналізу правового змісту та співвідношення таких категорій як «житлово-комунальна послуга» і «комунальна послуга» та наданню їх класифікації. Автор у даній статті пропонує внести зміни та доповнення до ст. 13 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» щодо класифікації житлово-комунальних послуг за критерієм функціонального призначення.

Ключові слова: житлово-комунальна послуга, комунальна послуга.

Мырза С. С. К вопросу классификации жилищно-коммунальных услуг по гражданскому законодательству Украины.

Статья посвящена анализу правового содержания и соотношения таких категорий как «жилищно-коммунальная услуга» и «коммунальная услуга» и предоставлению их классификации. Автор в данной статье предлагает внести изменения и дополнения в ст. 13 Закона Украины «О жилищно-коммунальных услугах» касательно классификации жилищно-коммунальных услуг по критерию функционального предназначения.

Ключевые слова: жилищно-коммунальная услуга, коммунальная услуга.

Mirza S. S. On the classification of housing and communal services under the civil legislation of Ukraine.

This article analyzes the legal content and the ratio of such categories as "housing services" and "utility service" and provide for their classification. The author of this article suggests changes and additions to the art. 13 of the Law of Ukraine "On Housing and Communal Services" regarding the classification of housing and communal services by the criterion of functional purpose.

Key words: housing and communal services and utilities.

Олійник О.С.

ОРГАНИ УПРАВЛІННЯ НА ТЕРИТОРІЯХ СПЕЦІАЛЬНИХ (ВІЛЬНИХ) ЕКОНОМІЧНИХ ЗОН: ОКРЕМІ АСПЕКТИ

УДК 341.22

Спеціальні (вільні) економічні зони є суттєвими елементами структурних перетворень світової економічної системи. Наприкінці 1990-их років в Україні створено низку спеціальних економічних зон, де запроваджувалися пільгові режими здійснення господарської діяльності, зокрема, щодо оподаткування прибутків та ввезення товарів і обладнання. Створення таких вільних економічних зон в Україні стало одним із засобів перенесення центру ваги управління соціально-економічними процесами на регіональний рівень. Це одна з форм ефективної організації регіонального розвитку економіки, що