

- посилення захисту прав інвесторів житлового будівництва у ході банкрутства підприємств;
- викупу в замовників та/або фінансових установ нереалізованого житла в об'єктах будівництва, що споруджувались із залученням коштів фізичних осіб у разі неспроможності замовників продовжувати будівництво житла;
- стимулювання замовників до своєчасного завершення будівництва шляхом запровадження будівельного збору з прогресивною ставкою оподаткування.

Можна зробити висновок, що існуючий механізм захисту прав інвесторів при будівництві житла потребує вдосконалення. У зв'язку з цим, позитивним кроком може стати прийняття Закону України «Про посилення захисту прав інвесторів під час інвестування (фінансування) будівництва житла».

## **ПРАВО ІНОЗЕМНИХ ГРОМАДЯН НА ПІДПРИЄМНИЦЬКУ ДІЯЛЬНІСТЬ В УКРАЇНІ**

**Феденко В.І.**, студент ННПП НАВС

**Науковий керівник:** к.ю.н., професор кафедри господарсько-правових дисциплін ННПП НАВС Гелич Ю.О.

Іноземні суб'єкти господарської діяльності - суб'єкти господарської діяльності, що проводять господарську діяльність в одній країні, але мають постійне місцезнаходження або постійне місце проживання за її межами, створені та/або діють відповідно до законодавства іноземної держави, зокрема юридичні особи, суб'єкти господарської діяльності, що не мають статусу юридичної особи, об'єднання суб'єктів господарської діяльності, іноземні громадяни та особи без громадянства, які провадять господарську діяльність, а також громадяни цієї країни, що мають постійне місце проживання за її межами і провадять господарську діяльність. Узагальнено - нерезиденти, що провадять господарську діяльність.

Згідно зі ст. 26 Конституції України «іноземці та особи без громадянства, що перебувають в Україні на законних підставах, користуються тими самими правами і свободами, а також несуть такі самі обов'язки, що і громадяни України, - за винятками, встановленими Конституцією, законами чи міжнародними договорами України».

Законодавчим актом, що визначає правовий статус і закріплює основні права, свободи та обов'язки іноземців та осіб без громадянства, які проживають або тимчасово перебувають в Україні, є Закон України «Про правовий статус іноземців та осіб без громадянства».

Статтею 7 цього Закону передбачено, що іноземці та особи без громадянства мають право займатися в Україні інвестиційною, а також зовнішньоекономічною та іншими видами підприємницької діяльності, передбаченими законодавством України.

Залежно від форми власності на території України можуть діяти такі юридичні особи: фізичні особи підприємці - сплачують податки з доходів, джерела яких доступні їм на території країни, в якій вони фактично не проживають; юридичні особи підприємці - зареєстровані та здійснюють свою діяльність відповідно до іноземного законодавства, а на території цієї країни діють через представництва, при цьому їх прибуток, пов'язаний з представництвом, обкладається податком у загальному порядку.

Відповідно до чинного законодавства України іноземні громадяни, іноземні юридичні особи, а також міжнародні організації мають право відкривати свої представництва та здійснювати підприємницьку діяльність на території України.

Представництво іноземної компанії не є юридичною особою і не здійснює самостійної господарської діяльності. Воно діє від імені і за дорученням цієї компанії, представляючи її інтереси в Україні. Реєстрація представництва дозволяє отримати офіційний статус для іноземної компанії та її співробітників, що працюють в представництві, наймати іноземців без отримання дозволу на

працевлаштування, отримувати для них і членів їх родини одноразові й багаторазові візи, відкривати рахунки в українських банках та інше.

На сьогодні поширеним видом підприємницької діяльності іноземців в Україні є іноземне інвестування, яке провадиться відповідно до Закону України «Про режим іноземного інвестування».

Згідно чинного законодавства, іноземні громадяни в Україні можуть здійснювати інвестиційну діяльність через створення підприємств. Підприємство з іноземними інвестиціями — це підприємство будь-якої організаційно-правової форми, створене відповідно до законодавства України, іноземна інвестиція в статутному фонді якого становить не менше 10%.

Для іноземних інвесторів на території України встановлюється національний, пільговий режими, режим найбільшого сприяння і спеціальний режим інвестиційної та іншої господарської діяльності.

Іноземні інвестори мають право на відшкодування збитків, включаючи упущену вигоду і моральну шкоду, завданих їм внаслідок дій, бездіяльності або неналежного виконання державними органами України чи їх посадовими особами обов'язків щодо іноземного інвестора або підприємства з іноземними інвестиціями.

У разі припинення інвестиційної діяльності іноземний інвестор має право на повернення не пізніше шести місяців з дня припинення цієї діяльності своїх інвестицій в натуральній формі або у валюті інвестування в сумі фактичного внеску (з урахуванням можливого зменшення статутного капіталу) без сплати мита, а також доходів з цих інвестицій у грошовій чи товарній формі за реальною ринковою вартістю на момент припинення інвестиційної діяльності, якщо інше не встановлено законодавством або міжнародними договорами України.

## **ПРОБЛЕМНІ ПИТАННЯ ЗАХИСТУ ПРАВ ФІЗИЧНОЇ ОСОБИ – ПІДПРИЄМЦЯ ЯК СПОЖИВАЧА ЗА ЗАКОНОДАВСТВОМ УКРАЇНИ**

**Стурза О.В.**, студент ННІПП НАВС

**Науковий керівник:** к.ю.н., професор кафедри господарсько-правових дисциплін ННІПП НАВС Гелич Ю.О.

В Україні визнання прав споживачів відбулося на конституційному рівні, відповідно до ст. 42 Конституції України, де держава захищає права споживачів, здійснює контроль за якістю і безпечністю продукції та усіх видів послуг і робіт, сприяє діяльності громадських організацій споживачів.

Споживач – це фізична особа, яка придбаває, замовляє, використовує або має намір придбати чи замовити продукцію для особистих потреб, безпосередньо не пов'язаних з підприємницькою діяльністю або виконанням обов'язків найманого працівника.

Згідно ст. 4 Закону України про права споживачів (далі Закон), споживачі під час придбання, замовлення або використання продукції, яка реалізується на території України, для задоволення своїх особистих потреб мають право на: захист своїх прав державою; належну якість продукції та обслуговування; безпеку продукції; необхідну, доступну, достовірну та своєчасну інформацію про продукцію, її кількість, якість, асортимент, а також про її виробника (виконавця, продавця); відшкодування майнової та моральної шкоди, завданої внаслідок недоліків продукції (дефекту в продукції), відповідно до закону; звернення до суду та інших уповноважених державних органів за захистом порушених прав; об'єднання в громадські організації споживачів (об'єднання споживачів).

Єдиним засобом захисту в покупця – є можливість вибрати з великого різноманіття найбільш кращий і оптимальний вид товару і послуги, хоча трапляються випадки придбання споживачем товарів неналежної якості.

У такому разі продавець зобов'язаний, безоплатно усунути недоліки товару в установленний строк, замінити їх на товари належної якості або повернути споживачеві сплачені ним гроші, якщо недоліки виявлено у межах строку придатності.