

Отже, видається доцільним зауважити, що обов'язки батьків учинити певні дії належним чином щодо охорони життя та здоров'я дітей пов'язані з обов'язком сплачувати борги за ЖКП.

Можна стверджувати, що у разі виникнення ситуації, коли не будуть створені житлово-побутові умови та, як наслідок, здоров'я дитини може погіршитися, суд з урахуванням її характеру та особи останніх, а також інших конкретних обставин може задовольнити позов про необхідність змінити ставлення до виховання дитини, покласти на органи опіки та піклування обов'язок здійснювати контроль за виконанням батьками своїх батьківських обов'язків. За наявності зазначених обставин суд також може на підставі акта обстеження житлово-побутових умов і клопотання голови районної, районної у м. Києві та м. Севастополі держадміністрації, виконавчого органу міської, районної у місті ради про позбавлення таких батьків батьківських прав або відібрання дитини без позбавлення батьківських прав вирішити питання про зміну місця проживання дитини на строк, доки житлово-побутові умови не зміняться, та тимчасове переміщення дитини. Прийняття рішення у такому разі зумовлюється спробою найповніше врахувати інтереси дитини.

Список бібліографічних посилань:

1. Лапчевська О. Ф. Застосування до батьків санкцій сімейно-правової відповідальності: теоретичний аспект. *Держава і право*. 2013. Вип. 60. С. 256–262.
2. Ромовская З. В. Защита в советском семейном праве. Львов: Высш. шк., 1985. 180 с.
3. Мироненко В. П. Відповідальність батьків за шкodu, заподіяну їхніми дітьми. *Науковий вісник Національної академії внутрішніх справ*. 1998. № 4. С. 23.
4. Ромовська З. В. Санкції в радянському сімейному праві // Проблеми соціалістичної законності. Харків, 1976. С. 115.
5. За задолженность по коммуналке будут отнимать детей // Судебно-юридическая онлайн газета. URL: <http://sud.ua/news/2017/01/16/99617-za-zadolzhennost-po-kommynalke-bydyt-otnimat-detej#.WHyCYQJPtZ8.twitter>.
6. Сімейний кодекс України: наук.-практ. комент./за ред. І. В. Жилінкової. Харків: Ксилон, 2008. 855 с.

Одержано 03.05.2017

УДК 347.451.2

Аріна Сергіївна Савченко,

доцент кафедри цивільного права та процесу факультету № 6
Харківського національного університету внутрішніх справ,
кандидат юридичних наук, доцент;
ORCID: <http://orcid.org/0000-0003-3650-4289>

ЩОДО ПРАВОВОЇ ПРИРОДИ ФОРВАРДНИХ КОНТРАКТІВ НА БУДІВНИЦТВІ ЖИТЛА

Сфера деривативів надзвичайно складна та різноманітна, оскільки вони використовуються в таких важливих та потужних секторах економіки держави як: валютному та грошовому ринках, ринку боргових зобов'язань, ринку акцій; ринку товарно-сировинної продукції, енергетики, транспорту тощо. Деривативи лежать в основі більшості торгових

стратегій, і хоча, їм й присвячено велику кількість наукових матеріалів в сфері бізнесу, економіки та фінансів, галузь їх використання продовжує розширюватися та досягати нові горизонти, зокрема сферу будівництва житла.

Дериватив – це фінансовий контракт, який укладається між двома і більше сторонами, і який базується на майбутній вартості базового активу. Першочергово деривативи були пов'язані з такими товарами, як рис, пшениця та цибулини тюльпанів. Тому починаючи з кінця 30-х років XVII ст., коли Голландію та Англію захлиснула тюльпаноманія, на ринку з'являються форвардні контракти, які на сьогодні виступають одним із чотирьох основних видів деривативів та використовуються на ряду з ф'ючерсними та опціонними контрактами, а також свопами.

В міжнародній інвестиційній сфері форвардний контракт (*forward contract*) представляє собою операцію на ринку, під час якої одна сторона зобов'язується купити, а інша продати товар в установленний строк в майбутньому на узгоджених між ними умовах. Умови форвардних контрактів не стандартизовані, вони не можуть передаватися третій стороні та не можуть бути анульовані тільки за згодою іншої сторони, яка в більшості випадків має право на отримання компенсації та штрафу [1, с. 140].

Законодавство України визначає дериватив як стандартний документ, що засвідчує право та/або зобов'язання придбати або продати базовий актив на визначених ним умовах у майбутньому. Та зазначає, що різновидом деривативу є форвардний контракт. Під яким розуміється двостороння угода за стандартною (типовою) формою, яка засвідчує зобов'язання особи придбати (продати) базовий актив у визначений час та на визначених умовах у майбутньому, з фіксацією цін такого продажу під час укладення форвардного контракту [2].

Відповідно до ст. 14 Податкового кодексу України, форвардний контракт – це цивільно-правовий договір, за яким продавець зобов'язується у майбутньому в установленний строк передати базовий актив у власність покупця на визначених умовах, а покупець зобов'язується прийняти в установленний строк базовий актив і сплатити за нього ціну, визначену таким договором [3].

Етимологія терміну «базовий актив» в цьому контексті бере початок зі сфери бухгалтерського обліку, в якій термін «актив» є загальноживаним для будь-якого бухгалтера чи економіста і означає як сукупність, так і окремі види ресурсів: будівлі, устаткування, сировину, комплектуючі, цінні папери, продукти харчування, грошові кошти та ін. В свою чергу, активи володіють матеріальною цінністю: по-перше, їх можна продати і, по-друге, вони самі здатні створювати нову цінність – товари, послуги, прибуток [4].

У сфері торгівлі на фінансових ринках додається уточнення «базовий», яке підсилює важливість всього поняття в цілому. Як наслідок, під базовим активом (*Underlying asset*) – розуміється якийсь об'єкт, який використовується в якості приводу для укладання строкового контракту, і по відношенню до якого прописуються права та/або обов'язки сторін угоди.

Відповідно до п. 1 Положення про вимоги до стандартної (типової) форми деривативів, базовий актив – товари, цінні папери, кошти та їх характеристики, що є предметом виконання зобов'язань за деривативом [2]. Таким чином, базовий актив – це актив, на якому базується певний договір (контракт), і який виступає гарантією виконання умов договору, а його зміна чи втрата можуть стати причиною застосування санкцій до учасника договору, який порушив ті чи інші його положення.

Оскільки законодавство України обмежує допустимі механізми залучення коштів в проекти будівництва житла, передбачаючи можливість використання виключно інститутів спільного інвестування (венчурних фондів), фінансово-кредитних механізмів, а також договорів, передбачених ЦК України. То для будівельної сфери ринку нерухомості України є актуальним використання саме форвардних контрактів, які мають ряд переваг та особливості використання.

Зокрема, беручи до уваги те, що інститути спільного інвестування неможливо використовувати автономно без цінних паперів або інших фінансових інструментів. А також те, що при впровадженні механізмів фінансування будівництва завжди потрібно орієнтуватися на максимальний захист інтересів залучених інвесторів, то фінансування будівництва житла може проводитися із застосуванням найбільш ефективного фінансового механізму – форвардних контрактів на поставку житла (квартири чи сукупності майнових прав), що відповідає вимогам чинного законодавства України та принципам і підходам міжнародної практики з продажу нерухомості, що будується, враховуючи відстрочку в постачанні нерухомості.

Таким чином, *форвардний контракт* у будівництві – представляє собою двосторонню угоду, за якою одна сторона (продавець контракту) зобов'язується продати (поставити) квартиру (сукупність майнових прав на квартиру) іншій стороні (покупцю контракту) у визначений час та на визначених умовах в майбутньому, з фіксацією ціни такого продажу під час укладення форвардного контракту.

Умови форвардного контракту визначаються за згодою сторін та підлягають обов'язковому виконанню як продавцем, так і покупцем. Відповідно до п. 10 Положення про вимоги до стандартної (типової) форми деривативів, форвардний контракт повинен мати такі реквізити: 1) назва контракту; 2) сторони контракту; 3) базовий актив контракту та його характеристики (емітент, вид цінного паперу, його номінальна вартість, термін обігу, інші відомості для цінних паперів; вид валюти – для коштів; асортимент – для інших товарів); 4) кількість базового активу; 5) вартість контракту; 6) ціна виконання; 7) термін виконання; 8) порядок оплати придбаного (проданого) базового активу; 9) відповідальність сторін у разі невиконання чи неналежного виконання зобов'язань, встановлених цим контрактом; 10) порядок розгляду спорів, що виникають під час укладення та виконання контракту; 11) адреси, підписи, печатки, реквізити банківських рахунків (для юридичних осіб) та паспортні дані (для фізичних осіб) сторін контракту.

В світовій практиці форвардні контракти є виключно позабіржовими, так як укладаються не на біржі, а також враховуючи те, що такого роду угода, як правило, направлена на поставку чи купівлю відповідного активу, і контрагенти узгоджують зручні для них умови, свідчить про форвардний контракт як про нестандартний. У зв'язку з чим вторинний ринок для нього занадто вузький або взагалі відсутній, оскільки важко знайти третю особу, інтересам якої б в точності відповідали умови форвардного контракту. Тому за своїми характеристиками форвардний контракт є ще й контрактом індивідуальним.

Однак, чинне законодавство України закріплює, що форвардні контракти на поставку житла укладаються за участі товарної біржі, яка не тільки забезпечує контроль за угодами, а й веде облік прав власності на форвардні контракти. Залучення провідної української біржі як організатора торгів дозволяє уникнути ризиків, пов'язаних з неправильним використанням форвардних контрактів, подвійними продажами, зловживаннями з боку замовника. Таким чином біржовий механізм продажів дозволяє збалансувати інтереси кожного з учасників угод.

При укладанні форвардного контракту сторони узгоджують ціну, на підставі якої буде виконана угода. Дана ціна іменується ціною поставки та залишається незмінною протягом всього часу дії форвардного контракту. У зв'язку з цим з'являється поняття форвардної ціни, яка зафіксована у форвардному контракті, який був укладений в певний момент. Таким чином сторони захищають себе від зростання ціни, або іншими словами здійснюють хеджування, основною метою якого є уникнення або зменшення рівня цінового ризику.

Отже, форвардний контракт у будівництві житла – це договір, який повинен бути в точності виконаний, на умовах, прописаних у договорі в момент укладання угоди. У договорі повинні бути чітко зафіксовані певні умови: зокрема, курс валюти, сума, яку покупець повинен сплатити забудовнику, термін виконання договору (завершення будівництва, введення в експлуатацію), технічна характеристика нерухомості (квартири). Будь-яка сторона форвардного контракту має право відмовитися від своїх зобов'язань за контрактом виключно за згодою іншої сторони контракту (або у випадках визначених законодавством України). Форвардні контракти в обов'язковому порядку реєструються на товарній біржі.

Список бібліографічних посилань:

1. Про затвердження Положення про вимоги до стандартної (типової) форми деривативів: постанова Кабінету Міністрів України від 19.04.1999 № 632. *Офіційний вісник України*. 1999. № 16. С. 56.
2. Инвестиции: Терминологический словарь. М.: Инфра-М, 1997. 400 с.
3. Податковий кодекс України. *Відомості Верховної Ради України*. 2011. № 13. Ст. 112.
4. Что такое базовый актив? // Курсы и котировки. URL: <http://kurs-kotirovka.ru/invest/chto-takoe-bazovyy-aktiv/#ixzz4ezkNkl94>.

Одержано 24.04.2017

УДК 347.462

Яна Михайлівна Садикова,

доцент кафедри юридичних дисциплін Сумської філії

Харківського національного університету внутрішніх справ,

кандидат юридичних наук, доцент;

ORCID: <http://orcid.org/0000-0002-2841-8324>

МНОЖИННІСТЬ У ПРЕДСТАВНИЦТВІ

Еволюція суспільних відносин призводить до еволюціонування правопорядку. Такий процес логічно призводить до зміни та, хоча і не завжди, до ускладнення правових конструкцій, які урегульовують суспільні відносини. Таке твердження є справедливим щодо відносин в сфері представництва також. Однак правове регулювання має бути не лише «сучасним», але й водночас збалансованим. Правовідносини представництва мають складну суб'єктну структуру: відносини між особою, яку представляють, та представником; між представником та третіми особами; між особою, яку представляють, та третіми особами. Основною засадою пропонування внесення змін до законодавства щодо врегулювання представництва з огляду на розвиток суспільних відносин має стати збалансованість інтересів учасників таких відносин, задля недопущення крену в інтересах однієї із сторін, та відповідності правовим потребам сучасного правового поля.