

УДК 347. 21.218

## УЧАСТИЕ ОБЪЕДИНЕНИЙ ГРАЖДАН (ОБЩЕСТВЕННЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ) В ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЯХ: ОТЕЧЕСТВЕННЫЙ И ЗАРУБЕЖНЫЙ ОПЫТ

Людмила ПЫШНА,

аспирант кафедры гражданского права юридического факультета  
Киевского национального университета имени Тараса Шевченко

### SUMMARY

The article is devoted to coverage of participation of public associations in contractual relations. The author used for development of domestic and foreign experience of participation of public associations in public circulation. As public associations in Ukraine real legal entities, they have right to acquire and dispose of property, property rights, and perform other legally significant actions on objects of civil rights and obligations which are not prohibited and are not limited in civil turnover. The analysis concludes that public association, formed as a legal entity and hence – as a full participant in civil legal relations that can enter into vast majority of civil contracts, except those, that can not be concluded by public association or do not correspond to or contradict the purpose of its existence.

**Key words:** public associations, contractual relationships, real relationship, civil-legal agreements.

### АННОТАЦИЯ

Статья посвящена освещению вопросов участия объединений граждан (общественных объединений) в договорных отношениях. Автором использованы разработки отечественного и зарубежного опыта участия объединений граждан в гражданском обороте. Поскольку объединения граждан в Украине являются субъектами вещных правоотношений, они имеют право отчуждать и приобретать имущество, имущественные права, и осуществлять другие юридически значимые действия в отношении объектов гражданских прав и обязанностей, которые не запрещены и не ограничены в гражданском обороте. В результате проведенного анализа делается вывод о том, что объединение граждан, образованное как юридическое лицо, и отсюда – как полноправный участник гражданских правоотношений, способно заключать подавляющее большинство гражданско-правовых договоров, за исключением тех, которые не могут быть заключены объединением граждан вообще, или не соответствуют или противоречат цели его существования.

**Ключевые слова:** объединение граждан, общественные объединения, договорные отношения, вещные правоотношения, гражданско-правовые договоры.

**Постановка проблемы.** Будучи субъектом вещных правоотношений, объединения граждан имеют возможность участвовать в гражданском обороте: отчуждать и приобретать имущество, имущественные права, и осуществлять другие юридически значимые действия в отношении объектов гражданских прав и обязанностей, которые не запрещены или не ограничены в гражданском обороте.

Анализ действующего законодательства Украины позволяет утверждать, что при участии объединений граждан могут заключаться различные гражданско-правовые договоры, среди которых следующие: договоры платного и бесплатного отчуждения имущества объединений граждан, и приобретения объектов права собственности других лиц: купли-продажи, поставки, мены, дарения, пожертвования и т.д.; договоры платного срочного пользования землей и другим имуществом – аренды и проч.; договоры строительного подряда; транспортные договоры по перевозке пассажиров и грузов; договоры по выполнению работ и услуг; договоры по предоставлению коммунальных, регистрационных услуг и проч.; расчетные договоры: договоры банковского счета, банковского вклада, учредительные договоры; договоры управления имуществом и др.

Главным критерием оценки наличия или отсутствия способности объединения граждан к заключению того или иного гражданско-правового договора является целевая направленность последнего, которая должна соответствовать сущности, цели создания и существования объединения граждан, которая закреплена в Конституции Украины, законах Украины и уставе объединения граждан. Таким об-

разом, возможность заключения объединением граждан сделки зависит не столько от его вида, сколько от его целевой направленности. Аналогичная практика существует в отношении подобных организаций на сегодня в большинстве стран ЕС.

На основании указанного, приходим к выводу о возможности объединения граждан, образованного как юридическое лицо, и отсюда – как полноправного участника гражданских правоотношений заключать подавляющее большинство гражданско-правовых договоров, за исключением тех, которые не могут быть заключены объединением граждан вообще, или не соответствуют или противоречат цели существования объединения граждан. К таким примерам могут быть отнесены, в частности, договор пожизненного содержания, брачный или наследственный договор и ряд других.

Указанное свидетельствует как об актуальности темы исследования, так и о перспективности изучения отдельных видов договоров с участием объединений граждан как в Украине, так и за рубежом – прежде всего, для совершенствования национального законодательства и поиска оптимальных форм участия объединений граждан в современных рыночных гражданских правоотношениях.

**Актуальность темы.** Состояние исследования проблем участия объединений граждан (общественных организаций) в договорных отношениях, особенно на основе как отечественного, так и зарубежного опыта, в Украине еще недостаточен, хотя ряд авторов уделяет определенное внимание вопросам понятия и особенностей общественных организаций, их влияния на современные процессы разви-

тия гражданского общества, вклада в развитие рыночной экономики, а также гражданско-правовому регулированию соответствующих отношений. Среди отечественных и зарубежных ученых указанные проблемы анализировали в различных аспектах, хотя и не комплексно, И.А. Бирюков, В.И. Бобрик, Т.В. Боднар, В.И. Борисова, И.В. Венедиктова, М.К. Галантич, И.А. Дзера, А.В. Дзера, А.С. Довгерт, Е.В. Кохановская, Н.С. Кузнецова, И.Н. Кучеренко, О.Ю. Литвина, В.В. Луць, Л.М. Мандрыка, Р.А. Майданик, О.А. Отраднова, О.П. Печений, И.В. Спасибо–Фатева, Е.А. Суханов, В.Д. Фучеджи, Я.Н. Шевченко, В.Л. Яроцкий и ряд других авторов.

**Целью** данной статьи является формирование собственных выводов и рекомендаций по эффективному правовому регулированию участия объединений граждан (общественных организаций) в договорных отношениях, с учетом опыта зарубежных стран, учитывая активное участие объединений граждан во всех процессах развития гражданского общества и рыночной экономики в Украине.

**Изложение основного материала.** Следует, прежде всего, отметить, что основная часть договоров заключается объединениями граждан для обеспечения их хозяйственных нужд. Так, под хозяйственными потребностями благотворительной организации следует понимать хозяйственные расходы, возникающие в связи с ее деятельностью, а именно: арендные платежи; оплата труда наемных работников; приобретение необходимого для жизнедеятельности организации имущества и оборудования; оплата телефонной связи; расходы по содержанию автомобильного транспорта.

При этом законодательство Украины ограничивает размер административных расходов благотворительной организации двадцатью процентами от дохода организации в текущем году. В соответствии со ст. 16 Закона Украины «О благотворительной деятельности и благотворительных организациях» [1] благотворительные организации имеют право осуществлять хозяйственную деятельность без цели получения прибыли, которая способствует достижению их уставных целей. Под благотворительными целями понимается предоставление благотворительной организацией, прежде всего, материальной (финансовой, организационной и другой благотворительной) помощи дестинаторам в рамках благотворительных программ. На благотворительные программы (или уставную, основную деятельность) направляется основная часть средств, полученных благотворительной организацией из различных источников, за исключением предусмотренных законом оговорок.

Таким образом, хозяйственная деятельность благотворительной организации должна быть связана с ее основной деятельностью. Под «основной» деятельностью благотворительной организации в Украине, как и в зарубежных странах (Польша, Германия, Франция и др.) подразумевается деятельность по предоставлению благотворительной помощи в целях, предусмотренных уставом организации. «Связанную» деятельность ряд исследователей характеризует как такую, которая «не реализует цели создания некоммерческой организации непосредственно, а лишь находится в функциональной зависимости от основной деятельности» [2, с. 114–115].

Так, М.И. Кошкина рассматривает «связанную» деятельность как деятельность, которая или технологически соединена с основной, или служит средством ее осуществления, или удовлетворяет сопутствующие потребности адресатов основной деятельности. При этом технологи-

ческая сопряженность характеризуется использованием общей технологии или образованием единой технологической цепочки, при которой результаты «связанной» деятельности могут использоваться только в основной деятельности данной непредпринимательской организации, или в аналогичной деятельности других организаций и лиц. «Связанная» деятельность является средством осуществления основной, когда без нее или без ее результатов основная деятельность невозможна или затруднена. Например, закупка благотворительной организацией медикаментов у торговой фирмы с целью их дальнейшей передачи дестинаторам будет расценена как деятельность, связанная с основной деятельностью организации.

Впрочем, фактически благотворительная организация может заключить любой гражданско-правовой договор, в результате выполнения которого может быть получен доход (это может быть договор об инвестировании средств в строительство, договор о поставке продукции, договор о приобретении объектов недвижимости и т. д.). Однако заключение такого договора должно быть непосредственно связано с основной деятельностью благотворительной организации, а вся полученная прибыль должна быть направлена на благотворительные цели и на покрытие расходов благотворительной организации, возникшие в процессе текущей деятельности, в рамках сметы.

Требование украинского законодательства о соответствии хозяйственной деятельностью, осуществляемой благотворительной организацией, тем целям, ради которых она создана, объясняется, в первую очередь, необходимостью отсутствия противоречия между характером хозяйственной деятельности и благотворительными целями. Например, благотворительная организация, которая реализует благотворительную программу по защите окружающей среды, не может заниматься хозяйственной деятельностью в сфере «грязного производства» [3, с. 118].

Что касается объединений граждан в целом, то Высший хозяйственный суд Украины (на тот момент Высший арбитражный суд Украины) разъяснил, что последние вправе осуществлять хозяйственную и другую коммерческую деятельность исключительно путем создания хозрасчетных учреждений, организаций и предприятий в порядке, установленном законодательством (п. 2.1.) [4, с. 140–143]. Что касается благотворительных организаций, то сегодня таких ограничений не установлено, однако и правовой нормы, которая бы закрепляла за ними право заниматься такой деятельностью непосредственно, тоже нет.

Следующим примером «связанной» хозяйственной деятельности может служить использование помещения, принадлежащего благотворительной организации, для консультаций социально незащищенных категорий граждан; содержание платного медицинского стационара; осуществление издательской деятельности и тому подобное. Издательская деятельность признается связанной с основной только в том случае, если ее результатом является появление печатной продукции, которая так или иначе освещает проблемы благотворительности.

На сегодняшний день не существует четких критериев разграничения хозяйственной деятельности благотворительных организаций, «связанной» с основной (благотворительной), и хозяйственной деятельности, «не связанной» с основной. Обобщение практики деятельности благотворительных организаций ряда зарубежных стран наводит на мысль, что под «связанной» хозяйственной деятельностью подразумевается «любой вид торговли или бизнеса, веде-

ние которых благотворительной организацией не связано в значительной мере (без учета необходимости такой организации в получении дохода и его последующего использования) с выполнением данной организацией благотворительных функций» [5, с. 195].

Примером хозяйственной деятельности, не связанной с основной, может служить использование помещения, принадлежащего благотворительной организации, для проведения платных консультаций специалистами в соответствующей области (медиками, юристами) или содержание благотворительной организацией платного стационара для людей, которые используют его, как пансионат, и которые не является ее дестинаторами.

К конкретным действиям, в которых реализуется дееспособность благотворительных организаций, можно отнести: заключение договоров о благотворительной деятельности, о предоставлении благотворительной помощи; заключение гражданско-правовых договоров, направленных на реализацию права на занятие хозяйственной деятельностью без цели получения прибыли, которая способствует достижению их уставных целей; предоставление различных видов помощи (путем финансирования конкретных целевых программ и оказание единовременной (или систематической) финансовой, материальной и другой помощи, в том числе, оказание помощи непосредственной работой или услугами путем передачи результатов личной творческой деятельности, несения всех или части расходов по содержанию объектов благотворительности, дарение или разрешение на бесплатное (льготное) использование объектов права собственности и др.) [3, с. 135].

Одной из наиболее характерных для деятельности благотворительных организаций договорных конструкций является договор пожертвования, на котором следует остановиться подробнее.

В соответствии с ч. 1 ст. 729 ГК Украины пожертвованием является дарение недвижимых и движимых вещей, в частности, денег и ценных бумаг физическим, юридическим лицам, государству Украина, Автономной Республике Крым, территориальной общине, для достижения ими определенной, заранее обусловленной цели.

Таким образом, пожертвование по своей природе является разновидностью договора дарения. К договору пожертвования применяются общие положения о договоре дарения, если иное не установлено законом.

Сторонами договора о пожертвовании являются жертвователь и одаряемый. Договор о пожертвовании является реальным, то есть заключенным с момента принятия пожертвования, то есть с того момента, когда лицо, которому передается пожертвование, подтвердит свое согласие на его принятие. Заставить человека принять пожертвование нельзя, потому что моментом возникновения правоотношений по договору пожертвования установлен момент принятия пожертвования.

Порядок и правовые последствия принятия подарка урегулирован ст. 722 ГК Украины, согласно которой право собственности одаряемого на дар возникает с момента его принятия, то есть с того времени, когда одаряемый любыми действиями подтвердит свое согласие на принятие дара. Аналогичные подходы к пониманию подарка и договора дарения существуют в большинстве европейских стран.

Даритель, который передает вещь через предприятие или организацию транспорта, связи или через другое лицо для вручения ее одаряемому, имеет право отказаться от договора до вручения вещи одаряемому. Подарок, направ-

ленный одаряемому без его предварительного согласия, является принятым, если он немедленно не заявит об отказе от дара. К принятию дара ст. 722 ГК Украины приравнивает также принятие документов о праве собственности на вещи или символов вещи (ключей, макета и т. д.). Непосредственное выражение согласия одаряемого необходимо лишь при дарении имущества, заключение договора по которому требует специального оформления (например, на огнестрельное оружие).

Характерными чертами договора пожертвования являются следующие: предметом договора о пожертвовании не могут выступать имущественные права. Так, предметом данного договора выступают только движимые (в том числе деньги и ценные бумаги) и недвижимые вещи; существенным условием договора является установленная в нем и заранее обусловленная цель, ради которой и осуществляется пожертвование, что придает договору пожертвования каузальный характер [6, с. 81–82].

В то же время установление в договоре пожертвования долга одаряемого по достижению определенной цели не противоречит бесплатной сущности договора пожертвования, так как эта обязанность направлена не на пользу жертвователя и не предусматривает получения встречного удовлетворения жертвователей.

Цель пожертвования может определяться как индивидуальная (для удовлетворения личных интересов конкретного лица), так и общепользная (совершение определенных действий в интересах общества в целом – пожертвование денег, вещей для пострадавших в результате стихийного бедствия, для детей-сирот определенного учебно-воспитательного заведения и т. п.).

Если использование пожертвования по назначению оказалось невозможным, использование его по другому назначению возможно только с согласия жертвователя, а в случае его смерти или ликвидации юридического лица – по решению суда (ч. 2 ст. 730 ГК Украины). Содержание договора о пожертвовании предоставляет жертвователю право осуществлять контроль за использованием пожертвования для целей, предусмотренных договором. Дополнительным основанием для заявления жертвователем требования о досрочном расторжении договора является использование пожертвования не по установленному назначению.

Так как пожертвование по правовой природе является разновидностью договора дарения, к нему применяются в том числе требования ст. 719 ГК Украины о форме договора дарения. Кроме этого, жертвователь обязан предупредить одаряемого о недостатках и особых свойствах предмета договора пожертвования, если такие свойства могут быть опасными для жизни, здоровья, имущества одаряемого.

Договорная правосубъектность религиозных организаций может реализовываться, в том числе, путем заключения договоров о бесплатном пользовании религиозной организацией культовыми зданиями и другим имуществом, являющимся государственной собственностью. Так, в соответствии с положениями ст. 17 Закона Украины «О свободе совести и религиозных организациях» религиозные организации имеют право использовать для своих нужд здания и имущество, предоставляемые им на договорных началах государственными, общественными организациями или гражданами. Культовые здания и имущество, которые составляют государственную собственность, передаются организациями, на балансе которых они находятся, в безвозмездное пользование или возвращаются в собственность религиозных организаций безвозмездно по реше-

ниям областных, Киевской и Севастопольской городских государственных администраций, а в Республике Крым – правительства Республики Крым.

В случае передачи культовых зданий и имущества, составляющих государственную собственность, организациями, на балансе которых они находятся, в безвозмездное пользование религиозных организаций, следует учитывать следующее.

Согласно п. 4 разъяснения Высшего хозяйственного (на тот момент – арбитражного) суда Украины 29.02.96 № 02-5/109 «О некоторых вопросах, возникающих при применении Закона Украины «О свободе совести и религиозных организациях» под культовыми зданиями и имуществом следует понимать здания и вещи, специально предназначенные для удовлетворения религиозных потребностей граждан. Поэтому, в частности, не могут быть признаны культовыми зданиями помещения, приспособленные для проживания священнослужителей и других служителей культа, если они не являются неотъемлемой частью культового сооружения и не находятся на земельном участке, необходимом для обслуживания этого сооружения (сторожка и т. д.). Указанные обстоятельства могут устанавливаться документами службы технической инвентаризации. В случае возникновения сомнений относительно принадлежности здания или имущества к категории культовых, хозяйственные суды должны назначать экспертизу [7].

Кроме этого, постановлением Кабинета Министров Украины от 29 октября 2003 года утвержден Типовой договор о бесплатном пользовании религиозной организацией культовыми зданиями и другим имуществом, являющимся государственной собственностью [8].

Обязательным условием для такой передачи является соответствующее решение государственной организации. В соответствии с требованиями указанного договора, государственная организация передает, а пользователь принимает в безвозмездное пользование культовое здание, другое имущество, являющееся государственной собственностью и находящееся на балансе государственной организации. Для передачи и возвращения имущества стороны образуют комиссию, председателем которой назначается представитель государственной организации. Приобретение права пользования имуществом возникает с момента подписания сторонами акта приема-передачи имущества, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

Стоимость возвращаемого имущества определяется на основании передаточного баланса, составленного по данным инвентаризации имущества на дату его возвращения, сверенного с актом приема-передачи имущества, составленного на дату его передачи. Имущество считается переданным с даты подписания сторонами акта приема-передачи.

Также законодателем предусмотрена возможность очередного пользования культовыми зданиями и имуществом двумя или более религиозными общинами. В соответствии с ч. 3 ст. 17 Закона Украины «О свободе совести и религиозных организациях» культовое здание и имущество, являющееся государственной собственностью, могут передаваться в поочередное пользование двум или более религиозным общинам по их взаимному согласию. При отсутствии такого согласия государственный орган определяет порядок пользования культовым зданием и имуществом путем заключения с каждой общиной отдельного договора.

Кроме этого, религиозная организация может выступать и арендодателем по договорам о передаче имущества в аренду. Такая практика существует и в других странах. В

частности, во Франции около 30% церковных зданий используются не только для служб, но и для устройства музеев или публичных залов [9, с. 80].

В контексте участия объединений граждан в договорных отношениях интересны положения о возможности заключения потребительскими обществами договоров оперативной аренды. Так, нормами Положения об общественном имуществе (основные средства) потребительской кооперации Украины предусмотрено право потребительских обществ, райпотребсоюзов, облпотребсоюзов, Крымпотребсоюза и Укоопсоюза передавать принадлежащие им на праве собственности основные средства в так называемую оперативную аренду [10].

В соответствии с п. 4.1. указанного Положения, операционная аренда предусматривает передачу арендатору права пользования отдельными инвентарными объектами основных средств, принадлежащих арендодателю, на платной основе и на срок, не больше определенного владельцем, без права изменения статуса этой операции до окончания срока действия договора с обязательным возвращением этих основных средств арендодателю. Право собственности на арендованные основные средства остается у арендодателя в течение всего срока аренды. Передача арендодателем права пользования отдельными инвентарными объектами основных средств арендатору на платной основе и на определенный владельцем срок производится по решению высшего органа управления потребительского общества, потребсоюзом или уполномоченным им органом, а передача права пользования единым имущественным комплексом (зданиями, сооружениями, оборудованием, земельным участком) внесистемным арендаторам, кроме того, с предварительного согласия (постановлением) правления облпотребсоюза, Крымпотребсоюза относительно основных средств (единого имущественного комплекса) потребительских обществ, райпотребсоюзов; Укоопсоюза относительно основных средств (единого имущественного комплекса) Крымпотребсоюза, облпотребсоюзов, других членов Укоопсоюза.

Пунктом 4.2.1 указанного Положения установлен перечень условий договора оперативной аренды, которые можно считать существенными: признаки объекта аренды (наименование, местонахождение, состав, стоимость (с индексацией); срок договора; размер арендной платы (с индексацией). Арендная плата за пользование объектами операционной аренды устанавливается по договоренности сторон, но ее размер не может быть меньше фактических расходов арендодателя по каждому объекту аренды; целевое использование имущества, передаваемого в аренду; права и обязанности сторон; порядок использования амортизационных отчислений; выполнение обязательств (передача имущества в аренду, прием имущества, порядок осуществления арендных платежей), возвращение имущества по аренде; порядок и условия расторжения договора в случаях продажи имущества, переданного в аренду; условия пролонгации договора; ответственность сторон в случае нарушения обязательств по договору; страхование имущества в пользу арендодателя (кроме транспортных средств); юридический адрес, банковские реквизиты и подписи сторон.

Договор операционной аренды зданий и сооружений (их отдельных частей), заключенный на три и более лет, подлежит нотариальному удостоверению и государственной регистрации, и считается заключенным с момента его государственной регистрации. Также нормами Положения об общественном имуществе (основные средства) потребительской

кооперации Украины установлены условия и требования к продаже общественного имущества потребительских обществ. Так, согласно п. 5.2. Положения потребительское общество, потребительское объединение может осуществить продажу имущества, если: невозможно использование его по назначению; отсутствуют финансовые ресурсы для достройки, перепрофилирования, модернизации и реконструкции имущества, и/или если проведение этих мероприятий не принесет экономической выгоды; собственник имущества изменил стратегию в отношении его использования.

Продажа имущества осуществляется по решению высшего органа управления потребительского общества, потребсоюза или уполномоченного им органа, а зданий, транспортных средств иностранного производства (за исключением зданий и квартир жилищного фонда, и транспортных средств, производства стран-участниц СНГ), кроме того, с предварительного согласия (постановлением): правлением Крымпотребсоюза, облпотребсоюза в отношении имущества потребительских обществ, райпотребсоюзов, включая имущество, которое учитывается на балансе их предприятий, если стоимость имущества по стартовой цене продажи меньше двухсот тысяч гривен; правлением Укоопсоюза в отношении имущества потребительских обществ, райпотребсоюзов, включая имущество, которое учитывается на балансе их предприятий, если стоимость имущества по стартовой цене продажи двести тысяч гривен и более; правлением Укоопсоюза в отношении имущества Крымпотребсоюза, облпотребсоюза, других членов Укоопсоюза, включая имущество, которое учитывается на балансе их предприятий, независимо от стоимости по стартовой цене продажи.

Предварительное согласие (постановление) потребсоюза на продажу предприятия (целостного (единого) имущественного комплекса), корпоративного права и/или части корпоративного права потребительского общества, потребсоюза в уставном фонде (капитале) предприятия действительна в течение девяти месяцев от даты принятия этого решения.

Имущество продается с аукциона любым юридическим или физическим лицам. Продажа имущества с аукциона осуществляется в порядке, установленном Положением о порядке продажи на аукционах основных средств предприятий и организаций потребительской кооперации Украины.

С аукциона продается имущество: здания (кроме объектов недвижимости и квартир жилищного фонда), сооружения, их структурные компоненты и передаточные устройства, силовые машины и оборудование, оборудование процесса производства и их части, лабораторное оборудование, измерительные и регулирующие приборы, цистерны и резервуары, транспортные средства, объекты незавершенного строительства, предприятия (целостного (единого) имущественного комплекса), корпоративного права и/или части корпоративного права потребительского общества, потребсоюза на долю в уставном фонде (капитале) предприятия.

Другое имущество по решению собственника продается с аукциона или без проведения аукциона.

Стартовая цена аукционного имущества устанавливается комиссией владельца имущества, которую назначает высший орган управления потребительского общества, потребсоюза или уполномоченный им орган. При соблюдении порядка определения стартовой цены аукционного имущества комиссия несет ответственность согласно законодательству Украины.

Стартовая цена аукционного имущества устанавливается не ниже его оценочной стоимости, определенной субъектом оценочной деятельности – субъектом хозяйствования, увеличенной на сумму расходов по оценке имущества, комиссионного вознаграждения организатору аукциона в сумме плановых расходов на подготовку и проведение аукциона и налога на добавленную стоимость, или единого налога, если их уплата предусмотрена законодательством Украины. Стартовая цена аукционного имущества, определенная комиссией потребительского общества, потребсоюза корректируется владельцем аукционного имущества на индекс инфляции, обнародованный Государственным комитетом статистики Украины.

Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, который заключается продавцом (собственником имущества) и покупателем (победителем аукциона (согласно приложений 4, 5, 6 указанного выше Положения)). Договор купли-продажи недвижимого имущества, предприятия (целостного (единого) имущественного комплекса) подлежит обязательному нотариальному удостоверению и государственной регистрации.

Покупатель приобретает право собственности на недвижимое имущество, предприятие (целостный (единый) имущественный комплекс) с момента нотариального удостоверения и государственной регистрации сделки. Нотариальное удостоверение и государственная регистрация договора купли-продажи производится после оплаты полной стоимости недвижимого имущества, предприятия (целостного (единого) имущественного комплекса) и подписания акта приема-передачи.

Таким образом, как было отмечено в постановлении XX (внеочередного) съезда потребительской кооперации Украины от 04.10.2012 года [11], для распоряжения неделимым имуществом потребительских обществ, их союзов и созданных ими предприятиями необходимо проводить аукционы и получать согласие союза высшего уровня, в том числе и Укоопсоюза. Такая процедура иногда может длиться несколько месяцев, а потребительские общества и их союзы не имеют возможности принимать оперативные хозяйственные решения и эффективно использовать имущество, в том числе путем его продажи или передачи в пользование третьим лицам.

В описанной ситуации система, с одной стороны, защищает потребительские общества, их союзы и созданные ими предприятия от решений, которые могут привести к причинению им вреда, а с другой – создает препятствия для развития их хозяйственной деятельности и использования кооперативного имущества. С годами такое имущество изнашивается, теряет свои полезные свойства и конкурентные преимущества и превращается в неликвидное, которое простаивает и требует постоянного расходования средств на его содержание. В свою очередь, это приводит к накоплению в системе потребительской кооперации значительного количества имущества, которое не может быть использовано потребителями обществами и их союзами, и не интересно посторонним лицам (инвесторам). Такая ситуация негативно сказывается на эффективности хозяйственной деятельности в системе потребительской кооперации. В условиях, когда жизненно необходимо сосредоточение на приоритетных сферах хозяйствования, их дальнейшее развитие и привлечение инвестиций, потребительские общества и их союзы вынуждены распылять свои усилия на многопрофильную структуру хозяйственной деятельности, и заниматься поддержкой непрофильных и низкодоходных объектов.

Кроме того, действие концепции неделимого имущества приводит к тому, что потребительские общества и их союзы всех уровней, хотя формально и являются владельцами закрепленного за ними имущества, но на практике не могут в полной мере реализовывать свои права собственника: владеть, пользоваться и распоряжаться этим имуществом, их правомочия ограничены локальными нормативными актами, которые действуют в системе. Таким образом, сегодня назрела необходимость пересмотреть эту концепцию и принципы формирования перечня неделимого имущества. Предлагается определить необходимый минимум имущества, который будет обеспечивать деятельность системы и может быть использован для налаживания экономических связей общегосударственного уровня в системе потребительской кооперации – стратегическое имущество. Остальное имущество можно отнести к нестратегическому, которым потребительские общества, их союзы, и созданные ими предприятия могут свободно распоряжаться в соответствии с законом.

**Выводы.** Подводя итоги проведенному анализу действующего законодательства Украины в сфере участия общественных организаций в договорных отношениях, теоретических подходов и практики решения соответствующих вопросов в зарубежных странах, можно сделать ряд выводов. Прежде всего, при участии объединений граждан могут заключаться различные гражданско-правовые договоры. Главным критерием оценки наличия или отсутствия способности объединения граждан к заключению того или иного гражданско-правового договора является целевая направленность последнего, которая должна соответствовать сущности, цели создания и существования объединения граждан, которая закреплена в Конституции Украины, законах Украины и уставе объединения граждан. Возможность заключения объединением граждан сделки зависит не столько от его вида, сколько от его целевой направленности. Объединение граждан, образованное как юридическое лицо и отсюда – как полноправный участник гражданских правоотношений, способное заключать подавляющее большинство гражданско-правовых договоров, за исключением тех, которые не могут быть заключены объединением граждан вообще, или не соответствуют или противоречат цели существования такового.

Таким образом, хозяйственная деятельность благотворительной организации должна быть связана с ее основной деятельностью. Под «основной» деятельностью благотворительной организации подразумевается деятельность по предоставлению благотворительной помощи в целях, предусмотренных уставом организации. Одной из наиболее характерных для деятельности благотворительных организаций договорных конструкций является договор пожертвования, существенным условием которого является установленная и заранее обусловленная в нем цель, ради которой и осуществляется пожертвование, что придает договору пожертвования каузальный характер.

Договорная правосубъектность религиозных организаций может реализовываться, в том числе, путем заключения договоров о бесплатном пользовании религиозной организацией культовыми зданиями и другим имуществом, являющимся государственной собственностью. Кроме этого, религиозная организация может выступать и арендодателем по договорам о передаче имущества в аренду. Такая практика существует и в других странах.

Потребительские общества наделены возможностью заключать договоры оперативной аренды. Оперативная

аренда предусматривает передачу арендатору права пользования отдельными инвентарными объектами основных средств, принадлежащих арендодателю, на платной основе и на срок не больше определенного владельцем, без права изменения статуса этой операции до окончания срока действия договора с обязательным возвращением этих основных средств арендодателю.

Потребительское общество может осуществлять также продажу имущества, если: невозможно использование его по назначению; отсутствуют финансовые ресурсы для достройки, перепрофилирования, модернизации и реконструкции имущества, и/или если проведение этих мероприятий не принесет экономической выгоды; если собственник имущества изменил стратегию в отношении его использования. Однако для распоряжения неделимым имуществом потребительским обществам, их союзам и созданным ими предприятиям необходимо проводить аукционы и получать согласие союза высшего уровня, в том числе и Укоопсоюза. В такой ситуации система, с одной стороны, защищает потребительские общества, их союзы и созданные ими предприятия от решений, которые могут привести к причинению им вреда, а с другой – создает препятствия для развития их хозяйственной деятельности и использования кооперативного имущества. Действие концепции неделимого имущества приводит к тому, что потребительские общества и их союзы всех уровней, хотя формально и являются владельцами закрепленного за ними имущества, но на практике не могут в полной мере реализовывать свои права собственника: владеть, пользоваться и распоряжаться этим имуществом, их правомочия ограничены локальными нормативными актами, действующими в системе.

В связи с изложенным целесообразно определить необходимый минимум имущества, который будет обеспечивать деятельность системы, и может быть использован для налаживания экономических связей общегосударственного уровня в системе потребительской кооперации – стратегическое имущество. Остальное имущество можно отнести к нестратегическому, которым потребительские общества, их союзы и созданные ими предприятия могут свободно распоряжаться в соответствии с законом.

#### Список использованной литературы

1. Про благодійну діяльність та благодійні організації. Закон України від 05.07.2012 р. № 5073 – УІ // Відомості Верховної Ради (ВВР), 2013. – № 25, ст. 252;
2. Канишевская Н.В., Рудник Б.Л., Тарасов А.С., Шишкин С.В., Якобсон Л.И. Комментарий к Федеральным законам «О благотворительной деятельности и благотворительных организациях» и «О некоммерческих организациях». – М.: АИА-Принт, 1996.
3. Літвіна О.Ю. Правове положення благодійних організацій в Україні: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 / О.Ю. Літвіна. – Харків, 2003. – 190 с.
4. Про Закон України «Про об'єднання громадян»: Інформаційний лист Вищого арбітражного суду України від 30.12.1997 року, № 01-8/500 // Вісник Вищого арбітражного суду України. – 1998. – № 1.
5. Хопкинс Б. Как создать неприбыльную организацию и управлять ею / Пер. с англ. – СПб.: Литера, 1996.
6. Бичкова С.С., Бірюков І.А., Бобрик В.І. та ін. Цивільне право України. Договірні та недоговірні зобов'язання: навчальний посібник (За заг. ред. С.С. Бичкової). – К.: КНТ, 2006.
7. Роз'яснення Вищого арбітражного суду України «Про деякі питання, що виникають при застосуванні Закону України

«Про свободу совісті та релігійні організації» від 29.02.96 № 02-5/109. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : [http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/v\\_109800-96](http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/v_109800-96).

8. Про затвердження Типового договору про безоплатне користування релігійною організацією культовими будівлями та іншим майном, що є державною власністю: постанова Кабінету Міністрів України від 29.10.2003 року № 1699 // Офіційний вісник України. – 2003. – № 45.

9. Фучеджі В.Д. Правове становище релігійних організацій, як суб'єктів цивільного права : монографія / В.Д. Фучеджі. – Одеса : ОЮІ НУВС, 2008.

10. Положення про громадське майно (основні засоби) споживчої кооперації України, затвержене постановою шостих зборів ради Укоопспілки сімнадцятого скликання 3 квітня 2003 року // Вісті Центральної спілки споживчих товариств України. – 2004. – № 34.

11. Про Програму подальшого реформування споживчої кооперації України : постанова XXI (позачергового) з'їзду споживчої кооперації України від 04.10.2012 року. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://document.ua/pro-programu-podalshogo-reformuvannja-spozvivchoyi-kooperaci-doc117157.html>.

