

КРАСНОВА Юлія Андріївна

доктор юридичних наук, доцент, провідний науковий співробітник відділу модернізації господарського права та законодавства Державної установи «Інститут економіко-правових досліджень імені В.К. Мамутова Національної академії наук України»

(м. Київ, Україна)

<https://orcid.org/0000-0001-7898-9603>

ПРОБЛЕМИ ІСНУВАННЯ ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИХ, ДАЧНИХ ТА САДОВИХ КООПЕРАТИВІВ В УМОВАХ ЄВРОІНТЕГРАЦІЇ

Процес євроінтеграції України, розпочатий в 1994 році, вимагає глибокої модернізації правового регулювання будь-яких економічних, екологічних і соціальних відносин. Тому впровадження принципів та норм Європейського Союзу в національну правову систему є важливим аспектом гармонізації українського законодавства з європейськими стандартами, над якими тривалий час працюють представники вітчизняних органів державної влади, органів місцевого самоврядування та науковці.

Одним із яскравих прикладів такої діяльності є розробка і прийняття Закону України «Про особливості регулювання діяльності юридичних осіб окремих організаційно-правових форм у перехідний період та об'єднань юридичних осіб», який, на думку його розробників, максимально наблизить країну до вступу в Європейський Союз.

Не вдаючись в наукову полеміку з цього приводу, вважаємо за необхідне підняти питання про подальше існування житлово-будівельних, дачних та садових кооперативів, як форм споживчої кооперації, діяльність яких не підпала під коригування вищевказаного Закону та регулюється Законом України «Про кооперацію».

Задоволення житлових та садівничих потреб громадян входило на перший план державної політики радянського періоду існування України де

значна увага приділялася формуванню ініціативи громадян щодо вирішення своїх житлових та садівничих проблем шляхом кооперації.

Таким кооперативам надавалась значна допомога від держави:

- для житлово-будівельних та дачних кооперативів – будівництво здійснювалося за пільговими цінами державними підрядними організаціями; безкоштовно виділялися земельні ділянки під забудову; надавалися кредити під низькі відсотки та ін.;

- для садових кооперативів – безкоштовно виділялися земельні ділянки для ведення садівництва

Основна суть діяльності таких кооперативів – об'єднуватись за для самостійного, за власний кошт будівництва житла, ремонту цих будинків, впорядкування прибудинкової території, ведення садівництва для власних потреб і т. ін.

За цими принципами такий різновид кооперації сьогодні продовжує існувати в усьому світі, маючи всебічну підтримку з боку держав. Такі кооперативи є невід'ємною складовою європейської моделі забезпечення громадян правом на житло і землю.

Натомість в Україні розвиток такої форми кооперації майже зупинений. Продовжують діяти ті кооперативи, які були створені ще за радянських часів, у зв'язку з чим, основною проблемою їх існування стало досягнення переважною більшістю співвласників пенсійного віку та відсутності фінансової можливості у вирішенні найбільш глобальних проблем (наприклад: прокладання або ремонт під'їзної дороги, заміна трансформаторної електростанції, капітальний ремонт будинку, укладення договорів про очищення водних об'єктів – озер, які знаходяться на території дачних та садових товариств та багато ін.).

Така ситуація змушує поставити питання перед державою про подальшу долю окреслених кооперативів та можливості розвитку вітчизняного законодавства щодо їх підтримки, враховуючи позитивний досвід європейських країн.

Зазначене питання є актуальним ще й тому, що у Законі України «Про кооперацію» вищенаведеним різновидам кооперативів не визначено їх приналежність до таких їх форм, як: виробничі, споживчі чи обслуговуючі у зв'язку з чим в науці цивільного права вони віднесені до споживчих кооперативів [1, с. 6], що суперечить положенням Закону України «Про споживчу кооперацію» та відповідно до статті 13 Закону України «Про особливості регулювання діяльності юридичних осіб окремих організаційно-правових форм у перехідний період та об'єднань юридичних осіб» з серпня 2025 року створення та діяльність таких кооперативів забороняється, а існуючі споживчі кооперативи мають бути реорганізовані в товариства з обмеженою або додатковою відповідальністю.

Список використаних джерел:

1. Позова Д.Д. Правове становище житлово-будівельних кооперативів за законодавством України: Автореферат дис.. канд. юрид. наук: 12.00.03. Національний університет «Одеська юридична академія». 2012. 21 с.

Міністерство освіти і науки України
Національний університет біоресурсів і природокористування України
Юридичний факультет
Кафедра цивільного та господарського права



**АКТУАЛЬНІ ПИТАННЯ ПРИВАТНОПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ
В УМОВАХ ЄВРОІНТЕГРАЦІЇ**

тези доповідей учасників III Міжнародної науково-практичної конференції
присвяченої 127 річниці заснування Національного університету біоресурсів
і природокористування України
(м. Київ, 15 травня 2025 р.)



Київ 2025

За зміст та якість матеріалів відповідальними є автори публікацій.

Актуальні питання приватноправового регулювання в умовах євроінтеграції: тези доповідей учасників III Міжнародної науково-практичної конференції, присвяченої 127-річниці заснування Національного університету біоресурсів і природокористування України (м. Київ, 15 травня 2025 року.) / За заг. ред. проф. О.Ю. Піддубного. Київ, 2025. 234 с.

У збірнику розміщено тексти наукових доповідей, присвячених дослідженню актуальних питань у сфері приватного права в Україні та перспектив його розвитку і вдосконалення в контексті євроінтеграції.

Розраховано на науковців, викладачів, аспірантів та здобувачів наукового ступеню, а також суддів, адвокатів та практикуючих юристів, спеціалістів у сфері приватного права.