



УДК. 347.4

ДОГОВІР УПРАВЛІННЯ МАЙНОМ

Студ. О.Л. Яницька, гр. БП-2-17

Студ. Г.Л. Амбруш, гр. БП-1-16

Науковий керівник Телестакова А.А.
Київський національний університет технологій

Мета і завдання. Метою даної роботи є встановлення особливостей регулювання договору управління майном.

Завданням є дослідження поняття «управитель майна», «установник майна» та «вигодонабувач», визначення умов договору управління майном, його предмету, прав та обов'язків управителя, суб'єктів управління.

Об'єкт та предмет дослідження. Об'єктом дослідження є суспільні відносини, що випливають з договору управління майном.

Предметом дослідження є договір управління майном.

Результати дослідження. Теоретичною основою дослідження договору доручення стали праці таких науковців, як Телестакової А.А., Майданник Р.А., Січко Д.С., Науменко М.І. та інших.

Договору управління майном присвячена гл. 70 ЦК України. Згідно зі ст. 1029 ЦК України договором управління майном є такий договір, за яким одна сторона (установник управління) передає другій стороні (управителеві) на певний строк майно в управління, а друга сторона зобов'язується за плату здійснювати від свого імені управління цим майном в інтересах установника управління або вказаної ним особи (вигодонабувача).

Договір управління майном є двостороннім (права та обов'язки виникають у двох сторін - установника управління та управителя), реальним (вважається укладеним з моменту передачі майна управителю), відплатним (управління майном здійснюється за винагороду) та каузальним (договір не буде мати юридичної сили, якщо він не спрямований на досягнення визначеної мети, якою є добросовісне управління майном).

Суб'єктами договору управління майном є установник управління та управитель, а у випадках, передбачених договором, - також вигодонабувач.

Установником управління є власник майна (ч. 1 ст. 1032 ЦК України). Саме власник визначає мету договору управління майном, обсяг переданих повноважень, а також особу, в інтересах якої управитель повинен діяти.

Установником управління може виступати як індивідуальний власник, так і співвласники, яким майно належить на праві спільної часткової або спільної сумісної власності. Якщо майно належить на праві власності юридичній особі, то вона також може виступати установником управління майном.

Управителем може бути суб'єкт підприємницької діяльності. Він діє без довіреності.

Управитель, якщо це визначено договором про управління майном, є довірчим власником цього майна, яким він володіє, користується і розпоряджається відповідно до закону та договору управління майном.

Управитель згідно статті 1037 має такі права та обов'язки:

1. Управитель управляє майном відповідно до умов договору. Управитель може відчужувати майно, передане в управління, укласти щодо нього договір застави лише за згодою установника управління.

2. Управитель має право вимагати усунення будь-яких порушень його прав на майно, передане в управління, відповідно до статті 396 цього Кодексу.

Вигодонабувач - це особа, вказана в договорі установником управління, яка має право набувати вигоди від майна, переданого в управління. Така особа не бере участі в договорі, але має власну заінтересованість від процесу використання майна, переданого в управління.



Вигодонабувачами можуть виступати фізичні особи (як підприємці, так і непідприємці), юридичні особи, держава тощо.

Однак, вигодонабувачем не може бути управитель.

Істотними умовами договору управління майном є:

- перелік майна, що передається в управління (предмет договору);
- розмір і форма плати за управління майном.

Предметом договору управління майном можуть бути підприємство як єдиний майновий комплекс, нерухома річ, цінні папери, майнові права та інше майно (ч. 1 ст. 1030 ЦК України).

В управління може бути передане майно, що перебуває у приватній, державній або комунальній власності. Крім того, згідно з ч. 1 ст. 1039 ЦК України в управління може передаватися майно, що є предметом договору застави.

Майно, яке є предметом цього договору, має бути відокремлене від іншого майна установника управління і від майна управителя.

Майно, набуте управителем у результаті управління майном, включається до складу отриманого в управління майна.

Не можуть бути предметом договору управління майном грошові кошти, крім випадків, коли право здійснювати управління грошовими коштами прямо встановлено законом (ч. 2 ст. 1030 ЦК України).

Розмір плати за управління майном визначається за домовленістю сторін.

Відповідно до ст. 1029 ЦК України установник управління передає управителеві майно в управління на певний строк. Строк є важливою умовою вказаного договору, оскільки управитель не виступає власником майна під час управління і після спливу строку, визначеного в договорі, повинен повернути майно установнику управління.

Строк управління майном встановлюється в договорі управління майном (ч. 1 ст. 1036 ЦК України). Якщо ж сторони не визначили строку дії цього договору, він вважається укладеним на п'ять років. У разі відсутності заяви однієї зі сторін про припинення або зміну договору управління майном після закінчення його строку договір вважається продовженим на такий самий строк і на тих самих умовах.

Договір управління майном укладається у письмовій формі. Якщо предметом договору управління є нерухоме майно, він підлягає нотаріальному посвідченню.

Висновки. Отже, договір управління майном належить до реальних договорів, оскільки він вважається укладеним з моменту передачі майна управителю. Цей договір є оплатним. У ньому мають бути зазначені розмір і форма оплати управителя. У договорі завжди повинен бути визначений строк управління. Тому цей договір є строковим. Договір управління майном може бути як на користь учасників, так і на користь третьої особи.

Ключові слова: договір управління майном, управитель, установник, вигодонабувач.

ЛІТЕРАТУРА

1. Податковий кодекс України : Закон України від 02.12.2010 р. № 2755-VI. Відомості Верховної Ради України. 2010. №13-14, № 15-16, № 17. Ст. 112
2. Цивільний кодекс України : Закон України від 16.01.2003 р. № 435-IV. Відомості Верховної Ради України. 2003. №№40-44. Ст. 356
3. Положення Про реєстрацію платників податку на додану вартість : затв. наказом Міністерства фінансів України від 01.11.2014 р. № 1130.
4. Порядок обліку платників податків та зборів : затв. наказом Міністерства фінансів України від 09.12.2011 р. № 1588.
5. Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю : Закон України від 19.06.2003 р. № 978-IV. Відомості Верховної Ради України. - 2003. - №52. - Ст. 377.
6. Телестакова А.А. Правове регулювання відносин з надання послуг / Навч. посіб. – К.: Центр учбової літератури, 2010. – 160 с.