https://doi.org/10.32849/2409-9201.2024.24.67

УДК 347.4:346.3

ЗАКОНОДАВЧО ВИЗНАЧЕНІ ВИМОГИ ДО КОМЕРЦІЙНОГО ПОСЕРЕДНИЦТВА ТА ПРЕДСТАВНИЦТВА

Олег ПОЛТАВСЬКИЙ

кандидат юридичних наук, доцент,
докторант

Науково-дослідний інститут приватного права і підприємництва імені академіка Ф. Г. Бурчака НАПрН України (Київ)

UDC 347.4:346.3

LEGALLY DEFINED REQUIREMENTS FOR COMMERCIAL MEDIATION AND REPRESENTATION

Oleg POLTAVSKYY

Candidate of Law Sciences (Ph.D.), Associate Professor,
Doctoral student

Academician F.H. Burchak Scientific Research Institute of Private Law and Entrepreneurship of the NALS of Ukraine (Kyiv)

https://orcid.org/0009-0005-7434-2761

Проаналізовано чинне законодавство про правове регулювання відносин комерційного посередництва та представництва. Визначено основні (загальні) та спеціальні (або додаткові) вимоги, які висуваються в залежності від виду діяльності, пов'язаної з комерційним посередництвом та представництвом. Запропоновано назвати вимоги, що пов'язані з державною реєстрацією у якості суб'єкта підприємницької діяльності – «організаційними», оскільки вони, серед іншого, пов'язані із організаційно-правової формою майбутнього суб'єкта та порядком його легалізації, встановленим чинним законодавством. Інші вимоги, що стосуються діяльності вже створених суб'єктів, запропоновано назвати «функціональними», тобто вимогами, які висуваються до діяльності вже створених суб'єктів під час надання ними відповідних комерційних послуг.

Приділено увагу тому, що одним із видів основних вимог, які пред'являються до комерційних посередників, і зокрема до фінансових установ, є саме ліцензійні вимоги. Це пов'язано із необхідністю для окремих видів фінансових установ отримати ліцензії для здійснення тих чи інших фінансових послуг, тобто надання певних фінансових послуг потребує ліцензування, а фінансова установа має право на здійснення таких послуг

The current legislation on the legal regulation of commercial mediation and representation relations is analyzed. The main (general) and special (or additional) requirements are defined, which are put forward depending on the type of activity related to commercial mediation and representation. It is proposed to name the requirements which are connected with the state registration as a subject of business activity as "organizational", since they, among other things, are related to the organizational and legal form of the future subject and the order of its legalization established by the current legislation. Other requirements which relating to the activities of already established entities are proposed to be called "functional", that is, requirements that are put forward to the activities of already established entities during their provision of relevant commercial services.

Attention is given to the fact that one of the main types of basic requirements, which are presented to commercial intermediaries and in particular to financial institutions, is the licensed requirements. This is due to the need for certain types of financial institutions to receive licenses for the provision of these and other financial services, so that the provision of new financial services will require licensing, and financial institution has the right to provide such services unless the licenses

лише після отримання відповідних ліцензій. При цьому вимоги щодо ліцензування таких видів діяльності вказані в спеціальних нормативних актах, що регулюють конкретно визначені види комерційного посередництва, а загальний порядок отримання такої ліцензії передбачається Законом України «Про ліцензування видів господарської діяльності».

Висвітлено особливе коло вимог, що висуваються до комерційних посередників та представників в різних сферах підприємницької діяльності. Зазначено, що до комерційних посередників та комерційних представників окремо можуть висуватися кваліфікаційні вимоги щодо їх знань, навичок та способів здійснення підприємницької діяльності (що зокрема входить до змісту фактичних дій у предметі договорів на оформлення агентських (посередницьких) відносин). Визначено загальні та спеціальні види вимог та обмежень, що висуваються до комерційних посередників та представників, які мають відповідний статус суб'єкта підприємницької діяльності. Проаналізовані законодавчі обмеження щодо видів посередників в будівництві та щодо їх діяльності, пов'язаної із залученням коштів від фізичних та юридичних осіб.

Зроблено наголос на тому, що було б доволі обґрунтованим виведення частини комерційних посередницьких та представницьких відносин (послуг) за межі публічного регулювання, оскільки зайвий, економічно й соціально необґрунтований вплив держави на діяльність суб'єктів підприємництва, що не пов'язана з істотними ризиками для споживачів їх послуг, є обмеженням принципу свободи підприємництва.

Ключові слова: комерційне посередництво, комерційне представництво, фінансове посередництво, девелоперська діяльність, посередницька діяльність страхових та перестрахових брокерів

have been revoked. At the same time, the requirements for the licensing of such types of activity are specified in special regulatory acts that regulate specifically defined types of commercial mediation, and the general procedure for obtaining such a license is provided for by the Law of Ukraine "About licensing of types of economic activity".

A special range of requirements for commercial intermediaries and representatives in various spheres of business activity is highlighted. It is noted that for commercial intermediaries and commercial representatives may separately be subject to qualification requirements regarding their knowledge, skills and methods of conducting business activities (which, in particular, is part of the content of fact actions in the subject of agency contracts (intermediary) relations). General and special types of requirements and restrictions, which make to commercial intermediaries and representatives who have the suitable status of a business entity, are defined. Legal restrictions on the types of intermediaries in construction and on their activities related to attracting funds from individuals and enterprises are analyzed.

Emphasis is placed on the fact that it would be quite reasonable to exclude a part of commercial intermediary and representative relations (services) beyond the limits of public regulation since the unnecessary, economically and socially unreasonable influence of the state on the activities of business entities, which is not associated with significant risks for consumers of their services, is a limitation of the principle of freedom of entrepreneurship.

Keywords: commercial mediation, commercial representation, financial mediation, developer's activity, mediation activity of insurance and reinsurance brokers

Постановка наукової проблеми. Діяльність будь-яких суб'єктів підприємництва пов'язана з певними суб'єктивними, фінансовими, організаційними та іншими ризиками, наслідки яких спрямовуються як на споживачів, контрагентів так і на самих суб'єктів підприємницької діяльності. Для мінімізації таких ризиків держава впливає як на процедуру утворення

(реєстрації) відповідних суб'єктів підприємництва, так і на їх діяльність.

Вплив держави на відносини комерційного посередництва та комерційного представництва виражається насамперед у вимогах та обмеженнях, або імперативних приписах щодо правового статусу комерційних посередників та комерційних представників, що містяться у відповідних нормативно-правових актах, починаючи з Цивільного кодексу України [1] (надалі – ЦК України) та Господарського кодексу України [2] (надалі – ГК України).

Практично усі законодавчі вимоги до комерційного посередництва та комерційного представництва напряму пов'язані з обмеженнями у здійсненні такої діяльності. За порядком її реалізації відповідні державні органи здійснюють контроль, види та порядок якого прописані у спеціальних нормативних актах.

У той же час єдиного нормативного акту, який би визначав відповідні вимоги та обмеження щодо суб'єктів, які здійснюють комерційну посередницьку та представницьку діяльність, не існує. Це ускладнює розуміння ними вимог до відповідної підприємницької діяльності, особливо протягом її здійснення.

Аналіз досліджень проблематики. Увагу вищезазначеним питанням приділяли, зокрема, такі вчені, як Васильєва В. А. [3], Шишка Р. Б. [4], Резнікова В. В. [5], Костянчук Н. [6] та інші. Проте в їх роботах відповідна проблематика розглядалась побічно та в контексті дослідження ширших за обсягом проблем правового регулювання посередництва та представництва.

Метою цієї статті є з'ясування існуючих законодавчих вимог та обмежень щодо суб'єктів комерційного посередництва і комерційного представництва та їх діяльності.

До усіх суб'єктів підприємницької діяльності, в залежності від виду їх діяльності висуваються основні (загальні) та спеціальні (або додаткові) вимоги. При цьому спільною основною (загальною) вимогою до всіх таких суб'єктів є потреба в їх державній реєстрації як суб'єкта підприємництва. Як для фізичних, так і для юридичних осіб, це основна, так звана «легалізаційна стадія» [4, с.71.]. Інші вимоги, що висуваються в подальшому до підприємців – мають певні відмінності.

Виходячи з того, що саме з легалізації починається організація діяльності комерційного посередника та комерційного представника, пропонуємо назвати вимоги, пов'язані з державною реєстрацією, – «організаційними», оскільки вони, серед іншого, пов'язані із організаційно-правової формою майбутнього суб'єкта та порядком його легалізації, встановленим чинним законодавством. Інші ж вимоги, що стосуються діяльності вже створених суб'єктів, пропонується назвати «функціональними». Це вимоги, які висуваються до діяльності вже створених суб'єктів під час надання ними відповідних комерційних послуг..

Інститут комерційного посередництва в Україні регулюється, насамперед, Главою 31 ГК України. Згідно з ч. 1 ст. 295 ГК України, комерційне посередництво (агентська діяльність) є підприємницькою діяльністю, що полягає в наданні комерційним агентом послуг суб'єктам господарювання при здійсненні ними господарської діяльності шляхом посередництва від імені, в інтересах, під контролем і за рахунок суб'єкта, якого він представляє.

Відповідно до ч. 5 ст. 295 ГК України у певних видах господарської діяльності законом можуть бути встановлені обмеження або заборона здійснення агентської діяльності. Тобто, комерційне посередництво як підприємницька діяльність не допускається у тих видах діяльності, в яких підприємництво взагалі заборонено законом, а також у заборонених законодавством видах діяльності. Заборона на здійснення певного виду діяльності передбачена і законодавством про підприємницьку діяльність. Так, певна низка обмежень, серед іншого, до цього часу встановлена ст. 4 Закону України «Про підприємництво» [7] (зокрема, діяльність, пов'язана з обігом наркотичних засобів, психотропних речовин, їх аналогів і прекурсорів).

Деякі обмеження при укладанні агентського або посередницького договору (як й інших договорів, в яких бере участь підприємець) обумовлюються вимогою законодавства щодо обов'язкового ліцензування відповідного виду діяльності. Наприклад, згідно зі ст. 7 Закону України «Про ліцензування видів господарської діяльності» [8] підлягає ліцензуванню діяльність фінансових посередників.

Існують також і певні встановлені законом особливості застосування комерційного представництва в окремих сферах підприємницької діяльності (ч. 4 ст. 243 ЦК України).

Наприклад, згідно ч. 2 ст. 1004 ЦК України, повіреному, який діє як комерційний представник довірителем може бути надано право відступати в інтересах довірителя від змісту доручення без попереднього запиту про це. Комерційний представник повинен в розумний строк повідомити довірителя про допущені відступи від його доручення, якщо інше не встановлено договором. Або відповідно до ч. 3 ст. 1008 та ч. 3 ст. 1009 ЦК України, відмова повіреного від договору доручення не є підставою для відшкодування збитків, завданих довірителеві припиненням договору, крім випадку відмови повіреного від договору за таких умов, коли довіритель позбавлений можливості інакше забезпечити свої інтереси, а також відмови від договору, за яким повірений діяв як комерційний представник.

Сутність інститутів комерційного посередництва та представництва полягає у тому, що принципал або довіритель можуть залучити до своєї діяльності іншу особа, яка у силу свої професійних здібностей зможе здійснити необхідні дії найбільш ефективним способом та можливо з найменшими затратами. При цьому слід визначити, що для укладення деяких правочинів комерційний посередник та/або комерційний представник зобов'язаний володіти системою професійних знань та навичок в сфері підприємницької діяльності, які підтверджуються не лише документами про здобуття відповідної освіти, а й документами дозвільного характеру (ліцензії, дозволи тощо). Яскравим прикладом цього можна назвати діяльність фінансових посередників, яка передбачає отримання ліцензії (ч. 1 ст. 44 Закону України «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки» [9]).

Згідно ч. 3 ст. 333 ГК України, фінансовим посередництвом є діяльність, пов'язана з отриманням та перерозподілом фінансових коштів, крім випадків, передбачених законодавством. Фінансове посередництво здійснюється установами банків та іншими фінансово-кредитними організаціями. Отже, на відміну від звичайного комерційного посередника, фінансовий посередник зобов'язаний мати особливий статус суб'єкта господарської діяльності, а саме бути установою банку або фінансово-кредитною організацією.

Основи фінансового посередництва регулюється в Україні вже зазначеним вище Законом України «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки» та Законом України «Про фінансові послуги та фінансові компанії» [10].

Відповідно до ст. 4 Закону України «Про фінансові послуги та фінансові компанії» видами фінансових послуг є: 1) страхування; 2) надання коштів та банківських металів у кредит; 3) залучення коштів та банківських металів, що підлягають поверненню; 4) фінансовий лізинг; 5) факторинг; 6) надання гарантій; 7) торгівля валютними цінностями; 8) фінансові платіжні послуги; 9) фінансові послуги, що надаються в межах професійної діяльності на ринках капіталу, передбаченої частиною другою статті 41 Закону України «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки».

Згідно п. 39 ч. 1 ст. 1 Закону України «Про фінансові послуги та фінансові компанії», посередницькі послуги – одна чи декілька послуг, спрямованих на отримання клієнтом фінансової послуги (крім послуг, що надаються в межах професійної діяльності на ринках капіталу, передбачених частиною другою статті 41 Закону України «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки»), пов'язані з інформуванням, консультуванням, пропонуванням, підготовкою, укладенням та виконанням (супроводом) договорів про надання фінансових послуг, отриманням платежів у межах цих договорів, включаючи здійснення на підставі договору із суб'єктом первинного фінансового моніторингу ідентифікації та верифікації клієнтів, а також інші послуги, визначені спеціальними законами.

Згідно п. 65 ч. 1 ст. 1 Закону України «Про фінансові послуги та фінансові компанії», фінансова установа – це юридична особа, метою створення якої є здійснення діяльності з надання фінансових послуг, яка відповідно до закону надає одну чи декілька фінансових послуг на підставі відповідної ліцензії, виданої Регулятором. Не є фінансовими установами надавачі супровідних послуг, які одночасно не надають також фінансові послуги, а також інші особи, які отримали ліцензію на здійснення діяльності з надання фінансових послуг без

набуття статусу фінансової установи.

Можливо виділити основні (загальні) та додаткові вимоги щодо діяльності зазначених фінансових установ, які надають посередницькі фінансові послуги.

Основні вимоги виражаються у закріплених в нормативних актах імперативних приписах щодо правового статусу фінансових установ. Дотримання їх є обов'язковим на етапі створення та початку діяльності фінансової установи як фінансового посередника. До них відносяться вимоги: а) до виду організаційно-правової форми; б) реєстраційні; в) ліцензійні.

Питання щодо вибору організаційно-правової форми фінансового посередника вирішується перед державною реєстрацією такої фінансової установи у якості суб'єкта господарської діяльності.

Одним із видів основних вимог, які пред'являються до фінансових установ, є саме ліцензійні вимоги. Це пов'язано із необхідністю для окремих видів фінансових установ отримати ліцензії для здійснення тих чи інших фінансових послуг, тобто надання певних фінансових послуг потребує ліцензування, а фінансова установа має право на здійснення таких послуг лише після отримання відповідних ліцензій (ст. 1 ч. 1 п. 65 Закону України «Про фінансові послуги та фінансові компанії»). Загальний порядок отримання такої ліцензії передбачається Законом України «Про ліцензування видів господарської діяльності».

Додаткові вимоги – це законодавчо встановлені вимоги, що висуваються до діяльності вже створених фінансових установ під час надання ними фінансових послуг..

Згідно ч. 3. ст. 4 Закону України «Про фінансові послуги та фінансові компанії», Регулятор (Національний банк України або Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку згідно з розподілом повноважень, визначеним цим Законом) в межах розподілу повноважень, визначених цим Законом, у порядку, встановленому його нормативно-правовими актами, має право приймати рішення про: 1) належність або неналежність певних послуг чи операцій, які за своєю суттю містять ознаки одного чи декількох видів фінансових послуг згідно з цим Законом та/або спеціальними законами, до певного виду фінансових послуг, визначених частиною першою цієї статті; 2) заборону надання певних послуг, що не передбачені частиною першою цієї статті, але за своєю суттю містять ознаки одного чи декількох видів фінансових послуг згідно з цим Законом та/або спеціальними законами.

Отже, додаткові вимоги до фінансових установ висуваються протягом здійснення контролю за діяльністю останніх.

Окрім обмежень законодавством висуваються і певні вимоги щодо необхідності здійснення саме посередницької діяльності на ринку фінансових інструментів. Так, згідно ч. 12 ст. 36 Закону України «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки»: деривативні контракти, які є фінансовими інструментами, та правочини щодо фінансових інструментів повинні вчинятися за участю або посередництвом інвестиційної фірми, крім певних випадків, зокрема: розміщення емітентом власних цінних паперів; викупу та продажу емітентом власних цінних паперів; проведення розрахунків з використанням неемісійних цінних паперів; розміщення казначейських зобов'язань України; внесення цінних паперів до статутного (складеного) капіталу юридичної особи; дарування цінних паперів; застави цінних паперів, а також вчинення правочинів, спрямованих на виконання, зміну та припинення такої застави (блокування, заклад, переказ, користування, управління, звернення стягнення на предмет застави тощо); спадкування та правонаступництва щодо цінних паперів (у тому числі поділу спадкового майна); вчинення правочинів, пов'язаних з виконанням судових рішень; вчинення правочинів у процесі приватизації; укладення банком зі своїм клієнтом деривативних контрактів грошового ринку поза організованим ринком деривативних контрактів тощо.

Згідно ч. 13 ст. 36 Закону України «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки: деривативні контракти, які є фінансовими інструментами, та правочини щодо фінансових інструментів, вчинені без участі (посередництва) інвестиційної фірми, крім випадків, передбачених частиною дванадцятою цієї статті, є нікчемними. У той же час чинна редакція Закону «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки» містить значну кількість

прогалин та неузгодженостей, зокрема щодо класифікації фінансових інструментів та фінансових посередників, сфери дії цього Закону тощо.

Однією з особливостей правового режиму, встановленого для посередництва в сфері господарювання, є, як вже вказувалось раніше те, що посередник вправі укладати, окрім звичайних, такі господарські договори, які інші суб'єкти господарювання без звернення до його послуг укладати не можуть (агент без відповідних навичок та знань не може кваліфікаційно та належним чином здійснювати фактичні дії, які входять до предмету агентського договору). Як правило, посередники здійснюють свою діяльність у тій сфері, де вони володіють найбільш кваліфікованими знаннями, навичками, спеціальною інформацією, діловими зв'язками [4, с. 37]. К таким сферам діяльності, окрім фінансового посередництва, можливо віднести і страхування, яке може проводитися за участі страхових посередників [3, с. 153].

Зміст посередницької діяльності страхових та перестрахових брокерів можливо визначити шляхом аналізу законодавчих актів, які регулюють здійснення страхової діяльності, а також визначають особливості певних видів страхування. Так, наприклад, відповідно до ст. 31 Закону України «Про протимінну діяльність в Україні» [11], посередницька діяльність страхових та перестрахових брокерів на ринку страхування здійснюється як виключний вид діяльності і може включати консультування, експертно-інформаційні послуги, роботу, пов'язану з підготовкою, укладенням та виконанням договорів страхування (перестрахування), у тому числі щодо врегулювання збитків у частині одержання та перерахування страхових премій, страхових виплат (відшкодувань) відповідно до договорів, укладених із страхувальником або перестрахувальником.

Із основних вимог, що висуваються до страховика для здійснення ним страхової діяльності, можемо виділити те, що відповідно до ст. 8 Закону України «Про страхування» [12], страховики в Україні створюються у формі акціонерного товариства або товариства з додатковою відповідальністю (крім філій страховиків-нерезидентів). Згідно ст. 11 Закону України «Про страхування», юридична особа (АТ або ТДВ) набуває статусу страховика і право на здійснення діяльності із страхування виключно після отримання ліцензії на здійснення діяльності із страхування, яка видається Регулятором. Додатково висуваються вимоги і щодо фінансового стану страховика, які прописані у ст. 17 та ст. 40 Закону України «Про страхування».

Окрему та значну нішу в комерційної посередницької діяльності займає комерційне посередництво в будівництві. Змістом посередницького договору на ринку нерухомого майна є професійна підприємницька діяльність посередника з надання посередницької послуги замовнику з метою задоволення інтересів замовника на ринку нерухомого майна. Для здійснення такої діяльності на ринку нерухомого майна посередник, окрім загальних вимог щодо суб'єкта підприємницької діяльності, має виконати низку специфічних вимог, необхідних для здійснення господарської діяльності в цій сфері, наприклад отримати сертифікат для підтвердження своєї професійності майстерності, бути членом самоврядної організації тощо [5, с. 56].

Серед суб'єктів підприємницької діяльності, які здійснюють посередницьку діяльність в будівництві, окремо виділяють таких посередників, як девелопери будівництва та управителі фонду фінансування будівництва (ФФБ). В ч. 1 ст. 1 Закону України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому» [13] закріплено легальне визначення девелопера будівництва як юридичної особи, яка на підставі договору, укладеного із замовником будівництва, забезпечує організацію та/або фінансування (інвестування) будівництва об'єкта відповідно до законодавства (у тому числі шляхом залучення коштів інших фізичних та юридичних осіб), а також за якою у випадках, передбачених договором із замовником будівництва, здійснюється первинна державна реєстрація спеціального майнового права на майбутні об'єкти нерухомості та яка отримує право першого відчуження, передачі у довірчу власність як спосіб забезпечення виконання зобов'язань та вчинення інших правочинів щодо таких об'єктів.

З аналізу абз. 3 ч. 1 ст. 2 і ст. 4 Закону України «Про фінансово-кредитні механізми і уп-

равління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю» [14] можна визначити такі основні вимоги до управителя фонду фінансування будівництва: а) наявність статусу фінансової установи; б) діяльність від свого імені в інтересах установників управління майном та здійснення управління залученими коштами згідно із законодавством в) здійснення діяльності відповідно до Правил фонду; г) отримання ліцензії на здійснення визначеної цим Законом діяльності; д) статутний капітал установи має становити не менше одного мільйона євро, який повинен бути повністю сплачений виключно грошовими коштами до початку залучення коштів від установників управління майном.

При цьому в ч. 1 ст. 6 Закону України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому» законодавець обмежив способи залучення (інвестування, фінансування) замовником будівництва, девелопером будівництва, управителем фонду фінансування будівництва коштів від фізичних та юридичних осіб, у тому числі в управління, для спорудження об'єкта нерухомого майна з подальшим набуттям такими особами права власності на відповідні об'єкти нерухомого майна, передбачивши, зокрема, діяльність саме таких посередників, як девелопер будівництва та управитель фонду фінансування будівництва

Висновки та перспективи подальшого дослідження. Отже, до комерційних посередників та представників, які мають відповідний статус суб'єкта підприємницької діяльності законодавством висуваються вимоги, які за своїм змістом можуть бути поділені на дві групи. Перша група вимог (організаційна) стосується: а) організаційно-правової форми майбутнього суб'єкта та розміру його статутного капіталу; б) здійснення державної реєстрації суб'єкта господарської (підприємницької) діяльності; в) отримання ліцензії з дотриманням відповідних ліцензійних вимог.

Друга група вимог (функціональна) вимог включає вимоги, що висуваються до діяльності існуючих (вже створених) суб'єктів під час надання ними відповідних посередницьких послуг.. Загальним для них є те, що за діяльністю таких суб'єктів здійснюється контроль зі сторони контролюючих державних органів, порядок якого закріплюється у відповідних спеціальних нормативно-правових актах. Однак обґрунтованим б було виведення частини комерційних посередницьких та представницьких відносин (послуг) за межі публічного регулювання, оскільки зайвий, економічно й соціально необґрунтований вплив держави на діяльність суб'єктів підприємництва, що не пов'язана з істотними ризиками для споживачів їх послуг, є обмеженням принципу свободи підприємництва, що не сумісно з адаптацією українського законодавства до норм Acquis communautaire.

Окреслена в цій статті проблематика та отримані результати можуть стати як складовою ширшого за своїм предметом дослідження, так і окремі їх складові можуть бути предметами спеціальних подальших досліджень.

Посилання:

1. Цивільний кодекс України: Закон України від 16.01.2003 р. № 435-IV. Офіційний вісник України. 2003. № 11. Ст. 461.

2. Господарський кодекс України: Закон України від 16.01.2003 р. № 436-IV. Офіційний вісник України. 2003. № 11. Ст. 462.

3. Васильєва В.А. Цивільно-правове регулювання діяльності з надання посередницьких послуг. Монографія. Івано-Франківськ: ВДВ ЦІТ Прикарпатського національного університету ім. В. Стефаника. 2006. 346 с.

4. Шишка Р. Стадії створення юридичної особи. Історико-правовий часопис. 2014. № 1. С. 69-73.

5. Рєзнікова В.В., Россильна О.В. Посередництво і представництво в господарському праві та процесі України: навч. посіб. К.: Видавництво Ліра-К. 2016. 216 с.

6. Костянчук Н. Особливості посередницького договору на ринку нерухомого майна. Господарське право і процес. 2017. № 5. С. 55 – 57.

7. Про підприємництво: Закон України від 07.02.1991 р. № 698-XII. Відомості Верховної Ради УРСР. 1991. № 14. Ст.168.

8. Про ліцензування певних видів господарської діяльності: Закон України від 01.06.2000 р.

№ 1775-III. Відомості Верховної Ради України. 2000. № 36. Ст. 293.

9. Про ринки капіталу та організовані товарні ринки: Закон України від 23.02.2006 р. № 3480-IV. Відомості Верховної Ради України. 2006. № 31. Ст. 268.

10.Про фінансові послуги та фінансові компанії: Закон України: від 14.12.2021 року № 1953-IX. Відомості Верховної Ради України. 2023. № 3-4. Ст.10.

11.Про протимінну діяльність в Україні: Закон України від 06.12.2018 р. № 2642-VIII. Відомості Верховної Ради України. 2019. № 6. Ст. 39.

12.Про страхування: Закон України від 18.11.2021 № 1909-IX. Відомості Верховної Ради України. 2023. № 12-13. Ст. 28.

13.Про гарантування речових прав на об’єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому: Закон України від 15.08.2022 р. № 2518-IX. Відомості Верховної Ради України. 2023. № 23-24. Ст. 90.

14.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.

Статтю було подано	14.06.2024	The article was submitted
Статтю було прийнято	05.07.2024	The article was accepted