

### **БОНДАРЧУК Н. В.**

кандидат юридичних наук, доцент, доцент кафедри правознавства Житомирського національного агроекологічного університету м. Житомир, Україна

### **СТОРОЖУК К. І.**

студентка 3 курсу спеціальності правознавство ЖНАЕУ, м. Житомир, Україна

## **ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ ТАЙМШЕРУ ЗА ЗАКОНОДАВСТВОМ УКРАЇНИ**

Вперше ідея таймшеру виникла в Германії, а в 60-х р.р. ХХ ст. набула розповсюдження в цілому по країнах Європи та США.

Основним джерелом, що регулює відносини таймшеру, є Директива Європейського Союзу № 94/47/СЕ, прийнята 24 жовтня 1994 р. Цей нормативно-правовий акт регулює відносини між споживачами і професійними учасниками таймшер-ринку та має обов'язкову юридичну силу у всіх країнах ЄС [1]. Дослівно поняття таймшеру означає: time - час, share - поділ, відповідно, таймшер - поділ часу.

Суть його доволі є простою, оскільки компанія, яка хотіла побудувати готель, робила це за рахунок інвесторів, якими могли бути як фізичні так і юридичні особи. Вкладаючи кошти в будівництво, вони ставали співвласниками одного з номерів готелю або курорту. Час володіння номером розділений на 52 періоди, що дорівнюють кількості тижнів на рік. Таймшер створюється фірмою, яка спеціалізується на нерухомості. Така фірма вкладає позиченні кошти в будівництво чи реконструкцію об'єктів нерухомості типу готелів. Дана структура

створює клуб – некомерційну організацію, яка об'єднує учасників, тобто співвласників нерухомості, які вносять початкові внески. Розмір цього внеску значно менший ніж ціна приміщення, тому що об'єкт передається декільком власникам, які експлуатують його по черзі згідно з умовами членства в клубі.

Однією із особливостей таймшеру - є можливість його обміняти чи продати. Для цього створюються та функціонують спеціальні біржі, агентства, які здійснюють свою діяльність на комерційній основі. Йдеться насамперед про продаж чи обмін таймшерів, які забезпечують право на відпочинок на одному курорті. Однак сам таймшер не належить до категорії цінних паперів, а реклама чи продаж під виглядом здійснення інвестицій у цінні папери є кримінально караним діянням. Таймшер класифікують залежно від сезону, а також від кількості зірок, на який особа його купує. Для кожної держави, зрозуміло, попит на той чи інший сезон є різним, тому поділяють на:

червоний – найпопулярніший період часу, який користується найбільшим попитом;

зелений – міжсезонний період;

синій – сезон з найнижчим попитом.

Таймшер користується системою балів, відповідно до якої всі об'єкти мають свою вартість, визначену в балах [2].

Історія розвитку таймшеру на пострадянському просторі почалася в «бурхливі» 90-ті, коли основним принципом ведення бізнесу було «мінімальні вклади, побільше урвати». Наслідком цього стало невдоволення людей, які, скориставшись послугами подібних горе-посередників, переплачували в кілька разів більше реальної вартості номеру.

Відсутність в українському законодавстві норм, які регулювали б питання таймшеру, суттєво ускладнює життя українцям, які хочуть скористатися всіма перевагами такого виду відпочинку та бізнесу. По суті, таймшер, відповідно за вітчизняним законодавством не вважається туризмом, а отже не підлягає ліцензуванню діяльності турагентів [3, ст. 5].

До однієї із найважливіших проблем таймшеру в Україні відносять нормативно-правове регулювання даної діяльності в державі. Сертифікат, що посвідчує участь особи у таймшер-клубі, не відноситься до цінних паперів, і при виникненні проблемних ситуацій у судовому порядку дуже важко відстояти своє право на повернення коштів, компенсації тощо [4, ст.64].

Оскільки, правова природа таймшеру є неоднорідною і складною, особам, які не мають юридичної освіти, дуже нелегко розібратися з усіма деталями, саме тому і потрібні чіткі імперативні вимоги щодо укладення даного договору, а також чіткі норми матеріального права, які належним чином врегулювали б відносини.

На даному етапі єдиним доступним для громадян України варіантом участі у відносинах таймшеру є набуття даного права за умовами та нормами іноземної держави. У договорі має міститися відсилання до нормативних актів держави, в якій зареєстрований чи здійснює свою діяльність туроператор. У випадку розбіжностей сторін, спір буде вирішуватися у державі, якій підпорядковані дані правовідносини. Враховуючи великий туристичний потенціал України, значною втратою є відсутність належного врегулювання відносин таймшеру. На світовому

ринку, попри стабільне зменшення масової частки класичного туризму в індустрії відпочинку, таймшер набирає дедалі більших обертів і вже виділився в окрему туристичну сферу, яка постійно приносить значні надходження до бюджетів держав [1].

**Список використаних джерел:**

1. Directive 2008/122/ec of the european parliament and of the council of 14 January 2009 on the protection of consumers in respect of certain aspects of timeshare, long-term holiday product, resale and exchange contracts [Electronic Resource]. - Mode of access: <http://eurlex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=OJ:L:2009:033:000:0030:EN:PDF>. – Date of access: 20.03.2014.

2. Черняк О.Ю. Проблеми правового регулювання таймеру [електронний ресурс]. Режим доступу: [http://www.nbuiv.gov.ua/portal/Soc\\_Gum/Ppip/2010\\_9/Chernjak.pdf](http://www.nbuiv.gov.ua/portal/Soc_Gum/Ppip/2010_9/Chernjak.pdf).

3. Ткаченко Т. Стратегія розвитку підприємств туризму в Україні / Т.Ткаченко // Вісник КНТЕУ. – 2006. – №1. – С. 16.

4. Свида І. В. Сучасний стан, актуальні проблеми та перспективи розвитку вітчизняного ринку туристичних послуг / І. В. Свида //Науковий вісник Ужгородського університету. – 2009. – №28(3). – С. 64–69.

5. Копець Г.Р., Сергатюк А.А. Клубний відпочинок у туризмі України [електронний ресурс]. Режим доступу: [http://www.nbuiv.gov.ua/portal/natural/Vnulp/Ekonomika/2011\\_698/09.pdf](http://www.nbuiv.gov.ua/portal/natural/Vnulp/Ekonomika/2011_698/09.pdf).