

## Наслідки відміни Господарського кодексу України для підприємств будівельної галузі

Меланія Ушацька, студент (ORCID: 0009-0003-1489-9846),  
Оксана Рубцова, канд. екон. наук, доцент (ORCID: 0000-0002-9078-0105),  
Київський національний університет будівництва і архітектури, Україна

### АНОТАЦІЯ

Цей матеріал досліджує наслідки суттєвих зміни в правовому регулюванні будівельної діяльності в Україні, спричинені процесом європейської інтеграції та набуттям статусу кандидата країни на вступ до ЄС. Переважна увага зосереджена на скасуванні Господарського кодексу України (ГКУ) у 2025 році Законом № 4196- IX, який раніше регулював договірні відносини у будівництві. Зміна правового поля несе в себе низку переваг і недоліків для суб'єктів господарювання будівельного сектору пов'язаних з турбулентністю, що визивається такими фундаментальними змінами.

*Ключові слова:* договір будівельного підряду, Цивільний кодекс України, будівельне законодавство

### 1. ВСТУП

В 2007 році Україна підписала Угоду про асоціацію з ЕС, а з 2022 набула статус кандидата на вступ у ЄС і це стало причиною приведення законодавства нашої країни у відповідність до правової бази Європейського союзу. Законотворча база країни у сфері будівництва об'єднує в себе велику кількість документів, які можна віднести до різних історичних періодів нашої держави [1].

Але, навіть сьогодні, у будівельній сфері існує ще багато спадщини, яка прийшла до нас з часів «радянського союзу» та ціла низка регуляторних актів часів становлення незалежності нашої країни.

Як було зазначено вище, процес інтеграції у ЕС став пріоритетним вектором розвитку країни, який набув найбільшого значення після повномасштабного вторгнення в Україну сусідньої держави.

Однією з найважливіших змін, є скасування дії в Україні Господарського кодексу, який регулював з дати свого прийняття у 2004 році, договірні відносини у будівництві за допомогою встановлення відповідних норм, прав та обов'язків учасників будівельного процесу та їхню відповідальність за здійснення такої діяльності.

### 2. ВИКЛАД ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ

Будівельна галузь на відміну від інших секторів народного господарства має ряд особливостей, притаманних тільки їй. Виділимо декілька, які безпосередньо впливають на об'єкт нашого дослідження:

- розмаїття учасників будівельно-інвестиційного процесу в залежності від видів та умов взаємопов'язаних договорів;
- матеріаломісткість виконуваних робіт, а, відповідно, і велика кількість контрагентів;
- розмаїття територіального розміщення об'єктів та транспортний взаємозв'язок між ними;
- наявність різних методів здачі будівельної продукції;
- формування фінансового результату в залежності від методів прийому - здачі продукції.

Як відомо в Україні існує два способи ведення будівельних робіт: господарський та підрядний, а також їх комбінований варіант – змішаний спосіб. Розглянемо порядок правового врегулювання підрядного способу організації ведення будівельних робіт, як найбільш поширеного в країні.

До 2025 року відносини учасників договорів підряду на капітальне будівництво регулювалися як Цивільним кодексом України, так і Господарським кодексом.

В Господарському кодексі містилися визначення договору підряду на капітальне будівництво, порядок розрахунків за таким договором і відповідальність за порушення договору (ст. 318-322) [2].

Цей документ безпосередньо впливав на ефективне функціонування підприємств будівельної галузі у правовому полі країни.

Скасування такого важливого документу несе в себе цілу низку переваг та недоліків, незважаючи на встановлення «перехідного періоду» тривалістю у три з половиною роки.

У серпні 2025 року Господарський кодекс України втратив чинність відповідно до Закону України № 4196-IX від 09.01.2025 р. «Про особливості регулювання діяльності юридичних осіб окремих організаційно-правових форм у перехідний період та об'єднань юридичних осіб».

Сьогодні взаємовідносини у сфері будівництва повинні спиратися на норми Цивільного кодексу України та нормативне законодавство в сфері будівництва [3].

Відповідно до ст 875 ЦКУ можна визначити суб'єктів здійснення процесу будівельного підряду, об'єкти та вимоги до таких договорів.

На нашу думку, ЦКУ також потребує тлумачень або модернізації в питаннях укладання договорів підряду. Наприклад, визначення сторін договору підряду в ст.875 «Договір будівельного підряду» та ст 901 «Договір про надання послуг» містять певні розбіжності є визначенні учасників договору, що може привести до неоднозначного тлумачення у майбутньому [4].

На відміну від норм вже недіючого ГКУ, у Цивільному кодексі не акцентовано увагу на специфічний характер взаємодії учасників саме будівельного процесу і до договору будівельного підряду застосовуються загальні положення ЦКУ, як і до будь-яких інших договорів не зважаючи на інші документи, які регулюють питання взаємовідносин сторін у будівельному секторі, наприклад, норми Постанови № 668 від 1 серпня 2005 року «Про затвердження Загальних умов укладення та виконання договорів підряду в капітальному будівництві» [5].

Але і в цьому законодавчому акті містяться посилання на норми Господарського кодексу.

Така подія несе в себе цілу низку як переваг для підприємств будівельної галузі, так і недоліків:

переваги:

- зменшення обсягу нормативних документів;
- полегшення процесу цифровізації в будівельній сфері в зв'язку з уникненням розбіжностей та подвійного тлумачення законодавчих норм;
- адаптація переходу на міжнародні стандарти для залучення іноземного капіталу.

Наприклад, з'являється можливість застосування стандартів FIDIC у гармонії з українським будівельним законодавством, що позитивно вплине на взаємодію вітчизняної та міжнародної сторін будівельних проектів. Підготовка договору підряду з урахуванням рекомендацій FIDIC дозволить українським будівельним підприємствам брати участь у міжнародних проєктах, що особливо важливо в умовах повоєнної розбудови нашої країни.

До недоліків можна віднести:

- незважаючи на встановлення певного перехідного періоду і, оскільки, процес будівництва має довготривалий виробничий цикл, можуть бути певні нестиковки у договорах підряду в залежності від дат початку і закінчення процесу будівництва;
- виникнення додаткових витрат пов'язаних з переукладанням договорів; що може викликати суттєві ризики в процесі їх підготовки.
- поява додаткових судових позовів з причин виявлення розбіжностей у вже укладених договорах;
- збільшення витрат на адаптацію підприємств до нових вимог законодавства, пов'язаних з залученням сторонніх організацій для отримання консультативних послуг або (і) перепідготовкою співробітників підприємства;
- у світлі реорганізації державних і комунальних підприємств які є балансоутримувачами активів, виникає складність в їх обліку пов'язана з виникненням інституту узуфрукту державного майна.

Одночасно з цим цю подію можна вважати проривною у світі осучаснення управління державним майном з метою встановлення «єдиних правил гри» для всіх учасників. Також ця подія приведе до додаткових витрат на проведення інвентаризації такого майна.

## ВИСНОВКИ

Як було зазначено у викладеному вище матеріалі зміна правового поля у будівельній сфері представляє собою важкий процес трансформації особливо чуттєвий в Україні у зв'язку з військовими діями в країні.

Але для створення прозорих та уніфікованих умов всіх учасників будівельного сектору необхідно продовжувати подальшу адаптацію до норм європейського права.

Це допоможе вітчизняним підприємствам виступати кваліфікованим та повноцінним учасником міжнародних інвестиційно-будівельних проєктів.

## Список літератури

[1] Квасницька О.О. Історичний розвиток та становлення будівельного законодавства у правовому досвіді України. [Наукові праці Національного університету "Одеська юридична академія"](#). - 2012. - Т. 12. - С. 370-382. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/Nponyua\\_2012\\_12\\_39](http://nbuv.gov.ua/UJRN/Nponyua_2012_12_39)

[2] Господарський кодекс України: Закон України № 436-IV від 16.01.2003 р. [Електронний ресурс] // Відомості Верховної Ради України (ВВР), – 2003. – № 18-22. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/436-15>

[3] Закон України № 4196-IX від 09.01.2025 р. «Про особливості регулювання діяльності юридичних осіб окремих організаційно-правових форм у перехідний період та об'єднань юридичних осіб» URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/4196-20>

[4] Виконавець чи підрядник? Договір будівельного підряду з ПКД | Академія Радник. Навчання уповноважених осіб у сфері публічних закупівель в Академії Радник URL: <https://radnyk.academy/blog/vikonavec-chi-pidryadnik-dogovor-budivelnogo-pidryadu-z-pkd>

[5] Постанова № 668 від 1 серпня 2005 року «Про затвердження Загальних умов укладення та виконання договорів підряду в капітальному будівництві» URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/668-2005-%D0%BF#Text>

[6] Цивільний кодекс України : Закон України від 16 січня 2003 р. № 435-IV. Відомості Верховної Ради України. 2003. № 40–44. Ст. 356. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15>