

*Кузьменко Олександра Вікторівна, студентка будівельного факультету
Наук. керівник: к.і.н., доц. Ярошук Інна Володимирівна,
Київський національний університет будівництва і архітектури*

ПРАВОВІДНОСИНИ У СФЕРІ КАПІТАЛЬНОГО БУДІВНИЦТВА

Питання правового регулювання відносин у різних сферах ринкової економіки завжди було на порядку денному вчених-правознавців, зокрема, зазначені питання досліджували з різних точок зору О. М. Вінник, Д. В. Задихайло, В. К. Мамутов, В. М. Пашков, О. П. Подцерковний, В. А. Устименко, О. В. Шаповалова, В. С.Щербина тощо. Проте вказані науковці не приділяли достатньої уваги дослідженням усіх напрямів правового регулювання на будівельному ринку[4, с.226].

На сьогоднішній день капітальне будівництво часто пов'язують з незаконним будівництвом, внаслідок чого з'являються «довгобуду» й інші будинки, які так і не введені в експлуатацію, це спричинене через цілу низку причин: недоліки фінансового потоку від покупців через низькі темпи продажів або занижену ціну, нестача (а іноді і відсутність) стартового капіталу, недооцінка витрат на будівництво, непрофесійний підхід до будівництва, коли забудовник невірно підготував розрахунки по проекту, нестача власного фінансування по його будівництву, проблеми з отриманням дозвільної документації (крім того, вже отриманий дозвіл на будівництво може бути скасовано в разі виявлення порушень). Причиною також може стати підключення до міських комунікацій, так як у переважній більшості випадків існуючі мережі не розраховані на будівництво значних додаткових обсягів житла, а модернізація міських мереж в стані перетворити майже будь-яку новобудову в збитковий проект – все це безпосередньо залежить від правильності постановки і розділення обов'язків всіх учасників правовідносин капітального будівництва[3].

Капітальне будівництво є сферою економічної діяльності, що має потенціал до вирішення сукупності взаємопов'язаних соціально-економічних завдань. Це визначення рівня економічного розвитку та

забезпечення ефективної роботи всієї системи фінансово-господарського комплексу країни, задоволення інтересів та потреб людей, на основі підвищення якості їхнього життєвого рівня, зокрема стандартів проживання, створення матеріальної основи для сталого розвитку суспільства. До основних нормативних актів, які регулюють відносини у сфері капітального будівництва, належать: Господарський та Цивільний кодекси України, Закони України "Про інвестиційну діяльність" від 18.09.1991 р. № 1560-XII, "Про архітектурну діяльність" від 20.05.1999 р. № 687-XIV, "Про основи містобудування" від 16.11.1992 р. № 2780-XII, "Про регулювання містобудівної діяльності" від 17.02.2011 р. N 3038-VI та інші нормативні акти.

Розглядаючи дане питання в регіональному аспекті зазначимо, що, Київ та його передмістя має проблеми з введенням об'єктів капітального будівництва в експлуатацію. На сьогоднішній день затримки з введенням в експлуатацію спостерігаються на більш ніж 60% об'єктів, що будуються, в той час як в Києві їх кількість досягає 80–90%.

Капітальне будівництво - процес створення нових, а також розширення, реконструкція, технічне переоснащення діючих підприємств, об'єктів виробничого і невиробничого призначення, пускових комплексів (з урахуванням проектних робіт, проведення торгів (тендерів) у будівництві, консервації, розконсервації об'єктів, утримання дирекцій підприємств, що будуються, а також придбання технологічного обладнання, що не входить до кошторису об'єктів).

Правовідносини з капітального будівництва (будівельні правовідносини) – це врегульовані правом господарські відносини з організації, управління та безпосереднього здійснення капітального будівництва. Ці правовідносини є комплексними, що зумовлено складністю господарської діяльності в галузі капітального будівництва. Комплексність будівельних правовідносин полягає в тому, що вони включають: підрядні відносини щодо здійснення і виробництва вишукувальних і проектних робіт; відносини щодо будівельних підрядів; відносини щодо будівельних поставок; відносини щодо надання послуг, пов'язаних з капітальним будівництвом.

Д. В. Задихайло підкреслює, що універсальним інструментом формування нормативно-правового середовища є арсенал його законодавчої техніки, за допомогою якого і конструюються ті засоби та механізми, що мають бути адекватними завданням і масштабу господарсько-правового регулювання. За рахунок кваліфікованого комбінування таких засобів та механізмів формуються відповідні правові режими господарювання, що набувають галузевої, територіальної або якісно-предметної локалізації в загальній сфері правового господарського порядку. У свою чергу, за рахунок застосування різних специфічних комбінацій засобів та механізмів господарсько-правового регулювання і відбувається процес подальшої предметної спеціалізації в господарському законодавстві [2, с. 5–6].

Правовідносини з капітального будівництва економічно являють собою особливий вид майново-організаційних відносин, їх предметом є специфічний товар – проектна і будівельна продукція, що зазвичай виробляється та передається замовникові на платній основі. Проектний підрядник виробляє визначені (замовлені) замовником проектно-вишукувальні роботи, кінцевим результатом яких є проектна продукція. Замовник приймає і оплачує цей товар.

Будівельний підрядник виконує визначені (замовлені) замовником будівельні роботи, кінцевим результатом яких є закінчений будівництвом, тобто готовий до експлуатації, об'єкт.

Суб'єкти правовідносин з капітального будівництва є особи, які володіють сукупністю господарських прав і обов'язків, необхідних для організації та безпосереднього здійснення будівельних та пов'язаних з ними робіт (проектних, вишукувальних, монтажно-налагоджувальних та ін.). До них належать: господарські організації, предметом діяльності яких є виконання проектно-вишукувальних, будівельних та пов'язаних з ними робіт; ними можуть бути як підприємства, так і складні утворення – господарські об'єднання (в т. ч. державні будівельні корпорації "Укрбуд", "Укрбудматеріали" та ін., Українська кооперативно-державна корпорація по агропромислому будівництву "Украгропромбуд"), холдингові компанії (наприклад, х/к "Київміськбуд"); підрозділи господарських

організацій, що спеціалізуються на капітальному будівництві (управління, департаменти капітального будівництва). Вони виступають як суб'єкти внутрішньогосподарських відносин так і у зовнішніх відносинах від імені організації, до структури якої входять: підприємці-громадяни (індивідуальні підприємці, які здійснюють господарську діяльність з капітального будівництва, маючи статус офіційно зареєстрованого підприємця і відповідні ліцензії на виконання тих видів діяльності в сфері будівництва, які потребують спеціального дозволу ліцензії). Держава діє в особі вищих органів державної виконавчої влади (як замовник щодо особливо важливих та великих за вартістю об'єктів, що мають загальнодержавне значення, виступає Кабінет Міністрів України). Уповноваженим органом у сфері капітального будівництва є Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, яке здійснює державне регулювання в сфері капітального будівництва шляхом видання державних будівельних норм і правил, державних стандартів; ліцензування будівельних і пов'язаних з ними робіт, сертифікацію будівельної продукції, забезпечує здійснення державного архітектурно-будівельного контролю (покладається на Держархбудінспекцію, що діє відповідно до Порядку здійснення архітектурно-будівельного контролю, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23.05.1993 р. № 553) та виконує інші повноваження у сфері капітального будівництва; галузевих та інших органів державного управління. У складі господарських міністерств, відомств, державних господарських об'єднань і державних холдингових компаній державних будівельних корпорацій ("Укрбуд", "Укртрансбуд", "Укрмонтажспецбуд", "Укрметротунельбуд" та ін.) місцевих державних адміністрацій можуть утворюватися спеціальні структурні органи місцевого самоврядування в особі відповідних рад народних депутатів, їх виконкомів, управлінь капітального будівництва виконкомів.

Окремі дослідники включають до суб'єктного складу відносини, зокрема у капітальному будівництві підрядним способом за державні кошти: державу в особі уповноважених органів виконавчої влади, територіальну громаду в особі органів місцевого самоврядування

(замовники); будівельні організації (генеральний підрядник та підрядник) [1, с.45].

Учасниками правовідносин з капітального будівництва також є (можуть бути) суб'єкти господарювання та негосподарські організації, які мають потребу у виконанні будівельних і пов'язаних з ними робіт, а також громадяни - як споживачі будівельної продукції.

Як підкреслює Г. М. Шовкопляс, серед учасників інвестиційної діяльності інвестор ризикує не лише тому, що ініціює й фінансує цю діяльність, а й з огляду на те, що в нього не існує реальних можливостей ефективно контролювати якість будівельних робіт і їх належне виконання [5, с. 15].

Виконання будівельних робіт (незалежно від способу капітального будівництва) потребує ліцензування, що здійснюється з метою забезпечення публічних інтересів відповідно до встановлених вимог (насамперед, щодо їх якості, безпеки, довговічності будівель та споруд).

Відповідно до Закону "Про ліцензування певних видів господарської діяльності" (пункт 11 ч. 1 ст. 9) будівельна діяльність підлягає ліцензуванню. Зазначені роботи конкретизовані в Ліцензійних умов провадження господарської діяльності у будівництві, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, затверджених наказом Міністерства регіонального розвитку та будівництва України від 27.01.2009 № 47 зі змінами, які були внесені Наказом Міністерства регіонального розвитку та будівництва України від 6 жовтня 2010 року № 392 Зокрема п. 1.2. Ліцензійних умов передбачає, що господарська діяльність у будівництві, пов'язана із створенням об'єктів архітектури, підлягає ліцензуванню у порядку, визначеному законодавством, за такими видами: вишукувальні роботи для будівництва; розроблення містобудівної документації; проектування об'єктів архітектури; будівельні та монтажні роботи; монтаж інженерних мереж; будівництво транспортних споруд; інжинірингова діяльність у сфері будівництва. Ліцензування будівельної діяльності, відповідно до Положення "Про Державну архітектурно-будівельну інспекцію", здійснює Держархбудінспекція України.

Таким чином, слід констатувати наявність на сьогодні численної кількості проблем у сфері правовідносин капітального будівництва які унеможливають стабільний процес будівництва та введення об'єктів в експлуатацію.

Список використаних джерел та літератури:

1. Гриценко Г. М. Правове регулювання капітального будівництва за державні кошти : автореф. дис. канд. юрид. наук / Г. М. Гриценко. – Донецьк, 2011. - 17 с.
2. Засоби та механізми господарсько-правового регулювання : кол. монографія / за наук. ред. Д. В. Задихайла. – Х. : Юрайт, 2013. – 416 с.
3. Іщенко А. Звідки беруться довгобуди в Україні: названі головні причини. Сьогодні. 29.10.2019 URL: <https://ukr.segodnya.ua/economics/realty/otkuda-berutsya-dolgotroei-v-ukraine-nazvany-glavnye-prichiny-1352064.html>.
4. Ціленко В. А. Правове регулювання будівельної діяльності: склад будівельних правовідносин /Вісник Національного університету «Юридична академія України імені Ярослава Мудрого» № 2 (17) 2014 С.225-234.
5. Шовкопляс Г. М. Регулювання господарських правовідносин при фінансуванні будівництва житла : монографія / Г. М. Шовкопляс. – Х. : ТОВ «Оберіг», 2011. – 152 с.