

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
КІЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВництва і АРХІТЕКТУРИ



URBAN
FORUM

УРБАНІСТИЧНИЙ ФОРУМ
9-10 грудня December 9-10 URBAN FORUM 2021

БУДІВЕЛЬНЕ ПРАВО: теорія та практика містопланування та містобудування

Збірник наукових праць



Київ–2021



Міністерство освіти і науки України
Київський національний університет будівництва і архітектури
Міністерство розвитку громад та територій України
Комітет з питань організації державної влади, місцевого
самоврядування, регіонального розвитку та містобудування Верховної
Ради України
Фонд Ебергарда Шьока (ФРН)
Фонд підтримки будівельної галузі (ФРН)
Представництво Польської академії наук в Києві
ВГО «Асоціація українських правників»
Краківський політехнічний університет ім. Тадеуша Костюшко
(Польща)
Караденізький технічний університет (Туреччина)
Ташкентський інститут інженерів іригації та механізації сільського
господарства (Узбекистан)



УРБАНІСТИЧНИЙ ФОРУМ 2021
9-10 грудня December 9-10

БУДІВЕЛЬНЕ ПРАВО: ТЕОРІЯ ТА ПРАКТИКА МІСТОПЛАНУВАННЯ ТА МІСТОБУДУВАННЯ

ЗБІРНИК НАУКОВИХ ПРАЦЬ

ВИПУСК V

КИЇВ 2021

УДК 34:711

Б 90

Рекомендовано до друку Вченою радою КНУБА, прот. №46 від 20.12.2021 р.

Редакційна колегія

Куліков П.М. – д.е.н., проф., ректор КНУБА (голова)
Негода В.А. – заступник міністра розвитку громад та територій України
Клочко А.А. – к.н.д.рж.упр., Голова Комітету з питань організації державної влади, місцевого самоврядування, регіонального розвитку та містобудування ВРУ
Мъоллер П. – член правління, Директор, Фонд Ебергарда Шьока (Німеччина)
Вайзе Т. – віце-президент Фонду підтримки будівельної галузі (Німеччина)
Бялас М. – в.о. директора Представництва ПАН в Києві
Безклубий І.А. – д.ю.н., проф., КНУ імені Тараса Шевченка
Гаран О.В. – д.ю.н., проф., Одеський національний університет ім. І.І. Мечникова
Дьомін М.М. – д.арх., проф., КНУБА
Йелда Айдин Тюрк – PhD, доц., Караденізський технічний ун-т (Туреччина)
Карпунцов В.В. – д.ю.н., проф., КНУБА
Кірін Р.С. – д.ю.н., доц., Інститут економіко-правових досліджень НАН України
Климчук М.М. – д.е.н., проф., КНУБА
Кобиларчик Ю. – д.арх., проф., Krakівська політехніка (Польща)
Ковальчук О.Ю. – к.т.н., ст.н.с., КНУБА
Крупа М. – д.арх., проф., Krakівська політехніка (Польща)
Кузнієрз-Крупа Д. – д.арх., проф., Krakівська політехніка (Польща)
Мамедов А.М. – к.т.н., доц., КНУБА
Мамонтов І.О. – Заслужений юрист України, к.ю.н., доц., КНУБА
Марченко М.В. – к.ю.н., ВГО «Асоціація українських правників»
Перегуда Є.В. – д.п.н., проф., КНУБА
Похilenko I.C. – к.ю.н., доц., КНУБА
Сердюк Н.А. – д.ю.н., доц., КНУБА
Ткаченко В.В. – д.і.н., проф., КНУБА
Халабуденко О.А. – к.ю.н., доц., КНУБА
Харитонов Є.О. – д.ю.н., проф., НУ «Одеська юридична академія», член-кор.
НАПрН України, Заслужений діяч науки і техніки України
Чернишев Д.О. – д.т.н., проф., КНУБА

Рецензенти:

Марцеляк Олег Володимирович – доктор юридичних наук, професор, професор кафедри конституційного права Київського національного університету імені Тараса Шевченка

Бисага Юрій Михайлович – доктор юридичних наук, професор, завідувач кафедри конституційного права та порівняльного правознавства Ужгородського національного університету

Будівельне право: теорія та практика містопланування та містобудування.
Зб. наук. пр. Вип. V. За матеріалами П'ятої Міжнародної наук.-практ. конф. «Будівельне право» (Київ, 10 грудня 2021 р.)/ Мін-во освіти і науки України, Київ. нац. ун-т будівн. і архіт-ри та ін. Київ–Тернопіль : КНУБА, «Бескиди», 2021. 199 с.

ISBN 978-966-457-029-6

УДК 34:711

© КНУБА

ЗМІСТ

ТЕОРЕТИЧНІ ПІДХОДИ ДО БУДІВЕЛЬНОГО ПРАВА

Марченко М. В.

Місце будівельного права в системі права України та особливості формування освітніх програм ЗВО, в яких забезпечується викладання будівельного права.....	7
---	---

Чернега В. М.

Українські приватноправові та публічно-правові комплексні дослідження у будівельній сфері на початку III тисячоліття	13
--	----

Ковальчук О.М.

Місце будівельного права в системі права України	19
--	----

ПРАВОВІ ІНСТИТУТИ У СФЕРІ БУДІВНИЦТВА ТА МІСТОБУДУВАННЯ

Гаран О. В.

Нотатки щодо окремих питань прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів	22
---	----

Харитонов Є. О., Харитонова О. І.

Інститут суперфіцію – використання чужої землі для забудови.....	29
--	----

Карпунцов В. В.

Конституційно-правові основи права на житло: зарубіжний досвід і українські перспективи.....	34
--	----

Кірін Р. С.

Стан правового забезпечення розвитку індустріальних парків у межахmonoфункціональних вугільних міст	37
---	----

Бевз О. В.

Новели українського законодавства щодо правового режиму земель, на яких розташовані об'єкти культурної спадщини	44
---	----

Дженджебір О.М.

Портал «Дія» як інструмент забезпечення електронних послуг у галузі будівельного права	50
--	----

Ярощук І. В.	
Проблеми сучасного житлового фонду в Україні: правове регулювання	54
Литвиненко С.Ю.	
Конституційно-правові засади екологічної безпеки в умовах постмодерного урбаністичного дискурсу	59
Репік С.І.	
Інститут стейкхолдерів у контексті розвитку будівельної галузі України	61
Сидій О.Є.	
Екологічна безпека — детермінанта модернізації правового регулювання будівельної галузі	63
Деревінський І. М.	
Особливості оформлення права власності та права постійного користування на земельні ділянки під будівлями пам'яток архітектури	65

ФОРМУВАННЯ ПРАВОВОЇ ПОЛІТИКИ У СФЕРІ БУДІВНИЦТВА ТА МІСТОБУДУВАННЯ

Клочко А. А., Климчук М. М.	
Нормативно-правове забезпечення цифровізації будівельної сфери: сучасні тренди та імперативи реалізації	71
Тетерук А.А.	
До питання кодифікації будівельного законодавства України	78
Пилипенко О. Є.	
Імплементація норм міжнародного права в галузі прав людини у законодавство України	80
Сердюк Н. А., Вангородська Г. І.	
Формування транспортної політики та ефективного державного управління: економіко-правові аспекти	86

МІЖНАРОДНИЙ ДОСВІД ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ БУДІВНИЦТВА

Апанасенко К. І.	
Щодо практики ЄСПЛ у справах, пов'язаних із знесенням об'єктів містобудування та самовільним зайняттям земельних ділянок	90

Мамонтов І. О., Машков К.Є.	
Особливості кодифікації будівельного законодавства Канади	96
Халява В. М.	
Організаційно-правовий механізм житлового забезпечення ветеранів війни у США.....	99

ТЕНДЕНЦІЇ РОЗВИТКУ ПРАВОВОЇ ОСВІТИ У СФЕРІ БУДІВНИЦТВА

Безклубий І. А.	
Деякі методологічні аспекти викладання дисципліни «Право інтелектуальної власності» у ЗВО будівництва та архітектури	103
Кулеба О.М.	
Практикоорієнтований підхід до підготовки юристів у сфері будівництва.....	109
 СОЦІАЛЬНО-ПРАВОВІ, КУЛЬТУРНО-ПРАВОВІ ТА ІСТОРИЧНІ АСПЕКТИ БУДІВНИЦТВА ТА МІСТОБУДУВАННЯ	
Похilenko I. C.	
Урбаністика від витоків до сучасності	112
Медвідь Ф. М., Твердохліб А.І., Суярко О.М., Шаповалова О.В.	
Правова культура як базова характеристика правової системи України: питання теорії.....	117
Мотузенко Б. І., Яхно О. О.	
Соціологічно-правовий аспект поняття сервіту в соціальному просторі міста	124
Семко В. Л.	
Міська агломерація: соціально-правовий аспект формування та функціонування	130
Ісламова А.В.	
Правові аспекти підтримки благодійницької діяльності органами місцевого самоврядування.....	135
Фомічова І. Г., Бурда І. О.	
Історія становлення містобудівної діяльності в Україні	137

СТУДЕНТСЬКІ ЧИТАННЯ

Андросенко Я.

Екологічна соціальна відповідальність (правовий аспект) 143

Вершина Є. П.

Деякі питання управління нерухомим майном
(цивільно-правовий аспект)..... 151

Кравченко А. В.

Деякі проблемні питання найму житлових приміщень
(правові аспекти)..... 157

Лаба І. С.

Публічна політика у сфері будівництва 161

Литвинчук М. Ю.

Судова практика в сфері містобудування: тенденції Києва у спорах
щодо містобудівної документації 164

Мегесь І. В.

Кредитування в сфері будівництва: деякі правові питання 179

Низовий Є. О.

Вибір будівельного підрядника шляхом публічних закупівель..... 185

Романенко К.

Будівельний правовий режим території, що зазнала радіоактивного
забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи 191

Фасоля Ю. В.

Правові питання з приводу комплексної реконструкції
житлового фонду..... 195

ТЕОРЕТИЧНІ ПІДХОДИ ДО БУДІВЕЛЬНОГО ПРАВА

*Марченко Микола Валерійович,
кандидат юридичних наук,
провідний експерт з конституційного та виборчого права
ВГО «Асоціація Українських правників»*

МІСЦЕ БУДІВЕЛЬНОГО ПРАВА В СИСТЕМІ ПРАВА УКРАЇНИ ТА ОСОБЛИВОСТІ ФОРМУВАННЯ ОСВІТНІХ ПРОГРАМ ЗВО, В ЯКИХ ЗАБЕЗПЕЧУЄТЬСЯ ВИКЛАДАННЯ БУДІВЕЛЬНОГО ПРАВА

Теоретичні та праксіологічні детермінанти для формування будівельного права у якості галузі права України

Постмодерні тенденції розвитку суспільних відносин призводять до ускладнення системи права будь-якої країни, генетично приналежної до романо-германської правової сім'ї. Таке ускладнення має своїм прямим наслідком вихід за межі традиційної римської парадигми поділу права на публічне та приватне.

У цьому контексті з врахуванням розвитку ринкових економічних процесів, судової практики та об'єднаного за предметом масиву законодавства – можна вести мову про появу цілого ряду нетрадиційних галузей права в системі права України. Такі нетрадиційні галузі права засновані на поєднанні імперативного та диспозитивного методів правового регулювання і відповідно у своїй системі джерел містить норми публічного та приватного права. Особливо ця ситуація добре підкреслюється змішаним характером великого масиву законодавства, яке поєднує норми публічного та приватного права. Це зумовлює формування доктрин комплексних та інтегрованих галузей права. Такий підхід дозволяє визначити предмет правового регулювання ключовим критерієм для формування галузей права. Відповідно метод правового регулювання за такого підходу втрачає вирішальне значення.

Будівельне право – комплексна та інтегрована галузь права України

Розвиток національного законодавства, тенденції формування судової практики та запит ринку – дозволяють сформувати предмет правового регулювання для самостійної комплексної галузі права України. Наявний масив національного законодавства сам теж має комплексний характер. Цей комплексний характер проявляється в тісній інтеграції норм публічного та приватного права в межах одного нормативно-правового акту. Отже, комплексний характер будівельного права є відтворенням об'єктивного стану розвитку суспільних відносин, законодавства та судової практики.

Однак, з врахуванням взаємозв'язків будівельного права з класичними та комплексними галузями права, слід вести мову про його інтегрований характер. Так, будівельне право цілком можна розглядати у якості інтегрованої з земельним та екологічним правом галузі права. Крім того, окремий інтерес становить інтегрованість будівельного права з аграрним правом та правом екологічної безпеки. Розвиток національного законодавства, судової практики демонструють посилення уваги до антропогених загроз і відповідно до правового регулювання антропоохоронних заходів. Безумовно, що це призводить до інтегрованості будівельного права з екологічним правом.

Окремо стойть питання інтегрованості будівельного права з лісовим та водним правом (які у свою чергу виступають інтегрованими з природноресурсним правом), яка має праксіологічну детермінанту.

Особливості формування навчальних планів в ЗВО, де здійснюється викладання будівельного права

Забезпечення якісного праксіологічно орієнтованого викладання будівельного права потребує спеціальної уваги до формування навчальних планів у ЗВО, де забезпечується викладання цієї галузі права. Так, комплексний характер будівельного права потребує належного місця для цивільного та адміністративного права в навчальному плані ЗВО.

Спеціальну увагу має бути приділено викладанню екологічного, земельного, лісового, водного та аграрного права. Ці дисципліни варто розглядати у якості безпосередньої основи для опанування студентами самого будівельного права.

Доцільним є вивчення окремого спецкурсу – право екологічної безпеки. Це дозволить студенту мати належне розуміння правових аспектів техногенних загроз, пов’язаних з будівництвом певних об’єктів.

Важливим є наявність в навчальному плані окремого курсу – адміністративно-процесуальне право. Цей курс має дати студентам компетенцію щодо оскарження незаконних рішень органів державної влади та місцевого самоврядування, пов’язаних з діяльністю будівельних компаній або реалізації житлових прав громадян.

Перспективним виглядає наявність в навчальному плані окремого спецкурсу, присвяченого інституту конституційної скарги з акцентом на захисті комерційного інтересу в конституційному судочинстві. Такий спецкурс сприятиме формуванню компетенції студентів щодо захисту інтересів будівельних компаній у разі прийняття парламентом неконституційного закону, який обмежує розвиток ринку.

*Чернега Віталій Миколайович,
кандидат юридичних наук, доцент,
доцент кафедри підприємницького та корпоративного права
ДВНЗ «Київський національний економічний університет
імені Вадима Гетьмана»,
доцент КНУБА (за сумісництвом)*

УКРАЇНСЬКІ ПРИВАТНОПРАВОВІ ТА ПУБЛІЧНО-ПРАВОВІ КОМПЛЕКСНІ ДОСЛІДЖЕННЯ У БУДІВЕЛЬНІЙ СФЕРІ НА ПОЧАТКУ III ТИСЯЧОЛІТТЯ

Актуальність теми дослідження є незаперечною, оскільки на початку третього тисячоліття в закладах вищої освіти (Київський національний університет імені Тараса Шевченка, Державний вищий навчальний заклад «Київський національний економічний університет імені Вадима Гетьмана», Дніпропетровський державний університет внутрішніх справ, Запорізький національний університет, Львівський національний університет імені Івана Франка, Національна академія внутрішніх справ, Національний університет «Одеська юридична академія», Національна юридична академія України імені Ярослава Мудрого (нині Національний юридичний університет імені Ярослава Мудрого), Національний авіаційний університет, Приватне акціонерне товариство «ВНЗ «Міжрегіональна Академія управління персоналом», Приватний вищий навчальний заклад «Університет сучасних знань», Сумський державний університет, Харківський національний університет внутрішніх справ) та в науково-дослідних установах (Інститут держави і права імені В. М. Корецького Національної академії наук України, Інститут законодавства Верховної Ради України, Інститут економіко-правових досліджень Національної академії наук України (нині Державна установа «Інститут економіко-правових досліджень ім. В. К. Мамутова Національної академії наук України»), Науково-дослідний інститут приватного права і підприємництва імені академіка Ф. Г. Бурчака Національної академії правових наук України,

Науково-дослідний інститут публічного права) підготовлено та (або) захищено чимало дисертацій з актуальних проблем приватноправового та публічно-правового спрямування у сфері будівництва. Це праці, виконані та захищені за науковим консультуванням (В. М. Коссака, О. П. Орлюк, О. П. Подцерковного) та науковим керівництвом (Н. С. Кузнєцової, Є. О. Харитонова, Н. О. Армаш, В. В. Поєдинок, В. І. Теремецького, О. С. Юніна, О. П. Ашуркова, Ю. Б. Бека, С. В. Глібко, Г. В. Джагунова, Н. К. Ісаєвої, В. В. Мачуського, Л. Л. Нескородженої, І. В. Панова, Г. О. Пономаренко, С. В. Слюсаренка, Ю. І. Чалого, С. В. Шестакова, О. С. Ярої та ін.) відомих учених різних юридичних (цивілістичних, господарсько-правових, адміністративно-правових і фінансово-правових) шкіл нашої держави.

Дайджест досліджень дозволяє контатувати, що в спеціальній літературі досі відсутні розвідки, в яких втілювалася б визначена нижче мета.

Метою цієї публікації є розкриття стану та перспектив провадження українських комплексних наукових юридичних досліджень у будівельній сфері на початку III тисячоліття.

Проблеми будівельного та містобудівного права викликають інтерес у представників наукового середовища та юридичної практики. Це засвідчує низка опублікованих монографій, зокрема: Г. М. Шовкопляс «Регулювання господарських правовідносин при фінансуванні будівництва житла» (2011 р.) [37]; Г. М. Гриценка «Господарсько-правове регулювання організації і здійснення капітального будівництва в Україні» (2012 р.) [2]; А. С. Савченко «Незавершене та самочинне будівництво як об'єкти цивільних правовідносин» (2014 р.) [27]; І. М. Кушніра «Житлове будівництво в Україні: фінансово-правові аспекти (проблеми фінансово-правового регулювання)» (2014 р.) [9]; В. Г. Олюхи «Оптимізація капітального будівництва: господарськоправові проблеми» (2015 р.) [16]; О. В. Стукаленко «Адміністративно-правове забезпечення будівельною галуззю» (2016 р.) [32]; П. П. Кривошੇїна та С. В. Слюсаренка «Адміністративно-правове регулювання будівництва

в Україні» (2017 р.) [7]; І. М. Кушніра «Теоретичні та практичні проблеми оподаткування будівельної діяльності в Україні» (2018 р.) [10]; Т. Я. Рима «Цивільно-правові засади регулювання інвестиційних відносин у будівництві» (2020 р.) [22].

Вагомий внесок у розвиток правової доктрини України зроблено нинішніми докторами юридичних наук, які присвятили свої дисертації: *господарсько-правовим засобам оптимізації капітального будівництва у сучасній Україні* (В. Г. Олюха, спеціальність 12.00.04, 2015 р.) [15]; *будівельній діяльності як об'єкту податково-правового регулювання* (І. М. Кушнір, спеціальність 12.00.07, 2019 р.) [8]; *цивільно-правовому регулюванню інвестиційних відносин у сфері будівництва* (Т. Я. Рим, спеціальність 12.00.03, 2021) [21].

За спеціальністю 12.00.03 захищено дисертації на здобуття наукового ступеня кандидата юридичних наук: О. В. Соболєва «Договір кредитування індивідуального житлового будівництва» (2004 р.) [30]; Л. І. Радченко «Цивільно-правове регулювання відносин у сфері житлового будівництва» (2009 р.) [18]; А. С. Савченко А. С. «Незавершене та самочинне будівництво як об'єкти цивільних правовідносин» (2012 р.) [26]; Н. Б. Загорняк «Фонд фінансування будівництва як об'єкт цивільних прав» (2014 р.) [4]; Д. В. Кирилюка «Цивільно-правове регулювання іпотеки об'єктів незавершеного будівництва» (2015 р.) [5]; В. Ю. Терещенко «Цивільно-правові наслідки самочинного будівництва» (2015 р.) [35]; І. І. Плукар «Договір управління майном у сфері будівництва житла» (2016 р.) [17].

За спеціальністю 12.00.04 захищено дисертації на здобуття наукового ступеня кандидата юридичних наук: Г. М. Шовкопляс «Регулювання господарських правовідносин при фінансуванні будівництва житла» (2010 р.) [36]; Г. М. Грищенко «Правове регулювання капітального будівництва за державні кошти» (2011 р.) [3]; К. О. Рябою «Способи інвестування будівництва (господарсько-правовий аспект)» (2016 р.) [24]; А. В. Гордієнка «Господарсько-правове регулювання інвестування об'єктів нежитлового будівництва» (2018 р.) [1]; Н. С. Лещенко «Господарсько-правові санкції за порушення зобов'язань у сфері капітального будівництва» (2019 р.) [12].

За спеціальністю 12.00.07 захищено дисертації на здобуття наукового ступеня кандидата юридичних наук: О. В. Сударенко «Правове регулювання фінансування житлового будівництва в Україні» (2006 р.) [33]; Н. В. Савенко «Адміністративно-правові засади набуття права власності на об'єкти незавершеного та законсервованого будівництва в Україні» (2009 р.) [25]; А. В. Матвійчука «Контрольні провадження у галузі будівництва» (2010 р.) [13]; В. О. Ромаська «Державний контроль у сфері будівництва: адміністративно-правові засади» (2010 р.) [23]; Б. М. Семенка «Адміністративна відповідальність за правопорушення у галузі будівництва» (2011 р.) [28]; І. М. Миронець «Адміністративно-правове регулювання будівельної діяльності в Україні» (2012 р.) [14]; І. М. Кушніра «Фінансово-правові аспекти регулювання житлового будівництва в Україні» (2013 р.) [11]; К. Р. Резворович «Адміністративно-правове забезпечення реалізації державної політики у сфері будівництва» (2016 р.) [19]; О. В. Стукаленко «Адміністративно-правове забезпечення будівельної галузі: теоретико-правові та праксеологічні засади» (2016 р.) [31]; П. П. Кривошійна «Адміністративно-правове регулювання будівництва в Україні» (2017 р.) [6]; В. В. Слончака «Адміністративно-правові відносини у сфері будівництва в умовах децентралізації влади» (2017 р.) [29]; Ю. В. Тарасюк «Адміністративно-правове забезпечення житлового будівництва в Україні» (2021 р.) [34].

Імпонує те, що в Україні, зокрема в Київському національному університеті будівництва і архітектури, за своєрідною тематикою (проблематикою) проводяться такі щорічні науково-практичні заходи: Перша міжнародна науково-практична конференція «Будівельне право: проблеми теорії та практики» (м. Київ, 03 листопада 2017 року); Друга міжнародна науково-практична конференція «Будівельне право: проблеми теорії та практики» (м. Київ, 06 грудня 2018 року); Третя міжнародна науково-практична конференція «Будівельне право: проблеми теорії та практики» (м. Київ, 04 грудня 2019 року); Четверта міжнародна науково-практична конференція «Будівельне право: містопланування та містобудування» (м. Київ, 20 листопада 2020 року); цьогорічна (ювілейна) – П'ята міжнародна науково-практична

конференція «*Будівельне право: теорія та практика містопланування та містобудування*» (м. Київ, 10 грудня 2021 року). Матеріали цих конференцій опубліковано в збірниках наукових праць. Кафедра політичних наук і права згаданого закладу вищої освіти є як науковим «майданчиком» для провадження будівельно-правових розвідок, так і освітнім середовищем. Адже з 2018 року саме тут здійснюється підготовка здобувачів першого (бакалаврського) рівня вищої освіти за освітньо-професійною програмою «*Будівельне та містобудівне право*». Принагідно треба відзначити, що наступного року в Київському національному університеті будівництва і архітектури відбудеться перший випуск бакалаврів за спеціальністю 081 «Право».

На жаль, причини об'єктивного характеру не дають можливості навести прізвища та ініціали всіх учених, зупинитися на всіх їхніх наукових досягненнях, що в жодному разі не применшує їхній внесок у розвиток правової доктрини України у будівельній сфері.

Отже, в Україні на початку третього тисячоліття значно розширилася проблематика як приватноправових, так і публічно-правових досліджень у будівельній сфері. Українська наукова спільнота, своєю чергою, зробила багато кроків уперед у згаданій царині. Водночас перспективним видаеться провадження порівняльно-правових досліджень у будівельній сфері. Чимало актуальних проблем будівельного та містобудівного права потребують «свіжого» бачення, новели так званого будівельного та містобудівного законодавства – теоретичного обґрунтування, а теоретичні положення і висновки вчених – також утілення в акти законодавства.

Список використаних джерел:

1. Гордієнко А. В. Господарсько-правове регулювання інвестування об'єктів нежитлового будівництва: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.04. Київ, 2018. 18 с.
2. Гриценко Г. М. Господарсько-правове регулювання організації і здійснення капітального будівництва в Україні: монографія. Донецьк: Юго-Восток, 2012. 210 с.

3. Гриценко Г. М. Правове регулювання капітального будівництва за державні кошти: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.04. Донецьк, 2011. 17 с.
4. Загорняк Н. Б. Фонд фінансування будівництва як об'єкт цивільних прав: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. Київ, 2014. 20 с.
5. Кирилюк Д. В. Цивільно-правове регулювання іпотеки об'єктів незавершеного будівництва: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. Київ, 2015. 20 с.
6. Кривошеїн П. П. Адміністративно-правове регулювання будівництва в Україні: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.07. Київ, 2017. 18 с.
7. Кривошеїн П. П., Слюсаренко С. В. Адміністративно-правове регулювання будівництва в Україні: монографія. Київ: Компрінт, 2017. 190 с.
8. Кушнір І. М. Будівельна діяльність як об'єкт податково-правового регулювання: проблеми законодавства, теорії та практики: автореф. дис. ... д-ра юрид. наук: 12.00.07. Київ, 2019. 41 с.
9. Кушнір І. М. Житлове будівництво в Україні: фінансово-правові аспекти (проблеми фінансово-правового регулювання): монографія. Київ: Юріном Інтер, 2014. 206 с.
10. Кушнір І. М. Теоретичні та практичні проблеми оподаткування будівельної діяльності в Україні: монографія. Київ: Юрінком Інтер, 2018. 432 с.
11. Кушнір І. М. Фінансово-правові аспекти регулювання житлового будівництва в Україні: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.07. Київ, 2013. 21 с.
12. Лещенко Н. С. Господарсько-правові санкції за порушення зобов'язань у сфері капітального будівництва: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.04. Київ, 2019. 20 с.
13. Матвійчук А. В. Контрольні провадження у галузі будівництва: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.07. Київ, 2010. 19 с.

14. Миронець І. М. Адміністративно-правове регулювання будівельної діяльності в Україні: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.07. Київ, 2012. 22 с.
15. Олюха В. Г. Господарсько-правові засоби оптимізації капітального будівництва у сучасній Україні: автореф. дис. ... д-ра юрид. наук: 12.00.04. Одеса, 2015. 36 с.
16. Олюха В. Г. Оптимізація капітального будівництва: господарськоправові проблеми: монографія. Київ: Центр учебової літератури, 2015. 302 с.
17. Плукар І. І. Договір управління майном у сфері будівництва житла: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. Київ, 2016. 19 с.
18. Радченко Л. І. Цивільно-правове регулювання відносин у сфері житлового будівництва: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. Київ, 2009. 18 с.
19. Резворович К. Р. Адміністративно-правове забезпечення реалізації державної політики у сфері будівництва: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.07. Київ, 2016. 19 с.
20. Резворович К. Р. Адміністративно-правове забезпечення реалізації державної політики у сфері будівництва: монографія. Київ: НАПУ, 2017. 164 с.
21. Рим Т. Я. Правове регулювання інвестиційних відносин у сфері будівництва: цивільно-правовий аспект: автореф. дис. ... д-ра юрид. наук: 12.00.03. Львів, 2021. 30 с.
22. Рим Т. Я. Цивільно-правові засади регулювання інвестиційних відносин у будівництві: монографія. Львів: Галич-Прес, 2020. 388 с.
23. Ромасько В. О. Державний контроль у сфері будівництва: адміністративно-правові засади: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.07. Харків, 2010. 18 с.
24. Рябова К. О. Способи інвестування будівництва (господарсько-правовий аспект): автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.04. Київ, 2016. 20 с.
25. Савенко Н.В. Адміністративно-правові засади набуття права власності на об'єкти незавершеного та законсервованого будівництва в Україні: автореф. дис... канд. юрид. наук: 12.00.07. Харків, 2009.16 с.

26. Савченко А. С. Незавершене та самочинне будівництво як об'єкти цивільних правовідносин: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. Харків, 2012. 18 с.
27. Савченко А. С. Незавершене та самочинне будівництво як об'єкти цивільних правовідносин: монографія. Харків: Право, 2014. 192 с.
28. Семенко Б. М. Адміністративна відповідальність за правопорушення у галузі будівництва: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.07. Запоріжжя, 2011. 16 с.
29. Слончак В. В. Адміністративно-правові відносини у сфері будівництва в умовах децентралізації влади: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.07. Київ, 2017. 17 с.
30. Соболєв О. В. Договір кредитування індивідуального житлового будівництва: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. Харків, 2004. 20 с.
31. Стукаленко О. В. Адміністративно-правове забезпечення будівельної галузі: теоретико-правові та праксеологічні засади: автореф. дис. ... д-ра юрид. наук: 12.00.07. Дніпро, 2016. 40 с.
32. Стукаленко О. В. Адміністративно-правове забезпечення будівельною галуззю: монографія. Київ: Центр учебової літератури, 2016. 376 с.
33. Сударенко О. В. Правове регулювання фінансування житлового будівництва в Україні: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.07. Київ, 2006. 20 с.
34. Тарасюк Ю. В. Адміністративно-правове забезпечення житлового будівництва в Україні: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.07. Суми, 2021. 19 с.
35. Терещенко В. Ю. Цивільно-правові наслідки самочинного будівництва: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. Одеса, 2015. 20 с.
36. Шовкопляс Г. М. Регулювання господарських правовідносин при фінансуванні будівництва житла: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.04. Харків, 2010. 19 с.

37. Шовкопляс Г. М. Регулювання господарських правовідносин при фінансуванні будівництва житла: монографія. Харків: Оберіг, 2011. 152 с.

*Ковальчук Олександр Михайлович,
кандидат юридичних наук, доцент,
доцент кафедри теорії права та держави
Київського національного університету імені Тараса Шевченка*

МІСЦЕ БУДІВЕЛЬНОГО ПРАВА В СИСТЕМІ ПРАВА УКРАЇНИ

Традиційно в теорії права існує жорсткий поділ права на публічне та приватне.

Цей поділ ставить домінантою метод правового регулювання і домінантний у ньому інтерес. Відповідно, за цим критерієм традиційно виділяють ряд галузей публічного права і роблять спроби пояснити дуалізм приватного права. Однак, постідустріальні процеси, ринкова економічна глобалізація та певний хаос у законотворчості породжують феномен комплексного за своєю природою законодавства. Це законодавство об'єднане за предметною сферою. Проте, воно одночасно містить велику кількість норм публічного і приватного права. Розвиток правозастосовчої практики призводить до потреби системних правових досліджень в таких предметних сферах. Однією з таких сфер доцільно вважати сферу будівництва. Сьогодні існує значний пласт реальних суспільних відносин в цій сфері, існує профільне законодавство, наявна стала судова практика. Тому, цілком логічним виглядає формування нової галузі права України — будівельного права.

Ключовими для формування нової галузі права є наступні моменти :

- 1) визначення класифікації в межах поділу галузей права;
- 2) розмежування з класичними галузями права;
- 3) розмежування з іншими некласичними галузями права;
- 4) питання щодо формування особливого виду правової відповідальності.

Визначення класифікації будівельного права в межах поділу галузей права

З урахування наявності в системі джерел будівельного права актів публічного та приватного права єдиним можливим визначенням місця будівельного права в системі права України є його віднесення до комплексних галузей права. Комплексні галузі права поєднують адміністративно-правовий та диспозитивний методи правового регулювання, об'єднуються за предметною сферою та покликані врегулювати реально наявні комплекси суспільних відносин.

Розмежування з класичними галузями права

Розмежування будівельного права з цивільним та адміністративним правом слід здійснювати класично для розмежування комплексних галузей права. Ключовим критерієм тут має виступати предмет правового регулювання і обмеження класичних галузей права своїм безпосереднім предметом. Відповідний концепт сьогодні доктринально реалізовано щодо предмету господарського, екологічного та земельного права.

Розмежування з іншими некласичними галузями права

Питання відокремлення будівельного права від екологічного, земельного, господарського, лісового та водного права є ще більш тонким за своєю правовою природою. У цьому контексті доцільно будівельне право розглядати інтегрованою галуззю права щодо перелічених комплексних галузей права. Така постановка питання цілком відповідає вже наявним підходам до інтегрованості аграрного права та особливостям предметної сфери будівельного права.

Питання щодо формування особливого виду правової відповіданості

Традиційно в теорії права формування окремого виду юридичної відповіданості не ставиться обов'язковою вимогою для виокремлення нової галузі права. Однак, на практиці доктрини комплексних галузей права вже сформували підходи щодо окремих видів правової відповіданості. Однак, у випадку з будівельним правом для цього

сьогодні існують тільки певні передумови у разі проведення його кодифікації та формування певної системності його норм.

ПРАВОВІ ІНСТИТУТИ У СФЕРІ БУДІВНИЦТВА ТА МІСТОБУДУВАННЯ

Гаран Ольга Володимирівна,

доктор юридичних наук, професор,

Одеський національний університет імені І.І.Мечникова

ORCID: 0000–0002–6757–6309

НОТАТКИ ЩОДО ОКРЕМИХ ПИТАНЬ ПРИЙНЯТТЯ В ЕКСПЛУАТАЦІЮ ЗАКІНЧЕНИХ БУДІВНИЦТВОМ ОБ'ЄКТІВ

Дотримання встановленого механізму прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта є необхідною умовою вирішення питання щодо прийняття в експлуатацію цих об'єктів.

Важливим моментом прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта є реєстрація певних документів, а саме: а) для об'єктів з незначними наслідками (СС1) та об'єктів, будівництво яких здійснювалося на підставі будівельного паспорта – декларації про готовність об'єкта до експлуатації (ч.1 ст. 39 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [1], пункт 3 Порядку № 461 [2]); б) для об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, а також комплексів (будов), до складу яких входять об'єкти з різними класами наслідків (відповідальності) – сертифіката із урахуванням Порядку внесення плати за видачу сертифіката, який видається у разі прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, та її розмір [3].

Законодавством акцентується увага на декларації про готовність об'єкта до експлуатації з деяких причин, а саме: а) вона є підставою для оформлення права власності на закінчені будівництвом об'єкти в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (частина 9 статті 39 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності») у випадку реєстрації цієї декларації; б) є підставою для притягнення до відповідальності замовника у випадках, передбачених законодавством

(пункт 16 Порядку № 461). Форма Декларації закріплена у Додатку 5 Порядку від 23 червня 2021 р. №681[4].

Порядком №461 визначені різні форми декларації про готовність об'єкта до експлуатації, залежно від того, який об'єкт підлягає введенню в експлуатацію (об'єкт, який будувався за будівельним паспортом, об'єкт, який за класом наслідків віднесено до категорії складності СС1, об'єкт, який самочинно збудовано, на який визнано право власності за рішенням суду). Внесення плати за реєстрацію декларації для об'єктів незначної складності (СС1) не передбачено.

Датою прийняття в експлуатацію об'єкта є дата реєстрації декларації або видачі сертифіката. Експлуатація об'єктів, не прийнятих (якщо таке прийняття передбачене законодавством) в експлуатацію, забороняється.

Необхідно враховувати, що з моменту реєстрації декларації про готовність об'єкта до експлуатації, з якою пов'язується закінчення будівництва об'єкта містобудування, реєстрація повідомлення про початок виконання будівельних робіт вважається такою, що вичерпала свою дію. У Постанові Верховного Суду від 22 січня 2021 року у справі №640/11869/20 закрілюється правова позиція, що реєстрація права власності є підставою вважати, що декларація про введення в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта вичерпала свою дію [5]. Даний висновок повністю узгоджується з правовою позицією, викладеною, зокрема, у постановах Верховного Суду від 19 вересня 2018 року у справі №804/1510/16 [6], від 2 жовтня 2018 року у справі №465/1461/16-а [7], від 5 червня 2019 року у справі № 815/3172/18 [8], від 23 липня 2019 року у справі №826/5607/17 [9].

Пункт 3¹ Порядку №461 передбачає, що документи для прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів подаються за вибором замовника до відповідного органу державного архітектурно-будівельного контролю двома способами:

1) в електронній формі через електронний кабінет або іншу державну інформаційну систему, інтегровану з електронним кабінетом, користувачами якої є замовник та відповідний орган державного архітектурно-будівельного контролю;

2) у паперовій формі або поштовим відправленням з описом вкладення через центри надання адміністративних послуг [2].

Використання першої форми подання документів для прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів – в електронній формі через електронний кабінет або іншу державну інформаційну систему, інтегровану з електронним кабінетом є новелою будівельного законодавства. Відповідно до пункту 4 Порядку ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва від 23 червня 2021 р. №681, електронна система складається з таких компонентів: Реєстру будівельної діяльності електронної системи; електронного кабінету користувача електронної системи; порталу електронної системи. Для забезпечення функціонування електронної системи до її складу можуть входити інші програмні модулі [4].

Відповідно до частини першої статті 22-З Закону України «Про містобудівну діяльність» [1] електронний кабінет є компонентом електронної системи, який забезпечує електронну взаємодію між фізичними та юридичними особами, державними органами, органами місцевого самоврядування, центрами надання адміністративних послуг. Електронний кабінет призначений для подання та отримання документів у електронній формі, зокрема, пов'язаних з отриманням права на виконання підготовчих та будівельних робіт та прийняттям в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів.

Правовим підґрунтям для функціонування е-кабінету у сфері містобудування є також Закон України від 17 жовтня 2019 р. № 199-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення порядку надання адміністративних послуг у сфері будівництва та створення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва» (абзац 2 підпункту 4 пункту 11 розділу II «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України від 17 жовтня 2019 р. №199-IX) [10]; «Порядок ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва» від 23 червня 2021 р. №681 [4], «Порядок прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів» від 13 квітня 2011 року № 461 [2]. Аналіз статей 5, 7 та 8 Закону України «Про електронні документи та електронний документообіг» дає можливість

зробити висновок, що електронна форма документу з обов'язковими реквізитами має таку ж юридичну силу, що й документ, утворений у письмовій формі, крім випадків визначених законом [11].

При цьому, за змістом абзацу 2 частини 1 статті 9 Закону України «Про адміністративні послуги» [12], адміністративні послуги можуть надаватися в електронній формі з використанням Єдиного державного вебпорталу електронних послуг, у тому числі через інтегровані з ним інформаційні системи державних органів та органів місцевого самоврядування.

Отже, оскільки реєстрація повідомлення про початок виконання будівельних робіт та декларації про готовність об'єкта до експлуатації через електронний кабінет замовника здійснюється у результаті надання органом ДІАМ (Державна інспекція архітектури та містобудування України) адміністративної послуги у сфері містобудування в електронній формі, то відповідно рішення про таку реєстрацію, прийняте в автоматичному порядку за допомогою програмних засобів, є індивідуальним актом суб'єкта владних повноважень, а тому такий акт вичерпує свою дію фактом виконання. Його можливо оскаржити в порядку КАСУ.

Так, пунктом 19 частини першої статті 4 КАС України встановлено, що індивідуальний акт – акт (рішення) суб'єкта владних повноважень, виданий (прийнятий) на виконання владних управлінських функцій або в порядку надання адміністративних послуг, який стосується прав або інтересів визначені в акті особи або осіб, та дія якого вичерpuється його виконанням або має визначений строк [13].

В абзаці 3 пункту 18 «Порядку прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів» від 13 квітня 2011 року №461, визначено, що у разі подання декларації через електронний кабінет перевірка повноти даних, зазначених у декларації, здійснюється автоматично за допомогою програмних засобів ведення реєстру під час її заповнення замовником. Реєстрація декларації шляхом внесення до реєстру даних, зазначених у декларації, здійснюється автоматично у день її надходження. Так, згідно абзацу 9 пункту 22 Порядку №461, у разі виявлення відповідним органом державного архітектурно-

будівельного контролю наведених у зареєстрованій декларації недостовірних даних (встановлення факту, що на дату реєстрації декларації інформація, яка зазначалася в ній, не відповідала дійсності, та/або виявлення розбіжностей між даними, зазначеними у декларації), які є підставою вважати об'єкт самочинним будівництвом, зокрема, якщо він збудований або будується на земельний ділянці, що не була відведена для цієї мети, або без відповідного документа, який дає право виконувати будівельні роботи, чи без затвердженого в установленому порядку проекту або будівельного паспорта, а також у разі скасування містобудівних умов та обмежень, реєстрація такої декларації підлягає скасуванню органом державного архітектурно-будівельного контролю [2].

Цікавою є правова позиція суду, закріплена у Постанові Київського апеляційного адміністративного суду від 10.04.2018 у справі №826/7115/17 та підтримана постановою Верховного суду від 20.05.2021 у цій же справі. Вона передбачає що скасування декларації про готовність об'єкту до експлуатації з підстав, що визначені п. 22 Порядку №461, після реєстрації права власності на таке майно органами ДАБК є неможливим, а припинення права власності повинно відбуватися з підстав, що визначені чинним законодавством, зокрема, ст. 346 Цивільного кодексу України [14].

Список використаних джерел:

1. Про регулювання містобудівної діяльності : Закон України 17.02.2011 р. №3038-VI. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text> (дата звернення: 04.12.2021).
2. Порядок прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів : Постанова Кабінету Міністрів України від 13 квітня 2011 р. № 461 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 8 вересня 2015 р. №750). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/461-2011-п#Text> (дата звернення: 04.12.2021).
3. Порядок внесення плати за видачу сертифіката, який видається у разі прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, та її розмір: постанова Кабінету Міністрів України від 13 квітня

2011 р. № 461. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/461-2011-п#n83> (дата звернення: 04.12.2021).

4. Порядок ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23 червня 2021 р. №681. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/681-2021-п#n40> (дата звернення: 04.12.2021).

5. Постанова КАС Верховного Суду від 22 січня 2021 року у справі №640/11869/20 (адміністративне провадження № /9901/30126/20). URL: <https://zakononline.com.ua/court-decisions/show/94327937> (дата звернення: 04.12.2021).

6. Постанова КАС Верховного Суду від 19 вересня 2018 року у справі № 804/1510/16 (адміністративне провадження № K/9901/23411/18). URL : https://protocol.ua/ru/postanova_kas_vp_vid_19_09_2018_roku_u_spravi_804_1510_16/ (дата звернення: 04.12.2021).

7. Постанова КАС Верховного Суду від 02 жовтня 2018 року у справі справа №465/1461/16-а (адміністративне провадження №K/9901/12645/18). URL : https://protocol.ua/ru/postanova_kas_vp_vid_02_10_2018_roku_u_spravi_465_1461_16_a/ (дата звернення: 04.12.2021).

8. Постанова КАС Верховного Суду від 05 червня 2019 року у справі справа №815/3172/18 (адміністративне провадження №K/9901/5222/19). URL : https://protocol.ua/ru/postanova_kas_vp_vid_05_06_2019_roku_u_spravi_815_3172_18/ (дата звернення: 04.12.2021).

9. Постанова КАС Верховного Суду від 23 липня 2019 року у справі справа №826/5607/17 (адміністративне провадження №K/9901/4567/19). URL : <https://zakononline.com.ua/court-decisions/show/83356090> (дата звернення: 04.12.2021)..

10. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення порядку надання адміністративних послуг у сфері будівництва та створення Єдиної державної електронної системи у

сфері будівництва : Закон України від 17.10.2019 № 199-IX. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/card/199-20> (дата звернення: 04.12.2021).

11. Про електронні документи та електронний документообіг : Закон України від 22.05.2003 №851-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/851-15#Text> (дата звернення: 04.12.2021).

12. Про адміністративні послуги : Закон України від 06.09.2012 № 5203-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5203-17#Text> (дата звернення: 04.12.2021).

13. Кодекс адміністративного судочинства України від 06.07.2005 №2747-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/card/2747-1> (дата звернення: 04.12.2021).

14. Постанова КАС Верховного Суду від 20.05.2021 у справі № 826/7115/17 (адміністративне провадження №К/9901/50305/18). URL: <http://iplex.com.ua/doc.php?regnum=97074662&red=100003db35af706afa76ecf1cb142c32366215&d=5> (дата звернення: 04.12.2021).

Харитонов Євген Олегович,
доктор юридичних наук, професор, завідувач кафедри
цивільного права НУ «Одеська юридична академія»,
<https://orcid.org/0000-0001-5521-0839>

Харитонова Олена Іванівна,
доктор юридичних наук, професор,
завідувачка кафедри права інтелектуальної власності та
патентної юстиції НУ «Одеська юридична академія»,
<https://orcid.org/0000-0002-9681-9605>

ІНСТИТУТ СУПЕРФІЦІЮ – ВИКОРИСТАННЯ ЧУЖОЇ ЗЕМЛІ ДЛЯ ЗАБУДОВИ

Житлове будівництво потребує стабільного права на земельну ділянку, на якій споруджено будинок. І якщо раніше ці питання вирішувались в рамках стосунків між державою та землекористувачами, головним чином за допомогою адміністративних (публічно-правових) методів, то наразі перевага надається цивільно-правовому регулюванню даних відносин.

В результаті тривалої еволюції вітчизняного законодавства найбільш прийнятною правовою формою використання чужої землі для забудови став суперфіцій, який у юридичному сенсі являє собою речове, довгострокове, відчужуване та успадковуване право користування чужою земельною ділянкою для забудови [1, с. 5-13].

Ця категорія, розроблена ще у римському приватному праві та розвинена у більш пізніх правових системах, є цілком прийнятною для застосування у сучасних умовах. У ЦК України йому присвячена глава 34 «Право користування чужою земельною ділянкою для забудови» (ст. 413 – 417). Найбільшою за обсягом та вмістом принципових положень даного інституту є ст. 413 ЦК, яка визначає сутність права користування чужою земельною ділянкою для забудови, характеризуючи його як право власника земельної ділянки. Крім того, вона вказує на характерні риси права користування чужою земельною ділянкою для забудови та визначає підстави виникнення такого права.

Як випливає з її положень, для суперфіцію характерними є такі риси: 1) речовий характер відносин суперфіцію, а відтак його незалежність від суб'єктного складу цих відносин. Так, ч. 2 ст. 414 ЦК передбачає, що перехід права власності на земельну ділянку до інших осіб не є підставою для припинення чи зміни належного власникові майна права користування цією ділянкою; 2) довгостроковість відносин суперфіцію; 3) відчужуваність суперфіцію: він може бути переданий суперфіціарем іншій особі за будь-яким цивільним договором; 4) успадковуваність суперфіцію за заповітом або за законом; 5) цільове призначення суперфіцію (використання ділянки лише для забудови); 6) будівлі та споруди, збудовані суперфіціарем, належать йому на праві власності (ч.2 ст. 415 ЦК України) [2, с. 291-292].

Характерною особливістю суперфіцію за ЦК України є також альтернативне вирішення питання про його оплатність. Згідно з ч. 1 ст. 414 ЦК України власник земельної ділянки, наданої для забудови, має право на одержання плати за користування нею. Разом із тим, частиною 1 ст. 414 ЦК України платний режим користування встановлений у якості основного, але не єдиного варіанту. Адже у зазначеній нормі йдеться не про імперативний варіант, а вказується, що власник земельної ділянки, наданої для забудови, має право на одержання плати. Тому, на нашу думку, за погодженням сторін суперфіцій може бути і безоплатним.

Іноді оренда земельної ділянки та суперфіцій розглядаються як споріднені правовідносини.

Але варто зазначити, що законодавчі норми, які регулюють оренду землі під забудову, не вирішують всіх питань користування земельною ділянкою, які виникають у власника збудованого на чужий землі майна та у власника земельної ділянки теж. Зокрема, для того, щоб зобов'язати користувача (у тому числі орендаря) у визначений термін збудувати відповідні споруди, треба використовувати правову конструкцію суперфіцію, тобто покласти на нього чіткий обов'язок збудувати визначені споруди з відповідними показниками та встановити конкретний строк будівництва. Тобто в цьому випадку йдеться про поєднання в одному договорі елементів різних договорів відповідно до

ч. 2 ст. 628 ЦК України – договору оренди та договору суперфіцію, а також договору будівельного підряду, оскільки оренді не притаманні нюанси, які пов’язані з процесом будівництва.

Водночас зауважимо, що регулювання відносин суперфіцію не є досконалим і, на нашу думку, потребує удосконалення у процесі рекодифікації ЦК України. Вважаємо, що тут потрібна рецензія норм римського права у частині переходу права власності на будівлю до власника землі. У цьому разі обов’язок забудовника через визначений час передати збудоване майно власнику земельної ділянки може стати в майбутньому головною відмінністю правовідносин за договором суперфіцію від відносин за договором оренди, відображаючи особливості мети встановлення відносин суперфіцію.

У зв’язку з визнанням права власності на будівлі та споруди за суперфіціарієм слід зазначити, що розробники ЦК України надали перевагу не класичним римським рішенням, а звернулись до інших зразків.

Коріння цього рішення міститься у використанні ідей права забудови у німецькій системі цивільного права, де має місце симбіоз положень римського права про суперфіцій та інституту Erbleihe німецького звичаєвого права з переважанням зasad останнього. Саме положення німецького звичаєвого права домінують у параграфах 1012-1017 Німецького цивільного кодексу.

У зв’язку з цим зауважимо, що у ч. 1 ст. 417 ЦК України не надто вдало сформульоване загальне правило про правові наслідки припинення суперфіцію. Ця норма передбачає, що у разі, коли власник земельної ділянки, на якій була споруджена будівля (споруда), та власник цієї будівлі (споруди) не визначать такі наслідки, то власник ділянки має право вимагати від власника нерухомого майна його знесення та приведення ділянки до стану, в якому вона була до надання її у користування.

Зі змісту цієї норми випливає неможливість передбачення та встановлення таких наслідків у договорі суперфіцію при його укладенні, що є незрозумілим з огляду на встановлення гарантій прав сторін. Можливість застосування «невизначеного» строку з переваги

договору суперфіцію може перетворитися на істотний недолік з огляду на приписи ч. 2 ст. 530, ч. 2 ст. 408, 763 ЦК України, оскільки невизначеність строку не є аналогом постійності користування. Договір з невизначеним строком, за аналогією з вказаними статтями ЦК, може бути припинений у будь який момент часу за бажанням однієї зі сторін.

На нашу думку, попри вказані недоліки, відносини суперфіцію будуть стрімко розвиватися, що зумовлено наступними чинниками: 1) надання земельної ділянки для забудови за договором суперфіцію переносить акценти з отримання плати за користування об'єктом на отримання відповідного нерухомого майна. При цьому можливо отримувати як плату за користування, так й частину прибутку користувача від використання збудованого майна; 2) надає можливість користувачу отримати у власність земельну ділянку, на якій збудований об'єкт, передати право користування іншим особам без згоди власника землі, встановити користування землею на невизначений строк.

Для практичного застосування суперфіцію при формулюванні предмету договору необхідно детальніше встановлювати вимоги щодо характеристик будівель, які будуть збудовані, тобто їх цільове призначення, площу, етажність, здійснення благоустрою та інші технічні характеристики, які будуть основою для подальшого проектування та будівництва, тобто своєрідне «технічне завдання» для користувача.

Серед обов'язків користувача необхідно визначити конкретний термін проєктування та будівництва, тобто дату, коли проєкт повинен бути представлений для узгодження із землевласником та направлений відповідним державним органам для отримання узгоджень та дозволів, термін початку та закінчення будівництва. При цьому не варто надто детально передбачати терміни виконання етапів робіт з огляду на складність та непередбачуваність процесу отримання узгоджень та інших обставин. Достатньо визначити, що початком використання ділянки є дата укладення договору. Користувач має надати відповідний проект на узгодження землевласнику до конкретної дати, датою закінчення будівництва вважати дату затвердження місцевими органами влади акту державної комісії про прийняття об'єкта до експлуатації, що

повинно бути здійснено не пізніше визначеної дати. Варто згадати про будівельні норми та правила та можливість розірвання договору, якщо умови договору не виконуються.

Доцільно передбачити у договорі суперфіцію й обсяги використання земельної ділянки землевласником поряд із користувачем. Наприклад, щодо встановлення земельних сервітутів, або неможливість такого встановлення. Потребує практичного визначення момент переходу права власності на будівлю (споруду), або земельну ділянку до інших осіб. Попри те, що згоди протилежної сторони договору при цьому не потрібно, доцільно передбачити в договорі порядок сповіщення сторони про здійснення правочинів. Визначення в договорі такого порядку зніме питання щодо плати за користування від нового користувача та інші конфліктні ситуації.

Строк договору суперфіцію пропонуємо визначати, або встановлювати як «постійне» користування, оскільки невизначеність строку може бути приводом для невиправданих збитків у разі одностороннього припинення дії договору.

Немає сумніву, що практика застосування суперфіцію у міру її накопичення запропонує нові рішення у цій галузі, що сприятимуть вдосконаленню даного інституту. У кожному разі цей інститут буде відігравати усе більшу роль у сфері містобудівництва в нашій країні.

Список використаних джерел:

1. Підопригора О.А. Римська цивілістика і кодифікація цивільного законодавства України. Зб. статей II Науково-практичної конференції, присвяченої пам'яті проф. К.Г. Федорова. Запоріжжя: ЗДУ, 1997. С.5–13.
2. Кутателадзе В.О. Право забудови на чужій земельній ділянці. *Правове життя сучасної України*. Одеса: Фенікс, 2007. С. 291-292.

*Карпунцов Валерій Віталійович,
Заслужений юрист України, доктор юридичних наук,
професор кафедри політичних наук і права КНУБА
ORCID : 0000-0002-5858-0218*

КОНСТИТУЦІЙНО-ПРАВОВІ ОСНОВИ ПРАВА НА ЖИТЛО: ЗАРУБІЖНИЙ ДОСВІД І УКРАЇНСЬКІ ПЕРСПЕКТИВИ

Конституційно-правові основи права на житло особи у цивілізованих країнах випливають із загальновизнаних міжнародних актів. Право кожної людини на достатнє житло також визнається у прийнятих Організацією Об'єднаних Націй деклараціях, таких як Перша конференція ООН з населених пунктів (Хабітат I) Ванкуверська декларація, Друга конференція з населених пунктів (Хабітат II) Стамбульська декларація. Право на достатнє житло фігурувало не тільки в цілому ряді вищезазначених договорів, конвенцій і декларацій, а й розглядалось у багатьох резолюціях, прийнятих відповідними директивними органами ООН. Хоча, на погляд дослідників, ці резолюції не носять обов'язкового правового характеру, вони відіграють важливу роль у розробці міжнародних визнаних стандартів [1, с. 59].

Варто зазначити, що більшість країн розглядає право на житло з позиції права на недоторканість житла та вільний вибір місця проживання. «Найпопулярнішим» воно є для країн колишнього Радянського Союзу та країн соціалістичного спрямування. Проте, як наголошує К.С. Борисова, наприклад, Німеччина не внесла норму до сучасного Основного закону і залишила положення лише в частині гарантування його недоторканності. Позитивним досвідом є випадки, коли норми про право на житло містяться також у розділі «принципи державної політики», що вказує на суттєву роль держави щодо забезпечення цього конституційного права та зобов'язання підтримувати рівень благополуччя різних верств населення [2, с. 4].

Одним з прикладів реалізації такої державної політики у зарубіжному досвіді є Державна програма «Квартира для молодих» у Польщі. Одним із критеріїв порядку надання такої державної підтримки

на придбання житла молодій людині є те, що ціна нерухомості не повинна перевищувати встановлених державою лімітів. Тут прослідковується досить активне втручання держави в розвиток житлового кредитування молоді з боку держави, яке чітко закріплене на законодавчому рівні та підтверджує законне право держави на регулювання ціноутворення в цій сфері відносин [3, с. 47].

Водночас і в Конституції України стаття 47 встановлює, що «кожен має право на житло. Держава створює умови, за яких кожен громадянин матиме змогу побудувати житло, придбати його у власність або взяти в оренду. Громадянам, які потребують соціального захисту, житло надається державою та органами місцевого самоврядування безоплатно або за доступну для них плату відповідно до закону» [4].

Враховуючи такі конституційні норми, підтримуємо думку дослідників [5, с. 16] про те, що на основі аналізу досвіду зарубіжних країн, для ефективного функціонування пільгового житлового кредитування в Україні необхідно запровадити механізм заощадження коштів позичальником на підставі німецької та європейської моделей іпотечного кредитування, зокрема створення в системі його адміністративно-правого регулювання будівельнооощадних установ за участю банку-кредитора, що, наше переконання, дозволить забезпечити реалізацію конституційного права на житло тим верствам населення, які потребують державної допомоги, зокрема молоді.

Список використаних джерел:

1. Борисова К.С. Актуальні питання гармонізації міжнародних стандартів права на житло в Україні. *Право і суспільство*. 2015. Ч.3. №6. С.58–63.
2. Борисова К.С. Порівняльно-правовий аналіз конституційного права на житло: досвід зарубіжних країн. *Право і суспільство*. 2015. Ч.2. №5. С. 3–8.
3. Васьківська К. М. Аналіз світових моделей іпотечного кредитування та імплементація їх в систему пільгового житлового кредитування молоді в Україні. *Visegrad Jurnal on Human Rights*. 2016. № 6. Р. 46–51.

4. Конституція України від 28 червня 1996 року. Офіційний веб-сайт Верховної Ради України. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text> (дата звернення: 03.12.2021).

5. Васьківська К. М. Адміністративно-правові засади регулювання пільгового житлового кредитування молоді в Україні : автореф. дис. канд. юрид. наук : спец. 12.00.07. - адміністративне право і процес; фінансове право; інформаційне право. Ірпінь, 2018, 21 с.

*Кірін Роман Станіславович,
доктор юридичних наук, доцент,
ДУ «Інститут економіко-правових досліджень
імені В.К. Мамутова НАН України»,
ORCID ID 0000-0003-0089-4086*

СТАН ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РОЗВИТКУ ІНДУСТРІАЛЬНИХ ПАРКІВ У МЕЖАХ МОНОФУНКЦІОНАЛЬНИХ ВУГІЛЬНИХ МІСТ

У найближчі три роки Україна має на меті створити інфраструктуру для мережі з 25 індустріальних парків (далі – ІП). При цьому, як наголосив Міністр розвитку громад та територій, завданням є залучення інвестицій у кожен регіон, а фокусом роботи в наступному році буде у тому числі розбудова та розвиток ІП на підконтрольній Уряду України території Донецької та Луганської областей (далі – ДЛО) [1].

Дійсно, одним із типових світових прикладів впровадження ефективних інструментів залучення іноземного капіталу, який вже апробовано у низці країн, є розвиток мережі ІП. Розбудова останніх покликана сприяти створенню нових робочих місць, а відтак – сплаті податків, розвитку інфраструктури на територіях ДЛО, економічному зростанню регіонів. Натомість, держава буде інвестувати в мережі, дороги у цих регіонах тощо. Крім того, для ефективного розвитку ІП необхідно також правове забезпечення фіiscalьних стимулів, спрямованих на встановлення податкових та митних пільг для учасників ІП.

Тож, з метою залучення інвестицій у промисловий сектор економіки шляхом стимулювання створення ІП, в Україні було прийнято закон про внесення змін до Закону України «Про індустріальні парки» та деяких інших законодавчих актів України, що набрав чинності 07 жовтня 2021 р. [2].

На думку парламенту, з прийняттям цього закону з'являються

фінансові, інфраструктурні та інституційні стимули для створення і функціонування ІП. Зокрема, зміни до закону передбачають низку стимулів для ІП: - повна або часткова компенсація відсоткової ставки за кредитами (позиками) на облаштування та/або здійснення господарської діяльності у межах ІП; - надання можливості здійснювати в ІП діяльність у сфері переробки промислових та/або побутових відходів (окрім захоронення); - зменшення мінімальної площини ІП з 15 до 10 га та збільшення верхньої межі з 700 до 1000 га; - будівництво, реконструкція та ремонт інженерно-транспортної інфраструктури (автомобільних шляхів, ліній зв'язку, засобів тепло-, газо-, водо- та електропостачання, інженерних комунікацій тощо); - облаштування (благоустрій) майданчиків ІП; - дозвіл на розміщення в ІП проєктів, спрямованих на стимулювання економічного зростання громад.

Відповідні зміни були внесені до закону про ІП [3], Земельного кодексу України, а також до ч. 2 ст. 3 Закону України «Про державну допомогу суб'єктам господарювання» [4]. Згідно із останньою, на підтримку державного стимулювання керуючих компаній, ініціаторів створення - суб'єктів господарювання та учасників ІП, дія цього закону не поширюється.

Крім цього, наразі очікується прийняття Верховною Радою України двох законопроєктів [5, 6], які передбачають відповідні фіскальні стимули, зокрема: - звільнення від податку на прибуток резидентів ІП на 10 років за умови його реінвестування в розвиток інвестиційного проєкту; - звільнення від оподаткування податком на додану вартість операції з ввезення на митну територію України у митному режимі імпорту нового устаткування (обладнання) виключно для власного використання; - встановлення пільг на податок на нерухомість на території ІП – за рішенням місцевих рад та рад об'єднаних територіальних громад, створених згідно із законом та перспективним планом формування територій громад, тощо.

Проте, як зазначають експерти з питань економічної політики, згідно опитувань іноземних інвесторів – вже п'ятий рік поспіль основними перешкодами для інвестицій респонденти назвали широко розповсюженну корупцію та недовіру до судової системи в Україні.

Значно погіршують інвестиційну привабливість монополізація ринків та олігархізація економіки. Водночас проблема податкового навантаження не є пріоритетною для інвесторів – вона займає останні місця у рейтингу. При цьому, експерти вважають, що всі зміни до законодавства про територіально- та про проектно-орієнтовані спеціальні правові режими економічної діяльності повинні: а) бути бюджетно-ефективними; б) створювати додану вартість у складі валових регіональних продуктів; в) створювати не лише внутрішні, але й зовнішні позитивні ефекти економічної діяльності [7].

Втім, зазначені законодавчі зміни та експертні пропозиції мають переважно загальний характер і не враховують специфіку соціально-економічного, безпекового та екологічного стану, що склався на територіях ДЛО, по-перше, внаслідок впливу на них проведення бойових дій. Останні стали причиною формування відповідного іміджу цих регіонів, що у поєднанні зі зруйнованою економікою, інфраструктурою призвело, фактично, до повного нівелювання їх інвестиційної привабливості.

По-друге, історично виробничий профіль регіону пов'язаний передусім із вуглеенергохімічним циклом, представленим декількома ланками, найважливішими з яких вважаються вуглеенергетична (видобуток і збагачення вугілля) та газохімічна. Тому відмова України від видобутку вугілля і закриття шахт, обіцяні владою Європі в рамках зеленого курсу, ще більше ускладнює економічне становище на території ДЛО. З одного боку, одні країни ЄС, більш економічно захищенні, вже відмовилися від споживання вугілля, інші – поступово встановлюють власні дати припинення використання вугілля в енергетиці, а з іншого боку, слід визнати, що українська вугільна промисловість є застарілою, а її модернізація потребуватиме величезних фінансових вкладень. При цьому, в Україні наявні значні запаси вугілля, а до діяльності підприємств галузі залучено десятки тисяч працівників. До того ж, сьогодні в Україні наявні 65monoфункціональних міст, життєдіяльність яких цілком залежить від роботи підприємств із видобутку вугілля.

Ці два головних фактори роблять регіон неконкурентноздатним на

інвестиційному ринку, а тому вимагає спеціального, відмінного від загального правового режиму, здатного закласти економічні передумови для відновлення його фінансової привабливості та життєдіяльності вугільних міст і їх населення.

Крім того, слід враховувати, що кредитні рейтинги та інвестиційна привабливість України можуть страждати й від рівня передбачуваності, сталості правил та конгруентності центральної влади.

Для розв'язання зазначених проблем та надання адекватних ефективних відповідей на виклики уряд передбачив можливість застосування спеціальних інструментів після їх відповідного економічного обґрунтування [8].

Зокрема, у напрямі удосконалення інституційно-фінансових інструментів та регуляторної політики передбачено створення трьох типів моделей територій пріоритетного розвитку: 1) на території громад, прилеглих до тимчасово окупованих територій; 2) на всій території ДЛО; 3) на території окремих виробничих та рекреаційних кластерів, зокрема інноваційних, та ІП із спеціальним режимом інноваційно-інвестиційної діяльності, що передбачатиме стимулюючі умови у сфері оподаткування, кредитування та митної політики для кожного окремого типу моделей.

У напрямі реального сектору економіки, індустріалізації та інноваційного розвитку передбачена трансформація вугільної галузі ДЛО, зокрема шляхом створення енергетичних ІП на базі окремих державних вугільних шахт за участю міжнародних енергетичних корпорацій.

В подальшому положення Економічної концепції ДЛО щодо ІП були розвинуті в Економічній стратегії ДЛО [9] та у Трансформаційній концепції вугільних регіонів [10].

Таким чином, проведений аналіз стану правового забезпечення розвитку ІП у межах монофункціональних вугільних міст, дає підстави для наступних узагальнень.

Встановлено, що інвестиційна привабливість підконтрольних територій ДЛО для розвитку ІП наразі є нижчою у порівнянні з іншими регіонами країни внаслідок двох головних факторів та їх наслідків: 1)

територіальна близькість до зони бойових дій - фінансові ризики, негативний імідж; 2) обрання курсу на декарбонізацію та трансформацію вугільних регіонів – обтяженість монофункціональністю вугільних міст, демографічна ситуація, трудова міграція та безробіття, екологічна ситуація, недостатність поінформованості населення та діалогу з владою.

Запропоновано проводити формування правового забезпечення розвитку ІП у межах монофункціональних вугільних міст на засадах спеціального, відмінного від загального правового режиму, здатного закласти економічні передумови для відновлення їх фінансової привабливості та життєдіяльності вугільних міст і їх населення, та такого, що ґрунтуються на принципах, які враховують: 1) місце розташування ІП – з пріоритетом монофункціональних вугільних міст (території пріоритетного розвитку ІП); 2) тип виробничого майданчику ІП - з пріоритетом типу браунфілд - цілісних майнових комплексів або їх системи, структурних підрозділів (філій, цехів, дільниць) окремих державних вугільних шахт; 3) потреби територіальних громад – з пріоритетом гірничопромислових, енергетичних, культурно-туристичних ІП з можливістю трансформації у технологічні парки; 4) форму власності ІП – з пріоритетом об'єктів державно-приватного партнерства.

Аргументовано, що одним з елементів спеціального правового режиму розвитку ІП у межах монофункціональних вугільних міст є запровадження врегулювання сукупності відносин, що стосуються ІП: - інвестиційних фондів; - фондів гарантування інвестицій; - державної підтримки; - страхування; - кредитування; - випереджаюче впровадження інновацій; - кадрів та освіти.

Список використаних джерел:

1. Індустриальні парки є світовим прикладом залучення іноземного капіталу для економічного розвитку країни. URL: <https://www.minregion.gov.ua/press/news/oleksij-chernyshov-industrialni-parky-ye-svitovym-prykladom-zaluchennya-inozemnogo-kapitalu-dlya-ekonomichnogo-rozvutku-krayiny/> (дата звернення: 28.11.2021).

2. Про внесення змін до Закону України «Про індустріальні парки» та деяких інших законодавчих актів України щодо залучення інвестицій у промисловий сектор економіки шляхом стимулювання створення індустріальних парків : Закон України від 7 вересня 2021 р. №1710-IX. *Офіційний вісник України*. 2021. №80. Стор. 30, ст. 5036.

3. Про індустріальні парки : Закон України від 21 червня 2012 р. №5018-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5018-17#Text> (дата звернення: 28.11.2021).

4. Про державну допомогу суб'єктам господарювання : Закон України від 1 липня 2014 р. №1555-VII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1555-18#Text> (дата звернення: 28.11.2021).

5. Проект Закону про внесення змін до Податкового кодексу України щодо створення сприятливих умов для залучення масштабних інвестицій у промислове виробництво №5688 від 22.06.2021. URL: http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=72318 (дата звернення: 28.11.2021).

6. Проект Закону про внесення змін до Митного кодексу України щодо створення сприятливих умов для залучення масштабних інвестицій у промислове виробництво № 5689 від 22.06.2021. URL: http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=72319 (дата звернення: 28.11.2021).

7. Оцінка експертів законопроектів №5688 та №5689 щодо індустріальних парків. URL: <https://economics.org.ua/index.php/blog/371-analiz-5688-5689> (дата звернення: 28.11.2021).

8. Про схвалення Концепції економічного розвитку Донецької та Луганської областей : розпорядження Кабінету Міністрів України від 23 грудня 2020 р. №1660-р. *Урядовий кур'єр*. 2021. №4 (7 січня).

9. Про затвердження Стратегії економічного розвитку Донецької та Луганської областей на період до 2030 року : розпорядження Кабінету Міністрів України від 18 серпня 2021 р. № 1078-р. *Офіційний вісник України* від 28.09.2021 — 2021 р., № 75, стор. 173, ст. 4720.

10. Про схвалення Концепції Державної цільової програми справедливої трансформації вугільних регіонів України на період до

2030 року : постанова Кабінету Міністрів України від 22 вересня 2021 р. № 1024. *Офіційний вісник України* від 19.10.2021 — 2021 р., № 80, стор. 266, ст. 5050.

*Бевз Олена Володимирівна,
кандидат юридичних наук, доцент кафедри екологічного права
Інституту права КНУ імені Тараса Шевченка
<https://orcid.org/0000-0002-3445-3564>*

НОВЕЛИ УКРАЇНСЬКОГО ЗАКОНОДАВСТВА ЩОДО ПРАВОВОГО РЕЖИМУ ЗЕМЕЛЬ, НА ЯКИХ РОЗТАШОВАНІ ОБ'ЄКТИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ

В ухваленій 30 листопада 2020 р. Лейпцизькій Хартії «Перетворююча сила міст для спільногого блага» підкреслюється, що більшість міст є унікальними, історично усталеними центрами видатної культурної цінності, що формували міську спадщину Європи та ідентичність її громадян. Таким чином, культура лежить в основі будь-якого сталого міського розвитку, включаючи збереження і розвиток існуючої забудови та іншої культурної спадщини [1]. Питання охорони культурної спадщини, особливо в містах, віднесених до історичних, є надзвичайно актуальним і для України. На сьогодні більшість об'єктів, які мають історичну та культурну цінність, знаходяться в межах таких населених пунктів. Водночас, можна згадати багато прикладів, коли в Україні залдля звільнення територій для нового будівництва, об'єкти культурної спадщини доводяться до жалюгідного стану та знищуються. Така ситуація багато в чому спричинена невизначеністю правового режиму земель, на яких розташовані об'єкти культурної спадщини.

Прийнятий Верховною Радою України 28.04.2021 р. Закон України «Про внесення змін до Земельного кодексу України та інших законодавчих актів щодо удосконалення системи управління та дeregуляції у сфері земельних відносин» (далі – Закон) стосується широкого спектра питань регулювання земельних відносин. В тому числі Законом були внесені зміни до глави 10 «Землі історико-культурного призначення» Земельного кодексу від 25.10.2001 р., яка, зокрема, була доповнена новою статтею 54¹ «Обмеження у використанні земель у межах території пам'ятки культурної спадщини, історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної

території, охоронюваної археологічної території, музею просто неба, меморіального музею-садиби, зон охорони, буферних зон, історичних ареалів населених місць, територій об'єктів культурної всесвітньої спадщини».

В пояснювальній записці до проєкту Закону зазначалося, що ним пропонується: на законодавчому рівні встановити правило, за яким зміна цільового призначення вказаних земельних ділянок не впливає на особливий режим використання територій в межах територій та об'єктів природно-заповідного фонду, а також земель, на яких розташовані пам'ятки культурної спадщини; встановити правило, за яким особливий охоронний статус земель, на яких розташовані об'єкти культурної спадщини або об'єкти чи території природно-заповідного фонду, поширюються на землі будь-якого цільового призначення [2].

На думку юристів-практиків, передбачені Законом нові вимоги удосконалюють та водночас посилюють існуючі правила охорони культурної спадщини [3].

В цілому вітаючи таку благородну мету, варто викласти деякі міркування з приводу запропонованих нововведень.

Відповідно до ч. 1 цієї ст. 54¹ з метою охорони культурної спадщини на використання земель у межах території пам'ятки культурної спадщини, історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території, охоронюваної археологічної території, музею просто неба, меморіального музею-садиби, зон охорони, буферної зони, історичного ареалу населеного місця, території об'єкта культурної всесвітньої спадщини встановлюються обмеження відповідно до Закону України "Про охорону культурної спадщини". При чому відповідно до ч. 2 ст. 54¹ обмеження у використанні земель поширюються на усі розташовані в межах цих територій та об'єктів землі незалежно від їх цільового призначення. Межі території, на яку поширюються такі обмеження, визначаються відповідно до Закону України "Про охорону культурної спадщини" і зазначаються в документації із землеустрою, містобудівній документації, науково-проектній документації у сфері охорони культурної спадщини.

Відомості про зазначені обмеження у використанні земель вносяться до Державного земельного кадастру.

Таким чином, обмеження у використанні земель, на яких розташовані об'єкти культурної спадщини, перелічені у новій ст. 54⁻¹, не пов'язані із правовим режимом земель історико-культурного призначення. Дійсно, поширилою є ситуація, коли земельні ділянки, на яких розташовані об'єкти, не віднесені юридично до земель історико-культурного призначення, про що неодноразово зазначалось в юридичній літературі [4, с. 64; 5, с. 98]. Положення Закону певною мірою знімають ці проблеми.

В той же час, необхідно зауважити, що Закон ставить під питання юридичне значення виділення такої категорії земель.

Так, перелік об'єктів у ст. 54⁻¹ не співпадає із складом земель історико-культурного призначення, передбаченим ст. 53 ЗКУ, відповідно до ч. 1 якої до земель історико-культурного призначення належать землі, на яких розташовані пам'ятки культурної спадщини, їх комплекси (ансамблі), історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, музеї просто неба, меморіальні музеї-садиби. До земель історико-культурного призначення не відносяться зони охорони, історичні ареали населених місць, буферні зони, території об'єкта культурної всесвітньої спадщини (якщо в їх межах не розташовані перелічені в ч. 1 ст. 53 ЗКУ об'єкти культурної спадщини).

Тому розташування ст. 54⁻¹ у главі, присвяченій категорії земель історико-культурного призначення, вдається не зовсім логічним з точки зору юридичної техніки.

Варто згадати, що так само, як поняття цільового призначення земель, питання доцільності поділу земель на категорії, обґрунтованості їх переліку та змісту кожної з категорій уже тривалий час є предметом досліджень і дискусій науковців та практиків. Все більше науковців вказують на необхідність реформування одного з основних принципів побудови вітчизняного земельного законодавства – поділу земель на категорії і пропонують його альтернативи, зокрема, урбаністичного зонування земель [6, с. 37-46], визначати правовий режим землі на

основі планування територій з урахуванням вимог чинного законодавства України щодо формування національної екологічної мережі [Ошибка! Источник ссылки не найден., с. 102-104]. А.М. Мірошниченко, аналізуючи проблемні питання поділу земель на категорії, зазначає наступне: 1) у законодавстві повинні фіксуватися основні обмеження і приписи щодо використання найбільш важливих і типових земель, що мають групуватися в категорії земель (в тому числі історико-культурного призначення); 2) більш детальні обмеження та приписи, що доповнюють законодавчі або компенсують їх відсутність, повинні міститися у планувальній документації (насамперед із зонування); 3) конкретний режим земельної ділянки повинен визначатися у землевпорядній документації щодо конкретної ділянки. Цей режим має враховувати законодавчі та планувальні обмеження та приписи, або компенсувати їх відсутність [8, с. 46-47].

Видається, що запроваджені в земельному законодавстві новації дають додаткові аргументи на користь наведених вище позицій науковців.

Частина 3 ст. 54⁻¹ встановлює, що режим використання земель у межах території пам'ятки культурної спадщини, історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території, охоронюваної археологічної території, музею просто неба, меморіального музею-садиби, зон охорони, історичного ареалу населеного місця, буферної зони, території об'єкта культурної всесвітньої спадщини визначається науково-проектною документацією у сфері охорони культурної спадщини, а до затвердження такої документації – Законом України "Про охорону культурної спадщини".

Таким чином, Законом фактично запроваджений принцип автоматичного виникнення правового режиму земель, на яких розташовані об'єкти культурної спадщини, на підставі закону, а саме Закону України "Про охорону культурної спадщини" від 8.06.2000 р. Проте законами, які містять положення стосовно земель у межах зазначених у ст. 54⁻¹ територій, на сьогодні в Україні є не лише цей Закон, але й "Про музеї та музейну справу" від 29.06.1995 р., "Про охорону археологічної спадщини" від 18.03.2004 р. Крім того, порядок

використання та охорони земель, на яких розташовані об'єкти культурної спадщини, визначається і в підзаконних нормативно-правових актах, зокрема в постанові КМУ від 13.03.2002 р. № 318 «Про затвердження Порядку визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць», ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування, затверджений наказом Мінрегіону України від 24.06.2016 р. № 178 тощо.

У підсумку слід підкреслити, що в умовах, які на сьогодні склалася в Україні із закріпленням правового режиму земельних ділянок, пов'язаних із об'єктами культурної спадщини, мета Закону вдається цілком виправданою. Але цікаво, як будуть реалізуватися такі нововведення у практиці містобудування і містопланування, враховуючи те, що деякі положення Закону набули чинності не так давно, а інші, зокрема ч. 3 ст. 54⁻¹, лише з 26.05.2022 р.

В будь-якому випадку передбачені Законом нові положення посилюють існуючу тенденцію, яка склалася в українському законодавстві стосовно земель історико-культурного призначення, коли правове регулювання охорони та використання земель визначається не земельним законодавством, на рівні кодифікованого акту в цій галузі, а в законодавстві про охорону культурної спадщини.

Список використаних джерел:

1. Нова Лейпцизька Хартія «Перетворююча сила міст для спільногого блага». URL: <https://drive.google.com/file/d/1ez1hZfsPmHsjRV-PxH9SzRmQsc3m7O6B/view?fbclid=IwAR2kgg6Uts9NUSH4NLk8yLJyVfy0ybf0WNTyhulZBjt-Cr8lCKMzE6VGqYI> (дата звернення 29.11.2021).
2. Пояснювальна записка до Закон України «Про внесення змін до Земельного кодексу України та інших законодавчих актів щодо удосконалення системи управління та дегрегуляції у сфері земельних відносин». URL:

http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=66970 (дата звернення 04.12.2021).

3. Сапожник М. Як новий закон регулює забудову поблизу історичних пам'яток. URL:

<https://www.epravda.com.ua/columns/2021/09/21/678031/> (дата звернення 29.11.2021)

4. Бевз О.В. Правовий режим земель історико-культурного призначення (історичні ареали населених місь) : дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06. Київ: 2013. 221 с.

5. Донець О.В. Правовий режим земель історико-культурного призначення : дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06. Харків: 2010. 218 с.

6. Марусенко Р.І. Деякі аспекти реалізації принципу використання земель за цільовим призначенням. *Земельне право України: теорія і практика*. 2007. № 1. С. 37–46.

7. Носік В.В. Право власності на землю Українського народу : дис. ... докт. юрид. наук : 12.00.06. Київ: 2006. 365 с.

8. Мірошниченко А.М. Проблемні правові питання поділу земель на категорії. *Бюлетень Міністерства юстиції*. 2005. № 12 (50). С. 42–51.

Ольга Миколаївна Дженжебір,
кандидат наук із соціальних комунікацій

ПОРТАЛ «ДІЯ» ЯК ІНСТРУМЕНТ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЕЛЕКТРОННИХ ПОСЛУГ У ГАЛУЗІ БУДІВЕЛЬНОГО ПРАВА

Сьогодні діджиталізація стає одним з ключових форматів впровадження електронних можливостей для реалізації прав громадян. Однією з новітніх платформ є створений портал «Дія», який досить швидко удосконалюється і розширює перелік послуг, що надаються громадянам нашої держави. Тому дослідження його функціонального призначення набуватиме все більшої актуальності в майбутньому і оптимізація е-послуг буде одним з ключових завдань Міцифри найближчим часом.

Відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 4 грудня 2019 р. № 1137 «Питання Єдиного державного вебпорталу електронних послуг та Реєстру адміністративних послуг» та Положення «Про Єдиний державний вебпортал електронних послуг» було створено портал «Дія» як забезпечення права на поліпшення доступу фізичних та юридичних осіб до електронних послуг, коли особи стають не лише ініціаторами, а й активними учасниками при формуванні документації на всіх етапах будівництва. Водночас функціонування цього порталу безпосередньо пов’язане з Порталом Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва. Його діяльність регламентована Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» та Постановою Кабінету Міністрів України «Про реалізацію експериментального проекту щодо запровадження першої черги Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва».

Важливість «Дії» полягає в тому, що усі необхідні документи систематизовані і зберігаються в одному місці і за допомогою смартфона можна здійснювати забезпечення своїх прав. Так, наприклад, за вкладкою «Земля, будівництво, нерухомість» є перелік послуг, які

стосуються будівельної діяльності: державна реєстрація прав на нерухоме майно, декларація про готовність до експлуатації самочинно збудованих об'єктів на земельній ділянці відповідного цільового призначення, декларація про готовність до експлуатації за рішенням суду, заява на надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, скасування повідомлення про початок підготовчих або будівельних робіт, декларація про готовність до експлуатації об'єктів СС1, видача будівельного паспорта, повідомлення про початок підготовчих робіт, повідомлення про початок будівельних робіт на підставі будпаспорта, повідомлення про початок будівельних робіт СС1, декларація про готовність об'єкта до експлуатації на підставі будпаспорта, дозвіл на виконання будівельних робіт, внесення змін у дозвіл на виконання будівельних робіт, анулювання дозволу на виконання будівельних робіт, сертифікат про прийняття об'єкта в експлуатацію та інші [1].

Міністерство та Комітет цифрової трансформації України визначає специфіку Порталу «Дія» так: «Уряд створив умови для того, щоб відправити у минуле застарілі інтерфейси, незручні механізми, перетинання функцій, дублювання послуг, які притаманні численним порталам послуг державних органів. Єдиний вебпортал державних послуг «Дія» – це: можливість отримання публічних послуг, подання звернень, скарг, петицій громадян, здійснення електронного листування з органами влади, проведення опитувань тощо; впровадження мобільного застосунку «Дія»; користування особистим кабінетом та доступ до інформації з реєстрів; створення сучасного реєстру адміністративних послуг [2].

Реєстрація послуг залежно від їх виду може відбуватись автоматично, до 5, 10 і 15 днів. Щоб отримати ці послуги, знадобиться особистий електронний підпис. Далі – потрібно зареєструватися або авторизуватися на порталі «Дія» у «кабінеті громадянина». Потім – заповнити онлайн-форму на отримання послуги [3].

Будівельні послуги – це частина впровадження Єдиної електронної системи у сфері містобудування. Можливість почати та завершити будівництво об'єктів онлайн, що належать до категорії СС1 (кафе,

приватні будинки, малі споруди). У липні Мінцифри запустило новий будівельний реєстр і ним вже скористалися понад 18 тис. замовників будівництва... Головне в цих послугах те, що вони працюють повністю автоматично без чиновника. Електронна система самостійно приймає рішення щодо результатів надання послуги на підставі перевірки відповідних даних в реєстрах. І всі ці перевірки майже до нуля знижують ризик корупції [4].

Серед нових правових можливостей на Порталі «Дія» з'явилась можливість отримання онлайн довідки на нерухоме майно. Вона містить інформацію з реєстрів: державного реєстру речових прав на нерухоме майно, реєстру прав власності на нерухоме майно, державного реєстру іпотек, єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна, що дозволить перевіряти право на житло, власників і співласників, наявності відомостей про майно в реєстрах.

Наразі зарано ставити оцінки новій системі цифрових послуг і порталу «Дія», адже він функціонує не так довго і швидкими темпами цей ресурс додає нові можливості для забезпечення прав громадян у будівельній галузі. І хоча Портал був створений як автономна платформа для надання послуг, водночас він прямо синхронізований з Порталом Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва. Їх функціонал збігається. Таким чином, це значно полегшило документообіг, пов'язаний з заходами будівництва і права власності на нерухоме майно.

Список використаних джерел:

1. Земля, будівництво, нерухомість. *Портал Дія*. URL: <https://diia.gov.ua/services/categories/gromadyanam/zemlya-budivnictvo-neruhomist> (дата звернення: 28.11.2021).
2. Офіційно: «Портал Дія» – відтепер Єдиний державний вебпортал електронних послуг. URL: <https://thedigital.gov.ua/news/ofitsiyno-portal-diya-vidteper-ediniy-derzhavniy-vebportal-elektronnikh-poslug> (дата звернення: 28.11.2021).

3. Портал «Дія»: які будівельні послуги доступні та як їх отримати. URL: <https://lviv.media/portal-diiia-iaki-budivelni-posluhy-dostupni-ta-iak-ikh-otrymaty/> (дата звернення: 28.11.2021).

4. 10 нових електронних послуг: державний сервіс «Дія» отримав масштабний «апгрейд». *Економічна правда.* URL: <https://www.epravda.com.ua/publications/2020/10/5/665934/> (дата звернення: 28.11.2021).

Ярощук Інна Володимирівна,
кандидат історичних наук, доцент,
кафедра політичних наук і права КНУБА,
ORCID: 0000-0002-5604-549X

ПРОБЛЕМИ СУЧАСНОГО ЖИТЛОВОГО ФОНДУ В УКРАЇНІ: ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ

Стан житлового фонду в Україні викликає обґрунтоване занепокоєння і є актуальною соціальною проблемою, розв'язання якої є важливим завданням суспільства. Більш ніж 50% житла в Україні перетнуло 50-річний поріг та потребує капітального ремонту, а комунальна інфраструктура зношена на 70 % [1].

За даними Державної служби статистики, на 1 січня 2020 р. в Україні нараховується 45,5 тис. старих та 16,8 тис. аварійних будинків. Переважна більшість таких будівель трьох-п'яти поверхів, панельні або цегляні, споруджені у післявоєнні роки та до середини 70-х рр. минулого сторіччя і на сьогодні мають критичні показники фізичного зносу. В Україні з 200 тис. багатоквартирних будинків майже 12 % було зведено в 1919–1945 рр., кожен четвертий будинок – у 1946–1960 рр., ще майже чверть – у 60-х рр. Понад 67 тис. будинків збудовані протягом 1960–1980 рр. У так званих «хрущовках» – гуртожитках, «гостинках» та малогабаритних квартирах обмеженого комфорту – мешкає понад 10 млн. українців [3, с.14].

Відсутність коштів для належного утримання, ремонту та реконструкції житла призводить до прискорення темпів його старіння та виводу з експлуатації у зв'язку з аварійністю. Тому щороку ці цифри зростають. Якщо не вжити дієвих заходів, то за 5–7 років, коли фізичний знос буде становити близько 80%, вже неможливо буде врятувати житло, як і неможливо буде за короткий час збудувати нове.

Позбутися «хрущовок» можливо двома шляхами: реновація і реконструкція. Перший – поквартальна реновація. Тобто зноситься не окремі будинки, а цілий квартал. Далі на «чистому місці» зводять все

«з нуля» – від будинків до інфраструктури (дороги, міждворові проїзди, паркування, магазини), громадські місця (дитсадок, сквер, школа) та комунікації.

Такий підхід вирішує проблему комплексно, а місто і мешканці можуть зекономити тисячі гривень на ремонті і комуналці. Але концепція має кілька істотних «мінусів»: висока вартість; тривалість (реконструкція може тривати роками); питання тимчасового проживання жителів кварталу і пов'язаної з цим логістики.

Другий варіант – реконструкція наявного житла, в тому числі і кожного будинку окремо. Головне питання – стан будинків. Адже навіть «хрущовки» можуть сильно вирізнятися між собою. А їх нинішній стан залежить від низки факторів. Але і ця концепція має проблеми: підходить не для всіх будинків; мешканцям необхідно кілька років жити в ситуації періодичного ремонту з усіма наслідками – відключення комунікацій для перекладання, пил, шум; менший термін експлуатації реконструйованої будівлі, в порівнянні з новим.

Питання реконструкції застарілого житлового фонду в Україні потребує термінового вирішення на основі оновлення законодавчої бази із врахуванням вітчизняного і міжнародного досвіду [2].

Наразі нормативно-правовим актом, який визначає правові, економічні, соціальні та організаційні засади проведення комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) із заміною застарілого житлового та нежитлового фондів є Закон України «Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду» (прийнятий у 2006 р.)

Закон виявився нежиттєздатним: реконструкція стосувалася тільки будинків до п'яти поверхів, усі роботи повинні були проводитися за рахунок забудовників, згоду на реконструкцію зобов'язані були дати 100% мешканців будинку, коефіцієнт відшкодування за старе житло становив 1,5. Вдосконаленням закону займалися неодноразово – з 2006 р. він переніс 6 редакцій. Але за цей час, ні забудовники, ні потенційні інвестори, ні самі мешканці та власники житла не побачили надійних правових механізмів для унормування взаємовідносин усіх учасників процесу реконструкції. Це стало основною причиною того, що

реновація застарілого житла в Україні так і не розпочалася на практиці. Українських і зарубіжних інвесторів, що готові брати участь у проєктах із модернізації побудованого житла, зупиняла непідготовлена законодавча база.

З метою врегулювання даного питання, Міністерство розвитку громад та територій розробило новий проєкт Закону «Про внесення змін до Закону України “Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду”». Новий законопроєкт розробляється спільно з Українським державним науково-дослідним інститутом проектування міст. В ньому враховується можливість здійснення реконструкції застарілого житла різної висотності, а не лише 5-поверхівок. Передбачено для проведення реконструкції 75 % голосів мешканців будинку. Визначено, що замовниками проєктів реконструкції є виконавчі органи сільських, селищних та міських рад. Також розширюється перелік можливих джерел фінансування проєктів. Визначено алгоритм прийняття рішення щодо реконструкції або знесення. Удосконалена процедура видачі компенсації власникам застарілого житла. Передбачені різні можливі варіанти відселення жителів під час реконструкції.

Заходами комплексної реконструкції кварталів визначаються:

- реконструкція багатоквартирного будинку в межах кварталу (мікрорайону);
- модернізація багатоквартирних будинків в межах кварталу (мікрорайону);
- знесення багатоквартирних будинків в межах кварталу (мікрорайону) з подальшим новим будівництвом об'єктів;
- реконструкція об'єктів інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури, розташованих в межах кварталу (мікрорайону).

Проєкт закону також передбачає розподіл зон відповідальності між органами державної влади та забудовниками.

Так, до сфери відповідальності держави тепер будуть відноситися:

- планування комплексної реконструкції кварталів відповідно до генплану;
- розробка та затвердження містобудівної документації;

– інженерна підготовка, створення інфраструктурних об'єктів і благоустрій територій за рахунок коштів з державного, місцевого бюджетів, а також грошей приватних забудовників;

– проведення прозорих інвестиційних конкурсів з пошуку компанії-забудовника.

Забудовники відповідають за розробку проєкту реконструкції та експертизу проєктної документації, отримання дозволу на виконання будівельних робіт щодо об'єктів, наслідками та безпосереднє зведення житлових будинків, введення в експлуатацію. Також надання частини квартир у нових будинках для власників житла будинків, що підлягають знесенню та чітке дотримання умов інвестиційного договору, в тому числі термінів здачі будинку.

Нові стандарти установлюють вимоги до проектної документації на нове будівництво, реконструкцію та капітальний ремонт будівель та споруд різного функціонального призначення, в т.ч. з урахуванням застосування автоматизованих систем проектування, просторового моделювання та використання методів ВІМ-технологій [4].

У проєкті законодавець передбачив норму, згідно з якою адміністрації (міські, районні, обласні) відповідно до своєї компетенції ініціюють розробку державних цільових програм, розробляють і проводять громадське обговорення концепції програми. Так до розроблення концепції залучається громадськість, але дані питання мають бути у компетенції професіоналів.

На думку президента ГО «Українська організація захисту споживачів послуг» О. Тітамира, «гальмівний» фактор може виникнути, якщо хтось із решти 25 % мешканців подасть до суду, адже Конституція і низка інших законів гарантує державний захист права приватної власності і її недоторканність. Проєкт може бути заморожений на невизначений термін. Щоб ситуація змінилася, потрібно прийняти новий Житловий кодекс України, в якому будуть зазначені чіткі права та обов'язки власників квартир, сприятливі механізми для інвесторів тощо. Для того, щоб зарубіжні інвестори приносили свої кошти в Україну, потрібні гарантії, що вони зможуть отримати прибуток, а також нейтралізація рейдерства та корупції [3, с.18].

Повинна бути створена ефективна модель – на рівні державної програми, де б профільне міністерство виконувало провідну адміністративну роль у контексті проектів із заміни аварійного житлового фонду, а не дорадчу, як пропонується нині. Центральна влада має виявити державний інтерес до цієї справи, підтримати забудовників, інвесторів, девелоперів і водночас контролювати хід виконання програми. Без державної підтримки, своєрідного патронату з боку урядових органів плани реконструкції застарілого житла нежиттєздатні.

Також необхідно ретельно вивчити досвід тих країн, де вже було здійснено подібну реконструкцію старих будинків, з тим, щоб не допустити повторення чужих помилок.

Список використаних джерел:

1. Сайт Будівельної Палати України URL:
<http://budpalata.com.ua/news/kompleksna-rekonstrukcija-zastarilogo-zhitlovogo-fondu-kruglij-stil/>.
2. Проект Закону «Про внесення змін до Закону України “Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду”. URL: <https://www.minregion.gov.ua/base-law/grom-convers/elektronni-konsultatsiyi-z-gromadskistyu/proekt-zakonu-ukrayiny-pro-vnesennya-zmin-do-zakonu-ukrayiny-pro-kompleksnu-rekonstrukcziyu-kvartaliv-mikrorajoniv-zastarilogo-zhytlovogo-fondu/> (дата звернення: 10.11.2021).
3. Беззуб І. Комплексна реконструкція застарілого житлового фонду: українські реалії та зарубіжний досвід. *Громадська думка про право творення.* 2021. № 1 (206). С. 14–25. URL: <http://nbuviap.gov.ua/images/dumka/2021/1.pdf> (дата звернення: 10.11.2021).
4. Єременко Л. “Хрущовки” – проблема міського середовища. Німецький досвід вирішення. URL: <http://jrnl.nau.edu.ua/index.php/Design/article/view/14362> (дата звернення: 10.11.2021).

*Литвиненко Світлана Юріївна,
членкиня ВГО «Асоціація Українських правників»*

КОНСТИТУЦІЙНО-ПРАВОВІ ЗАСАДИ ЕКОЛОГІЧНОЇ БЕЗПЕКИ В УМОВАХ ПОСТМОДЕРНОГО УРБАНІСТИЧНОГО ДИСКУРСУ

Аксіологічно-правовий аналіз дозволяє стверджувати про зasadничий характер визначення в ст. 3 Конституції України людини, її життя та здоров'я найвищою соціальною цінністю в Україні для розвитку правової системи нашої держави.

Саме через призму відповідного аксіологічного підходу варто тлумачити положення ст. 16 Конституції України, згідно з якою забезпечення екологічної безпеки і підтримання екологічної рівноваги на території України, подолання наслідків Чорнобильської катастрофи – катастрофи планетарного масштабу, збереження генофонду Українського народу є обов'язком держави.

Системне тлумачення положень ст. 16 Конституції України дозволяє визначити наступне:

- 1) забезпечення екологічної безпеки є пріоритетом діяльності публічної влади;
- 2) окрім завданням публічної влади виступає забезпечення радіаційної безпеки;
- 3) забезпечення екологічної безпеки має бути однією з детермінант розвитку національного законодавства.

Сьогодні реалізація ефективного правового забезпечення екологічної безпеки має перед собою цілий ряд постмодерних викликів. Одним з них є виклик урбанізації та породженого нею впливу на живі організми та природне середовище. Це зумовлює потребу в прорахунку та обмеженні антропогенних ризиків при здійсненні будівництва (або реконструкції) урбанистичних об'єктів.

Сьогодні фактично не потребує доведення наявність значних ризиків у сфері екологічної безпеки при здійсненні процесу будівництва.

Це зумовлює потребу в удосконаленні українського будівельного законодавства з акцентом на закладених в ст. 3 та 16 Конституції України засадах забезпечення екологічної безпеки для захисту живих організмів від небезпечної антропогенного впливу.

З праксіологічної точки зору таке вдосконалення національного будівельного законодавства потребує наступних кроків;

- 1) кодифікації українського будівельного законодавства;
- 2) прийняття спеціального кодексу екологічної безпеки;
- 3) гармонізації українського будівельного та екологічного законодавства.

Ключовою метою цього процесу має стати запровадження системи норм, спрямованих на забезпечення вимог екологічної безпеки при проведенні будівництва або реконструкції урбаністичних споруд. Такий підхід дозволить запобігти цілому ряду потенційних негативних наслідків техногенного характеру, спричинених екологічнонебезпечними будівельними технологіями.

Репік Сергій Ігорович,

Заступник керівника проекту “Вільний вибір”

ІНСТИТУТ СТЕЙКХОЛДЕРІВ У КОНТЕКСТІ РОЗВИТКУ БУДІВЕЛЬНОЇ ГАЛУЗІ УКРАЇНИ

Сьогодні в Україні державна політика у сфері будівництва і архітектури формується без врахування повноцінних потреб ринку. Це зумовлено пострадянським неефективним механізмом громадських рад при органах державної влади та місцевого самоврядування. Цей механізм не дає ключовим учасникам ринку та іншим стейкхолдерам галузі здійснювати повноцінний та прозорий вплив на формування державної політики у сфері будівництва і архітектури.

Практика країн сталої демократії демонструє, що досить ефективним рішенням є запровадження інституту стейкхолдерів (зацікавлених сторін) на законодавчому рівні. В українських реаліях такий інститут мав би замінити механізм громадських рад при органах публічної влади. Для цього доцільно прийняти Закон України «Про публічні консультації та зацікавлені сторони у формуванні державної політики». Цей закон дозволить формувати державну політику у сфері будівництва і архітектури на основі пропозицій, інтересів та можливостей ключових стейкхолдерів галузі. До них варто зарахувати:

- 1) будівельні організації;
- 2) архітектурні бюро;
- 3) виробників будівельних матеріалів;
- 4) імпортерів будівельного обладнання;
- 5) урбаністичні громадські організації;
- 6) екологічні громадські організації;
- 7) банки;
- 8) страхові компанії.

Запровадження інституту стейкхолдерів дозволить обмежити корупційні ризики у формуванні державної політики у сфері будівництва і архітектури.

*Сидій Ольга Євгеніївна,
Член ВГО “Асоціації Українських правників”*

ЕКОЛОГІЧНА БЕЗПЕКА — ДЕТЕРМІНАНТА МОДЕРНІЗАЦІЇ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ БУДІВЕЛЬНОЇ ГАЛУЗІ

Сьогодні правове регулювання будівельної галузі в Україні здійснюється нормами закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», нормами цілого ряду інших законів, певною мірою нормами земельного, водного, лісового, цивільного та господарського кодексів. Крім того, не варто забувати й про окремі норми Закону України «Про охорону навколошнього природного середовища». Власне, норми останнього та інших актів екологічного законодавства покликані забезпечити відповідність будівництва критеріям безпечності для навколошнього середовища та екологічної безпеки для живих організмів.

Сьогодні здійснення будівництва більшості об'єктів інфраструктури є безпосередньо пов'язаним з антропогенними ризиками і це зумовлює гостру потребу в екологізації будівельного законодавства України. Слід зазначити, що екологізацію будівельного законодавства доцільно проводити, виходячи з доктрини права екологічної безпеки, а не доктрини права охорони навколошнього середовища. Це зумовлено необхідністю забезпечити захист живих організмів від небезпечних антропогенних впливів, спричинених процесом будівництва певних об'єктів.

Підхід до екологізації будівельного законодавства України

Дотримання базових правил законодавчої техніки потребує проведення законотворчої діяльності з акцентом на ліквідації наявних та недопущенні нових колізій у правовому регулюванні. Сьогодні між екологічним і будівельним законодавством наявні певні колізії та неузгодженості. Окрім цьому сприяє некодифікований характер будівельного законодавства. Отже, логічним кроком є проведення кодифікації будівельного законодавства з акцентом на його гармонізації

з нормами екологічного, водного та лісового законодавства України. Виглядає доцільним безпосереднє включення до складу майбутнього Будівельного кодексу України спеціального розділу – «Забезпечення екологічної безпеки в процесі будівництва». Це буде сприяти:

- 1) гармонізації з нормами екологічного законодавства;
- 2) зменшенню підзаконного регулювання будівельної галузі;
- 3) формуванню нової державної політики щодо протидії антропогенним загрозам на рівні планування будівництва інфраструктури.

Співвідношення антропоохоронних норм модернізованого будівельного законодавства з актами екологічного законодавства

Спеціальні антропоохоронні за своєю спрямованістю норми будівельного законодавства мають співвідноситися з нормами класичного екологічного законодавства за принципом загального і спеціального. Такий підхід дозволить законодавцю уникнути колій у правовому регулюванні та сприяти формуванню стабільної однорідної правозастосовчої практики.

Висновки

Законодавець має забезпечити ефективну і відповідну постмодерним викликам модернізацію будівельного законодавства, засновану на дотриманні принципу екологічної безпеки. Оптимальною формою такої модернізації є проведення кодифікації будівельного законодавства. Кодифікований акт будівельного законодавства має містити спеціальний розділ, присвячений екологічній безпеці при здійсненні будівництва. Така екологізація будівельного законодавства сприятиме зменшенню антропогенних ризиків.

*Деревінський Ігор Миколайович,
заступник директора Кременецько-Почаївського державного
історико-архітектурного заповідника*

ОСОБЛИВОСТІ ОФОРМЛЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ ТА ПРАВА ПОСТІЙНОГО КОРИСТУВАННЯ НА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ ПІД БУДІВЛЯМИ ПАМ'ЯТОК АРХІТЕКТУРИ

На сьогодні актуальним та одночасно досить складним для власників нерухомого майна є вирішення питання щодо оформлення права власності на нерухоме майно. З проблемою відсутності правовстановлюючих документів на нерухоме майно знайомі не тільки пересічні громадяни, а й представники різних форм господарювання.

Так, особливістю виникнення права власності на нерухоме майно є обов'язкова державна реєстрація такого права. Адже відсутність державної реєстрації права власності на нерухоме майно є ознакою відсутності самого права на це майно. Згідно ст. 331 Цивільного кодексу України, якщо право власності на нерухоме майно відповідно до закону підлягає державній реєстрації, то право власності виникає з моменту державної реєстрації [2, ст.331]. Так, у відповідності до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» права на нерухоме майно та їх обтяження, які підлягають державній реєстрації відповідно до цього Закону, виникають з моменту такої реєстрації.

Тобто, наприклад державне майно знаходиться у єдиному реєстрі об'єктів державної власності, але нерухомий об'єкт не зареєстрований згідно з чинним законодавством, відповідно право власності на нього відсутнє.

Відповідно до статті 18 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон) свідоцтво про право власності на нерухоме майно (далі – Свідоцтво), видане державним реєстратором речових прав на нерухоме майно під

час державної реєстрації, підтверджує юридичний факт виникнення права власності на нерухоме майно [3, ст. 18].

Після отримання права власності на нерухомий об'єкт можна приступати до процесу виготовлення права власності на земельну ділянку та похідні права на неї. Так, у відповідності до п.1 ст. 120 Земельного кодексу України у разі набуття права власності на жилий будинок, будівлю або споруду, що перебувають у власності, користуванні іншої особи, припиняється право власності, право користування земельною ділянкою, на якій розташовані ці об'єкти. До особи, яка набула право власності на жилий будинок, будівлю або споруду, розміщені на земельній ділянці, що перебуває у власності іншої особи, переходить право власності на земельну ділянку або її частину, на якій вони розміщені, без зміни її цільового призначення [1, ст. 120].

Слід зазначити, що проблемність піднятого питання ускладнюється не тільки тим, що сама процедура передбачає суттєві часові, фінансові та моральні витрати, залучення значної кількості суб'єктів владних повноважень, а й те, що законодавство України у цій галузі, потребує значного вдосконалення та деталізації.

Так, наприклад, як питання оформлення земельної ділянки, на якій розміщена пам'ятка архітектури, що перебуває у спільній частковій власності держави та фізичних осіб чи осіб підприємців. В даному питанні законодавцем не встановлено процедури, як діяти в такій ситуації, адже під пам'яткою архітектури земельна ділянка має бути історико-культурного призначення, однак під частиною приміщення, яка використовується в комерційних цілях, не може бути такого цільового призначення. Також виникає питання, хто буде розпорядником таких земель. Тому, що відповідно до прикінцевих та переходних положень Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» землями під будівлями державної власності розпоряджається орган виконавчої влади, а під іншою частиною – орган місцевого самоврядування.

Головне, на що передусім потрібно звернути увагу, – це те, що спірна земельна ділянка належить до земель історико-культурного призначення, оскільки вона розташована на територіях, які зараховано до історичного ареалу міста, а також на ній знаходитьться пам'ятка культурної спадщини.

Саме тому Верховний Суд зауважує, що насамперед потрібно звернати увагу на історичну цінність цієї земельної ділянки, а вже потім – на правомірність надання дозволу на виготовлення технічної документації із землеустрою для обслуговування будівлі. І одночасно нагадує, що зміну цільового призначення земельних ділянок потрібно здійснювати за проектами землеустрою та з дотриманням відповідної процедури.

Як правильно звернув увагу Верховний Суд, потрібно пам'ятати, що навколо історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій, пам'яток культурної спадщини встановлюються зони охорони пам'яток із забороною діяльності, що шкідливо впливає або може вплинути на додержання режиму використання таких земель.

Відповідно до ч. 1 ст. 34 Закону України «Про охорону культурної спадщини» землі, на яких розташовані пам'ятки, історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, належать до земель історико-культурного призначення, підлягають унесеню до державних земельних кадастрів, планів землекористування, проектів землеустрою, іншої проектно-планувальної та містобудівної документації. Проте в цьому випадку жодної документації щодо земельної ділянки із зазначенням відповідного правового режиму не було [4, ст. 34].

Отже, згідно з цим Законом, у разі розташування на земельній ділянці споруди історичного значення, землі, на яких розташовані ці споруди, є такими, що належать до земель історико-культурного значення.

Також ст. 1 цього ж Закону визначено, що й історичний ареал населеного місця – частина населеного місця, що зберегла об'єкти культурної спадщини й пов'язані з ними розпланування та форму забудови, які походять із попередніх періодів розвитку, типові для

певних культур або періодів розвитку, підпадає під категорію земель історико-культурного призначення.

Верховний Суд зазначив, що, зважаючи на імперативність правової норми, передбаченої у ч. 1 ст. 34 Закону України «Про охорону культурної спадщини», земельна ділянка належить до земель історико-культурного призначення за фактом знаходження на ній споруди (будівлі), яка є пам'яткою архітектури [6, с. 9].

Відповідно до ст. 50 Закону України «Про землеустрій» проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок розробляються у разі формування нових земельних ділянок із земель державної, комунальної власності (крім випадків формування земельних ділянок за іншою документацією із землеустрою) та у разі зміни цільового призначення земельних ділянок у випадках, визначених законом. Проекти землеустрою щодо відведення земельної ділянки також можуть передбачати поділ, об'єднання земельних ділянок, які перебувають у власності однієї особи [5, ст. 50].

Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок може передбачати формування та/або зміну цільового призначення декількох земельних ділянок, за умови що розпорядником земельних ділянок буде один орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Земельного кодексу України, або власником земельної ділянки приватної власності є одна особа.

Згідно вищевикладеного випливає, що під час розпорядження земельними ділянками під пам'ятками архітектури розпорядники земель, чи то орган місцевого самоврядування чи орган виконавчої влади, мають дотримуватися норм Закону України «Про охорону культурної спадщини», а саме, що земельна ділянка належить до земель історико-культурного призначення за фактом знаходження на ній споруди (будівлі), яка є пам'яткою архітектури.

Однак, на сьогодні існує велика проблема контролю за дотриманням законодавства у сфері збереження культурної спадщини, оскільки, аналізуючи інформацію, яка доступна у формі відкритих даних, а саме публічну кадастрову карту та реєстр об'єктів культурної

спадщини, можемо помітити, що оформлення земельних ділянок під пам'ятками архітектури не здійснюється у відповідності до чинного законодавства. Це у свою чергу спричиняє не належне використання цих земельних ділянок та не дотримання охорони та збереження культурною спадщини.

Підсумовуючи, потрібно зазначити, що нагальним завданням є посилити відповідальність та контроль за дотриманням законодавства зі збереженням культурної спадщини у сфері розпорядження земельними ділянками та контролю їх використання органами місцевого самоврядування та органами виконавчої влади.

Список використаних джерел:

1. Земельний кодекс України. *Відомості Верховної Ради України* (ВВР). 2002. №3-4. Ст.27. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення: 20.11.2021).
2. Цивільний кодекс України. *Відомості Верховної Ради України* (ВВР). 2003. №№40-44. Ст.356. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text> (дата звернення: 20.11.2021).
3. Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень». *Відомості Верховної Ради України* (ВВР). 2004. №51. Ст.553. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text> (дата звернення: 20.11.2021).
4. Закон України «Про охорону культурної спадщини». *Відомості Верховної Ради України* (ВВР). 2000. №39. Ст.333. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1805-14#Text> (дата звернення: 20.11.2021).
5. Закон України «Про землеустрій». *Відомості Верховної Ради України* (ВВР). 2003. №36. Ст. 282. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text> (дата звернення: 20.11.2021).

6. Постанова Касаційного адміністративного Верховного Суду від 31 липня 2019 року у справі №813/4701/16 (№ К/9901/43183/18), с.1-10.

ФОРМУВАННЯ ПРАВОВОЇ ПОЛІТИКИ У СФЕРІ БУДІВНИЦТВА ТА МІСТОБУДУВАННЯ

*Ключко Андрій Андрійович,
народний депутат України,*

*Голова Комітету Верховної Ради України з питань
організації державної влади, місцевого самоврядування,
регіонального розвитку та містобудування,
кандидат наук з державного управління,
ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-1691-2333>*

Климчук Марина Миколаївна,

*доктор економічних наук, професор,
член Громадської ради з питань містобудування,
архітектури, будівництва та житлової політики*

*при Комітеті Верховної Ради України з питань
організації державної влади, місцевого самоврядування,
регіонального розвитку та містобудування
ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-1024-4784>*

НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЦИФРОВІЗАЦІЇ БУДІВЕЛЬНОЇ СФЕРИ: СУЧASNІ ТRENДI ТА ІМПЕРАТИВI РЕАЛІЗАЦІЇ

Цифровізація стає новітнім драйвером у всіх сферах суспільного розвитку, а провідні експерти визначають її рушійною силою сучасного інноваційного зростання, конкурентоспроможності економіки, рівня життя населення та науково-технічного прогресу. За прогнозом компанії Accenture [1], до 2030 р. цей сектор сприятиме зростанню світового ВВП на 14,2 трлн дол. (для 20 провідних економік світу це плюс 1 % понад прогнозовані темпи зростання). The Boston Consulting Group (BCG) прогнозує, що цифрова економіка у світі до 2035 р. за обсягом перевершить виробничий сектор і становитиме 16 трлн дол. США [3].

У теорії лауреатів Нобелівської премії з економіки (2010 р.) П. Даймонда, Д. Мортенсена, К. Піссарідіса розглянуто вплив економічної політики на динаміку показників усіх секторів національної економіки, які безпосередньо пов'язані з найбільш важливими пріоритетами глобалізації в умовах формування інформаційно-мережевого суспільства. Учені запропонували теорію, що пояснює

органічне поєднання двох чинників цивілізаційного розвитку – інформаційних новацій та організаційно-управлінського забезпечення їх прикладного ефекту [5]. Країни, що не спроможні органічно поєднати ці два чинники, приречені на цивілізаційне та, зокрема, геоекономічне відставання кумулятивного характеру [5]. Беручи за основу наукові розробки П. Даймонда, Д. Мортенсена, К. Піссарідіса, сформуємо контур реалізації економічної політики на засадах цифрової трансформації, що надасть можливість залежно від архітектоніки економічної системи виокремити основні заходи щодо впровадження процесів цифровізації на рівні як держави, так і підприємства (рис. 1).



Рис. 1. Контур реалізації економічної політики на засадах цифрової трансформації будівельної сфери

Надамо характеристику з урахуванням відповідності структури економічних систем рівням впровадження цифрових технологій:

-*рівень цивілізаційного розвитку* – формуються та реалізуються глобальні стратегічні пріоритети цифровізації. Поширення позитивного досвіду країн – лідерів у цифрових інноваціях серед держав, що розвиваються. Формування глобальної системи цифровізації з новітніми економічними, технологічними, екологічними механізмами, орієнтованими на системне вирішення проблематики інвестування

впровадження цифрових технологій. Цікавим є досвід Данії, де цифрова трансформація розпочалась двадцять років тому. Наразі мешканці Данії можуть отримати 100 % державних послуг онлайн. У цій країні є два агентства, які займаються питаннями цифровізації на державному рівні. Перше — Данське агентство з цифровізації, яке формує та реалізує урядову політику у сфері цифровізації. Друге — агентство урядових ІТ-послуг — надає ІТ-послуги 19 міністерствам в уряді Данії та налічує приблизно 29 тисяч користувачів [11].

- *макрорівень (державний)* — забезпечення досягнення цілей державної політики реалізації принципів цифрової економіки в контексті стимулювання інвестиційної активності використання цифрових технологій за рахунок певних преференцій для різних інституцій;

- *мезорівень (регіональний)* — формування та впровадження регіональних програм цифровізації, залучення міжнародних джерел фінансування, створення нормативно-правової бази на рівні регіону з метою підтримки реалізації цих заходів. Зауважимо, цифрова трансформація громад та регіонів є одним з пріоритетів Державної стратегії регіонального розвитку України до 2027 року, яка регламентує впровадження інноваційних технологій у системі управління розвитком міст, підвищення інституційної спроможності щодо розбудови ІТ-інфраструктури, створення цифрових платформ, системи відкритих даних тощо. Щодо цих напрямів розробляється комплекс завдань для кожної громади [7];

- *мікрорівень (підприємство)* — подолання технологічної відсталості, збоїв у роботі підприємств, оптимізація витрат, собівартості продукції, упровадження цифрових технологій, що в комплексі надасть можливість підвищити рівень рентабельності, конкурентоспроможності, ефективності виробничо-комерційної діяльності. У сучасних умовах господарювання одним із важливих чинників ефективного функціонування в довгостроковій перспективі є цифрова трансформація та ефективний механізм залучення інвестицій для її реалізації.

Наведені рівні мають певну специфіку впровадження процесів цифровізації, оскільки виникає проблема організаційно-управлінського та нормативно-правового узгодження інтересів усіх стейкхолдерів цифрової трансформації на рівні як держави, так і підприємства. У своєму дослідженні вивчимо проблематику цифровізації на макрорівні в розрізі будівельної сфери, оскільки вона є однією з пріоритетних для розвитку національної економіки та держави в цілому.

У 2020 році розпочалося впровадження Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, яка сприяє мінімізації корупційних ризиків, автоматизує процеси та створює умови для якісного нагляду і контролю за будівництвом в Україні. За оцінками експертів потенційна економія завдяки цифровізації сфери становить 734 млн. грн. на рік. Загалом е-системою будівництва користуються до 20 тисяч стейкхолдерів будівельної сфери: архітектори, проектувальники, підрядники. Натепер зареєстровано майже 200 тисяч дозвільних документів. Крім того, для користувачів доступні вже 12 будівельних послуг на порталі «Дія», а саме: дозвіл на виконання будівельних робіт, будівельний паспорт, декларація про готовність об'єкта тощо [6; 8].

Ще одним важливим документом цифровізації будівельної сфери є Проект Закону про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо реформування сфери містобудівної діяльності №5655, який сприятиме впровадженню масштабної цифровізації процесів та реєстраційних процедур у будівництві. Запропоновані законопроектом зміни стосуються:

- мінімізації паперового документообігу між суб'єктами містобудування;
- цифровізації процесів та реєстраційних процедур у будівництві;
- розмежування містобудівного контролю та державного містобудівного нагляду у сфері містобудівної діяльності;
- посилення ролі органів місцевого самоврядування – зокрема, вони отримають розширені повноваження з контролю за об'єктами будівництва, які будується самочинно;

-визначення учасників будівництва, їх прав та обов'язків, а також відповіальності кожного з них тощо [9].

17 лютого 2021 р. Кабінет Міністрів України затвердив Концепцію впровадження технологій будівельного інформаційного моделювання (BIM-технологій) в Україні, а також план заходів з її реалізації. Метою Концепції є визначення механізмів впровадження BIM-технологій у будівництві як інструменту для подальшого реформування, модернізації та цифрової трансформації будівельної галузі України. Досягнення мети Концепції повинно базуватися на таких принципах:

- використання відкритих форматів представлення даних та можливості для будівельних компаній вільно обирати будь-яке програмне забезпечення без обмежень;
- гармонізація законодавства України із законодавством ЄС та стандартами;
- міжсекторальна консолідація зусиль (між державою, бізнесом та громадськістю для ефективного впровадження);
- консенсус (вивчення та врахування позицій усіх стейкхолдерів у впровадженні BIM-технологій);
- забезпечення рівних умов для всіх суб'єктів ринку щодо застосування BIM-технологій;
- ухвалення необхідних рішень на основі найкращих практик.

Реалізація цієї Концепції дасть змогу:

- забезпечити ефективне використання бюджетних коштів, що спрямовуються на будівництво та подальшу експлуатацію (ліквідацію) об'єктів;
- забезпечити інтегрованість та взаємозв'язок державних сервісів та інформаційних систем;
- покращити доступність, прозорість і відкритість інформації про об'єкти будівництва;
- підвищити інвестиційну привабливість будівельної галузі та конкурентоспроможність українських компаній;
- сприяти забезпечення сталого розвитку будівельної галузі України [10].

За результатами проведеного контент-аналізу цифрових трансформацій [1-3], нами виокремлено загальні та відмінні риси впровадження стратегічних документів, що забезпечують формування цифрової економіки в будівельній сфері. Ідентифіковані закономірності надали можливість стверджувати, що в цілому стратегічні пріоритети розвитку цифрової економіки в Україні гармонізовані із загальносвітовими тенденціями. Запропоновано контур реалізації економічної політики на засадах цифрової трансформації, де в його структурі надано характеристику рівнів упровадження цифрових технологій у ракурсі архітектоніки економічної системи

Список використаних джерел:

1. Guzhva I., Klymchuk M., Klochko A, Ivanov E. Digitalization, Energy Saving and Innovation in Public and Private Sectors.: Monograph. – Ivano-Frankivsk city, Foliant publishing house, 2021. 201 p.
2. Климчук М. М. Сучасні технології управління підприємством на засадах цифрової економіки та інновацій. *Бізнес-інформ*. 2020. №7. С. 59-65.
3. Климчук М.М., Клочко А.А. Формування ефективної регіональної політики на засадах цифровізації. *Регіональна політика: політико-правові засади, урбаністика, просторове планування, архітектура* [зб. наук. пр.]. Вип. V. Матеріали міжнар. наук.-практ. конф., (Київ, 22 листопада 2019 р.). Мін-во освіти і науки України, Мін-во розв. громад та територій України, Київ. нац. ун-т будівн. і архіт-ри та ін. Київ–Тернопіль : «Бескиди», 2019. В 2-х ч. Ч. 1. С.29-33.
4. Куліков П.М., Климчук М.М. Управління енергозбереженням на будівельних підприємствах: теорія, методологія, практика : моногр. Івано-Франківськ: вид-во «Фоліант», 2017. 344 с.
5. Лауреатами Нобелівської премії з економіки 2010 р. стали П. Даймонд, Д. Мортенсен і К. Піссарідес. URL: <https://daily.rbc.ua/ukr/show/laureatami-nobelevskoy-premii-po-ekonomike-2010-g-stali-11102010144800> (дата звернення: 01.12.2021).
6. Мінцифри: 99% заяв обробляються за добу – що змінилося з цифровізацією будівельної сфері. Урядовий портал. URL:

<https://www.kmu.gov.ua/news/mincifri-99-zayav-obroblyayutsya-za-dobushcho-zminilosya-z-cifrovizaciyyu-budivelnoyi-sferi> (дата звернення: 01.12.2021).

7. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Державної стратегії регіонального розвитку на 2021-2027 роки» від 05.08.2020 №695. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/695-2020-%D0%BF#Text> (дата звернення: 01.12.2021).

8. Постанова Кабінету Міністрів України «Про реалізацію експериментального проекту щодо запровадження першої черги Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва» від 01.07.2020 №559. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/559-2020-%D0%BF#Text> (дата звернення: 01.12.2021).

9. Проект Закону про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо реформування сфери містобудівної діяльності від 11.06.2021 №5655. URL: http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=72212 (дата звернення: 01.12.2021).

10. Розпорядження Кабінету Міністрів України «Про схвалення Концепції впровадження технологій будівельного інформаційного моделювання (BIM-технологій) в Україні та затвердження плану заходів з її реалізації» від 17.02.2021 №152-р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/152-2021-%D1%80#Text> (дата звернення: 01.12.2021).

11. Україна запозичує досвід цифровізації регіонів у Данії. URL: <http://online.budstandart.com/ua/news/novosti-stroitelstva-ua/26320-ukrajina-zapozichue-dosvid-cifrovizaciji-regioniv-u-daniji.html> (дата звернення: 01.12.2021).

12. Цифрова трансформація тепер і в будівництві. URL: <https://ukurier.gov.ua/uk/news/cifrova-transformaciya-teper-i-v-budivnictvi/> (дата звернення: 01.12.2021).

*Темерук Андрій Анатолійович,
народний депутат України VIII скликання*

ДО ПИТАННЯ КОДИФІКАЦІЇ БУДІВЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАВСТВА УКРАЇНИ

Сьогодні можна абсолютно відповідально стверджувати про формування цілого масиву українського законодавства, орієнтованого на правове регулювання будівельних правовідносин. Попри досить комплексний характер Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», сьогодні норми будівельного законодавства містяться в цілому ряді законів та кодексів України.

Праксіологічно досі гострою є проблема співвідношення норм будівельного законодавства з нормами земельного, водного та лісового кодексу. Крім того, є деякі правозастосовчі нюанси з нормами цивільного та господарського законодавства. Усе це вказує на потребу в ухваленні парламентом єдиного кодифікованого акту у сфері правового регулювання будівельної галузі.

Будівельний кодекс – крок до європеїзації будівельного ринку

Ухвалення парламентом Будівельного кодексу України має сприяти наступним завданням :

- 1) помірній дерегуляції будівельної галузі, спрямованої на залучення іноземних інвестицій;
- 2) зменшенню кількості юридичних колізій в правовому регулюванні будівельної галузі;
- 3) запровадженню впливу учасників ринку на формування державної політики в сфері будівництва і архітектури;
- 4) зменшенню підзаконного правового регулювання будівельних правовідносин;
- 5) формуванню належного розмежування з природоресурсним і корпоративним законодавством;

6) адаптації національного законодавства до законодавства ЄС.

Ці кроки сприятимуть європеїзації українського будівельного права та будівельного ринку.

Висновки

Ухвалення парламентом Будівельного кодексу сприятиме формуванню сталої судової та правозастосовчої практик, нових підходів в державній політиці в сфері будівництва і архітектури, розвитку іноземних інвестицій в будівельну галузь України.

*Пилипенко Олександр Євгенович,
доктор історичних наук, професор,
професор кафедри гуманітарних дисциплін
Національного університету харчових технологій,
ORCID: 0000-0002-6096-9433*

ІМПЛЕМЕНТАЦІЯ НОРМ МІЖНАРОДНОГО ПРАВА В ГАЛУЗІ ПРАВ ЛЮДИНИ У ЗАКОНОДАВСТВО УКРАЇНИ

З набуттям Україною незалежності збільшилося значення міжнародного права у суспільно-політичному, економічному і культурному розвитку нашої держави. Вирішення великої кількості питань, пов'язаних із сталим розвитком, перейшло у сферу міждержавних відносин – двосторонніх і багатосторонніх. Україна є учасником понад 4 тис. міжнародно-правових документів з різних галузей міжнародного співробітництва. Серед цих угод і Віденська конвенція про право міжнародних договорів 1969 р., положення якої імплементовані у Законі України «Про міжнародні договори України» 2004 року [1].

Інтегровані в національне законодавство міжнародні норми, що визначають стандарти прав людини, роблять Україну суб'єктом глобального процесу стандартизації цієї галузі міждержавних відносин. Головними реалізаторами міжнародно-правових стандартів прав особи на національному рівні постають органи публічної влади, судові органи, змістом та сенсом діяльності яких є забезпечення прав людини та громадянина.

З обранням євроатлантичного курсу правового розвитку, питання впровадження міжнародно-правових стандартів прав людини у національне право, їх дотримання суб'єктами публічної влади, набувають все більшої актуальності. В Україні безпосередньо захистом прав і свобод людини займається розгалужена система правоохоронних та право-захисних органів, а реалізація міжнародно-правових стандартів прав людини, закріплених у міжнародних

документах, відбувається в діяльності саме цих суб'єктів публічної влади [2].

Вдосконалення вітчизняного законодавства і правової практики можливо за умови належного розуміння і реалізації міжнародних договорів, міжнародно-правових норм, визнаних країною або створених за її безпосередньої участі. Система права України включає в себе не тільки Конституцію, закони та інші внутрішньодержавні правові акти, а й загальновизнані принципи і норми міжнародного права і міжнародні договори. Пріоритет загальновизнаних норм міжнародного права перед нормами внутрішньодержавного права вперше було сформульовано в Декларації про державний суверенітет України 1990 р. (ст. X). Прийнята у 1996 р. Конституція України встановила, що «чинні міжнародні договори, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України, є частиною національного законодавства України» (ст. 9) [3].

Відповідно до Закону України «Про міжнародні договори України», «укладені і належним чином ратифіковані Україною міжнародні договори становлять невід'ємну частину національного законодавства України і застосовуються у порядку, передбаченому для норм національного законодавства» [4]. Ці положення мають загальне значення і поширюються на різні сфери діяльності органів державної влади. Формування міжнародних стандартів прав людини є складним об'єктивним процесом, який увібрал в себе загальнолюдський досвід створення норм міжнародного права.

На сьогодні Україною підписано та ратифіковано багато міжнародних угод в галузі прав людини, положення яких шляхом імплементації (або через інший механізм) інкорпоровані в національне право. Впровадження у національне право положень міжнародних угод щодо застосування МПСПЛ зобов'язують суб'єктів публічної влади до неухильного дотримання стандартів у сфері захисту прав людини. Разом з тим, незважаючи на те, що Україна поставила свій підпис під міжнародними договорами, деклараціями і правилами і тим самим прийняла на себе відповідні зобов'язання, з їх реалізацією в нашій державі іноді виникають проблеми.

Реформування судової системи, впровадження сучасних європейських принципів правосуддя поглиблюють практику застосуванням суддями норм міжнародного права, імплементованих у національне законодавство. Тобто для усіх органів держаної влади, зокрема органів, що здійснюють судочинство, загальновизнана норма міжнародних угод приймається як юридично обов'язкове для держав-членів ООН правило поведінки. Застосування норм міжнародного права національними судами обумовлено міжнародними зобов'язаннями, що, в кінцевому рахунку, веде до вдосконалення власного законодавства і функціонування правових механізмів. Прийнята Генеральною Асамблеєю ООН Резолюція від 20 грудня 1971 р. №2858 однозначно підтвердила, що принципи, які стосуються прав людини в рамках здійснення правосуддя, закріплени ст. 5, 10 і 11 Загальної декларації прав людини [5].

При застосуванні судами норм Міжнародного права у галузі прав людини необхідно враховувати, що принципи міжнародного права – це не статичні елементи, вони знаходяться в постійному розвитку. Дотримання міжнародно-правових стандартів прав людини судовими органами України безпосередньо пов'язано із застосуванням суддею рішень ЄСПЛ [6]. Але цей процес, незважаючи на формальні підстави його дії, викликає певні труднощі, пов'язані із кваліфікацією судді, його вмінням застосувати певне джерело права стосовно конкретної ситуації. Крім цього, існують об'єктивні причини неоднозначного тлумачення рішень ЄСПЛ. У розумінні правового статусу ЄСПЛ існують два основних підходи: а) ЄСПЛ є «вищим» судом по відношенню до національних судів, а тому може змінювати або скасовувати рішення національних судів і б) ЄСПЛ є лише «субсидіарним» інститутом по відношенню до національних судів, а тому його рішення повинні мати лише рекомендаційний (а не обов'язковий) характер. Вітчизняний законодавець розглядає рішення ЄСПЛ переважно як підставу для перегляду відповідного судового рішення Верховним Судом, але не як безумовну обов'язковість правових позицій, що містяться в рішенні ЄСПЛ для Верховного Суду під час відповідного провадження. Разом із тим, рішення ЄСПЛ,

постановлені в справах проти України, відповідно до згаданих норм чинного законодавства є обов'язковими для держави Україна [7, с. 67].

Сформована до теперішнього часу практика судів загальної юрисдикції, пов'язана з реалізацією міжнародно-правових положень, дозволяє виділити наступні основні форми взаємодії міжнародного і національного права: а) закріplення норми міжнародного права в якості юридичного факту виникнення внутрішньодержавних відносин; б) тлумачення норми внутрішньодержавного права з урахуванням норм міжнародного права, що є обов'язковими для України; в) реалізація положень міжнародного договору України, що містить інші правила, ніж закон України; г) реалізація положення міжнародного договору України, що містять правила, аналог яких відсутній в національному праві.

Слід визнати, що практика застосування судами України міжнародно-правових стандартів прав людини є суттєвим фактором розвитку судочинства, спрямованим на зміцнення принципів побудови правової держави і громадянського суспільства. Конкретизація судами наявних міжнародно-правових норм у сфері захисту прав людини, їх осмислене застосування до конкретних обставин створюють основу для визнання міжнародно-правових норм в якості еталонів, як в рамках внутрішньодержавної, так і нарівні міжнародно-правової системи. При цьому розмежування прав людини на природні і позитивні шляхом судового тлумачення може вивести українську судову систему на зовсім інший рівень розвитку з метою досягнення реальної незалежності й самостійності. Для цього слід більш зважено та ефективно використовувати рішення ЄСПЛ, зокрема ту його частину (*ratio decidendi*), що містить правове тлумачення норми ЄКПЛ та є джерелом права для українських судів [8, с. 43].

Не дивлячись на проведення в Україні судової реформи, судова влада в Україні поки що не відповідає питаням сучасного українського суспільства і об'єктивно неспроможна забезпечити належний захист прав, свобод та законних інтересів громадян відповідно до зasad правової держави та верховенства права. Підтвердженням цього є зростання кількості звернень проти України до Європейського суду і

непоодинокі факти судових помилок, які вдалося виправити у національній правовій системі за нововиявленими обставинами.

Таким чином, у демократичній правовій державі забезпечення і захист прав людини виступають основою законності і правопорядку. Конституція України проголошує, що сенс і зміст законів визначаються правами і свободами людини і громадянина, що законодавчі та виконавчі органи державної влади та місцевого самоврядування функціонують на основі поваги до прав людини, одночасно визнавши правосуддя в якості способу забезпечення цих прав і свобод (ст. 55). Зважаючи на обраний шлях демократичного розвитку, зобов'язання України як суб'єкта міжнародного права захищати права людини, роль міжнародно-правових стандартів у галузі прав людини при здійсненні правосуддя є вкрай важливою.

Список використаних джерел:

1. Віденська конвенція про право міжнародних договорів. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995_118 (дата звернення: 01.10.2021).
2. Міжнародний пакт про громадянські та політичні права: позиція держави та погляд громадянського суспільства (Збірка документів). Упорядн. О. М. Руднєва, Г. О. Христова; наук. ред. О.М.Руднєва. К.: Істина, 2007. С. 97.
3. Конституція України від 28 червня 1996 р. *Відомості Верховної Ради України*. 1996. № 30. Ст. 141 (зі змінами, внесеними Законом України «Про внесення змін до Конституції України» (щодо стратегічного курсу держави на набуття повноправного членства України в Європейському Союзі та в Організації Північноатлантичного договору) від 07 лютого 2019 р. *Відомості Верховної Ради України*. 2019. № 9. Ст. 50.
4. Про міжнародні договори України: Закон України від 29 червня 2004 р. *Відомості Верховної Ради України*. 2004. № 50. Ст. 540.
5. Резолюция 2858 (XXVI) Генеральной Ассамблеи ООН «Права человека при отправлении правосудия» от 20 декабря 1971 г. URL: <http://www.hro.org/docs/ilex/un/res2858.php> (дата звернення: 03.10.2021);

Загальна декларація прав людини від 10 грудня 1948 р. *Офіційний вісник України*. 2008. № 93. Ст. 3103.

6. Про виконання рішень та застосування практики Європейського суду з прав людини: Закон України від 17 липня 2006 р. *Відомості Верховної Ради України*. 1997. № 30. Ст. 260.

7. Дідікін А. Рішення Європейського суду з прав людини у національній правовій системі. *Юридичний журнал «Юстініана»*. 2009. № 1. С. 65-68.

8. Наливайко Л. Р., Степаненко К. В. Міжнародно-правові стандарти прав людини. Дніпро: ДДУВС, 2019. 165 с.

*Сердюк Наталія Аркадіївна,
доктор юридичних наук, доцент,
професор кафедри політичних наук і права КНУБА,
Вангородська Ганна Ігорівна,
адвокат, кафедра політичних наук і права КНУБА
ORCID: 0000-0003-4279-4294*

ФОРМУВАННЯ ТРАНСПОРТНОЇ ПОЛІТИКИ ТА ЕФЕКТИВНОГО ДЕРЖАВНОГО УПРАВЛІННЯ: ЕКОНОМІКО- ПРАВОВІ АСПЕКТИ

Різке зниження купівельної спроможності заробітної плати і, відповідно, падіння рівня життя неминуче позначаться на якості життя населення. Політика обмеження споживання може привести до негативних результатів, а саме скорочення народжуваності, а молодь прагнутиме виїхати з країни через низькі доходи, що також призведе до зниження чисельності населення.

В усі часи будь-яка держава прагнула завоювати певний авторитет у міжнародних колах. Раніше це не обходилося без застосування військової сили, а економіка ґрунтувалася виключно на ручній праці, гроші знецінювалися повільно, економіка функціонувала стійко. Сьогодні завоювання проходить «мирним» шляхом за допомогою економічної експансії, яка також має свої мінуси. По-перше, в умовах кризи валютні кошти, зароблені державою шляхом продажу товарів на експорт, стають простими папірцями, втрачаючи свою цінність унаслідок обвалу ринку цінних паперів на світових біржах, інфляції та інших причин. По-друге, за такої ринкової економіки, яка існує в Україні, цими «папірцями» намагаються обзавестися підприємці, продаючи ресурси країни. Тому іноземні гроші не розвивають нашу економіку та осідають на рахунках власників за кордоном, оскільки підприємці виїжджають за кордон купувати блага за цю ж валюту. Такі грошові кошти стають джерелом подвійного стимулювання розвитку іноземної економіки за рахунок наших ресурсів. Таким чином, продаємо за безцінь потрібні їм для виробництва і споживання ресурси,

стимулюючи їх розвиток, а отримуємо «папірці», і у процесі їхнього повернення за рахунок придбання готових товарів отримуємо назад свої ресурси в готовому товарному вигляді, проте в декілька разів дорожче, що, у свою чергу, створює прибуток та можливість фінансування робочих місць для іноземної економіки.

По-третє, сьогодні економіка пов'язана з роботою механізмів, які споживають енергію, відсутність якої одразу зупиняє виробництво. Поп-четверте, інтенсивний вклад інвестицій у виробництво однієї країни світу, що, наприклад, відбувається у Китаї, призводить світову економіку до енергетичного голоду, що починається в будь-якій первинній точці, оскільки обсяги видобутку нафти обмежені, а кількість підприємств, що вводяться в дію, зростає.

Таким чином, через негативну ситуацію в одному місці єдиний глобальний комплекс світової економіки починає вражати ефект «доміно», зачіпаючи економіки всіх країн, що спричиняє світову економічну кризу. Вихід з нього ховається не тільки в організації збалансованого виробництва енергоресурсів і їх споживання у світовому масштабі, а й у розумінні істинних смыслів фізики технологічних процесів виробництва, що ігноруються економікою. Наразі ці проблеми гостро постають у сучасному світовому суспільстві і вимагають конструктивного вирішення, і пошуки цього рішення ведуться фахівцями різних сфер і країн, серед яких О. Братімов, В. Вернадський, А. Голуб, Ю. Горський, Г. Дейлі, М. Делягін, А. Эндрес, А. Коваленко, Д. Конторов, Б. Кузик, В. Малахов, Н. Михайлов, Ю. Саврасов, С. Соколенко, Е. Струкова, В. Письмак, А. Подберезкін, С. Подолинський, Ю. Яковець.

В економіці всі процеси вимірюються в грошах, а у виробництві – фізичних одиницях. У зв'язку з цим економічна система відображення реальності не дає справжньої картини змін функціональної системної конструкції держави як у фізичному об'єкті. Тобто немає відповідності розрахункових одиниць, функції яких сьогодні виконують національні валюти або гроші, фізичним характеристикам ресурсної бази суспільства [1].

Усе це вимагає запровадження збалансованої

зовнішньоекономічної торговоельної політики, яка заснована на взаємовигідній взаємодії з партнерами. У процесі реалізації цієї політики можна запровадити пропозицію будівництва транснаціонального коридору через територію України з Європи в Азію, яка буде вигідна усім, оскільки ввозити товари об'їзними шляхами (навколо Африки) дорожче, що в умовах існування Радянського Союзу було неможливим. Сьогодні можемо запропонувати бізнесменам змінити маршрути товарних потоків, які існують багато століть, запропонувавши для цього територію України.

На сьогодні, дякуючи науково-технічному прогресу, об'єктивно виникли технологічні передумови для мирного об'єднання потенціалів східної та західної цивілізацій, які шукали шляхи до свого об'єднання багато віків, використовуючи для цієї мети різні методи: від мирного співробітництва (шовковий шлях) до військового вторгнення (татаро-монгольська навала зі сходу та дві світові війни із заходу). Враховуючи той факт, що територія України розташована між двома цивілізаціями сходу і заходу, то вони можуть стати консолідуючим фактором в інтеграційних процесах Євро-Азійського континенту.

Ані народи Європи, ані народи Азії не мають єдності, яка б склалася за довгий період та сформувала спільну духовність, традиції, історію, мову, ментальність, образ мислення. І допоки не буде розроблена програма такого співробітництва Європейських держав та держав Азії, цей напрям розвиватися не буде [2]. Україна розташована в епіцентрі процесів глобалізації територіально та історично, проте вона вже сьогодні може запропонувати будівництво, принаймні навіть відновлення транспортної магістралі по своїй території між Європою та Азією, що існувала в давні часи. Такий міжнародний транспортний коридор дозволить змінити шляхи світових товарних потоків і отримати бізнесу значну економію від скорочення транспортних витрат. Натомість Україна могла б отримати значний прибуток за рахунок надання послуг користування магістралями, що дало б можливість увійти в Європу як рівноправний і повноцінний партнер. Оскільки це система не тільки автомобільних доріг, інженерних мереж, державних та приватних підприємств і організацій, що їх обслуговують, а й велика

кількість робочих місць.

Для цього необхідно налагодити співпрацю між Міністерством закордонних справ України, Міністерством економіки України, Міністерством інфраструктури України, бізнесменами, громадськими організаціями та освітніми установами. Це – ідея світового масштабу і вимагає дипломатичного, економічного і культурного професіоналізму щодо визначення ключових напрямів комплексного формування транспортної політики та ефективного державного управління [3], серед яких: конкурентоспроможна та ефективна транспортна система, інноваційний розвиток транспортної галузі та глобальні інвестиційні проекти, безпечний для суспільства, екологічно чистий та енергоефективний транспорт, безперешкодна мобільність та міжрегіональна інтеграція.

Цей проект надасть можливості Україні на століття, а весь цивілізований світ працюватиме на будівництві цієї транспортної магістралі кілька років, а потім підтримуватиме і розвиватиме цей проект разом з нами, а територія України автоматично стане потрібною для Європи.

Список використаних джерел:

1. Голуб А. А. Экономика природных ресурсов : учеб. пособ. для вузов. М. : Аспект Пресс, 2001. 319 с.
2. Письмак В. П. Региональные аспекты специального режима инвестирования: теория и практика, проблемы и решения. Донецк : Изд-во «Донеччина», 2000. 255 с.
3. Стратегічне бачення розвитку транспорту України. Міністерство інфраструктури України. URL: <https://mtu.gov.ua/content/strategiya-2015.html> (дата звернення: 01.12.2021).

МІЖНАРОДНИЙ ДОСВІД ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ БУДІВНИЦТВА

*Апанасенко Катерина Іванівна,
доктор юридичних наук, доцент,
Національний університет «Чернігівська політехніка»,
ORCID: 0000-0002-2917-1255*

ЩОДО ПРАКТИКИ ЄСПЛ У СПРАВАХ, ПОВ'ЯЗАНИХ ІЗ ЗНЕСЕННЯМ ОБ'ЄКТІВ МІСТОБУДУВАННЯ ТА САМОВІЛЬНИМ ЗАЙНЯТТЯМ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Проблематика самовільного будівництва в Українській державі залишається складною вже не одне десятиліття. З огляду на необхідність напрацювання нових законодавчих підходів для її вирішення, актуальним вважаємо дослідження практики Європейського суду з прав людини, пов'язаної з оцінкою відповідних правопорушень та дій державних органів по боротьбі з ними.

Вимоги по знесенню будівників або споруд ЄСПЛ розуміє як регулювання користування власністю у загальних інтересах (наприклад, п. 80 рішення ЄСПЛ у справі «Депаль проти Франції» [1]). У справах «Ianova, Cherkezov проти Болгарії» (2016 рік), «Саліба проти Мальти» (2005 рік) Суд за обставин самовільного будівництва житлових будівників констатує обов'язок власників/ забудовників дотримуватися містобудівного законодавства. Водночас у таких справах, як «Hamer проти Бельгії» (2007 рік), «Депаль проти Франції» (2009 рік), обставини суттєво відмінні, і висновки Суду не є очевидними для стороннього спостерігача. Зокрема, за обставинами цих справ власники житла, які його успадкували/ придбали і не були причетні до його будівництва з порушеннями вимог будівельного й екологічного законодавства, несуть тягар самовільного будівництва та/або сучасних екологічних обмежень у вигляді втрати власності через порушення, допущені їхніми правопопередниками або такі, що фактично дозволені владою.

Так, за фабулою справи «Hamer проти Бельгії» (рішення від 27.11.2007) [2] батьки заявниці і сама заявниця в сукупності протягом

37 років користувалися будинком, збудованим у лісовій зоні. Тривалий час органи влади знали або повинні були знати про існування відповідного заміського будинку. Незважаючи на це, ЄСПЛ визнав законним і пропорційним втручання в право власності заявниці у формі зобов'язання знести житловий будинок; законною метою втручання було визнано захист лісової зони.

Серед аргументів, які переконали Суд дійти відповідного висновку, слід вказати на: будівництво будинку без будь-якого офіційного дозволу; категоричну законодавчу заборону на подібні забудови лісової зони; положення національного законодавства про незастосування строку давності до аналогічних містобудівних правопорушень; легальна можливість органів влади у будь-який час прийняти рішення про застосування закону про знесення. Дуже показовим є висновок Суду: економічні імперативи та навіть деякі основні права, включаючи право власності, не повинні превалювати над екологічними міркуваннями.

Правова ситуація заявника по справі «Депаль проти Франції» (рішення від 03.02.2009) є суттєво відмінною від ситуації заявниці в попередній справі. Хоч він і є правонаступником у праві власності на будівлю, збудовану на публічних угіддях – у прибережній зоні – понад століття тому, французький суд визнав відповідне володіння незаконним з огляду на специфічний природоохоронний статус прибережної території і незважаючи на видачу заявнику тимчасових дозволів на користування нею. (Як зазначає Суд, цей спірний будинок не можна порівнювати з таким, що з'явився нещодавно, феноменом незаконної урбанізації прибережної зони (п. 85 рішення Суду)). Оцінюючи конвенційність втручання, Суд враховує, що влада знала про будівлю на прибережній ділянці і про володіння нею на підставі виданого дозволу, де вказувалися певні обмеження в реалізації права власності (наприклад, доступність морського берега для всіх громадян).

Видається, що важливими аргументами на користь визнання втручання в право власності заявника пропорційним стали: 1) строковість дозволів (постанов префекта) на використання відповідних публічних угідь; 2) законодавча можливість влади змінити чи

відкликати дозвіл в разі наявності корисної мети; 3) відсутність у заявника права вимагати компенсації чи відшкодування шкоди та його обов'язок відновити місцевість у первісному стані шляхом знесення зведених будівель, про що зазначалося в дозволах префекта. Суд підкреслює, що заявник завжди знат, що дозволи могли бути відклікані й відмінені (п. 86 рішення).

Дуже сучасними є висновки Суду про те, що виключна тривалість володіння заявником публічними угіддями (прибережною зоною) і відповідні сумніви влади «належать до епохи, коли турбота про охорону природи не досягла сучасного розвитку» (п. 86 рішення). Суд підкреслює загальний інтерес у вільному доступі до берегової лінії, її захисті, а також потребу виконати правила забудови, указує на державний розсуд у політиці урбанізму й облаштуванні території (п. 81, 87, 89 рішення).

Загалом Суд у своїй практиці визнає більшу свободу розсуду держав у політиці облаштування території й охорони навколошнього середовища, ніж це має місце при регулюванні виключно цивільних прав (п. 70 рішення Суду у справі «Горраїс Лісаррага та інші проти Іспанії»; п. 84 рішення у справі «Депаль проти Франції»). До прикладу, у відомій справі «Chapman проти Сполученого Королівства» (рішення від 18.01.2001) Суд визнав перевагу екологічних інтересів у використанні земельних ділянок, зокрема, т.з. «Зеленого поясу» або особливої ландшафтної зони, над приватними інтересами окремих ромських сімей по розташуванню своїх будиночків-причепів/ караванів (таборуванню) на будь-якому місці без дозволів на будівництво.

Ця справа є однією з групи справ, розглянутих Судом, в яких оцінюються дії державних органів щодо знесення будівель/ виселення з житла/ звільнення самовільно зайнятих ділянок представниками ромської національності. Стосовно прав на житло цієї національної групи Суд сформував окремі правові позиції, про які мова далі. Зараз відмітимо, що при аналізі обставин справи Суд врахував нові на 2001 рік міжнародні нормативні акти щодо необхідності захисту прав національних меншин, їх традиційного способу життя. Розглянувши справу, Суд визнав, що «існували вагомі екологічні причини відмови у

видачі дозволу на перепланування [земельної ділянки], а особисті обставини заявниці були враховані в процесі прийняття рішень» (п. 110 рішення). Органи влади при відмові в дозволі на розташування причепів у сільській місцевості врахували інші можливості для їх розміщення на території графства і надали пріоритет загальному інтересу збереження довкілля та сільського ландшафту.

Водночас Суд визнав порушення права на повагу до житла заявників у справі «Bagdonavicius та інші проти Росії» (рішення від 11.10.2016) через не врахування державними органами принципу пропорційності при прийнятті та виконанні рішення про знесення самочинно збудованих будинків ромів [3]. За обставинами названої справи Суд визнав, що в рішенні держави по знесенню будинків заявників вбачається легітимна мета в розумінні статті 8 Конвенції – захист права Гурієвської районної ради повернути земельні ділянки, зайняті будинками, зведеними без дозволу (п. 96 рішення). Однак у світлі своєї прецедентної практики вирішення подібних спорів щодо знесення житла (виселення) ромських громад Суд не визнає пріоритетними публічні інтереси дотримання правил забудови.

Так, у справі «Yordanova та інші проти Болгарії» (п. 121 рішення) зазначається: принцип пропорційності вимагає, аби до випадків, коли йдеться про цілу громаду і про тривалий час проживання, ставились цілком інакше, ніж до повсякденних ситуацій, коли особу виселяють із об'єкта власності, який вона займає незаконно. У справі «Bagdonavicius та інші проти Росії» Суд враховує, що заявники зайняли земельні ділянки у селі недозволеними будівлями ще в радянський час. Тому «вони могли розвинути тісні зв'язки з цією місцевістю і заснували на ній громадське життя». Однак для судових рішень про знесення житла цього недостатньо, такі судові рішення не можуть обмежуватися констатациєю незаконності забудови, мають також враховуватися й інші аргументи, пов'язані з давністю володіння житлом, складом сім'ї, відсутністю іншого житла. У справах «Yordanova та інші проти Болгарії» (п. 126) і «Winterstein та інші проти Франції» (п. 159) Суд звернув «...особливу увагу на наслідки виселення членів ромської громади з їхніх будинків, а також на ризик

того, що вони стануть безпритульними, беручи до уваги давність присутності їх самих, їхніх сімей і громади, яку вони утворили. Суд також, ґрунтуючись на численних міжнародних документах, ...підкреслив необхідність у випадку примусового виселення ромів і мандрівних осіб надати їм нове житло, окрім випадків форс-мажору» (п. 101 – 108 рішення).

Важливою є висловлена по справі «Bagdonavicius та інші проти Росії» позиція про неможливість визнання майном у розумінні статті 1 Протоколу № 1 до Конвенції майнових інтересів заявників щодо їхніх помешкань, оскільки вони не мали жодного чинного правоустановчого документу на спірні будинки (відповідно – не перебували у становищі «правової визначеності»); також вони не сплачували будь-коли податків, невід'ємних від володіння будинком (п. 117 рішення). Отже, подібного роду самочинні забудови Суд не захищає як такі, що не є майном у значенні Конвенції.

Як бачимо, в аналізованій категорії справ ЄСПЛ достатньо часто констатує перевагу суспільних інтересів над приватним інтересом окремих осіб у володінні самовільно збудованим майном/ зайнятою ділянкою. Така позиція ЄСПЛ залишається достатній період часу стабільною, і в світлі посилення впровадження концепції сталого розвитку у політичні практики лише отримує додаткове обґрунтування в рішеннях ЄСПЛ.

Список використаних джерел:

1. Европейский суд по правам человека. Дело «Депаль против Франции». (жалоба №34044/02). Постановление от 29.03.2010 г. URL: https://european-court.ru/uploads/ECHR_Depalle_v_France_29_03_2010.pdf (дата звернення 04.12.2021).
2. Справа «Hamer против Бельгии»: Решение от 27.11.2007 г. URL: [https://hudoc.echr.coe.int/ukr#{%22itemid%22:\[%22001-118634%22\]}](https://hudoc.echr.coe.int/ukr#{%22itemid%22:[%22001-118634%22]}) (дата звернення 04.12.2021).
3. Справа «Bagdonavicius и другие против России»: Решение от 11.10.2016 г. URL: [https://hudoc.echr.coe.int/ukr#{%22fulltext%22:\[%22%D0%B1%D1%83%22\]}](https://hudoc.echr.coe.int/ukr#{%22fulltext%22:[%22%D0%B1%D1%83%22]})

D0% B4% D1% 96% D0% B2% D0% BD% D0% B8% D1% 86% D1% 82% D0% B
2% D0% BE% 22],% 22documentcollectionid2% 22:[% 22GRANDCHAMBER
% 22,% 22CHAMBER% 22],% 22itemid% 22:[% 22001-
196519% 22],% 22pl% 22:{% 22kt% 22:% 22NOT% 22} } (дата звернення
04.12.2021).

*Мамонтов Ігор Олександрович,
Заслужений юрист України, кандидат юридичних наук, доцент,
Машков Костянтин Євгенович,
кандидат юридичних наук,
кафедра політичних наук і права КНУБА
ORCID: 0000-0002-7040-6247*

ОСОБЛИВОСТІ КОДИФІКАЦІЇ БУДІВЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАВСТВА КАНАДИ

Кодифікація будівельного законодавства у різноманітних державах має значні особливості, які здебільшого пов'язані із державним устроєм. Зокрема, федеративні держави зазвичай мають національний будівельний кодекс і регіональні законодавчі акти кодифікованого характеру, зокрема подімним чином врегульовано будівельне законодавство у США, Канаді, Австралії тощо. Пошук моделі національної будівельної кодифікації зумовлює звернення до регуляторного досвіду різних держав не тільки континентального, але і ангlosаксонського права. Варто зазначити, що досвід країн з федеративним устроєм не виключає його застосування у контексті пошуку кодифікаційної моделі будівельного законодавства унітарної держави, зокрема України, що актуалізує дослідження, зокрема канадського досвіду.

Канадське будівельне законодавство кодифіковане у формі дворівневої системи актів: 1) Національний будівельний кодекс Канади [1]; 2) кодекси провінцій [2; 3].

Національний будівельний кодекс Канади 2015 року (NBC), опублікований NRC і розроблений Канадською комісією з будівельних і протипожежних норм, містить технічні положення для проектування та будівництва нових будівель. Це також стосується зміни, зміни цільового призначення та знесення існуючих будівель. У цю нову редакцію було внесено понад 360 технічних змін. Тридцять чотири зміни до NBC і вісім змін до Національного протипожежного кодексу 2015 (NFC) тепер дозволяють будувати шестиповерхові будинки з використанням горючої

конструкції. В результаті були додані додаткові заходи захисту, щоб уникнути ризику травми внаслідок пожежі та руйнування конструкції в готовій будівлі, а також під час будівництва. Особлива увага приділялася також захисту будівель під час будівництва, коли протипожежні засоби ще не встановлені [1].

Багато норм у Національному будівельному кодексі Канади 2015 року також включають оновлення доступності та відповідних вимог до дизайну в частині 3, узгоджуючи вимоги Кодексу з поточними знаннями про доступність. Значення небезпеки для сейсмічного проекту в Частині 4 і Додатку С були оновлені, а винятки щодо проектування скасовані, тому всі будівлі в Канаді тепер будуть розраховані на дії землетрусу незалежно від рівня небезпеки. Клас видимої передачі звуку (ASTC) введено в Частині 5 для оцінки відповідності мінімальним вимогам до повітряного звуку між житловими одиницями. Також є значні зміни до Частини 9, житла та невеликих будівель, де більше половини зачіпають сходи, пандуси, поручні та огорожі. Ключова зміна в NBC 2015 збільшує розмір пробігу сходинки всередині будинку, NBC 2015 розділено на два томи та було реорганізовано для консолідації відповідної інформації. Кожна частина тепер містить Наказні вимоги, за якими слідують відповідні примітки (додаток). Частини з 1 по 8 знаходяться в томі 1, а частина 9 тепер утворює том 2. NBC 2015 доповнює Національний протипожежний кодекс Канади 2015 року, і обидва є незамінними для чиновників, освітян та фахівців у будівництві [1].

Водночас будівельні акти провінцій максимально деталізують процес спорудження і демонтажу будівель. Приміром Будівельний кодекс провінції Онтаріо [2] встановлює, що жодна особа не може будувати або зносити будівлю, а також призводити до спорудження або знесення будівлі, якщо на це не видано дозволу службовцем у галузі будівництва. Для отримання дозволу подається заява до головного службовця у будівельній галузі (chief building official) у встановленій формі (або формі, встановленій міністром з питань муніципальних справ та житлово-комунального господарства – Minister of Municipal Affairs and Housing). На прикладі Онтаріо: головний службовець у

галузі будівництва очолює місцеве управління будівництва (municipal building department). Місцеві управління будівництва несуть відповіальність за перегляд та затвердження будівельних планів, видачу дозволів на будівництво та інспекції згідно з Будівельним кодексом Онтаріо [4].

Отже, дворівнева кодифікація у канадському будівельному законодавстві спрямована насамперед на створення основних загальнонаціональних умов і урахування регіональних особливостей у будівництві. Національний будівельний кодекс Канади встановлює загальні умови здійснення будівельної діяльності в основному за рахунок дотримання вимог безпеки, водночас регіональні кодекси деталізують процес правового регулювання здійснення самого будівництва – від отримання дозвільної документації, до спорудження і експлуатації. Подібний підхід є перспективним для України у контексті реалізованої адміністративно-територіальної реформи, а також з точки зору суттєвих геолого-кліматичних відмінностей регіонів, зокрема умов гірського будівництва тощо.

Список використаних джерел:

1. National Building Code of Canada. URL : <https://nrc.canada.ca/en/certifications-evaluations-standards/codes-canada/codes-canada-publications/national-building-code-canada-2015> (дата звернення 01.12.2021).
2. Building Code Act, 1992, S.O. 1992. URL : <https://www.ontario.ca/laws/statute/92b23#BK17> (дата звернення 01.12.2021).
3. Quebec Construction Code, Chapter III – Plumbing, and National Plumbing Code of Canada 2015 (amended) URL : <https://nrc-publications.canada.ca/eng/view/ft/?id=705a1dff-4310-4d8d-8e94-4ef1a4e11628> (дата звернення 01.12.2021).
4. Інформаційна довідка 20-146 «Адміністративні послуги в сфері будівництва» США, Канада. URL : https://pdf.usaid.gov/pdf_docs/PA00XH6Q.pdf (дата звернення 01.12.2021).

*Халява Владислав Миколайович,
аспірант кафедри політичних наук і права КНУБА
ORCID: 0000-0001-6721-2815*

ОРГАНІЗАЦІЙНО-ПРАВОВИЙ МЕХАНІЗМ ЖИТЛОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ВЕТЕРАНІВ ВІЙНИ У США

Сучасна політика соціального забезпечення учасників бойових дій в Україні побудована на таких веторах, як медичне забезпечення, соціальна психологічна реабілітація, санаторно-курортне лікування та забезпечення житлових проблем і інші пільгові програми. Варто зазначити, що в умовах сучасних економічних складнощів питання житлового забезпечення українських захисників реалізується надзвичайно складно. Близько 20 тисяч учасників бойових дій з тимчасово непідконтрольних територій і анексованого Криму потребують вирішення житлового питання, що регулюється окремим постановами Кабінету Міністрів України, проте фінансова спроможність держави у цій соціальній сфері не забезпечила наразі вирішення цієї проблеми. Саме тому актуальним напрямом пошуку оптимальних моделей і механізмів житлового забезпечення українських ветеранів є вивчення зарубіжного досвіду, зокрема досвіду США, де Міністерство ветеранів значною мірою бралося за взірець під час фундації аналогічного державного органу в Україні.

Американська політика щодо житлового забезпечення ветеранів побудована на гнучких кредитних механізмах, у основі яких є пільговий правовий статус американських ветеранів. Існує значна кількість державних програм у цьому напрямі, зокрема програма різноманітних видів житлових кредитів VA home loan types [1].

Кредити VA надаються з менш високими процентними ставками і не вимагають початкового внеску. Окрім того, для цієї програми не передбачено мінімальний кредитний рейтинг, необхідний для отримання кредиту.

Якщо позичальникові буде складно вносити платежі по іпотеці, VA може вступити в переговори з кредитором від імені позичальника і домовитися про відстрочку або зміну умов.

Існують певні вимоги, які необхідні для того, щоб подати заявку на отримання кредиту Міністерства у справах ветеранів. Незважаючи на те, що кожне схвалення визначається у кожному окремому випадку, ветерани можуть подати таку заявку, якщо вони відповідають одній чи кільком з цих умов:

- вони перебували на активній службі протягом 90 днів під час воєнного часу, або:
- мають 181 день активної служби в мирний час, або
- вели службу більше шести років у Національній гвардії або в запасі, або
- є другим із подружжя військовослужбовця, який помер у зв'язку з військовою службою або з інвалідністю, отримання якої пов'язане із військовою службою.

Позика на купівлю житла

Кредитори пропонують конкурентоспроможні відсоткові ставки за позиками на купівлю житла, підтримуваного Міністерством у справах ветеранів.

Щоб отримати позику прямого або опосередкованого житлового кредиту Міністерства ветеранів, ветеран повинен отримати сертифікат відповідності (Certificate of Eligibility, COE), завдяки чому кредитор може бачити, що ветеран має право на такий кредит, виходячи з історії військової служби та статусу виконання службових обов'язків. Окрім того, ветеран повинен відповідати стандартам надання кредитування, вимогам щодо доходу та іншим вимогам, визначенім Міністерством або кредитором. Ще однією умовою є те, що ветеран повинен буде проживати у помешканні, яке купує завдяки позиці.

Переваги:

- Немає авансового платежу, якщо ціна продажу не перевищує оціночну вартість будинку (значення, встановлене для будинку після того, як експерт перегляне власність)

- Кращі умови та процентні ставки, ніж за кредитами приватних банків, іпотечних компаній або кредитних спілок (кредиторів)
- Можливість брати позику у Fannie Mae / Freddie Mac на виплату кредитів
- Немає потреби в приватних страхуваннях (PMI) чи (MIP)
- Менші витрати на закриття
- відсутність штрафних санкцій, якщо кредит буде сплачений раніше.

Federal National Mortgage Association (FNMA), найчастіше вживається як Fannie Mae – фінансовий конгломерат, одне з найбільших американських іпотечних агентств. Штаб-квартира – в Вашингтоні [2].

Federal Home Loan Mortgage Corporation (FHLMC), більш відоме як Freddie Mac (NYSE: FRE) – одне з найбільших американських іпотечних агентств [3].

PMI, MIP – це види страхування, які захищають кредитора, якщо позичальник не в змозі виплатити іпотеку. Як правило, вимагається для звичайних кредитів у випадку, якщо авансовий платіж менше 20% від загальної суми іпотеки [4].

Такий вид кредитування може бути використаний для придбання односімейного будинку (до 4 кімнат), квартири у проекті, схваленому Міністерством у справах ветеранів, «переносного» будинку або лоту; купівлі будинку з умовою покращення його стану, вдосконалення будинку (сонячні батареї – більша енергоефективність).

Рефінансування (зниження відсоткових ставок) (IRRRL)

Рефінансування дозволяє замінити поточний кредит на новий за різних умов. У разі наявності існуючого кредиту Міністерства у справах ветеранів, ветерану надається можливість рефінансувати його, щоб зменшити щомісячні виплати по іпотеці або зробити платежі більш стабільними [1].

Для цього потрібно відповісти ряду вимог: мати позику на житло, підтримувану Міністерством у справах ветеранів, використовувати IRRRL для рефінансування існуючого кредиту на житло,

підтримуваного Міністерством; мати докази щодо поточного проживання у будинку, про який йде мова.

«Раціоналізаторське» рефінансування має переваги:

- зниження щомісячного платежу по іпотеці завдяки отриманню нижчої процентної ставки, або
- більш стабільні щомісячні платежі (з кредиту з регульованою або змінною процентною ставкою до фіксованої – однакової процентної ставки протягом терміну дії кредиту);
- можливість брати позику у Fannie Mae / Freddie Mac за неможливості сплатити кредит.

Адаптація будинків для ветеранів з інвалідністю

Міністерством ветеранів США пропонуються гранти для ветеранів, які мають певні фізичні труднощі, пов'язані з військовою службою. Гроші можуть бути використані для встановлення пандусів, розширення дверей або будь-яких змін, щоб зробити житло доступним для людей з інвалідністю.

Отже, як бачимо, американський організаційно-правовий механізм житлового забезпечення ветеранів війни суттєво відрізняється від українського, коли вітчизняні програми передбачають купівлю житла, на яку складно акумулювати достатні фінансові ресурси бюджетних коштів. Вбачаємо перспективним застосування подібного кредитно-стимуляційного механізму в українській політиці соціального забезпечення учасників бойових дій.

Список використаних джерел:

1. VA home loan types. An official website of the United States government. URL : <https://www.va.gov/housing-assistance/home-loans/loan-types/> (дата звернення 01.12.2021).
2. Federal National Mortgage Association (FNMA) URL : https://ru.wikipedia.org/wiki/Fannie_Mae (дата звернення 01.12.2021).
3. Federal Home Loan Mortgage Corporation URL : https://ru.wikipedia.org/wiki/Freddie_Mac (дата звернення 01.12.2021).
4. What's the difference between PMI and MIP? URL : <https://clark.com/homes-real-estate/difference-between-mip-pmi-mortgage-insurance/> (дата звернення 01.12.2021).

ТЕНДЕНЦІЇ РОЗВИТКУ ПРАВОВОЇ ОСВІТИ ТА НАУКИ У СФЕРІ БУДІВНИЦТВА

Безклубий Ігор Анатолійович,

доктор юридичних наук, професор,

Київський національний університет імені Тараса Шевченка

ДЕЯКІ МЕТОДОЛОГІЧНІ АСПЕКТИ ВИКЛАДАННЯ ДИСЦИПЛІНИ «ПРАВО ІНТЕЛЕКТУАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ» У ЗВО БУДІВНИЦТВА ТА АРХІТЕКТУРИ

Значення інтелектуальної власності в сучасному світі виходить далеко за межі охорони творів інтелекту. Вона впливає, буквально, на всі аспекти економічного і культурного життя. Тому курс інтелектуальної власності в університетській програмі має бути пов'язаний з багатьма іншими сферами освіти та навчання [1, с.524].

Метою цього дослідження є спроба розкрити деякі методологічні та правові аспекти викладання дисципліни «Право інтелектуальної власності» у закладах вищої освіти (надалі - ЗВО) будівництва та архітектури; окреслити основні принципові постулати, що формують для здобувача відповідної освіти цілісне уявлення про необхідність оволодіння та застосування знань та навичок з права інтелектуальної власності (надалі – ПІВ) у сфері містопланування, будівництва та архітектури; встановлення емпіричного та логічного міждисциплінарного зв'язку природничих і гуманітарних наук. Цей курс є основою права інтелектуальної власності, проте, він має надавати здобувачам освіти поглиблений огляд практичного підходу у застосуванні правових принципів, положень, інститутів ПІВ для їх особистісного розвитку та подальшої успішної професійної і соціальної діяльності у різних сферах. ПІВ, як навчальна дисципліна, гармонійно вкладається в освітню програму ЗВО та вибудовує дорожовказ щодо реалізації особистісного потенціалу здобувача освіти, що формується з

урахуванням його здібностей, інтересів, потреб, мотивації, можливостей і досвіду.

Політика забезпечення якості навчальної дисципліни лежить у площині інтегративності традиційних підходів та новацій в процесі викладання ПІВ потребує постійної концентрації уваги науковця на аналізі суті еволюційного поступу сфери інтелектуальної власності та форм її реалізації на практиці. Це має безпосередній вплив на формування знань, умінь, навичок, способів мислення, поглядів, цінностей та інших елементів компетентностей студента для отримання професійної кваліфікації.

Методологія визначення предмету та мети курсу

Всесвітня організація інтелектуальної власності (надалі - ВОІВ)¹, у своїх академічних курсах робить акцент на управлінський та торгівельній складовій інтелектуальної діяльності, а з огляду на це, й назва курсу дисципліни носить здебільшого узагальнений характер і окреслюється словосполученням «Інтелектуальна власність», тим самим, намагаючись поширити свій вплив на всі сфери економіки. Проте, для здобувача вищої освіти інженерного профілю в сфері будівництва та архітектури, який впродовж всього свого професійного життя буде мати відношення до об'єктів авторського права, промислової власності, а також деяких аспектів охорони та захисту прав інтелектуальної власності, важливі не лише поверхневі знання з економічної складової місця інтелектуальної власності в системі суспільних відносин, а на сам перед, поглиблени знання з механізму правового регулювання відносин. Іншими словами, здобувач має знати не тільки те, що таке «інтелектуальна власність», а як можна оперувати цим словосполученням в умовах реальної практичної діяльності. Саме «Право інтелектуальної власності», як цивілістичний правовий інститут, який забезпечує регулювання економічних відносин у суспільстві, має бути в полі зору здобувача під час здобуття ним компетентностей. На підтвердження актуальності такої позиції, слід зазначити, що Угода про

¹ ВОІВ яка є агенцією ООН для ведення глобальної політики, надання послуг та інформації, а також співпраці в галузі ІВ, керує розробкою збалансованої та ефективної міжнародної системи ІВ, з метою забезпечення інновацій та творчості на благо всіх [2].

асоціацію включає в себе положення Поглибленої та всеохоплюючої зони вільної торгівлі (ПВЗВТ) між Україною та ЄС, в яких саме правам інтелектуальної власності надається вагоме значення. Okрім того, на міжнародному рівні всі держави-члени ЄС, а також сама Співдружність, розглядаючи питання в межах своєї компетенції, зобов'язані дотримуватися Угоди по торговим аспектам прав інтелектуальної власності (Угода ТРІПС).

Намагання представити теорію права інтелектуальної власності на основі логіки руху поняття «власність» здається контрпродуктивним. Цей висновок ґрунтуються на тому, що в процесі підвищення науковоємності виробництва та стрімкого розвитку інформаційних технологій, самі інститути власності потерпають від певної деструкції і перестають відповідати новим економічним реаліям. В цьому зв'язку, варто звернути увагу на взаємодію об'єктів інтелектуальної власності з матеріальними об'єктами, яка й забезпечується певним правовим механізмом інституту ПІВ.

З урахуванням уточнення назви дисципліни, мета курсу має полягати у наданні знань, умінь, навичок, способів мислення, поглядів, пов'язаних з основними поняттями права інтелектуальної власності, а саме, у вивченні передумов формування системи інституту права інтелектуальної власності, його становлення, розвитку і перспектив; у закладенні та формуванні у здобувачів правові знання з інтелектуальної власності, його норм та інститутів, а також дати чітке уявлення щодо місця та ролі ПІВ в системі українського права та права ЄС.

Принципи взаємодії

Одна з особливостей сфери будівництва та архітектури полягає у поєднанні творчої та виробничої діяльності, що потребує їх гармонійної та узгодженої взаємодії та злиття в єдиний колективний процес. За нормальних умов, підґрунтям такої взаємодії є певні принципові підходи у регулюванні відповідних суспільних відносин.

Принцип відчуження прав оснований на юридичних властивостях відчуження майнових прав автора та речових прав суб'єктів діяльності у сфері будівництва та архітектури.

Принцип оборотоздатності оснований на властивостях виокремленості об'єкта архітектури як авторського твору від матеріального об'єкту архітектури (наприклад, втіленого у відповідну утилітарну і функціональну споруду).

Принцип дуалістичності оснований на властивостях двоєдиності об'єкту інтелектуальної власності і матеріального носія. Полягає в тому, що на такий об'єкт мають поширюватись одночасно два правових інститути: права інтелектуальної власності та права власності, які, у свою чергу, захищають інтелектуальні права автора твору втіленому в матеріальному носії, а також захищає речові права власника на матеріальний носій в якому втілено твір автора.

Методологічні складові представлення матеріалу

Представлення здобувачам вищої освіти інженерного профілю в сфері будівництва та архітектури лекційного матеріалу з дисципліни ПІВ потребує звернення уваги лектора на ряд чинників. Так, в залежності від місця лекції в освітньому процесі (вступна, оглядова, установча, поточна, заключна) має бути обраний спосіб представлення матеріалу від популярно-інформаційного до бінарного, візуального, проблемного, дискусійного та консультаційного тощо. На початкових етапах ознайомлення студентів з дисципліною, важливим для всього подальшого сприйняття матеріалу студентами-неправознавцями, є питання розмежування права інтелектуальної власності від права власності. Це питання стає одним з ключових для подальшого представлення інституту права інтелектуальної власності. В межах кожної з сфер інтелектуальної власності юристи вимушенні були шукати критерії, за допомогою яких можна було б задавати параметри відповідного нематеріального об'єкту². Сфера містопланування, будівництва та архітектури ґрунтуються на знаннях, а це означає, що для стимулювання інновацій, розвитку творчості та підвищення

² Сюди відносяться схеми різного роду: передача на збереження та реєстрація, способи представлення винаходу (формула або заявка в патентному праві), позитивно-правові та доктринальні конструкції, такі як вимога достатності публікації (у тому ж патентному праві) або критерії оригінальності (як у праві авторському) [3, с.23-24]

конкурентоздатності у цій сфері охорона та захист права власності має важливе значення.

Недостатньо того, щоб в об'єктивній реальності було відображене результат інтелектуальної діяльності. Відомі чисельні випадки, коли реально існуюче не реалізується. Тому, важливим є застосування правового механізму в напрямку здійснення процесів впровадження в життєвому просторі відповідного результату. Водночас, саме правовий результат і засоби його досягнення є ключовими елементами у переході від можливості до дійсності [4, с.444].

Ідея вивчення права полягає не стільки в тому, щоб добре його знати, скільки в тому, щоб вміти його добре застосовувати. З метою наблизити сферу ПІВ до сфери будівництва та архітектури здобувачам освіти має бути запропонована практична складова такої взаємодії. У цьому контексті, «кейс-метод», процес проведення практичних занять, що побудований на використанні реальних ситуацій, є одним з найефективніших способів практичного застосування здобутих знань і навичок. Розв'язання випадку (*casus*) підпорядковується певному алгоритму: знайомство з умовою казусу та викладення фактичних обставин; визначення та аналіз права вимоги та статусу суб'єкта цього права; визначення правової підстави вимоги та її основних ознак; оцінка доказів сторін; співставлення фактичних обставин справи з основними ознаками правової підстави; формулювання результату.

У сучасних умовах викладання правових дисциплін для здобувачів вищої освіти у сфері будівництва та архітектури має відповідати раціональному підходу, який відповідає на питання «як має бути?». У цьому аспекті цементуючим підґрунтям об'єднання зусиль носія інтелектуальної думки та освітніх інституцій, може стати збалансована, логічно і нормативно узгоджена система науково-методичних і педагогічних важелів, яка забезпечить просторове та змістовне сприйняття професійних знань здобувача освіти.

Список використаних джерел та літератури:

1. Основы интеллектуальной собственности. – К.: Издательский Дом «Ін Юре», 1999. – 600 с.

2. World Intellectual Property Organization URL: https://www-wipo-int.translate.goog/about-wipo/en/?_x_tr_sl=en&_x_tr_tl=uk&_x_tr_hl=uk&_x_tr_pto=sc

3. Бентли Л., Шерман Б. Право интеллектуальной собственности: Авторское право / Пер. с англ. В.Л. Вольфсона. – СПб.: Издательство «Юридический центр Пресс», 2004. – 535 с.

4. Методологія в праві : монографія / [І. Безклубий, І. Гриценко, М. Козюбра та ін.]; за заг. ред. І. Безклубого. – К. : Грамота, 2017. – 658 с. – (Серія «Про українське право»).

*Кулеба Олена Михайлівна,
кандидат юридичних наук,
доцент кафедри політичних наук і права КНУБА
ORCID: 0000-0003-0802-0818*

ПРАКТИКООРИЄНТОВАНИЙ ПІДХІД ДО ПІДГОТОВКИ ЮРИСТІВ У СФЕРІ БУДІВНИЦТВА

Підготовка фахівців-юристів у сфері будівництва останнім часом стала одним з важливих навчально-освітніх напрямів у Київському національному університеті будівництва і архітектури з урахуванням сучасних галузевих потреб в умовах адміністративно-територіальної реформи і трансформації архітектурно-будівельного контролю зокрема. У цьому контексті викладання адміністративного права юристам-будівельникам має одне з ключових значень у такій підготовці, оскільки контролально-наглядові функції держави у сфері будівництва побудовані на адміністративно-правовому регулюванні суспільних відносин у цій сфері.

Варто зазначити, що підготовка юристів у сфері будівництва з предмету адміністративного права потребує максимального поєднання теоретичних і практичних знань, що забезпечується викладанням лекційних курсів і проведення практичних занять. Посилення практичних знань також може бути забезпечене функціонуванням юридичних клінік і застосуванням кейс-методів з адміністративного права, що дозволить сформувати практичні навички у роботі з процесуальними документами.

Однак, потрібно погодитись із думкою М.П. Куцевич у тому, що найбільшою проблемою існуючих юридичних клінік, вирішення якої не залежить від волі керівника закладу вищої освіти? є відсутність закріпленого на нормативному рівні правового статусу, який необхідний юридичним клінікам для участі у провадженнях по розгляду усіх видів предметних справ, які розглядаються судами та іншими

органами влади України. Нажаль, чинне законодавство, яке врегулює надання правової допомоги під час розгляду справ: кримінальних, цивільних, господарських, адміністративних та про адміністративні правопорушення, не містить жодної можливості для участі у відповідному процесі юридичної клініки, суб'єкти надання правого допомоги обмежені адвокатом і лише в ст. 268 Кодексу про адміністративні правопорушення альтернативою адвокату є фахівець у галузі права. Саме тому, незалежно від організаційної форми в якій функціонують юридичні клініки при закладах вищої освіти України, усі вони змушені в якості єдиного шансу на отримання хоча б якогось доступу до реальних проваджень працювати виключно через центри безоплатної правової допомоги [1, с. 45].

Розвиток спеціалізацій в юридичних клініках дає змогу студентам: – свідомо вибирати тематичні напрями роботи в клініці, опановуючи ті, що відповідають їхнім професійним інтересам; – навчатися, комплексно підходячи до вивчення питання клієнта, працюючи не просто зі зверненням, а й із проблематикою у цілому, що розвиває в них відповідальних, етичних, професійних та впевнених у собі юристів. Для персоналу юридичної клініки комплексні тематичні напрями роботи спрощують контрольну функцію у роботі зі студентами, підвищують зацікавленість студентів до юридичних клінік, адже студент може вибрати найбільш цікавий для нього напрям роботи з темою (консультування, правова просвіта) [2, с. 32].

Водночас у процесі підготовки фахівців з юриспруденції потреба у використанні кейс-методу зумовлена тим, що він розвиває здатність особи до аналізу проблем, самостійного мислення, вміння чітко формулювати і висловлювати свою позицію, спілкуватися, входити в дискусію, сприймати й оцінювати інформацію, яка надходить у верbalній і неверbalній формах. Застосування такого методу реалізується через систему вправ, ситуаційних завдань і задач, запозичених із реального досвіду, які забезпечують формування життєвих компетентностей у здобувачів вищої освіти, потрібних для успішної самореалізації у житті, навчанні та праці. Таким чином, використання кейс-методу стимулює та мотивує здобувачів вищої

освіти до навчання, зменшує чисельність невпевнених в собі осіб, розвиває комунікативні здібності, надає можливість кожному поділитися своїми знаннями, уявленнями, сприяє їхньому професійному становленню збільшуючи кількість висококваліфікованих фахівців-юристів [3, с. 70].

Отже, викладання адміністративного права студентам юристам у сфері будівництва у сучасних умовах розвитку юридичної освіти потребує практикоорієнтованого підходу, що забезпечить можливість посилити практичні знання і навички, поряд з обов'язковою теоретичною підготовкою. Відповідно, перспективними складовими освітнього процесу тут є запровадження постійно діючої юридичної клініки і використання кейс-методів як у сфері адміністративного права, так і при навчанні іншим галузевим предметам.

Список використаних джерел:

1. Куцевич М.П. Юридична клініка в системі практичної підготовки сучасного правника: стан та перспективи розвитку. *Забезпечення практикоорієнтованості навчання юристів як невід'ємна складова реформи юридичної освіти: матеріали Круглого столу* (м. Одеса, 20 травня 2021 р.). Одеса: Національний університет «Одеська юридична академія», 2021. С. 43 – 46.
2. Дацко К. П. Захист прав споживачів фінансових послуг в юридичній клініці. *Правова позиція*. 2021. № 4 (33). С. 26 – 32.
3. Нітченко А. Г. Ефективність застосування кейс-методу при фаховій підготовці майбутніх юристів у закладах вищої освіти. *Актуальні проблеми юридичної науки та практики*. 2019. № 1 (5). С. 66-70.

КУЛЬТУРНО-ПРАВОВІ, СОЦІАЛЬНО-ПРАВОВІ, ТА ІСТОРИЧНІ АСПЕКТИ БУДІВНИЦТВА ТА МІСТОБУДУВАННЯ

*Похilenko Ірина Сергіївна,
кандидат юридичних наук, доцент,
кафедра політичних наук і права КНУБА,
ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0001-5409-7408>*

УРБАНІСТИКА ВІД ВИТОКІВ ДО СУЧASNОСТІ

Що таке урбаністика? Для когось урбаністика є надзвичайно диверсифікованою і міждисциплінарною та включає і міську антропологію, соціологію, географію, містобудування, транспортне планування, архітектуру, економіку, історію, політологію, право – тобто всі царини знання, які здатні якомога повніше охопити такий складний, багатовимірний об'єкт, як місто. Деято вбачає в урбаністиці професію, в якій люди опікуються тим, як правильно зробити місто. Для мене урбаністика – це наука та практика про організацію міста, як системи, яка зародилася дуже давно. Для цього варто зазирнути в минуле, колиску світової цивілізації – Грецію, дослідивши стародавнє містополіс, символ вищих досягнень культури, науки, демократії – Афіни [1]. Але, те що лишилось зараз лише крихти від колишньої величині. Так, англійський посол у Туреччині лорд Елджін у 1801—1803 роках, коли Греція перебувала під турецьким ярмом, вивіз до Англії цілу низку скульптур, що прикрашали храми афінського Акрополя, і продав їх Британському музею. Скульптури виламали зі стін будівель. При цьому було розбито десятки барельєфів. Дії Елджина, які супроводжувалися руйнуванням пам'яток Акрополя, увійшли в історію як сумний приклад варварського ставлення до культурних цінностей. Греція неодноразово порушувала питання про повернення «елджиновських мармурових скульптур». Тому, перший правовий акт присвячений охороні культурної спадщини у Греції був прийнятий у 1834 році Закон «Про

заборону вивезення пам'яток мистецтва». Пізніше було прийнято Закон «Про старовину» (1932 рік) та Закон «Про пам'ятники після 1830 р.» (1950 рік). У червні 2002 року у Греції прийнято новий закон "Про охорону культурної спадщини".

У цьому законі розглядаються не лише питання охорони культурної спадщини, але й питання, пов'язані з колекціонерами та торговцями антикваріатом. Детально розглядається питання, що таке археологічні розкопки та які з них можна визнати правильними. Окрім виділені питання щодо музеїв та про їх обов'язки щодо культурної спадщини, визначається порядок ввезення культурних цінностей у країну та вивезення їх за її межі.

Відповідно до положень грецького законодавства, всі пам'ятки, що є у Греції (на державній або приватній землі, у річках, озерах та на морському дні), а також всі об'єкти, зведені починаючи з епохи раннього християнства і закінчуєчи падінням Візантії (1453 р. н. е..) і є виробами мистецтва, що знаходяться в єдиній та постійній власності та володінні грецької держави.

В Україні ці питання регулюються положеннями Закону «Про охорону культурної спадщини», який регулює правові, організаційні, соціальні та економічні відносини у сфері охорони культурної спадщини з метою її збереження, використання об'єктів культурної спадщини у суспільному житті, захисту традиційного характеру середовища в інтересах нинішнього і майбутніх поколінь. Також у цьому Законі дається визначення культурної спадщини, відповідно до якого, культурна спадщина – це сукупність успадкованих людством від попередніх поколінь об'єктів культурної спадщини.

Концепція державної політики реформування сфери охорони нерухомої культурної спадщини дає інше визначення, зокрема, історико-культурна спадщина – це духовний, економічний і соціальний капітал надзвичайно високої цінності, який є головною складовою національної самоповаги і відповідного представлення нашої країни на міжнародному рівні.

В науковій літературі є інші визначення, зокрема, на думку Докучаєвої В.Ю. [2, с.4] культурна спадщина – це створені природою

та людиною матеріальні та духовні цінності, які зберігаються і передаються із покоління в покоління, а також визнані суспільством та державою необхідними, незалежно від часу, простору і форм власності для підтримання вітчизняної культури та духовного вдосконалення народу.

Птуха С.С. [3, с.5] під культурною спадщиною розуміє сукупність успадкованих духовних і матеріальних надбань декількох поколінь, що становлять культурну цінність як об'єкт *sui generis* правового регулювання, який потребує особливого правового захисту, враховуючи його значимість для збереження культурної самобутності кожного народу, розвитку національної культури та забезпечення культурного різноманіття.

Отже, можна прийти до висновку, що культурна спадщина – це сукупність успадкованих сучасниками від попередніх поколінь культурних цінностей, які є складовою національної самоповаги і відповідного представлення нашої країни на міжнародному рівні.

На жаль, в Україні недостатня увага приділяється збереженню об'єктів культурної спадщини, і яскравим прикладом є Собор Святої Софії та прилеглі монастирські споруди, Києво-Печерська лавра. Для довідки, Собор святої Софії — Премудрості Божої, Софія Київська або Софійський собор — християнський собор в центрі Києва, пам'ятка української архітектури та монументального живопису другого десятиріччя 11 ст. (1011-1018), одна з небагатьох уцілілих споруд часів Київської Русі. Одна з найголовніших християнських святынь Східної Європи, історичний центр Київської митрополії [4]. Зокрема, мова йде про невирішенну проблему з масштабним містобудуванням в межах буферної зони – території з особливим статусом навколо пам'яток. Слід відмітити, що міжнародні експерти прискіпливо спостерігають за станом наших пам'яток та їх правового регулювання. Так, на 44-й сесії Комітет всесвітньої спадщини ЮНЕСКО відзначив покращення стану збереження Софії Київської, Києво-Печерської Лаври та прилеглих споруд, в той час як на попередній, 43-й сесії, у 2019 році Комітет висловив серйозне занепокоєння щодо загроз об'єкту всесвітньої культурної спадщини ЮНЕСКО. А що вже говорити про дрифт на

Софійській площі в Києві: вилучені автомобілі, кримінальне провадження, 50 тисяч гривень шкоди і 1700 гривень штрафу. Ця подія трапилась наприкінці серпня 2021 року, коли організатори знехтували забороною муніципалітету на проведення дрифту на автівках, не встановили жодних огорожувальних елементів, чим створили значну небезпеку для пішоходів. Екстремали забруднили та пошкодили гумою автошин кам'яну бруківку.Хоча ця справа і набула тоді розголосу, проте відсутня жодна інформація про притягнення винних до відповідальності.

Підсумовуючи викладене, можна прийти до висновку, що міста – це ключові осередки просторових змін, що поширяються на навколошню територію регіонів, держав, континентів. Окрім з них стають епіцентрами поширення культурних інновацій, фокусами концентрації наукових ідей, демократії, інші, навпаки, ніби зупиняючись в часі, зберігають характерні риси попередніх епох – культурну спащину. Тому надзвичайно важливе її збереження шляхом підвищення рівня культурної обізнаності населення та виховання зростаючого покоління в дусі поваги до історичних цінностей, розроблення спеціалізованих навчальних курсів. Крім того, позитивну роль в координаційній діяльності урбаністів могло бстати створення урбаністичної енциклопедії. Концептуально «Урбаністична енциклопедія» передбачала створення не лише сучасного компендіуму людських знань на виробленому досвідом провідних національних універсальних енциклопедій рівні, але й систематизацію та репрезентацію в доступному вигляді (друкованій та електронній версіях) напрацювань попередніх поколінь, і хоча це довга та кропітка праця, проте вона того варта!

Список використаних джерел:

1. Древний город Афины. URL: <https://youtu.be/4usi7xH39JA> (дата звернення: 01.12.2021).
2. Докучаєва В. Ю. Адміністративна відповідальність за правопорушення у сфері охорони культурної спадщини [Текст] :

автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.07 / Докучаєва Вікторія Юріївна ; Запоріз. нац. ун-т. - Запоріжжя, 2011. 19 с.

3. Птуха С. С. Правові аспекти діяльності Ради Європи у сфері охорони та використання культурної спадщини : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.11 / С. С. Птуха; НАН України, Ін-т держави і права ім. В.М. Корецького. К., 2012. 20 с.

4. Собор святої Софії – Премудрості Божої, Софія Київська або Софійський собор. URL: <https://st-sophia.org.ua/uk/golovna/> ; URL: <https://youtu.be/Rz16Vi5GgF4> (дата звернення: 01.12.2021).

*Медвідь Федір Михайлович, доктор наук в галузі політології,
кандидат філософських наук, професор МКА,
Твердохліб А.І., магістр права, аспірант,
Суярко О.М., магістрант,
Шаповалова О.В., студентка,
Міжрегіональна академія управління персоналом,
ORCID ID <https://orcid.org/0000-0002-1302-3530>*

ПРАВОВА КУЛЬТУРА ЯК БАЗОВА ХАРАКТЕРИСТИКА ПРАВОВОЇ СИСТЕМИ УКРАЇНИ: ПИТАННЯ ТЕОРІЇ

Під правою системою розуміють, як правило, сукупність взаємопов'язаних між собою систем права та засобів її реалізації [10]. Правова система надає динамізму як системі законодавства, так і системі права, забезпечує фактичну реалізацію правових норм[12, с.488-489]. Петро Рабінович розмежовує правову систему і систему права, бо правова (юридична) система виступає як система всіх юридичних явищ, які існують у певній державі або у групі однотипних держав, до складу якої входять: різноманітні правові акти і діяльність відповідних суб'єктів по створенню таких актів; різноманітні види і прояви правосвідомості; стан законності та його деформації.

Правову систему визначають як сукупність внутрішньо узгоджених, взаємопов'язаних, соціально однорідних юридичних засобів, за допомогою яких держава здійснює необхідний нормативно-організуючий вплив на суспільні відносини (закріплення, регулювання, охорона, захист)[13, с. 26]. До основних елементів правової системи, на думку академіка Ю. Шемшученка, відносять: систему права і систему законодавства; правові відносини; юридичну практику, тобто діяльність правотворчих, правозастосовчих і правоохоронних органів; правову політику та ідеологію; правосвідомість і правову культуру; юридичну науку й освіту[14, с.39]. Сучасні дослідники, зокрема, В. Бабкін, О. Зайчук, О. Копиленко, М. Мірошниченко, Н. Оніщенко виділяють такі

елементи правої системи: право як сукупність створених і охоронюваних державою норм; законодавство як форму виразу цих норм (нормативні акти); правові установи які здійснюють правову політику держави; судову та іншу юридичну практику; механізм правового регулювання; правореалізаційний процес (включаючи акти застосування і тлумачення); права, свободи і обов'язки громадян (право в суб'єктивному значенні); систему утворених та функціонуючих у суспільстві правовідносин; законність і правопорядок; правову ідеологію (теорії, правосвідомість, юридичні доктрини, правову культуру тощо); суб'єктів права (індивідуальних і колективних); системні зв'язки, які забезпечують єдність цілісності та стабільність системи; інші правові явища (юридичну відповіальність, правосуб'єктність, правовий статус, законні інтереси тощо), які утворюють нечебто «інфраструктуру правої системи»[11, с.551]. Отже, широкий підхід найбільш повно окреслює обсяг поняття і характеризує правову систему, як складне, цілісне структурне утворення в єдиності його складових частин. Системний підхід дозволяє виділити п'ять рівнів правої системи: суб'єктивно-сутнісний; інтелектуально-психологічний; нормативно-регулятивний; організаційно-діяльнісний; соціально-результативний [6, с. 556].

Провідним елементом правої системи виступає сутність і зміст права, розгляд його як історичного явища, як вияву його загальних видових і родових рис[4, с. 37-40]. Історія українського права належить до фундаментальних дисциплін в системі юридичних наук, тому заслуговує на увагу звернення до актуальних питань розвитку сучасного права, його генези, періодизації та сучасних підходів до інтерпретації вузлових категорій. Множинність визначень права, які існують у юридичній літературі, залежать від множинності поглядів на походження права, на джерела права, на бачення його зв'язків з державою, а також від того, які сутнісні ознаки, особливості, риси права лягають в основу того чи іншого визначення, який бік його як суспільного феномена досліджується, яка правова доктрина кладеться в основу такого визначення: природно-правова, нормативіська чи соціологічна [11, с.570; 3, с. 11-20].

Формування національної правової системи виступає важливим індикатором рівня правової культури суспільства, одним із виявів державного суверенітету, підвищення ефективності та якості правового регулювання суспільних відносин. Від вирішення цієї проблеми залежить успіх розв'язання багатьох правових проблем, пов'язаних з удосконаленням законодавства, правозастосовної та правоохоронної діяльності, підвищення правової свідомості держслужбовців і громадян.

Категорія «правова культура» розкриває взаємозв'язок культури і права, являє собою систему ідеальних правових форм: правових зразків, ідеалів та цінностей [1, с.13] та характеризує якісний стан правової системи. В процесі історичного розвитку підходи до визначення правової культури змінювалися, тому в юридичній науці питання визначення правової культури оцінюється як складне і надзвичайно дискусійне [9, с.21; 1, с.7-11]. Основу єдності правової системи і правової культури забезпечує єдність правової норми і реальної поведінки, що і забезпечує соціальну ефективність права [7, с.5].

Продуктивним є, на наш погляд, підхід, що правову культуру слід розглядати як характеристику якісного стану правового життя суспільства, що характеризується досягнутим рівнем розвитку правової системи – станом та рівнем правової свідомості, юридичної науки, системи законодавства, право застосовної практики, законності і правопорядку, правової освіти, а також ступенем гарантованості основних прав і свобод людини [5, с.246-247]. Правова культура як невід'ємна частина загальної культури народу, виступає, по суті, відображенням його рівня розвитку та менталітету. Вона обумовлює відповідні знання громадянами певних норм законодавства, порядку його реалізації, уміння користуватися даними знаннями при застосуванні норм права, їх виконанні. Розрізняють правову культуру суспільства, в цілому, правову культуру особистості та професійну правову культуру юристів. Правова культура особистості, будучи компонентом правової культури суспільства, виражає ступінь і характер розвитку суспільства, так чи інакше забезпечує соціалізацію особистості та правомірну діяльність особи [2, с. 6].

Саме завдяки правовій культурі стає можливою оцінка як правової системи, так і кожного її структурного компонента: власне юридичних фактів, текстів правового характеру, правової діяльності, правової свідомості і рівня правого розвитку суб'єктів. Як загальнонаціональна культура надає цілісності й інтегрованості суспільному життю в цілому, правова культура диктує кожній особі принципи правової поведінки, а суспільству в цілому – систему правових цінностей, ідеалів, зразків поведінки, правових норм, що забезпечують єдність і взаємодію правових інституцій і організацій. При цьому вона є якісною характеристикою не одного, а усіх правових явищ (норм права, правових процедур, правовідносин, правосвідомості, політичної оцінки права, правового виховання, юридичної освіти і науки та інших явищ), які в своїй сукупності утворюють поняття «правова система».

Виділяють, як правило, такі елементи (рівні) правової культури: знання змісту юридичних норм; повага до права; вміння, навички користування законом; правова активність; звичка дотримуватися закону; нетерпимість до правопорушень.

У процесі дослідження правової культури і аналізу її впливу на розвиток правової системи найважливіше місце відводиться цінностям, оскільки вони безпосередньо впливають на інтереси і цілі окремого індивіда, їх груп і суспільства в цілому. Система цінностей - це активність суб'єктів права у правовій сфері, добровільність виконання вимог правових норм, реальність прав і свобод громадян, ефективність правового регулювання, якісні закони, досконала законодавча техніка, розвинута правова наука, юридична освіта, ефективна юридична практика, стабільний правопорядок. Систему цінностей в галузі права, що існують в реальному функціонуванні в суспільстві, називають правовою реальністю, яка у структурному відношенні збігається з поняттям «правова система»[8, с. 539 - 545].

Досягнення якісного стану юридичної охорони та захисту прав людини є ще одним важливим показником високого рівня правової культури. Показником такого стану слід вважати не лише конституційне проголошення людини, її життя і здоров'я, честі і гідності найвищою соціальною цінністю, але й передусім реальне

забезпечення цього конституційного положення; наявність демократичного, гуманістичного, справедливого законодавства, його відповідність міжнародним правовим стандартам у сфері прав людини; існування ефективних національних правових механізмів і процедур для захисту конституційних прав і свобод; реальну можливість звернутися до міжнародних правових інституцій, наприклад, до Європейського суду з прав людини, якщо громадянин вважає, що державні органи порушили його права, а він не зміг за допомогою усіх передбачених законодавством засобів їх захистити.

Розуміння правої культури як якісного стану правового життя суспільства пов'язує її з певним рівнем правої свідомості громадян та посадових осіб.

Стан і перспективи розвитку правої культури обумовлюються також пануючим у суспільстві праворозумінням.

Високому рівню правої культури суспільства повинно відповідати законодавство, яке характеризується науковою обґрунтованістю, демократичною і гуманістичною спрямованістю, справедливістю, відсутністю прогалин і внутрішніх суперечностей, нечітких або таких, що можуть двозначно тлумачитись, правових приписів, використання оптимальних методів, способів регулювання правових відносин тощо.

Стан розвитку юридичної науки і освіти, ступінь залучення вчених-юристів до розробки проектів нормативно-правових актів і удосконалення їх змісту, програм боротьби зі злочинністю традиційно становлять один із важливих рівнів правої культури суспільства.

Насамкінець, правова культура суспільства включає стан законності в суспільстві [11, с.640-663].

Формування правої культури не є відокремленим процесом від розвитку інших видів культури - політичної, моральної, естетичної. Це комплексний процес створення морально-правового клімату в суспільстві, який би гарантував особі реальну свободу поведінки в поєднанні з відповідальністю перед суспільством, забезпечував її права, соціальну захищеність, повагу її гідності, тобто поставив би людину в центр економічних, соціальних, політичних, культурних процесів.

Правова культура відображає певні зрізи правової реальності (правової системи): структурно-функціональний; аксеологічний (оцінний).

Структура правової культури суспільства включає: культуру правосвідомості - високий рівень правосвідомості, що містить оцінку закону з позицій справедливості, прав людини; культуру правової поведінки - правову активність громадян, яка виражається в правомірній поведінці; культуру юридичної практики - ефективну діяльність законодавчих, судових, правозастосовних, правоохоронних органів.

Функціями правової культури є: пізнавальна - засвоєння правової спадщини минулого і сьогодення - вітчизняної та іноземної; регулятивна - забезпечення ефективного функціонування всіх елементів правової системи і створення непохитного правопорядку; нормативно-аксеологічна - оцінка поведінки особи, розвитку законодавства, стану законності відповідно до норм права держави і міжнародних стандартів.

Правова культура особи включає: знання законодавства (інтелектуальний аспект). Поінформованість була і залишається важливим каналом формування юридично зрілої особи; переконаність у необхідності і соціальній корисності законів і підзаконних актів (емоційно-психологічний аспект); уміння користуватися правовим інструментарієм - законами та іншими актами - у практичній діяльності (поведінковий аспект).

Отже, правова культура виступає якісним критерієм, на основі якого можна здійснити оцінку ступеня розвитку як правової системи в цілому, так і кожного її структурного елемента.

Список використаних джерел:

1. Ганценко О. Формування правової культури особи в умовах розбудови правової держави в Україні. Автореф. дис. ... канд..юрид.наук. – Запоріжжя, 2002.
2. Грищенко А.В. Правовий закон: питання теорії і практики в Україні. Автореф. дис. ...канд.. юрид. наук. – К., 2003.
3. Загальна теорія держави і права/ За ред. М.В. Цвіка, В.Д. Ткаченка, О.В. Петришина. – Х.: Право, 2002.

4. Зайчук О. Середовище права та формування правових систем сучасності / О. Зайчук, Н. Оніщенко // Право України. – 2003. - № 12. – С.37 -40.
5. Історія українського права: Навч. посібник /За ред. проф. О.О. Шевченка. – К.: Олан, 2001.
6. Кельман М.С., Мурашин О.Г., Хома Н.М. Загальна теорія держави та права: Підручник. – Львів: «Новий Світ-2000», 2003. – 584 с.
7. Матузов Н.И. Правовая система и личность / Н.И. Матузов.- Саратов, 1987.
8. Медвідь Ф.М., Урбанський М. В., Висоцька О.А., Воробей В. М., Кузьменко В. Л., Профір М. Є. Правова система України: питання історії, теорії та історіографії // The 1 st International scientific and practical conference “Modern science: innovations and prospects” (October 10-12, 2021) SSPG Publish, Stockholm, Sweden. 2021.- С.539 – 545.
9. Менюк О. Правова культура в умовах розбудови незалежної України: поняття, структура // Право України. – 2001. - №4.
10. Мірошниченко М.І. Генезис правової системи України: теоретико-методологічний аспект. Дис. доктора юрид. наук. - Київ, 2012. – 431 с.
11. Правова система України: історія, стан та перспективи: у 5 т.- Т.1. Методологічні та історико-теоретичні проблеми формування і розвитку правової системи України / за заг. ред. М.В. Цвіка, О.В. Петришина.- Х.: Право, 2008.- 728 с.
12. Рабинович П.М. Система права // Юридична енциклопедія: В 6 т./Редкол.: Ю.С. Шемшученко (голова редкол.) та ін. – К.: „Укр..енцикл.”, 2003. – Т.5. – С.488-489.
13. Шемшученко Ю.С. Теоретичні засади взаємодії права і культури // Право і культура: теорія і практика: міжнародна наукова конференція. – К.: МП «Леся», 1997.
14. Шемшученко Ю.С. Правова система // Юридична енциклопедія: В 6 т./Редкол.: Ю.С.Шемшученко (голова редкол.) та ін. – К.: „Укр..енцикл.”, 2003. – Т.5. – С. 39.

*Мотузенко Богдан Ігорович,
кандидат соціологічних наук,*

*доцент кафедри політичних наук і права КНУБА,
ORCID: 0000-0001-6721-4271*

*Яхно Олексій Олександрович,
кандидат політичних наук,*

*доцент кафедри політичних наук і права КНУБА,
ORCID: 0000-0001-9907-4154*

СОЦІОЛОГІЧНО-ПРАВОВИЙ АСПЕКТ ПОНЯТТЯ СЕРВІТУТ В СОЦІАЛЬНОМУ ПРОСТОРІ МІСТА

Якщо навіть невелика юридична стаття-коментар, присвячена протиріччям у тлумаченні інституту сервітуту в Земельному та Цивільному кодексах України, містить у своєму підзаголовку апеляцію до "розумності" та "справедливості" [1], то доволі очевидним є те, що ця проблема має виразне юридичне навантаження і водночас вказує на потребу вдосконалення правових норм, що регулюють соціальні відносини в цьому аспекті, або на суперечливість самих соціальних обставин – і це стає предметом соціологічно-правового розгляду.

Вказуючи на несправедливість та недосконалість соціальних відносин, що породжують протиріччя (і, як наслідок, необхідність їх врегулювання) в чинному праві, соціологія права зосереджується на стані суспільних відносин і характері відповідних уявлень, цінностей та звичаїв, що породжують досліджувану проблему. А Цивільний та Земельний Кодекси найбільш показово розкривають зміст цього протиріччя саме в аспекті соціології права. Зупинимось на визначенні Цивільного кодексу України Глави 32, статті 401, за яким право користуванням чужим майном (сервітут) може бути встановлене відносно земельної ділянки, природних ресурсів або іншого нерухомого майна для задоволення потреб інших осіб, які не можуть бути задоволені іншим способом [2]. Важливо, що зміст 32 глави ЦКУ прямо відсилає нас до поняття «чужого» значимого для нашого подальшого розгляду.

Не вдаючись до юридичного аналізу, що має бути предметом уваги правників, зупинимось на проявах соціальних ситуацій сервітуту в просторі міста, що за способом існування спільноти, є найщільнішим проявом повсякчасного перетину, а почасти і конфлікту різного типу прав і правовідносин. Питання організації соціального простору як публічної діяльності у сенсі реалізації суспільних інтересів різних соціальних груп [4], також є важливим для цього розгляду, оскільки відсилає до соціологічного розуміння території, з приводу якої можуть виникати різні соціально-правові суперечності.

Протиріччя, що містяться в самому понятті "інститут сервітуту", стосуються можливості використання понять "свого" та "чужого" в суспільному просторі. Сервітут накладає обмеження на володіння "своїм", зокрема, у випадку з нерухомим майном ми маємо можливість контролювати певний нерухомий об'єкт, оскільки він залишається "перешкодою", або потребою в користуванні ним іншими особами. З іншого боку він породжує такі потреби у цих осіб, що найбільш яскраво виявляється та реалізується в просторі міста, де переплітаються інтереси власників та споживачів, приватного, громадського і державного секторів, та відповідно приватної, комунальної та державної власності. Так, наприклад, земельні ділянки або будинки, як нерухомі об'єкти, не можуть бути предметом виключно приватної власності, в той час, як житло в цих будинках має вважатись недоторканним в межах законодавства, як приватна власність. Оскільки при виникненні громадських потреб виникають протиріччя при необхідності будування доріг чи забезпечення планування міста, в якому певний простір стає одночасно необхідний для різних «власників» чи соціальних груп. Багатоквартирні будинки є поєднаннями приватної та спільної власності їхніх мешканців, а певні частини цих будинків навіть можуть мати громадські простори, до яких мають бути допущені люди, які не є співвласниками цих будинків. Земельні ділянки в просторі міста можуть знаходитися в приватній власності, але за певних обставин, не можуть бути відчуженими від спільного або громадського користування, обмежуючи права інших осіб на цей простір.

Показовим є те, що в просторі міста колізія "свого", "чужого" та "спільногого" виникає найчастіше в контексті заборони, ніж в обставинах регулювання дозволів, що відсилає нас до більш загальної і вкоріненої з радянських часів традиції, коли частина громадських прав була обмежена за визначенням домінуванням недемократичної держави і державної власності, що створювало умови для пригнічення та обмеження прав населення.

Відтак право приватної власності в нашему суспільстві породжує заборони на обмеження користування майном. Ми не дозволяємо іншим користуватись нашим майном, не помічаючи їхні права, інколи на мікрорівні власників приватного житла, коли декларується беззастережне право на свою власність та забувається те, що частина цієї власності є спільним надбанням будинкової чи міської громади. ,

Недостатньо врегульовані відносини спільногого використання громадських просторів породжують не лише незручності та конфлікти, але й стають причиною суспільних небезпек. Наприклад, закриття територій житлових комплексів чи незаконне паркування на них, обмежує доступ комунальних служб – автомобілям пожежників чи медиків [3], [5]. Ще одна з поширених проблем – перекриття доступу до водойм чи інших рекреаційних об'єктів або до місць спільногого користування – магазинів, дитячих садків, поштових відділень, розташованих на території цих ЖК. Третя частина проблеми – це обмеження вільного пересування містом. Досить великі площі в містах опиняються за парканами, які обмежують доступ до значних територій міста не тільки пересічним мешканцям, але й людям з особливими потребами, які вимушенні долати додаткові відстані та перешкоди.

Обмеження на користування власністю породжує ще обмеження доступу до благ. Мешканці деяких ЖК часто претендують не тільки на обмеження для інших громадян доступу до власних дворів та побудованої там інфраструктури (від лав та паркомісць до дитячих майданчиків) але і на сухо комунальні території, якими є, наприклад, сусідні парки.

Варто згадати, що подібні порушення відбуваються і на рівні проєктування ще під час забудови території, де власники нових квартир

різних нових ЖК завдяки порушенням або недбалості забудовника самі стають обмеженими у правах на користування громадським простором. Так, у цих ЖК відсутні дитячі садки, школи, місця для паркування, а часто і інфраструктура для відпочинку. Завдяки цьому відбувається "окупація" старої інфраструктури мешканцями нових будинків, що перевантажує її і підсилюючи дисбаланс в інфраструктурі міста.

Відтак соціологія права, що вивчає в тому числі і саму можливість застосування сервітуту в просторі міста, може зафіксувати кілька взаємопов'язаних проблем:

- недосконалість законодавства, що підсилюється відсутністю практичного досвіду у використанні різного типу власності у пострадянському суспільстві;
- конфлікти різних груп власників, що дискримінують одну одну в полі спільногого використання власності;
- відсутність досвіду регулювання різних приватних, державних, комерційних, громадських інтересів на спільних територіях;
- відсутність механізму забезпечення громадянського діалогу щодо спільних просторів;
- відсутність практики спільногого користування "іншим", де спільні ситуації перебування в просторі "іншого", в проблемах "іншого" дозволяє одним соціальним групам зрозуміти потреби інших в одному спільному просторі. Традиція, коли топ-менеджмент "МакДональдсу" виходить на роботу при посаді простих касирів, прибиральників чи робітників кухні, є не тільки красивою "демократичною" практикою, але й механізмом забезпечення згадки про досвід і потреби інших професійних груп компанії. Шкільні уроки в лікарнях чи у будинках літніх людей, що супроводжуються прибиранням парків чи відвіданням тюрем, також є способом взаємопроникнення інтересів різних верств населення. Навчальні експерименти пересування містом в інвалідному візочку; із заплющеними очима чи на милицях не тільки викривають відсутність загалом обладнаних просторів для людей з обмеженими можливостями, але й виховують у інших уявлення про цінність їхніх потреб.

Проблема сервітуту, як норми права та одночасно соціальної норми, що не виконується, пов'язана з одного боку з потребою частини суспільства закріпити за собою права на доступ до окремих благ, з іншого боку, з правою безграмотністю частини населення, а з третього боку, з відсутністю у суспільства загалом досвіду визнання чужих інтересів, комунікації між різними соціальними групами, державними, громадськими, комерційними та комунальними суб'єктами, що регулюють життя міста.

Комунікація в різних проявах і створення спільногодосвіду [6, с.12] користування міським простором є центральною проблемою та одночасно механізмом її вирішення, яка може бути правильно реконструйована та забезпечена соціологічними методами: опитування, фокус-групові та експертні дослідження.

Надалі моделювання проблемної ситуації, а також проектування простору дозволить забезпечити найкращі рішення у користуванні спільним простором, у розподілі обов'язків, можливостей та відповідальності щодо будь-яких "спільніх" територій, що можуть бути підтримані механізмом сервітуту.

Список використаних джерел і літератури:

1. Земельный сервитут как институт права // PRAVOua Випуск №28 (394) від 11.07.2005. – Режим доступу: <https://pravo.ua/articles/zemelnyj-servitut-kak-institut-prava/>.
2. Цивільний кодекс України. Глава 32 Право користування чужим майном. – Режим доступу: <http://www.civilniy.org.ua/book3rd/g32/default.htm>.
3. Луцька В. Експеримент: чи проїде пожежна машина запаркованими вулицями «Комфорт тауну» // Хмарочос. 5.11.2020. – Режим доступу: <https://hmarochos.kiev.ua/2020/11/05/eksperiment-chy-proyide-pozhezhna-mashyna-zaparkovanymu-vulytsyamu-komfort-taunu/>.
4. Малес Л.В. Організація простору суспільства як політична діяльність. - Дисертація на здобуття вченого ступеня канд. соціол. наук. Київ, 2002. – 198 с.

5. Фандорина О. У Києві "Швидка" не встигла на виклик до людини, яка помирала, через встановлений жителями шлагбаум // Українські новини. 17 липня 2020. – Режим доступу: <https://ukranews.com/ua/news/715318-shvydka-dopomoga-ne-zmogla-vchasno-nadaty-dopomogu-cholovikovi-cherez-vstanovlenyj-zhytelyamy>.

6. Эллард К. Среда обитания. Как архитектура влияет на наше поведение и самочувствие. М.: Альпина-Паблишер, 2018. – 288 с.

Семко Вадим Леонідович,
кандидат політичних наук, доцент,
ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-1654-2475>,

МІСЬКА АГЛОМЕРАЦІЯ: СОЦIAЛЬНО-ПРАВОВИЙ АСПЕКТ ФОРМУВАННЯ ТА ФУНКЦІОНУВАННЯ

Поняття агломерації в суспільній свідомості у першу чергу асоціюється з великим містом разом з його приміською зоною. Термін «агломерація» з'явився ще до виникнення процесу лавиноподібного зростання кількості урбанізованих населених пунктів, який фактично розпочався у ХХ столітті. Власне, впродовж кількох століть цей термін, який означає «спікання», використовувався у технології металургійного виробництва, і лише згодом він став поняттям, що характеризує саме єдність і взаємодію міста (або кількох розташованих поруч міст) з прилеглою територією і поселеннями. Соціологічний підхід рідко дозволяє обмежитись одним загальновизнаним визначенням певного явища, і спроби дефініції поняття «агломерація» підкреслюють це правило. Класичним для європейської урбаністики є визначення П'єра Мерлена і Франсуази Шое: «Агломерація – це система, що включає в себе місто і його пригороди». У пострадянській урбаністиці прийнято використовувати більш детальні визначення цього явища. Агломерація (від лат. *agglomerare* – приєднувати, накопичувати) – компактне розташування групи поселень, які об'єднані не лише у просторовому плані, але мають розвинуті виробничі, культурні та рекреаційні зв'язки[1, С. 57]. Ще більш детальне визначення цього терміну дає українська Вікіпедія. Вона трактує міську агломерацію як особливу форму розселення, під якою слід розуміти територіальне утворення, що виникає на базі великого міста (або кількох компактно розташованих міст – конурбація) і створює значну зону урбанізації, поглинаючи суміжні населені пункти; вирізняється високим ступенем територіальної концентрації різноманітних виробництв, насамперед промисловості, інфраструктурних об'єктів, наукових навчальних закладів, а також

значною чисельністю населення спрямлює вирішальний перетворювальний вплив на навколошнє середовище, змінюючи економічну структуру території та соціальні аспекти життя населення; має високий рівень комплексності господарства і територіальну інтеграцію його елементів.

Критерії об'єднання населених пунктів у агломерацію:

1. масові трудові, учебові, побутові, культурні і рекреаційні поїздки (маятникові міграції);

2. 1,5-годинна доступність (нормативна відстань) міст-ядер агломерації, що мають чисельність населення понад 1 млн. мешканців, по транспортних коридорах (залізниці, автодороги, річки і море);

3. наявність транспортної, комунальної, промислової інфраструктури, що спільно використовується (при цьому комунальна інфраструктура міст-ядер агломерації, як правило, значно виходить за їхні межі);

4. наявність регулярних приміських електропоїздів, автобусів, теплоходів;

5. спільність аеропорту, залізничного вузла, терміналу;

6. щільне розселення по транспортних коридорах.

Не враховуються при визначенні ознак агломерації:

1. пряма власна відстань (без урахування інших чинників);

2. близькі підлеглі поселення, що розташовані за межами периферійної зони ядра й не мають прямого зв'язку по транспортних коридорах.

Коли місто починає розвиватись у просторовій структурі і включати в себе нові населені пункти, з'являється більш велика і складна система, яка визначається як агломерація. Її головна особливість полягає у тому, що в ній зберігається добовий ритм руху, оскільки місце проживання мешканців агломерації розташовано в одному з її населених пунктів, а їх робоче місце знаходитьться в іншому. Це, створює конкуренцію на ринку праці і, одночасно висуває вимогу інтенсивного транспортного сполучення, що уможливлює добовий транспортний ритм. При цьому розмір агломерації зростає пропорційно швидкості руху транспортних засобів і рівню інтеграції транспортної

системи. Відповідно до цього, виникають специфічні управлінські проблеми, оскільки подекуди складно точно визначити межі об'єкта управління і чисельність населення агломерації (виникає поняття «денне» та «нічне» населення тощо).

За таких умов системи управління великих міст рідко бувають жорстко централізованими: керувати ними з єдиного центру взагалі неможливо. Подібні системи мають як правило два рівня управління – в містах, які можна визначити як «міста-республіки» або «міста-держави» існує один рівень державної влади і один або декілька рівнів муніципальної влади [2, С. 92].

Агломерація – це об'єктивний процес розвитку регіонів, що забезпечує формування економічних точок зростання, рівномірний та поступовий розвиток територій і комплексний, безпечний і ефективний розвиток інфраструктури для реалізації головної мети соціально-економічного розвитку, а саме: створення комфортних умов проживання і праці для населення і бізнесу [4, С. 123].

На сьогоднішній день міська агломерація у світовій економіці є однією з основних форм, що забезпечують модернізацію і підвищення конкурентоздатності територіальних об'єднань. Причиною цього, у першу чергу є зростаюча нестабільність світової економічної системи. Саме тому увага все більше зосереджується на пошуках нових механізмів використання простору. Таким механізмом у світовій практиці стають міські агломерації. Успішними прикладами подібних агломерацій можна вважати Рандстад Холанд в Нідерландах (блізько 7 млн.) і Токайдо (блізько 60 млн.) в Японії. Об'єднання поселень в агломерацію перетворює данні території в ареал стійкого динамічного зростання, який супроводжується значним соціальним та економічним ефектом, виступає важливим стратегічним інструментом управління територією.

Одним з ключових завдань з забезпечення стійкого розвитку територій є збільшення обсягу регіональних ринків і ущільнення економічного простору шляхом зведення територій в агломерації. Для досягнення максимального позитивного результату від створення міських агломерацій необхідна розробка комплексного механізму

управління розвитком агломерацій. Особливу увагу слід зосередити на наступних напрямках:

- розробка нормативно-правової бази, що має регламентувати формування і діяльність агломерацій;
- розвиток форм міжмуніципального співробітництва;
- розвиток системи економічних переваг агломерацій;
- вдосконалення інфраструктурної і транспортно-логістичної мереж;
- забезпечення оптимальної структури поселень;
- створення ефективної структури управління агломерацією з чітким визначенням ролі міських центрів;
- закріплення повноважень різноманітних інститутів;
- розвиток глобальної і регіональної конкуренції [4, С. 197].

Наразі в Україні поняття «агломерація», «міська агломерація» залишаються майже суто теоретичними. Агломерація в Україні не є ні адміністративною одиницею, ні суб'єктом державного управління, тобто, майже віртуальним з погляду практики. Передусім це терміни та категорії сфери економічної географії, державного управління, урбаністики та теорії містобудування, а також реалії повсякденного і не завжди комфорного життя мешканців великих міст і невеликих населених пунктів, що їх оточують.

Названі поняття відображені в Державних будівельних нормах і практично застосовуються лише під час розробки Генпланів міст. Це не типовий для правого поля випадок коли норми хронологічно випереджають закони та інші акти. Практика містобудування, що базувалась на дослідженнях зроблених раніше у галузях економіки, географії та урбаністики значно випередила практику сфери конституційного права та державного управління [5, С. 82]. Міська агломерація в Україні сьогодні є формою територіальної організації міського розселення, що об'єктивно існує у географічному просторі. Немає сумніву, що навколо великих міст, таких як Київ, Дніпро, Харків, Одеса, Львів та ін., вже давно сформувалися великі урбанізаційні зони, що мають значний вплив на навколишню територію, змінюючи її економічну структуру та соціальні аспекти життя людей.

Територіальний устрій держави є територіально-просторовою основою для утворення та діяльності органів публічної влади. Законодавство України сьогодні не передбачає можливості утворення місцевих органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування на рівні «міських агломерацій». Отже, на відміну від багатьох розвинених країн світу міські агломерації в Україні не мають правового статусу і не виділяються офіційною статистикою, а залишаються лише у полі дослідження економічної географії, регіональної економіки та містобудування.

Список використаних джерел:

1. Борисов А.Б. Большой экономический словарь. — М.: Книжный мир, 2003. — 895 с.
2. Вульфович Р. М. Агломерация, мегалополис и мегаполис: соотношение понятий. Евразийская интеграция: экономика, право, политика. 2007, № 2. С. 91 – 92.
3. Кирсанова В. А. Городская агломерация как инструмент решения проблем моногородов. Социально-экономическое развитие моногородов: традиции и инновации [Электронный ресурс]: материалы научно-практической конференции с международным участием, Дальнегорск, 26–27 мая 2016 г. / Владивосток : Дальневост. федерал. ун-т, 2016. С. 193–198. – Режим доступа: <https://www.dvfu.ru/science/publishing-activities/catalogue-of-books-fefu/>.
4. Нещадин А., Прилепин А. Городские агломерации как инструмент социально-экономического развития регионов России. Общество и экономика. 2010. № 12. С. 121-139.
5. Парасюк І. Економіко-правові аспекти понять «агломерація» та «міська агломерація» в українському законодавстві. Економічний вісник Донбасу. № 1 (27), 2012. С. 82 – 89.

*Ісламова Анна Вікторівна,
аспірантка Львівського університету бізнесу та права,
член ВГО «Асоціація Українських правників»*

ПРАВОВІ АСПЕКТИ ПІДТРИМКИ БЛАГОДІЙНИЦЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ОРГАНАМИ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ

Сьогодні благодійницька діяльність може виступати суттєвою підтримкою для розвитку територіальних громад. Зокрема, у допомозі в будівництві шків або лікарень. Це зумовлює потребу системного юридичного аналізу правових зasad благодійницької діяльності.

Згідно ст. 1 Закону України «Про благодійну діяльність та благодійні організації» благодійна діяльність – добровільна особиста та/або майнова допомога для досягнення визначених цим Законом цілей, що не передбачає одержання благодійником прибутку, а також сплати будь-якої винагороди або компенсації благодійнику від імені або за дорученням бенефіціара.

Під наведену дефініцію повністю підпадає підтримка благодійними фондами будівництва шкіл та лікарень для певної територіальної громади.

У цьому контексті доцільно вести мову про певну благодійну програму.

Закон України «Про благодійну діяльність та благодійні організації» дає наступне визначення благодійної програми – комплекс благодійних заходів у сferах, визначених цим Законом. Ч. 2 ст. 3 закону серед цілей благодійної діяльності зазначає сфери освіти та охорони здоров'я. В умовах децентралізації ці сфери фактично віддано на опіку органам місцевого самоврядування. З врахуванням економічних обставин, бюджетних обмежень органам місцевого самоврядування доцільно працювати над залученням додаткового фінансування в будівництво об'єктів освіти та охорони здоров'я.

Отже, існує правова основа для взаємодії органів місцевого самоврядування та благодійних організацій у сфері будівництва та розвитку закладів освіти та охорони здоров'я.

З врахуванням норм антикорупційного законодавства органи місцевого самоврядування мають шукати оптимальні шляхи підтримки благодійників у реалізації відповідних проектів.

Вбачаються наступні можливі напрямки такої підтримки:

- 1) проведення попередніх консультацій з благодійними організаціями перед формуванням місцевого бюджету з метою забезпечення можливого спільнотного фінансування будівництва лікарень або шкіл;
- 2) залучення представників благодійних фундацій у якості стейкхолдерів при формуванні місцевої політики у профільних сферах;
- 3) надання благодійним організаціям на пільгових умовах в оренду офісних приміщень;
- 4) виділення земельних ділянок під будівництво соціальних проектів благодійними організаціями;
- 5) звернення до парламенту з метою внесення потрібних для реалізації благодійного проекту змін в законодавство.

Висновок

Органи місцевого самоврядування мають цілий ряд юридичних та політичних інструментів забезпечення підтримки благодійних організацій для реалізації благодійних проектів у сферах освіти та охорони здоров'я.

*Фомічова Ірина Геннадіївна,
студентка архітектурного факультету КНУБА,
Бурда Інна Олександрівна,
кандидат історичних наук, доцент,
кафедра політичних наук і права КНУБА,
ORCID: 0000-0002-9807-9333X*

ІСТОРІЯ СТАНОВЛЕННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ В УКРАЇНІ

Анотація

Визначено етапи становлення в галузі містобудування; виділено основні історичні блоки які належать до державного устрою; виділено схему історичного становлення сфери містобудування в Україні, яка розроблена на основі різних чинників.

Виклад основного матеріалу

Містобудування - складна багатогранна діяльність суспільства, спрямована на створення матеріального та просторового середовища для життя людини в поселеннях та населених пунктах.

Галузь науки та техніки, яка проводить дослідження з інженерних, соціально-економічних та екологічних проблем формування життєвого середовища, яка включає конструювання систем населених місць, їх планування й забудови.

Історія містобудування - це наука, що вивчає стани та події у розвитку міст у їх взаємозв'язку та послідовності.

Вивчення регулювання сфери містобудування неможливе без аналізу історичного досвіду формування містобудівної діяльності з одночасним виділенням основних періодів, протягом яких відбувалися зміни соціальних відносин. Вплив історичних аспектів формування найважливіших функцій державного управління визначає подальші напрями контролю у межах містобудівної діяльності, а також полягає у реалізації державної містобудівної політики, яка базується на історичному минулому і менталітеті населення [2, с.239].

Для пошуку оптимального шляху розвитку містобудівного законодавства необхідно дослідити чинні нормативно-правові акти з історичним минулим у нормативно-правовій площині. Також можна виділити певні етапи становлення містобудівної діяльності, які ляжуть в основу наших подальших досліджень, а саме:

- Кодифікація будівельних прав у Київській Русі. В 11 столітті в Київській Русі почалася кодифікація будівельного законодавства Ярослава Мудрого. Саме в цей період був прийнятий «Будівельний статут», який був кодифікованим документом, що визначав вимоги до виконання будівельних робіт. Характерними рисами будівельного законодавства в історичному минулому є пізнання античного та середньовічного світів, чому сприяли культура Візантії, прийняття християнства та неприйняття язичницьких богів. Цей період характеризується виникненням цехової організації та формуванням правил будівництва, які знайшли відображення у «Будівельному статуті» та «Руській правді» Ярослава Мудрого (1020 р.) [1, с.372]. Проте в цей період містобудівна діяльність належала до військової, судової та фінансової діяльності. Юридичні пам'ятки Київської Русі визначили напрями стандартизації, планування та розробки технічних програм, спрямованих на будівництво садиб, каналів, водосховищ, храмів, але ця містобудівна діяльність мала оборонне значення [5, с.256].
- Будівельне законодавство у період кріпосного права, що тісно пов'язане з діяльністю російського монарха Петра І.Хоча деякі документи з містобудування датуються XVI – XVIII ст. Так, перші письмові свідчення вказують, що будівельний підряд датується 1574 роком та стосується приватних підрядів, коли відносини були укладені у формі підрядних грамот чи записів. Нормативним закріпленням договірних відносин будівельного підряду був царський наказ «О заготовлении материалов для строения Смоленской крепости» (1595), який встановив особливі правила договірних зобов'язань будівельного підряду за активного втручання державних органів у містобудівну діяльність. У період правління Петра І з'явилися перші нормативні акти про культове будівництво, основною метою яких було встановлення

обов'язковості отримання дозволу на будівництво. Правове регулювання містобудування того часу характеризувалося проблемами «регулярності» планування столиці, фінансування будівництва, протипоказними заходами, вузької географічної спрямованості, оскільки більшість нормативно-правових актів мали обмежену дію у просторі (У 1714 р. Петро I видав наказ «О каменному строении Петербурга», який запровадив заборону на здійснення кам'яного будівництва в інших містах країни, окрім Петербургу);

- Початком Дореволюційного періоду регулювання в галузі будівництва можна вважати 1837 рік, означенений прийняттям «Строительного устава», який став частиною повного зібрання кодифікованого нормативно-правового акту - Зводу законів, що регулювали будівництво того часу. «Строительний устав» складався з семи розділів та двадцяти однієї глави, в яких викладалися загальні положення щодо керування будівництвом; визначено типи казенних та церковних будинків, громадських будівель; було встановлено правила будівництва міст та селищ. Містобудівну політику здійснювало будівельне управління. Саме в цей час з'явився інститут притягнення до відповідальності, який регламентував порядок притягнення до відповідальності за правопорушення у разі недотримання особливих правил збереження та ремонту старовинних споруд. Губернатор та місцева поліція відповідали за контроль за дотриманням законодавства у сфері містобудування. Крім того, забудовнику необхідно було отримати дозвіл на будівництво, обов'язок надання якого було покладено на Імператорську Геологічну комісію та Імператорську Академію Мистецтв щодо реставрації монументальних пам'яток давнини. Прийняття проектів громадських будівель здійснювалося губернським начальником будівництва та міським управлінням. Визначення технічних умов будівництва проводилося Будівельним комітетом Міністерства внутрішніх справ, який у свою чергу визначив порядок розробки креслень та розрахунку вартості будівництва, а також перелік документів, які необхідно надати фізичною особою для отримання дозволу на будівництво від міської думи [5, с.257].

- Регулювання будівельної діяльності за радянських часів. Цей етап можна поділити на два періоди. Перші роки Радянської влади були пов'язані з житловою та промисловою кризою, що стало наслідком Першої світової війни, громадянської війни, революції 1917 року та практично повне припинення будівництва. Основи будівельного законодавства, закладені під час реформ 1837-1864 років, за радянських часів не збереглися.

Перший період характеризується значною кількістю відомчих норм, технічних умов, які мало узгоджувалися між собою та на практиці мали приватні рекомендації. Це викликало хаос у містобудівній документації та реалізації проектів.

Другий період характеризується зростанням будівництва та розробкою уніфікованих стандартів, нормативно-правових документів, що визначали будівельні норми та правила, зокрема, вони включали будівельні матеріали, деталі та конструкції; будівельне проєктування; правила проведення, приймання будівельних робіт, кошторис.

Довгий час правове регулювання містобудування перебувало у спільній компетенції СРСР та союзних республік. Загальносоюзне правове регулювання здійснювалося урядовими та відомчими нормативними актами. Республіканське містобудування деталізувало загальносоюзні нормативні правові акти та адаптувало їх до місцевих умов.

- Період становлення та реформування будівельного законодавства у незалежній Україні. Цей період характеризується деталізацією, великим обсягом нормативних актів, закріпленням концепції та вимог до містобудування, що визначає основні напрямки державного регулювання. Складовими містобудування були: прогнозування розвитку населених пунктів; планування; забудова; проєктування; будівництво містобудівних об'єктів; спорудження інших об'єктів; реконструкція; реставрація та імітація об'єктів культурної спадщини; інженерна та транспортна інфраструктура [1, с.380]. В останні роки активна правова реформа в Україні призвела до прийняття десятків нормативно-правових актів та появи нових правових способів та засобів дії держави у сфері будівництва. Дозвільні процедури у сфері

будівництва змінювалися неодноразово, змінювалися механізм фінансування об'єктів будівництва, питання ліцензування, нагляду та контролю за будівельною діяльністю, правовий статус учасників цих правовідносин, процедури проведення будівництва та приймання об'єктів будівництва в експлуатацію.

Вплив на містобудівну діяльність внаслідок розвитку містобудівної культури, який залежить від менталітету різних верств населення, завжди відбуватиметься завдяки трьом чинникам: соціальному, економічному та політичному, а головне – наявності ресурсів. Тому необхідно виділити певні чинники, що впливають на становлення та розвиток містобудівної діяльності з урахуванням історичного минулого, зокрема: 1) матеріальні; 2) рушійні; 3) формальні; 4) цільові; 5) цілісні [4, с.88].

Однак у процесі здійснення містобудівної діяльності важливим аспектом є контроль за цією діяльністю, основною метою якого є забезпечення громадян та суб'єктів господарювання якіними та безпечними умовами проживання у житлових та нежитлових приміщеннях. Адже у процесі такого контролю посадові особи органів державного архітектурно-будівельного контролю перевіряють порядок на відповідність вимогам законодавства у галузі містобудування, проектної документації, будівельних норм, стандартів та правил; положення містобудівної документації всіх рівнів, вихідні дані для проєктування об'єктів містобудування; технічних умов під час виконання підготовчих та будівельних робіт; архітектурних, інженерно-технічних і конструктивних рішень; застосування будівельної продукції.

Саме системи державного архітектурно-будівельного контролю слід узагальнити як діяльність, що здійснюється центральними органами виконавчої влади з питань будівництва та архітектури, однак на місцях основну роль контролю містобудівної діяльності виконують місцеві органи влади та місцевого самоврядування [3, с.109].

Висновки

У контексті дослідження історичного досвіду становлення містобудівної діяльності можна зробити висновки про те, що для ефективної діяльності органів державної влади необхідно адаптувати

норми окремих законодавчих актів, зокрема Господарський кодекс України, з урахуванням впливу сучасних соціально-економічних та соціально-політичних факторів, що впливають на цю діяльність. Проте слід враховувати, що містобудівна діяльність має здійснюватися під пильним наглядом державних органів, у тому числі центральних органів виконавчої влади у цій сфері, оскільки вчинення правопорушення з боку забудовників може в першу чергу завдати шкоди здоров'ю та життю громадян, привести до нераціонального землекористування, пошкодження зовнішнього. Вигляду населеного пункту, руйнування об'єктів культурної спадщини тощо.

Список використаних джерел:

1. Кvasnitska O.O. Історичний розвиток та становлення будівельного законодавства у правовому досвіді України. /O.O. Кvasnitska //Наукові праці Національного університету «Одеська юридична академія». -2012-T.12
<http://npnuola.onua.edu.ua/index.php/1234/article/vie>
2. Лисенко В.А. Історичний аспект становлення містобудівної діяльності в Україні.
http://www.pa.stateandregions.zp.ua/archive/4_2017/43
3. Стукаленко О. Історичні та правові передумови виникнення і становлення будівельної галузі на території України.
<http://www.jurnaluljuridic.in.ua/archive/2016/3/21.pdf>
4. Тімохін в.О. Історія й еволюція містобудування/ В.О.Тімохін // Вісник Національного університету «Львівська політехніка». 2009. - № 656: Архітектура. – с.85-96. Бібліографія:6 назв.
<http://ena.lp.edu.ua:8080/bitstream/ntb/3653/1/14.pdf>
5. Бублик О.Г. Роль містобудування в сучасних урбаністичних розвідках зарубіжних дослідників / О.Г. Бублик // Наукові праці історичного факультету Запорізькоого національного університету. - 201.-Вип. 40. – С.255-260 http://nbuv.gov.ua/UJRN/Npifznu_2014_40_50

СТУДЕНТСЬКІ ЧИТАННЯ

*Андросенко Яна,
студентка будівельного факультету, гр.зОіА-71
Науковий керівник: Ярощук І.В., к.і.н., доц.,
кафедра політичних наук і права КНУБА.*

ЕКОЛОГІЧНА СОЦІАЛЬНА ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ (ПРАВОВИЙ АСПЕКТ)

Застосування міжнародного екологічного права залишається злободенним питанням як на національному, так і на міжнародному рівнях. У багатьох країнах національне застосування стримується відсутністю відповідного національного законодавства, фінансових ресурсів, екологічно безпечних технологій та інституційного потенціалу.

Питанням корпоративної соціальної відповідальності та розроблення відповідних стандартів приділяється велика увага у багатьох розвинених країнах. Корпоративна соціальна відповідальність є добропорядна ділова практика соціального розвитку, охорона здоров'я, довкілля та використання ресурсозберігаючих технологій, соціальна підтримка територій та громад. Національне застосування можна вдосконалити за рахунок розширення участі недержавних суб'єктів у прийнятті рішень.

Дослідженням проблемних аспектів питань правового регулювання екологічної безпеки присвячені праці вітчизняних вчених, як В.П. Андрушченко, О.О. Веклич, Г. Гардащук, О.Ю. Горбунової, Б.М. Данилишин, Ю.В. Дикої, М.І. Долішній, А.Б. Качинський, С.В. Крисаченко, В.В. Корнієць, Л.П. Коваленко, В.А. Лазаренко, М.М. Романюка, К.А. Рябець, А.В. Філліпова, О.М. Хіміча.

Сучасна індустріалізація згубно впливає на спосіб життя людини. Агресивне, одноманітне, забруднене і шумове оточення великого міста є фактором дискомфорту, причиною погіршення стану здоров'я населення.

Сучасна екологія охоплює практично всі сфери життєдіяльності людства: духовні, гуманітарні, економічні, технічні, наукові, політичні.

Сучасність продемонструвала нам гостроту і складність екологічних проблем, які переважна більшість людства ще до кінця не усвідомлює, але повинна їх вирішувати, щоб зберегти життя на планеті.

Комплекс еколого-орієнтованих засобів щодо захисту навколошнього середовища охоплює заходи, що спрямовані на попередження небажаних змін в екосистемах та їх складових частин. Один з найскладніших та інтенсивно розвиваючих правових інструментів охорони навколошнього середовища – є екологічні норми, що можуть приймати різні форми, в тому числі:

- заборони на певні види діяльності (наприклад, скидання забруднюючих речовин тощо);
- вимоги до отримання урядового схвалення (або дозволу) перед тим, як почати конкретну діяльність (наприклад – ліцензії на діяльність чи дозволу на розробку);
- порядок виконання чітких процедур (наприклад – дотримання стандартів експлуатації, контроль викидів забруднюючих речовин, використання надійного обладнання);
- порядок дотримання визначених дій, що вважаються екологічно корисними тощо.

Систему екологічних нормативів складають:

- нормативи якості навколошнього середовища;
- нормативи гранично допустимих шкідливих впливів на її стан;
- нормативи (ліміти) використання природних ресурсів;
- нормативи санітарних і захисних зон.

У числі нормативів якості навколошнього середовища передбачені:

- нормативи, що встановлені відповідно до хімічних показників стану навколошнього середовища, у тому числі нормативи гранично допустимих концентрацій хімічних речовин, включаючи радіоактивні речовини;

– нормативи, що встановлені відповідно до фізичних показників стану навколошнього середовища, у тому числі з показниками рівнів радіоактивності і тепла;

– нормативи, що встановлені відповідно до біологічних показників стану навколошнього середовища, а також нормативи гранично допустимих концентрацій мікроорганізмів.

Більшість науковців визначають відсутність природних рубежів, головним чинником, що сприяє укладанню міжнародних угод у галузі захисту навколошнього середовища [4, с.119].

Початковим етапом розвитку екологічного менеджменту у світі можна вважати розробку в 1992 році Стандарту в галузі систем екологічного менеджменту BS 7750 (Specification for Environmental Management System), який був розроблений Британським Інститутом Стандартизації відповідно до запиту Британської Конфедерації Промисловості. Пізніше стандарт став підґрунтям для підготовки міжнародних документів, а саме:

– у 1992 році Європейським Співтовариством були підготовлені до видання «Вимоги до еко аудитування»;

– створена система екологічного менеджменту й екоаудиту (EMAS);

– у 1993 році були розроблені вимоги до створення Системи екологічного менеджменту й аудитування (Eco-management and audit scheme or EMAS); Моделлю для розробки європейського рекомендаційного документа EMAS (Environmental Management and Audit System) послужив британський стандарт BS 7750. Стандарт містить вимоги до системи управління навколошнім середовищем, виконання яких необхідне для забезпечення охорони довкілля, а також стандарт дає можливість будь-якому підприємству створити свою власну ефективну систему екологічного менеджменту. EMAS було розроблено для оцінювання й поліпшення екологічних характеристик діяльності підприємств, створення умов для надання населенню екологічної інформації.

Система екологічного менеджменту, відповідно до EMAS, формується зі складових:

- оцінка екологічної ситуації та визначення екологічних проблем;
- визначення завдань, що потребують розв'язання;
- проведення екологічного аудиту конкретних господарських об'єктів;
- впровадження екологічного менеджменту і запровадження екологічної політики.

Поява в 1996 році міжнародних стандартів систем екологічного менеджменту на підприємствах і в компаніях ISO серії 14000 називають однією з найбільш значних міжнародних природоохоронних ініціатив [3].

Рішення про розробку ISO 14000 є результатом Уругвайського раунду переговорів по Всесвітній торговельній угоді і зустрічі на вищому рівні в Ріо-де-Жанейро у 1992 році з навколошнього середовища і розвитку.

У більшості міжнародних природоохоронних режимів сам текст договору являє собою лише верхівку нормативного айсберга. Більшість норм розвивається за допомогою процесів, результат яких є прийняття формально необов'язкових рішень.

Розглянемо приклад неформальних норм, якою є система стандартів ISO 14000, що розроблена на базі стандарту BS 7750, а також стандарту по системі якості продукції ISO 9000. На відміну від багатьох інших природоохоронних стандартів, орієнтована не на кількісні параметри (обсяг викидів, концентрації речовини і тощо) й не на технології (вимога використовувати «найкращу доступну технологію»), в основному є системою екологічного менеджменту – environmental management system (EMS). Передбачається, що зазначена система стандартів зможе забезпечувати зменшення несприятливих впливів на навколошнє середовище на трьох рівнях:

- організаційний, через поліпшення екологічної «поведінки» корпорацій;
- національний, через створення істотного доповнення до національної нормативної бази та компоненту державної екологічної політики;

– міжнародний, Стандарти ISO 14000 не замінюють законодавчих вимог, а забезпечують систему визначення того, яким чином підприємство впливає на навколошнє середовище і як виконуються вимоги законодавства [4, с.122].

Основним предметом ISO 14000 є система екологічного менеджменту, тобто, типові положення цих стандартів полягають у тому, що в організації повинні виконуватися визначені процедури, повинні бути підготовлені певні документи, призначені відповідальні за визначені сфери екологічно значимої діяльності.

У впровадженні стандартів ISO 14000 світовими лідерами є такі індустріально розвинуті країни, як Великобританія, Німеччина, Швеція та Японія. В Україні міжнародні стандарти ISO серії 14000 були прийняті як національні саме в 1997 році, але, нажаль, їхнє впровадження здійснюється досить повільними темпами [3].

У 2019 році Верховна Рада прийняла Закон України «Про Основні засади (стратегію) державної екологічної політики України на період до 2030 року». Відповідно до даного закону першопричинами екологічних проблем України є:

- підпорядкованість екологічних пріоритетів економічній доцільності;
- неврахування наслідків для довкілля у законодавчих та нормативно-правових актах, зокрема у рішеннях Кабінету Міністрів України та інших органів виконавчої влади;
- переважання ресурсо - та енергоємних галузей у структурі економіки із здебільшого негативним впливом на довкілля, що значно посилюється через неврегульованість законодавства при переході до ринкових умов господарювання;
- фізичне та моральне зношення основних фондів у всіх галузях національної економіки;
- неефективна система державного управління у сфері охорони навколошнього природного середовища та регулювання використання природних ресурсів, зокрема неузгодженість дій центральних і місцевих органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування,

незадовільний стан системи державного моніторингу навколошнього природного середовища;

– низький рівень розуміння в суспільстві пріоритетів збереження довкілля та переваг збалансованого (сталого) розвитку, недосконалість системи екологічної освіти та просвіти;

– незадовільний рівень дотримання природоохоронного законодавства та екологічних прав і обов'язків громадян;

– незадовільний контроль за дотриманням природоохоронного законодавства та незабезпечення невідворотності відповідальності за його порушення;

– недостатнє фінансування з державного та місцевих бюджетів природоохоронних заходів, фінансування таких заходів за залишковим принципом[1].

Система обов'язкової відповідальності передбачає використання документів, які закріплюють зобов'язання на здійснення природоохоронної діяльності під заставу. Такий підхід особливо ефективний, якщо кількість забруднювачів та їхніх «жертв» обмежити, а розмір забруднення і його характер легко визначити [2].

Проголошуочи рішення щодо євроінтеграції і вступу до СОТ (Світова Організація Торгівлі), Україна має узгодити свою національну стратегію розвитку із вимогами СОТ, ЄС (Європейський Союз) і міжнародними зобов'язаннями зі сталого розвитку загалом та екологічними зокрема (щодо зміни клімату, зміни нестійких моделей виробництва і споживання, екологічного оздоровлення і відтворення екосистем, басейнів річок тощо).

Вітчизняний і зарубіжний досвід свідчить про високу ефективність участі громадських організацій в обговоренні природоохоронних проектів, забезпеченні підтримки населенням важливих заходів з охорони природи, зокрема водних об'єктів економії води тощо [6].

У зарубіжних європейських країнах участь громадських організацій в ухваленні рішень під час розгляду водогосподарських проектів і заходів повсюдно стала нормою.

Особливу увагу держава та підприємства й організації України повинні звернути на ініціативні проекти, спрямовані на поліпшення

здоров'я населення (якісна питна вода, допомога в навчанні користування екологічно безпечними технологіями у промисловому і сільськогосподарському виробництві, впровадження нових малоенергосмінних і маловодних чи безводних технологій).

Виходячи з того, що право власності на природне середовище належить суспільству, фірми забруднювачі, повинні нести відповідальність за завдану йому шкоду. Якщо податок за забруднення або платіж за викиди відображає граничну шкоду щодо складання акта викиду, то шкода в системі обов'язкової відповідальності обчислюється за фактом викиду в кожному конкретному випадку. Тобто підприємство, що завдало шкоду, зобов'язане якимось чином компенсувати її, або провести очистку порушеного природного об'єкта, або виплатити компенсації тим, хто зазнав збитків.

Захист навколишнього середовища та раціональне використання його ресурсів – важлива проблема сучасності, у вирішенні якої основними умовами є довіра і взаєморозуміння, розвиток та дотримання природоохоронного законодавства.

Запровадження міжнародних стандартів систем екологічного управління на підприємствах і в компаніях сприятиме розвитку системи управління навколишнім природним середовищем та реалізації в Україні міжнародних природоохоронних ініціатив.

Список використаних джерел:

1. Про Основні засади (стратегію) державної екологічної політики України на період до 2030 року. Закон України від 28 лютого 2019 р. // База даних «Законодавство України» / ВР України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2697-19#Text> (дата звернення: 09.11.2021).
2. Анищенко І., Рудик Т., Іванова І., Іванова Ю. Чернігівщина. Забруднення довкілля. Розвиток екологічних аспектів соціальної відповідальності. *Стандартизація, сертифікація, якість*. 2010. № 1.
3. Данилишин Б., Довгий С., Згурівський М., Програма розвитку: «Національна екологічна політика України: оцінка і стратегія розвитку». Київ, 2007. 185 с.

4. Заікіна Д. П. Міжнародне співробітництво в галузі захисту навколошнього середовища: впровадження та тенденції становлення в Україні. *Вісті Донецького гірничого інституту*. 2020. №2 (47).

5. Корчевна Л., Новіков В., Домницька В., Жогло В. Аналіз розвитку систем управління соціальною відповідальністю підприємства та проблеми їх упровадження в Україні. *Стандартизація, сертифікація, якість*. 2009. № 3.

6. Мельник Л. Г., Корінцева О. І. Основи стійкого розвитку: Практикум для викладачів, студентів і аспірантів вищ. навч. закл. Суми: Унів. книга, 2005. 352 с.

*Вершина Єлизавета Павлівна,
студентка ф-ту урбаністики та просторового планування КНУБА,
Наук. керівник: Халабуденко О.А., к.ю.н., доц.,
кафедра політичних наук і права КНУБА*

ДЕЯКІ ПИТАННЯ УПРАВЛІННЯ НЕРУХОМИМ МАЙНОМ (ЦІВІЛЬНО-ПРАВОВИЙ АСПЕКТ)

У чинному законодавстві договору управління майном присвячений розділ 70 Цивільного кодексу України (далі – ЦК України) (ст. 1029-1045) [1]. Легальне визначення договору управління майна містить ч. 1 ст. 1029 ЦК України що в цілому розкриває зміст договірних відносин, які виникають між установником управління та управителем внаслідок вчинення цього двостороннього правочину.

У практиці Верховного Суду у складі колегії суддів об'єднаної палати Касаційного господарського суду було визнано, що управління майном є специфічною послугою, що полягає в комплексі дій, які здійснює управитель в інтересах вигодонабувача та (або) установника. Повноваження управителя мають зобов'язальну природу: виникають з договору управління майном, мають оплатний характер, їх дія обмежена волею установника управління та законом, вони мають бути реалізовані не у власних інтересах, а в інтересах установника управління чи вигодонабувача. Отже, укладаючи договір, власник не передає свої повноваження управителеві, а лише покладає на останнього обов'язок зі здійснення управління майном, для ефективного виконання якого управитель наділений відповідними повноваженнями, зокрема, ѹ щодо користування майном [2].

Предметом договору управління майном є здійснення управителем фактичних і юридичних дій з управління майном, переданим йому установником, на користь самого установника або вказаної ним особи. Як зазначає В. В. Вітрянський, «за свою структурою предмет договору управління майном є складним, таким, що складається з двох об'єктів: об'єкт першого роду – фактичні і юридичні дії управителя, необхідні

для управління майном; об'єкт другого роду – майно, передане в управління» [3, с. 816]. Але такий погляд на предмет договору управління майном є доктринальний.

У практиці Вищого господарського суду України (далі – ВГСУ) предмет договору управління майном подекуди розуміється ширше, ніж у наведеному легальному визначенні, що міститься у ст. 1030 ЦК України. Так, по одній зі справ ВГСУ зазначив, що в розумінні глави 70 ЦК України предмет договору управління включає не тільки майно, передане в управління, а й вчинення управителем від свого імені будь-яких припустимих юридичних та фактичних дій, необхідних для управління майном в інтересах установника або визначеної ним третьої особи, з урахуванням обмежень, встановлених у договорі й законі. Управитель повинен виконувати свої обов'язки виключно в інтересах установника (вигодонабувача) і давати звіт про свою діяльність, а за здійснення управління майном має право отримувати винагороду [4]. Отже, предмет договору управління майном розуміється широко: і як передане в управління майно, і як система дій управителя з виконання цього договору.

В порівнянні з іншими цивільно-правовими договорами ст. 1044 ЦК України містить певні підстави припинення договору управління майном, натомість стосовно наслідків припинення договору взагалі відсутня спеціальна норма. Це питання підіймається у ч. 3 ст. 1044 ЦК України та лише відносно обов'язку управителя повернути установникові майно, передане в управління.

В судовій практиці сформовані й деякі обмежувальні підходи, які слід враховувати під час укладання та виконання договорів управління майном (в тому числі й на стадії вибору моделі договірних відносин). Так, згідно з позицією ВГСУ інвестиційний (пайовий) договір про участь в будівництві нерухомого майна не можна кваліфікувати як договір управління майном (в тому числі грошовими коштами, які вносить пайовик) [5]. Не вважається договором управління майном і договір про утримання та обслуговування житлового будинку [6]. Вищий спеціалізований суд України з розгляду цивільних і кримінальних справ в ухвалі по одній зі справ також наголошує, що на

правовідносини сторін за договором управління майном не поширюються положення Закону України «Про захист прав споживачів» [7].

У ЦК України договір управління майном міститься серед договорів про надання послуг (глава 63 ЦК України), для яких надання послуг невідривне від діяльності особи послугонадавача (управителя), оскільки корисний ефект такої діяльності не виступає у вигляді певного осяжного матеріального результату, як це має місце у договорах на виконання робіт, а полягає в самому процесі надання послуги. Цим було зроблено акцент на тих видах послуг, які установник одержує від управителя як вчинення юридичних і фактичних дій з управління майном.

Водночас за договором управління до управителя переходить право довірчої власності або право на чужу річ, близьке до речового, обтяжене зобов'язальними відносинами з надання послуг і передачі майна в чужому інтересі, що наближає цей договір до договорів про встановлення нових абсолютних прав на речі та інше майно (договори оренди, застави, встановлення сервітуту, фрахтування, концесії) і пояснює доцільність його вміщення відразу за договором довічного утримання (глава 57) і перед договором майнового найму (глава 58) [8].

Слід також враховувати фідуціарний характер договору управління майном, що дає підстави відносити його до типу договорів з ведення чужих справ (комісія, факторинг, консультування в фінансовій сфері, маклерський договір тощо), яким притаманні однорідні правила здійснення такого типу правочинів, зокрема особа, яка веде чужі справи, несе обов'язок діяти з довіреним їй майном добросовісно і з необхідною для цього турботою, дотримуватись майнових інтересів клієнта (довірителя, вигодонаївача) тощо.

В спеціальній літері існує точка зору згідно з якою договір довірчого управління опосередкує встановлення так званої довірчої власності або трасту. Підставою такого бачення моделі відносин довірчого управління вважається зв'язок з іншим трастом, як виокремлений спеціальним правовим режимом майно та управління таким майном. Зокрема, на думку Р.А. Майданик: «Під правом довірчої

власності слід розуміти сукупність майнових відносин довірчого характеру, які виникають з підстав, передбачених законодавством, і реалізуються виключно в інтересах вигодонабувача(ів) трасту, за яким установник трасту передає довірчому власнику для формування трасту-фонду майно, яке належить установнику в силу права власності, з метою інвестиційного управління об'єктом трасту шляхом реалізації повноважень управління-відособлення в порядку та на умовах, визначених у декларації про трасти» [9, с. 55].

Визначення трасту при пояснені зв'язку між «довірчими правовідносинами» та «управлінням майном» також запропонував Г.В. Буяджи. Авторка визначає траст як довірчі правовідносини, які виникають між установником, довірчим власником (трасті) і бенефіціаром внаслідок передачі установником майна у власність довірчому власнику для управління ним в інтересах наперед визначених осіб (бенефіціаріїв) та/або досягнення суспільно корисної мети на засадах добросовісності, розумності, чесності та розсудливості [10, с. 51].

Але в дійсності договір довірчого управління не опосередковує встановлення трасту. Траст, на думку О.А. Халабуденка є юридичною конструкцією, відокремленою для окремих цілей майна. Його характеризують наступні ознаки: 1) відособленість майнової маси від майнової маси інших осіб, в першу чергу самого довірчого управляючого; 2) наділення довірчого управляючого правомочностями щодо управління та розповсюдження правами в складі певної майнової маси через реалізацію його обов'язків; 3) здійснення правочинів з управління та розпорядження правами та іншими прерогативами, що входять до складу майнової маси, в певних цілях [11].

Виходячи з цього при довірчому управлінні на основі відповідного договору відсутня ключова ознака трасту, а саме – спеціальний правовий режим відособленої майнової маси, яка раніше належала засновнику управління.

Слід зазначити, що договір довірчого управління та відносини з довірчого управління характеризуються фідуціарністю. Проте, така

ознака притаманна й деяким іншим формам відносин для яких принципове значення мають особисті якості однієї або всіх сторін.

Виходячи з позначеного, робимо наступні висновки: договір довірчого управління є спеціальною конструкцією договірного типу, що розрахована на участь довірчого управителя з управління та розпорядження майном (певними речами), власником яких був і залишається засновник управління. Відносини з управління таким майном припускають їх особистісний довірчий характер, що зближує цей договір з моделями інших договорів, у яких особистість сторін відносин має важливе, принципове значення (зокрема, з дорученням), і навіть з конструкцією трасту. Проте наявність спільних ознак юридичних конструкцій, у нашому випадку разі - фідуціарності, не дає підстави стверджувати, що такі конструкції тотожні.

Список використаних джерел:

1. Цивільний кодекс України. Прийнятий Верховною Радою України від 16 січня 2003 р. № 435-4 // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 40 – 44. – 356 с.
2. Постанова Верховного Суду у складі колегії суддів об'єднаної палати Касаційного господарського суду від 13.12.2019 у справі №916/15/18 [Електронний ресурс] // Система аналізу судових рішень VERDICTUM, версія 1.0.
3. Витрянский В. В. Договорное право. Договор доверительного управления имуществом / В. В. Витрянский. – М. : Статут, 2001.
4. Постанова ВГСУ від 03.12.2008 у справі № 29/31 [Електронний ресурс] // Система аналізу судових рішень VERDICTUM, версія 1.0.
5. Постанова ВГСУ від 03.12.2008 у справі № 29/31 [Електронний ресурс] // Система аналізу судових рішень VERDICTUM, версія 1.0.
6. Постанова ВГСУ від 25.04.2007 у справі № 39/183 [Електронний ресурс] // Система аналізу судових рішень VERDICTUM, версія 1.0.

7. Постанова ВГСУ від 12.10.2011 у справі № 5005/4054/2011 [Електронний ресурс] // Система аналізу судових рішень VERDICTUM, версія 1.0.

8. Егоров А. В. Управление имуществом, зарубежный опыт: Германия / А. В. Егоров // Вестник Высшего арбитражного суда РФ. — 2001. — № 9.

9. Майданик Р.А. Траст: собственность управление капиталами (природа прав, рецепция право Украины). Киев : Наук. Думка, 1995. – 176 с.

10. Буяджи Г.В. Траст: історія, сучасність, перспективи : монографія / Г.В. Буяджи. Київ : Алерта, 2018. – 552 с.

11. Халабуденко О. А. Конструкції майна, відокремленого з певною правою метою // Шерешевські читання. Оновлення цивільного кодексу України: концептуальні засади : матер. Всеукр. наук.-практ. конфер. 11 грудня 2020 р. / за заг. ред. д.ю.н., проф. Є.О. Харитонова. Одеса : Фенікс, 2020. 232 с. С. 151.

*Кравченко Анастасія Вікторівна,
студентка ф-ту урбаністики та просторового планування КНУБА,
Наук. керівник: к.ю.н., доц. Халабуденко О.А.,
кафедра політичних наук і права КНУБА*

ДЕЯКІ ПРОБЛЕМНІ ПИТАННЯ НАЙМУ ЖИТЛОВИХ ПРИМІЩЕНЬ (ПРАВОВІ АСПЕКТИ)

Реалії нашого життя такі, що далеко не кожен громадянин України забезпечений власним житлом. Можливість накопичити достатню суму для купівлі квартири (будинку) є не у всіх, а взяти іпотечний кредит не кожен зважиться. Саме для таких випадків Конституція України в ст. 47 закріплює право на оренду житла [1]. Його реалізація здійснюється на підставі договору оренди, який є одним з видів цивільно-правових угод, спрямованих на тимчасову передачу майна орендодавця в користування наймачеві (на певний термін і за конкретну плату).

Відповідним інтересом в розпорядженні без втрати права власності мають орендодавці, тому що в здачі житлових приміщень є додатковий прибуток орендодавця. Орендодавці не завжди зацікавлені в транспарентності відносин найму житла перш за все у зв'язку з бажанням ухилення від оподаткування доволі в великих розмірах.

Термін дії, конкретні умови, а також додаткові нюансі орендних зобов'язань є договірною умовою і визначається сторонами самостійно в тому вигляді, в якому забезпечить виконання та охорону прав кожної зі сторін.

На даний час існує законопроект «Про орендне житло» який находитися в цьому стані ще з 2015 року [2]. Проект закону можна з легкістю знайти на просторах інтернету, але питання в тому, чому його не переводять в офіційний статус закону залишається відкритим, що в свою чергу призводить до перебування орендного житла в великому відсотку, а саме 90% станом на 2019 рік, в «тіні» [3]. В зазначеному раніше законопроекті закріплюються правові, економічні та організаційні засади створення та використання орендного житла. На думку деяких адміністраторів сфери житлово-комунального

господарства мета закону закладається в виведенні орендного житла з тіні, створити прозорі взаємини між орендарем та орендодавцем, сприятливі умови для інвестицій в орендне житло, можливості наповнення цього ринку якіснішою пропозицією, знижуючи вартість такого житла. Даної думки підштовхує на те, що конкретне законодавче рішення призвело б до ефективного регулювання даних відносин.

Проблема в законодавстві полягає також в тому, що чинний Житловий кодекс Української РСР (далі – ЖК Української РСР) скоріше можна вважати історичним надбанням ніж діючим кодексом незалежної України. Питання щодо обов'язкового закону або удосконалення вже існуючого кодексу залишається доволі спірним, через те що, вже існує Цивільний кодекс (далі – ЦК) та прописані в ньому нормі регулюють значну частину проблемних питань щодо оренди житла [4][5].

Звертаючись до судової практики, можна найти доволі немало справ пов'язаних з урегулюванням спорів в більшій частині за допомогою ЦК.

Можна навести вагомий приклад до пріоритетності цивільного кодексі в питаннях проблем пов'язаних з орендою житла в справі № 182/7347/18 від 16.12.2020 року в якій Верховний суд прийшов до висновку, що у випадку виникнення протиріч між нормами ЖК Української РСР та ЦК які регулюють одній ті самі правовідносини, застосуванню підлягають норми останнього з вказаних.

Суть даного спору полягав в усунення перешкод у користуванні житловим приміщенням шляхом виселення без надання іншого житлового приміщення, з цього Верховний Суд сформував позицію, згідно з якою у таких справах підлягають застосуванню положення ст. 391, та глави 32 «Право користування чужим майном» ЦК, оскільки застосування до регулювання житлових відносин положень ЖК Української РСР, не відповідає реаліям сьогодення та змісту нинішніх суспільних відносин.

Ось на прикладі справи № 755/2437/19 можна побачити, що в рішенні, про визнання договору оренди житла дійсним та стягнення матеріальної та моральної шкоди, в якій орендодавець посилився до

суду з позовом стосовно орендаря який не сплачував за комунальні послуги та є заборгованість по сплаті оренди, а також позивач зазначає на моральній шкоді яку також потребує оплатити, жодним чином не зазначено ЖК Української РСР. Суд прийшов до висновку, за укладеним договором оренди в якому зазначені всі істотні умови позивач (орендодавець) довів свою правоту та отримав від відповідача (орендаря) стягнення моральної шкоди (не у повному обсязі як зазначав в позові) та оплачений судовий збір. А також суд визнав договір оренди житла дійсним – посилаючись на ЦК [6].

Також прикладом судової практики можна зазначити постанову Верховного Суду, справа № 759/16502/18 в якій йдеться про стягнення заборгованості за договором оренди, неустойки та відшкодування моральної шкоди. В даній справі розглядалось правильність провадження стосовно позову власниці квартири до відповідача який не сплачував орендну плату і наведений приклад за аналогією яких постанов Верховного Суду можливий розгляд даної ситуації, що саме і спонукало до касаційної скарги. Дані постанови стосуються стягнення коштів за договором найму житла від 23.01.2019 № 760/10248/16-ц, та стягнення коштів відповідно до еквіваленту курсу валюти від 08.02.2017 № 6-1905цс16 [7]. В даних справах жодним чином не позначений ЖК Української РСР, що вкотре підштовхує на думку про те, на скільки він є саме регулюючим актом.

Розгляд деяких питань правового регулювання найму житлових приміщень дозволяє дійти висновку про доцільність спеціального нормативно-правового акту, що регулює передачу в користування та володіння на оплатній та строковій основі житлові приміщення. Саме відмінна особливість предмета такого договору – житлове приміщення, житло зумовлює особливий характер відносин та специфіку їхніх правових моделей, що в свою чергу дає підстави стверджувати про неможливість вважати цілком придатними для цього договору загальні норми ЦК, які розраховані на правове регулювання відносин переважно ринкового характеру.

Список використаних джерел:

1. Конституція України. *Відомості Верховної Ради України*. 1996. №30. Ст. 141. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text> (дата звернення: 02.12.2021).
2. Проект Закону України «Про орендне житло». URL: <https://www.minregion.gov.ua/base-law/reg-politics/proekti-regulyatornih-aktiv-dlya-obgovorennya-ta-analizi-regulyatornogo-vplivu/proekt-zakonu-ukrayini-pro-arendne-zhitlo-3/> (дата звернення: 02.12.2021).
3. Парцхаладзе: Зараз близько 90% ринку орендного житла в Україні знаходяться в тіні. Офіційний веб-сайт Міністерства розвитку громад та територій України. URL: <https://www.minregion.gov.ua/press/news/partshaladze-zaraz-blizko-90-rinku-arendnogo-zhitla-v-ukrayini-znahoditsya-v-tini/> (дата звернення: 02.12.2021).
4. Житловий кодекс Української РСР. *Відомості Верховної Ради*. 1983. Додаток до №28. Ст. 573. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5464-10#Text> (дата звернення: 02.12.2021).
5. Цивільний кодекс України. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. №№40-44. Ст. 356. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text> (дата звернення: 02.12.2021).
6. Судова справа від 11.07.2019 року № 755/2437/19. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/83282000> (дата звернення: 02.12.2021).
7. Постанова Верховного Суду від 27.05.2019 року № 759/16502/18. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/97285822> (дата звернення: 02.12.2021).

*Лаба Іван Сергійович, студент ф-ту
урбаністики та просторового планування КНУБА, спец. 081 «Право»,
Наук. керівник: к.ю.н., доц. Халабуденко О. А.,
кафедра політичних наук і права КНУБА*

ПУБЛІЧНА ПОЛІТИКА У СФЕРІ БУДІВНИЦТВА

Поняття «публічна політика» визначає діяльність державних інституцій, інститутів громадянського суспільства та приватного сектора, яка спрямована на реалізацію особистих та суспільних інтересів мешканців простору, на яку така політика поширюється. Отже, у процесі реалізації публічної політики, на відміну від «державної політики», акцент робиться на системній взаємодії інститутів держави, інститутів приватного сектора та інститутів громадянського суспільства, локальних спільнот у ній. У контексті реалізації публічної політики передбачається активна участь державних інституцій. Беручи до уваги зазначене, державна політика реалізується через розробку, ухвалення та практичне впровадження державної стратегії національного та регіонального розвитку.

Відповідно аналіз ефективності публічної політики жодною мірою не може ґрунтуватися на формальній оцінці нормативних регуляторів, а повинен виходити з урахування ступеня задоволення інтересів суспільства в цілому та локальних спільнот. Акцент тут робиться на тому, що головними у цих процесах є її політичні та неполітичні, інституалізовані та неінституалізовані актори, переплетіння інтересів яких і формує предметне поле публічної політики.

Закріплення коду спілкування між акторами не лише на концептуальному, але й на нормативному рівні у подальшому створить умови для ефективної реалізації публічної політики у сфері будівництва. Безперечно, ключовим предметом цієї політики є задоволення потреб громадян у житлі, при цьому вона повинна ґрунтуватись на принципах доцільності, ефективності, прозорості та врахування громадської думки [1, с.10].

У всякому разі, для реалізації публічної політики необхідні цілком конкретні способи, до яких, серед інших, належать: створення нормативно-правової бази; підтримка інститутів, спрямованих на реалізацію державної політики у сфері будівництва; адміністративні (дозволи, стандарти, обмеження, ліміти, штрафи, заборони); економічні (податки, державні інвестиції, субсидії, [1,с.3].

Однією із форм забезпечення населення житлом є кредитування. На сьогодні в Україні діє Державна програма забезпечення молоді житлом на 2013 - 2023 роки, затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 24 жовтня 2012 р. № 967 [2]. Однак, починаючи з 2015 року і по теперішній час з державного бюджету України видатки за «Надання пільгового довгострокового державного кредиту молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) та придбання житла» не передбачалися, фінансування пільгового кредитування молоді здійснюється лише місцевими бюджетами за місцевими житловими програмами[3].

Зазначимо, що з 2021 року почала впроваджуватися державна програма «Доступна іпотека 7%», яка була розроблена Мінфіном з метою зменшення вартості іпотечних кредитів для широкого кола громадян України.

Отже, впровадження програм розвитку іпотечного кредитування є одним з найбільш перспективних методів вирішення житлової проблеми. Проте за даними аналітиків станом на 2021 рік з понад 70 діючих банків, лише 10% бере активну участь у залученні нових позичальників[5,с.6].

Підсумовуючи сказане, слід зазначити необхідність зміни самої концепції взаємодії публічного, приватного та громадського сегментів у реалізації публічної політики, спрямованої на задоволення громадян у житлі. Тільки за зміни самого коду участі основних акторів, які беруть участь в реалізації цієї політики, можна досягти повноцінного забезпечення населення житлом.

Список використаних джерел та літератури:

1. Резворович К. Р. Адміністративно-правове забезпечення реалізації державної політики у сфері будівництва : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня юр. наук : спец. 12.00.07 "адміністративне право і процес; фінансове право; інформаційне право" / Резворович Кристина Русланівна – Київ, 2016. – 21 с.
2. Постанова Кабінету Міністрів України від 24 жовтня 2012 р. №967 «Про затвердження Державної програми забезпечення молоді житлом на 2013-2023 роки». URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/967-2012-%D0%BF#Text> (дата звернення: 06.12.2021).
3. Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву. Пільгове молодіжне кредитування. URL: <https://www.molod-kredit.gov.ua/zhytlovi-prohramy/pilhove-molodizhne-kredytuvannia> (дата звернення: 06.12.2021).
4. Урядовий портал. Мінфін: Державна програма «Доступна іпотека 7%» – для широкого кола громадян України. URL: <https://www.kmu.gov.ua/news/minfin-derzhavna-programa-dostupna-ipoteka-7-dlya-shirokogo-kola-gromadyan-ukrayini> (дата звернення: 06.12.2021).
5. Кушнір С. О. Аналіз іпотечного кредитування в Україні. URL: <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2021-24-2> <https://www.kmu.gov.ua/news/minfin-derzhavna-programa-dostupna-ipoteka-7-dlya-shirokogo-kola-gromadyan-ukrayini> (дата звернення: 06.12.2021).

Литвинчук Марина Юріївна,
студентка ф-ту урбаністики та просторового планування КНУБА,
Наук. керівник: к.т.н., доц. Тригуб Р.М.,
кафедра міського будівництва КНУБА,
ORCID: 0000-0003-0829-566x

СУДОВА ПРАКТИКА В СФЕРІ МІСТОБУДУВАННЯ: ТЕНДЕНЦІЇ КІЄВА У СПОРАХ ЩОДО МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Постановка проблеми

Відповідно до частини другої статті 2 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [1] містобудівна документація є інструментом державного регулювання планування територій. Матеріали містобудівної документації мають бути основою для прийняття рішень щодо управління земельними ресурсами та планування забудови територій, забезпечуючи сприятливі умови для проживання населення та створення оптимальної транспортної та інженерної інфраструктури [2, С. 5].

Але на практиці процедура розробки і затвердження містобудівної документації містить низку корупційних ризиків, які використовуються задля збільшення прибутку приватних забудовників у змові з представниками органів місцевого самоврядування [2, С. 5]. Наразі розробка і затвердження документації в інтересах окремих осіб, які мають достатні зв'язки та вплив на органи місцевого самоврядування, є настільки поширеним явищем, що ця процедура є найбільш корупційно вразливою у сфері містобудування та спричиняє масштабні негативні наслідки [2, С. 5].

Вступ

У непоодиноких випадках при розробленні та затвердженні містобудівної документації за неправомірну вигоду порушуються не тільки інтереси громади і держави, а й права окремих землекористувачів

для задоволення інтересів інших приватних осіб [2, С. 10]. До прикладу, пошиrenoю є ситуація завищення максимально допустимої щільності населення при забудові, при цьому розміщення об'єктів соціальної інфраструктури передбачають на ділянці іншого приватного землекористувача [2, С. 10].

Компанія geodesign.info у вересні 2019 року провела дослідження щодо дотримання вимог законодавства забудовниками в Києві [3]. Всього ними було проаналізовано 766 новобудов, серед яких 495 житлових комплексів [3]. Перевірка проводилася на дотримання функціонального призначення за Генеральним планом міста та цільового призначення земельної ділянки [3].

Відповідно до отриманих даних, серед 495-ти житлових комплексів 6,3 % (31 об'єкт) порушували всі вимоги, що перевірялися, 66,2 % (328 об'єктів) будувалися з порушенням або Генплану, або цільового призначення земельної ділянки, і лише 27,5 % (136 об'єктів) відповідали обраним для перевірки критеріям [3].

Як свідчать розслідування, ситуація ще гірша, адже більшість перевірених житлових комплексів у Києві, що будуються із дотриманням функціонального призначення території та цільового призначення землі, мають ряд інших порушень нормативів для зниження собівартості будівництва – від суттєвого перевищення обмежень по висоті в історичних ареалах до перевищення максимально дозволеної щільності мешканців у 2-3 рази із відповідною нестачею прибудинкової території, місць для паркування автомобілів мешканців тощо [3].

Серед основних порушень можна виділити такі: відсутність розділів детальних планів територій, ігнорування необхідності передбачення в документації зелених насаджень, нових дошкільних та загальноосвітніх закладів, фальсифікація даних щодо щільності населення, обмеження доступу громадськості до інформації про детальні плани територій, порушення щодо громадських слухань: недотримання вимог законодавства щодо інформування громадян, проведення громадських слухань заднім числом, практика участі в

громадських слуханнях «потрібних» громадських активістів, непроведення їх взагалі [4, С. 12].

Як слідує із зазначеного вище, правила гри на ринку будівництва визначають саме компанії-порушники, а ключовим фактором в конкурентній боротьбі є зв'язки забудовників, що впливають на розміри хабарів за невтручення/допомогу контролюючих органів в процесі незаконного будівництва і тиску на конкурентів [3].

Далі розглянемо правову основу вирішення спорів та судову практику у сфері містобудування.

Розділ 1. Правова основа вирішення спорів у сфері містобудування

Відповіальність за правопорушення, яке має відношення до містобудівної документації, встановлена частинами першою, третьою статті 96¹ Кодексу України про адміністративні правопорушення [5], частиною першою статті 2 Закону України «Про відповіальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності» [6] та полягає у штрафах.

Так, частина перша статті 96¹ Кодексу України про адміністративні правопорушення [5] передбачає відповіальність відповідальних виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, у разі передачі замовнику проектної документації для виконання будівельних робіт на об'єкті з порушенням вимог містобудівної документації. Частина третя статті 96¹ Кодексу України про адміністративні правопорушення [5] передбачає відповіальність посадових осіб за надання містобудівних умов та обмежень, будівельного паспорта забудови земельної ділянки з порушенням містобудівної документації, порушення строків надання замовником висновків (звітів) експертизи містобудівної документації. Частина перша статті 2 Закону України «Про відповіальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності» [6] передбачає відповіальність суб'єктів містобудування (проектної організації, експертної організації) за передачу замовнику проектної документації

для виконання будівельних робіт на об'єкті будівництва, розробленої з порушенням вимог містобудівної документації.

Кодекс України про адміністративні правопорушення [5], Закон України «Про відповіальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності» [6], а також Кримінальний кодекс України [7] не містять положень, які встановлюють відповіальність за правопорушення при розробленні, експертизі, громадському обговоренні, затвердженні містобудівної документації.

Виходячи з положень чинного законодавства, описані у попередніх розділах порушення, зловживання посадовими особами могли би мати наслідком порушення кримінальних справ за статтями Кримінального кодексу України [7] 364 «Зловживання владою або службовим становищем», 368 «Прийняття пропозиції, обіцянки або одержання неправомірної вигоди службовою особою», 369² «Зловживання впливом», проте, таких прецедентів у Єдиному державному реєстрі судових рішень [8] не виявлено [4, С. 32-33].

Стаття 26 Закону України «Про основи містобудування» передбачає можливість вирішення спорів з питань містобудування судом відповідно до законодавства.

Для розуміння ефективності інструменту вирішення спорів з питань містобудування розглянемо приклади судових рішень за 2015-2021 роки.

Розділ 2. Судова практика в сфері містобудування

2.1. Негативні тенденції судової практики у сфері містобудування

2.1.1. Існує прецедент у вигляді рішення Окружного адміністративного суду міста Києва від 26.12.2017 по справі № 826/11046/16 [9], коли, керуючись Конвенцією про захист прав людини і основоположних свобод (ратифікованої Законом України № 475/97-ВР від 17.07.97 [10]), яка призначена для гарантування не теоретичних або примарних прав, а прав практичних та ефективних (рішення від 09.10.1979 в справі Ейрі (пункт 24), рішення від 30.05.2013 в справі «Наталія Михайленко проти України» (пункт 32)).

Суд не заперечуючи наявних порушень при розробці та прийнятті детального плану території в межах проспекту Возз'єднання, залізниці, просп. Броварський, Русанівського каналу у Дніпровському районі м. Києва, приходить до висновку, що, оскільки порушень прав громадян в результаті затвердження детального плану території ще не відбулося, то позовна заява про визнання протиправним та нечинним рішення Київської міської ради від 14.07.2016 № 728/728 «Про затвердження детального плану території в межах проспекту Возз'єднання, залізниці, просп. Броварський, Русанівського каналу у Дніпровському районі м. Києва» [11] не підлягає задоволенню. Київський апеляційний адміністративний суд постановою від 23.04.2018 [12] залишив без змін рішення Окружного адміністративного суду міста Києва від 26.12.2017 № 826/11046/16 [9].

2.1.2. Рішенням Київської міської ради № 96/1100 від 29.09.2016 затверджено детальний план території в межах вулиць Електриків, Набережно-Рибальської дороги у Подільському районі м. Києва [13].

Названим детальним планом території передбачено багатоповерхову забудову зазначеної території його розроблено та затверджено у відповідності до вимог закону, яому передувало проведення відповідних громадських слухань. Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідачу за № 1278/16/12-3/009-16 [14] було видано Містобудівні умови та обмеження земельної ділянки на вул. Електриків, 23-Б у Подільському районі м. Києва об'єкта будівництва - Реконструкція майнового комплексу під багатоквартирну забудову з вбудованими приміщеннями громадського призначення.

У вказаних Містобудівних умовах зазначається функціональне призначення земельної ділянки: територія громадських будівель та споруд - відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804 [15]; багатоповерхова, багатоквартирна житлова забудова - відповідно до Детального плану території в межах вулиць Електриків, Набережно-

Рибальської дороги у Подільському районі м. Києва, затверджений рішенням Київської міської ради від 29.09.2016 № 96/1100 [13].

По факту, за адресою вул. Електриків, 23-Б побудовано житловий комплекс [16], тобто має місце порушення функціонального призначення не тільки при забудові земельної ділянки за вказаною адресою, а і порушення вимог Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року [15] при розробленні та затвердженні детального плану території.

Суд першої інстанції зазначив, що договором оренди земельної ділянки від 13.10.2016 встановлено, що орендар, зокрема, має право самостійно господарювати на землі з дотриманням вимог чинного законодавства України та умов цього договору; за письмовою згодою орендодавця зводити в установленому законодавством порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі та споруди. Таким чином, всупереч вимогам Генерального міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року [15], право власності в даному випадку стало визначальним при вирішенні спору судом першої інстанції - Окружним адміністративним судом міста Києва [17; 18]. Суди апеляційної [19] та касаційної [20] інстанцій не змінили рішення суду першої інстанції.

2.1.3. Рішенням Київської міської ради від 24.09.2015 № 46/1949 [21] затверджено детальний план території в межах Повітрофлотського проспекту, вулиць Солом'янської, Механізаторів, Кудряшова та залізничних колій у Солом'янському районі міста Києва [21].

Суд першої інстанції – Окружний адміністративний суд міста Києва задовольнив своїм рішенням від 01.07.2019 [22] задовольнив адміністративний позов до Київської міської ради про визнання протиправним та скасування рішення Київської міської ради від 20.12.2016 № 681/1685 «Про затвердження детального плану території в межах вулиць Народного ополчення, Ернста, Івана Пулюя, вздовж річки Совки та верхнього каскаду Совських ставків у Солом'янському районі м. Києва» [21]. Зокрема, як встановив суд, не було забезпечено належне проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів у проекті вказаного ДПТ [23].

Ухвалою Шостого апеляційного адміністративного суду від 03.03.2020 [24] рішення Окружного адміністративного суду міста Києва від 01.07.2019 [22] визнано нечинним.

2.2. Позитивні тенденції судової практики у сфері містобудування

2.2.1. Рішенням Київської міської ради від 06.04.2017 №141/2363 затверджено детальний план території в межах вулиці Саперно-Слобідської, проспекту Науки у Голосіївському районі м. Києва [25].

У справі № 826/9937/17 про визнання протиправним та скасування рішення Київської міської ради від 06.04.2017 № 141/2363 «Про затвердження детального плану території в межах вулиці Саперно-Слобідської, проспекту Науки у Голосіївському районі м. Києва» Окружний адміністративний суд міста Києва та Київський апеляційний адміністративний суд відмовили у задоволенні позовної заяви заступника прокурора міста Києва до Київської міської ради [26; 27].

У касаційному провадженні із врахуванням обґрунтування касаційної скарги заступника прокурора міста Києва щодо фактичної зміни стратегії розвитку міста, передбаченої Генеральним планом, без врахування його потреб та інтересів мешканців, затвердження оскаржуваним рішенням детального плану території розробленого із порушенням норм чинного законодавства (не відповідає Генеральному плану міста Києва) Верховний суд [28] скасував рішення Окружного адміністративного суду м. Києва від 01.06.2018 [26] та постанову Київського апеляційного адміністративного суду від 21.08.2018 [27].

2.2.2. Рішенням Київської міської ради від 20.12.2016 № 681/1685 затверджено детальний план території в межах вулиць Народного ополчення, Ернста, Івана Пуллюя, вздовж річки Совки та верхнього каскаду Совських ставків у Солом'янському районі м. Києва [29].

У справі № 826/7910/17 про визнання протиправним та скасування рішення Київської міської ради від 20.12.2016 № 681/1685 «Про затвердження детального плану території в межах вулиць Народного ополчення, Ернста, Івана Пуллюя, вздовж річки Совки та верхнього каскаду Совських ставків у Солом'янському районі м. Києва» [29] Окружний адміністративний суд міста Києва та Київський

апеляційний адміністративний суд відмовили у задоволенні позовної заяви заступника прокурора міста Києва до Київської міської ради [30; 31].

У касаційному провадженні із врахуванням обґрунтування касаційної скарги заступника прокурора міста Києва щодо фактичної зміни Генерального плану міста Києва, категорії і цільового призначення земельної ділянки оскаржуваним рішенням Київської міської ради Верховний суд [32] скасував рішення Окружного адміністративного суду м. Києва від 03.04.2018 [30] та постанову Київського апеляційного адміністративного суду від 07.06.2018 [31].

2.2.3. Рішенням Київської міської ради №682/1686 від 20.12.2016 затверджено детальний план території місцевості Микільська Слобідка, що включає вулиці Панельна, Челябінська, залізничні колії, вулиці 1-у Садову, Садово-Набережну в Дніпровському районі м. Києва [33].

Суд першої інстанції – Окружний адміністративний суд міста Києва – при прийнятті рішення [34] про задоволення позовних вимог про визнання незаконним та скасування рішення Київської міської ради №682/1686 від 20.12.2016 «Про затвердження детального плану території місцевості Микільська Слобідка, що включає вулиці Панельна, Челябінська, залізничні колії, вулиці 1-у Садову, Садово-Набережну в Дніпровському районі м. Києва» виходив з того, що завдання на розроблення проекту Детального плану території місцевості Микільська Слобідка (що включає вулиці Панельну, Челябінську, 1-у Садову, Садово-Набережну, залізничні колії) в Дніпровському районі м. Києва [33] не було погоджено, тобто підстав для розроблення проекту Детального плану території цієї місцевості не було. Крім того, в порушення положень Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [1] громадські слухання щодо проекту Детального плану території місцевості Микільська Слобідка не проводились, і детальний план місцевості суперечить діючому Генеральному плану міста Києва.

Київський апеляційний адміністративний суд та Верховний суд залишили рішення суду першої інстанції без змін [35; 36].

Висновки

Статтею 10 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [1] в редакції від 07.06.2020 була передбачена можливість:

- фінансування робіт з планування території Автономної Республіки Крим, областей, районів, населених пунктів, районів у містах, кварталів може здійснюється за рахунок інших джерел (інших джерел, крім коштів відповідних місцевих бюджетів), не заборонених законом;

- за рішенням органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування для розроблення плану зонування, детального плану території, крім коштів державного та місцевих бюджетів, можуть залучатися кошти з інших джерел, не заборонених законом, за умови виконання функцій замовника відповідним органом місцевого самоврядування.

Залучення інших джерел до розробки містобудівної документації, не заборонених законом, на практиці означає фінансування забудовниками цієї містобудівної документації; фінансування робіт з виготовлення містобудівної документації за рахунок інвестора (будівельної компанії) прогнозовано забезпечує переважне врахування інтересів такого інвестора, а не місцевих мешканців [4, С. 10].

З однієї сторони, з прийняттям Закону України № 711 від 17.06.2020 «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» [37] фінансування розроблення проектів містобудівної документації було виключено.

З іншої сторони, поєднанням Законом України № 711 від 17.06.2020 «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» [37] крім створення процесуальних та хронологічних колізій в процедурі розроблення містобудівної документації [38] було поєднано містобудівну документацію на місцевому рівні з документацією із землеустрою, що створило конфлікт між науково-обґрунтованим плануванням території із комерційними питаннями.

Список використаних джерел:

1. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» (№ 3038-VI від 17.02.2011) [Електронний ресурс] / Відомості Верховної Ради України. – 2011. – № 34. – ст. 343. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>.
2. Корупційні ризики в системі контролю за розробкою і затвердженням містобудівної документації. Стратегічний аналіз корупційних ризиків [Електронний ресурс] / Національне агентство з питань запобігання корупції. – 2021. – 29 с. – Режим доступу: https://nazk.gov.ua/wp-content/uploads/2021/08/MistoBuDok_A4-18-1.pdf 2021.
3. Стаття «Як має працювати Генплан Києва. І чому не працює» / новинний сайт NV.UA. – 2019. – Режим доступу: <https://biz.nv.ua/ukr/experts/yak-maye-pracyuvati-genplan-kiyeva-i-chomu-ne-pracyuye-50043492.html>.
4. Аналітична записка «Рекомендації щодо усунення корупційних ризиків при розробці містобудівної документації» / Громадська організація «Разом проти корупції» // USAID. – 2018. – 41 с.
5. Кодекс України про адміністративні правопорушення(№ 8073-X від 07.12.1984) [Електронний ресурс] / Відомості Верховної Ради Української РСР. – 1984. – додаток до № 51. – ст.1122. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/8073-10/print1518452627453214#Text>.
6. Закон України «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності» (№ 208/94-ВР від 14.10.1994) [Електронний ресурс] / Відомості Верховної Ради. – 1994. – № 46. – ст.411. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/208/94-%D0%B2%D1%80#Text>.
7. Кримінальний кодекс України (№ 2341-III від 05.04.2001) [Електронний ресурс] / Відомості Верховної Ради України. – 2001. – № 25-26. – ст.131. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2341-14#Text>.

8. Єдиний державний реєстр судових рішень / Державне підприємство «Інформаційні судові системи». – Режим доступу: <https://reyestr.court.gov.ua>.

9. Рішення Окружного адміністративного суду міста Києва від 26.12.2017 по справі № 826/11046/16 [Електронний ресурс] / Єдиний державний реєстр судових рішень. – 2017. – Режим доступу: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/71241914>.

10. Закон України «Про ратифікацію Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод 1950 року, Першого протоколу та протоколів № 2, 4, 7 та 11 до Конвенції» (№ 475/97-ВР від 17.07.97) [Електронний ресурс] / Відомості Верховної Ради України. – 1997. – N 40. – ст.263. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/475/97-%D0%B2%D1%80#Text>.

11. Рішення Київської міської ради від 14.07.2016 № 728/728 «Про затвердження детального плану території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, просп. Броварського, Русанівського каналу у Дніпровському районі м. Києва» [Електронний ресурс] – 2016. – Режим доступу: http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/MR160550.html.

12. Постанова Київського апеляційного адміністративного суду від 23.04.2018 по справі № 826/11046/16 [Електронний ресурс] / Єдиний державний реєстр судових рішень. – 2018 – Режим доступу: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/73603792>.

13. Рішення Київської міської ради № 96/1100 від 29.09.2016 «Про затвердження детального плану території в межах вулиць Електриків, Набережно-Рибальської дороги у Подільському районі м. Києва» [Електронний ресурс] / Офіційний портал Києва. – Режим доступу: https://kyivcity.gov.ua/npa/pro_zatverdzhenna_detalnogo_planu_teritori_v_mezhakh_vulits_elektrikiv_naberezhno-ribalsko_dorogi_u_podilskomu_rayoni_m_kiyeva/.

14. Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки від 27.10.2016 № 1278/16/12-3/009-16 [Електронний ресурс] / Експертне бюро Нерухомі. – Режим доступу: <https://nerukhomi.ua/ukr/n-zhitlovij-rajon-rybalsky/dokumenty/>.

15. Генеральний план міста Києва на період до 2020 року, затверджений рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804 / Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації). – 2002. – Режим доступу: https://drive.google.com/drive/folders/0BxbGBoNdb1j6fmdGVVdtNzJSaWgyTXIWaW5WX1FxV3dSVIVEd1VwYm1UcF8wOVBhUUtmSnM?resourcekey=0-kPB_rifL1pMBULovqoM4QA.

16. ЖК RYBALSKY. – Режим доступу: <https://address.ua/kiev/novostroyki-rybalsky/>.

17. Рішення Окружного адміністративного суду міста Києва від 19.02.2018 по справі № 826/4504/17 / Державне підприємство «Інформаційні судові системи». – 2018. – Режим доступу: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/72318725>.

18. Новина «Суд визнав протиправним та скасував рішення КМР щодо затвердження детального плану території у межах вулиць Електриків та Набережно-Рибальської дороги» / Окружний адміністративний суд міста Києва. 2018. – Режим доступу: <http://oask.gov.ua/node/3206>.

19. Постанова Київського апеляційного господарського суду від 26.07.2017 по справі № 910/4193/17 / Державне підприємство «Інформаційні судові системи». – 2017. – Режим доступу: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/68068857>.

20. Постанова Верховного суду від 21.06.2018 по справі № 826/4504/17 // Державне підприємство «Інформаційні судові системи». – 2018. – Режим доступу: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/74870673>.

21. Рішення Київської міської ради від 24.09.2015 № 46/1949 «Про затвердження детального плану території в межах Повітрофлотського проспекту, вулиць Солом'янської, Механізаторів, Курдяшова та залізничних колій у Солом'янському районі міста Києва» / Інформаційний ресурс «Liga 360». – 2015. – Режим доступу: <https://ips.ligazakon.net/document/MR151175>.

22. Рішення Окружного адміністративного суду міста Києва від 01.07.2019 по справі № 826/11030/17 / Державне підприємство

23. Новина «Суд скасував детальний план території, що включає залізничний вокзал» / Сайт «Наші гроші». – 2019. – Режим доступу: <https://nashigroshi.org/2019/07/19/sud-skasuvav-detal-nyy-plan-terytorii-shcho-vkliuchaie-zaliznychnyy-vokzal/>.

24. Ухвала Шостого апеляційного адміністративного суду від 03.03.2020 по справі № 826/11030/17 / Державне підприємство «Інформаційні судові системи». – 2020. – Режим доступу: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/88025055>.

25. Рішення Київської міської ради від 06.04.2017 №141/2363 «Про затвердження детального плану території в межах вулиці Саперно-Слобідської, проспекту Науки у Голосіївському районі м. Києва». / Інформаційний ресурс «Liga 360». – 2017. – Режим доступу: <https://ips.ligazakon.net/document/MR170372>.

26. Ухвала Окружного адміністративного суду міста Києва від 01.06.2018 по справі № 826/9937/17 / Державне підприємство «Інформаційні судові системи». – 2018. – Режим доступу: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/74727929>.

27. Постанова Шостого апеляційного адміністративного суду від 11.02.2019 по справі 826/3441/18 / Державне підприємство «Інформаційні судові системи». – 2019. – Режим доступу: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/79757471>.

28. Постанова Верховного суду від 04.11.2021 по справі № 826/9937/17 / Державне підприємство «Інформаційні судові системи». – 2021. – Режим доступу: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/100823906>.

29. Рішення Київської міської ради від 20.12.2016 № 681/1685 «Про затвердження детального плану території в межах вулиць Народного ополчення, Ернста, Івана Пуллюя, вздовж річки Совки та верхнього каскаду Совських ставків у Солом'янському районі м. Києва» / Інформаційний ресурс «Liga 360». – 2016. – Режим доступу: <https://ips.ligazakon.net/document/MR161692>.

30. Ухвала Окружного адміністративного суду міста Києва від 03.04.2018 по справі № 826/7910/17 / Державне підприємство

«Інформаційні судові системи». – 2018. – Режим доступу: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/73191591>.

31. Постанова Київського апеляційного адміністративного суду від 07.06.2018 по справі № 826/7910/17 / Державне підприємство «Інформаційні судові системи». – 2017. – Режим доступу: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/74642114>.

32. Постанова Верховного суду від 18.09.2018 по справі № 826/7910/17 / Державне підприємство «Інформаційні судові системи». – 2018. – Режим доступу: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/76543453>.

33. Рішення Київської міської ради №682/1686 від 20.12.2016 «Про затвердження детального плану території місцевості Микільська Слобідка, що включає вулиці Панельна, Челябінська, залізничні колії, вулиці 1-у Садову, Садово-Набережну в Дніпровському районі м. Києва» / Офіційний веб-сайт Київської міської ради. – 2016. – Режим доступу: <https://kmr.gov.ua/uk/content/rishennyia-kyyivskoyi-miskoyi-rady-3272>.

34. Рішення Окружного адміністративного суду міста Києва від 11.04.2018 по справі № 826/5804/17 / Державне підприємство «Інформаційні судові системи». – 2018. – Режим доступу: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/73833838>.

35. Постанова Київського апеляційного адміністративного суду від 20.06.2018 по справі № 826/5804/ Державне підприємство «Інформаційні судові системи». – 2018. – Режим доступу: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/74894160>.

36. Ухвала Верховного суду від 05.11.2018 по справі № 826/5804/17 / Державне підприємство «Інформаційні судові системи». – 2018. – Режим доступу: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/77636206#>.

37. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» (№ 711-IX від 17.06.2020) [Електронний ресурс] / Відомості Верховної Ради України. – 2020. – № 46. – ст. 394. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711-20#Text>.

38. Виступ «Urban planning and land management problems regulation in Ukrainian legislation» / IX Міжнародна наукова онлайн-конференція «ARCH – ECO 2021: TOUR TO THE FUTURE 11.06.2021». – Режим доступу: <http://www.knuba.edu.ua/?p=118362>.

*Мегесь Ірина Вікторівна
студентка факультету урбаністики та просторового планування,
Наук. керівник: к.ю.н., доц. Халабудентко О.А.,
кафедра політичних наук і права КНУБА*

КРЕДИТУВАННЯ В СФЕРІ БУДІВНИЦТВА: ДЕЯКІ ПРАВОВІ ПИТАННЯ

Будівельна галузь є однією з найважливіших галузей народного господарства, від якої залежить ефективність функціонування всієї економіки країни та повноцінного життя кожної людини.

З точки зору економістів, значність цієї галузі пояснюється наступним чином: капітальне будівництво, напевне, як ніяка інша галузь економіки, створює велику кількість робочих місць і споживає продукцію багатьох галузей народного господарства. Економічний ефект від розвитку цієї галузі полягає у мультиплікаційному ефекті коштів, вкладених у будівництво. І як ніяка інша галузь економіки, будівництво сприяє розвитку підприємств малого бізнесу, особливо того, який спеціалізується на оздоблювальних і ремонтних роботах, на виробництві та встановленні вбудованих меблів і т. ін.

Відомо, що забезпечення населення житлом залишається однією з найгостріших соціально-економічних проблем. На ринку завжди був і залишається дуже високий відкладений попит на кредити на купівлю житла. Величезний розрив між середніми доходами українців і вартістю житла не залишає жодних шансів на купівлю житла без довготривалих накопичень або без кредитування.

Отже, ріст будівельної галузі неминуче викликає економічний ріст у країні і виникнення необхідних умов для розв'язання багатьох соціальних проблем. Але на сучасному соціально-економічному етапі її розвитку стверджувати про конкурентоспроможність цієї сфери проблематично.

Практичний досвід та теоретичні дослідження дозволяють стверджувати про актуальність модернізації правових підходів щодо

правового регулювання, що підтверджуються практикою юрисдикційних органів кредитування, про такий стан справ, що одним із значних чинників будівельної сфери є кредитування, що порушують багато проблем пов'язаних з ефективними моделями кредитних відносин, перш за все договорів які є формою таких відносин.

Наразі закріпилася судова практика Верховного Суду України в частині формування правових позицій щодо застосування ст. 1048, ст. 1050, ст. 625 ЦК України у кредитних спорах. Припис ч.1 статті 1048 ЦК України про щомісячну виплату процентів до дня повернення позики у разі відсутності іншої домовленості сторін може бути застосований лише у межах погодженого сторонами договору строку надання позики(тобто за період правомірного користування нею). Після спливу такого строку чи у разі пред'явлення до позичальника вимоги згідно з частиною другою статті 1050 ЦК України право позикодавця нараховувати проценти за позикою припиняється. Права та інтереси позикодавця в охоронних правовідносинах (тобто за період прострочення виконання грошового зобов'язання) забезпечує частина друга статті 625 ЦК України, яка регламентує наслідки прострочення виконання грошового зобов'язання - а така не передбачає стягнення процентів у розмірі облікової ставки Національного банку України [5].

Здебільшого в питанні щодо нарахування процентів Верховний Суд України підтримує правовий висновок, сформований Великою Палатою ще у постанові від 28.03.2018 р. у справі №444/9519/12 [1]. Цей правовий висновок має тенденцію до застосування судами першої та апеляційної інстанції в будь-яких кредитних спорах.

Якщо в кредитному договорі сторони мають домовленість, що передбачає закінчення строку кредитування поверненням позичальником кредитних коштів і кредитор не направляє у порядку ч. 2 ст. 1050 ЦК України вимогу, а вживав інші заходи досудового врегулювання, то за таких обставин слід дійти висновку про правомірність нарахування банком процентів за користування кредитними коштами боржником. Інакше кажучи, якщо немає вимоги, оформленої відповідно до ч. 2 ст. 1050 ЦК, та немає строку закінчення

кредитного договору, то нарахування процентів банком можливе до повернення позичених коштів.

Також варто звернути увагу на цікавий правовий висновок Верховного Суду, сформований у спорі між двома банками за договором міжбанківського вкладу. Предметом розгляду господарської справи №910/1238/17 було стягнення процентів за користування чужими грошовими коштами за договором міжбанківського вкладу, укладеним між двома банками. Оскаржуючи рішення суду першої та апеляційної інстанцій, звертаючись до Верховного Суду з касаційною скаргою, скаржник просив суд застосувати аналогію закону до правовідносин щодо стягнення процентів за користування чужими грошовими коштами за договором міжбанківського вкладу.

У Постанові Великої Палати Верховного Суду від 23.05.2018 р. у справі №910/1238/17 касаційний суд, формуючи практику, дійшов такого висновку:

«Проценти за користуванням кредитом – проценти, які нараховуються в межах строку кредиту (позики), визначені у договорі. Такі проценти розуміються як проценти за правомірне користування чужими грошовими коштами, розмір яких визначається договором або законом, які сплачує позичальник. Порядок їх виплати врегульований ч. 1 ст. 1048 ЦК України.

Проценти за неправомірне користування чужими грошовими коштами – проценти, які нараховуються внаслідок прострочення боржником виконання грошового зобов'язання, порядок виплати якого врегульований ч. 2 ст. 625 ЦК України, у зв'язку з чим такі проценти можуть бути стягнуті після спливу визначеного кредитним договором строку кредитування»[2].

Зауважимо що, будівництво становить одну з основних капіталотворчих галузей економіки. Тому однією з головних проблем будівельної галузі України є формування позабюджетних інвестицій. На сьогоднішній день існує кілька можливих способів залучення ресурсів для кредитування будівництва і придбання житла. Джерелами цих ресурсів зокрема можуть виступати:

- заощадження населення, яке потребує поліпшення житлових умов;
- кошти підприємств, що вважають за необхідне вирішити житлові проблеми своїх співробітників;
- фонди що акумулюють державні органи і місцеві адміністрації;
- цільові фінансові інвестори.

Одним із видів фінансового забезпечення житлового будівництва може стати довгострокове кредитування, яке забезпечується іпотекою. Іпотека – це застава нерухомого майна, що забезпечує виконання зобов'язання за довгострочовим кредитом. Сьогодні іпотечне кредитування є найпоширенішим видом фінансових операцій у розвинутих країнах. Вкладання коштів в іпотечне кредитування будівництва житла можна віднести до найбільш ліквідних банківських активів[4, с.3].

Нині в світі існує кілька моделей іпотечного кредитування житлового будівництва.

Наприклад американська схема іпотечного кредитування будується на основі банківського кредиту. Вона не пов'язана з конкретним об'єктом будівництва. Найпоширенішим видом позички є "позичка-вартість" – 50% з терміном 5 років.

Німецька іпотечна модель менш гнучка, вона заснована не на залученні банківського капіталу, а на використанні коштів самих учасників іпотеки. Для цього утворюються товариства колективних вкладів у нерухомість[3].

У всякому разі іпотечне кредитування тісно пов'язане з фондовим ринком і в першу чергу з емісією іпотечних облігацій що має позитивний вплив на стимулування ринку житлового будівництва. В цьому випадку виникає додаткове джерело для кредитів на житлове будівництво. Фондовий ринок здатний через систему вкладник – банк – фондовий ринок (іпотечні облігації) – банк – позичальник – будівництво зібрати й спрямувати на житлове будівництво значну частину грошових засобів, які перебувають поза банківською системою. Крім того ринок іпотечних облігацій стимулює функціонування фондового ринку з одного боку

Висновок

Не зважаючи на наявність різних моделей іпотечного кредитування, обрання більшої ефективності з них може бути встановлена тільки в разі аналізу конкретних результатів їх впровадження. У всікому разі, не залежно від певної моделі, на ринок іпотечного кредитування суцільний вплив мають функціонування правової системи в цілому і законодавчої бази зокрема та, безумовно, фінансово-економічна стабільність в країні.

Про це свідчить практика застосування діючого закону «Про іпотеку», яка випливає з неї, в тому числі судових спорів, про його недосконалість. Крім того існує певна суперечність норм цього закону та цивільного і житлового кодексів. Такий стан справ не задовольняє інтересів іпотечних кредиторів, гальмує інвестування в сфері будівництва.

З іншого боку розраховувати виключно на кредитні ресурси з метою задоволення потреб в житлі, на нашу думку, не можливо. Позначена проблема передбачає також створення умов для системи житлових заощаджень громадян.

Список використаних джерел:

1. Постанова від 28 березня 2018 року. Справа № 444/9519/12 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakononline.com.ua/court-decisions/show/74838904>.
2. Ухвала від 05.08.2021 р. Справа № 910/18943/20 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://verdictum.ligazakon.net/document/98788291>.
3. Ісаєнко Д.В. Державна політика у сфері забезпечення стійкого функціонування будівельної галузі/ Д.В.Ісаєнко // Актуальні проблеми державного управління – 2010. – № 1(37). – С.115-121.
4. Житлове будівництво в Україні: Причини поточної кризи та висновки для економічної політики: / Роберт Кірхнер, Рікардо Джуччі, Роман Возняк. – К.: Інститут економічних досліджень та політичних консультацій, 2008. – 16 с.

5. Цивільний кодекс України. Прийнятий Верховною Радою України від 16 січня 2003 р. № 435-4 // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – Ст. 1048 Ст. 1050; Ст. 625.

6. Закон України «Про іпотеку» від 5 червня 2003 року № 898-IV [Електронний ресурс]. – Режим доступу:
<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/898-15#Text>.

*Низовий Євген Олександрович,
студент ф-ту урбаністики та просторового планування КНУБА,
Наук. керівник: к.ю.н., доц. Халабуденко О.А.,
кафедра політичних наук і права КНУБА,
ORCID iD 0000-0001-9478-0164*

ВИБІР БУДІВЕЛЬНОГО ПІДРЯДНИКА ШЛЯХОМ ПУБЛІЧНИХ ЗАКУПІВЕЛЬ

Вступ. Проаналізувавши Закон України «Про публічні закупівлі» [1] (далі – Закон) та доступні джерела ми виокремили загальне поняття підрядних торгів, в тому числі, процесу обрання будівельних підрядників. Звідси, підрядні торги в сфері будівництва – це процедура закупівель будівельних та пов’язаних з ними робіт або надання послуг в інвестиційно-будівельній сфері діяльності. Така процедура застосовується на всіх стадіях будівельного проекту, котрий є документом та являє собою комплект матеріалів у графічному і текстовому вигляді. У ньому відбиваються і технічно обґрунтуються всі прийняті архітектурні, будівельні, інженерні та художні рішення. Проект є обов’язковим, виконується з урахуванням всіх законодавчих стандартів і норм, і необхідний для зведення зручного, безпечного і довговічного житла [2]. В свою чергу, створення проекту регламентується Законами України «Про регулювання містобудівної діяльності» [3], «Про архітектурну діяльність», іншими законодавчими актами, а також технічними будівельними нормами [4].

Розпочнемо з того, що вибір підрядника відбувається шляхом публічних торгів (аукціонів), згідно з Законом, в ході яких замовник обирає організацію, яка виконає в рамках обумовленої суми та в обумовлені строки, будівельні роботи і, зокрема, такі послуги: проектування, доставку, монтаж, пусконалагоджувальні роботи, інші інженерно-будівельні послуги. Метою аукціону є вибір підрядника з найвигіднішою або кращою пропозицією, котрий відповідає вимогам тендерного договору [5]. Такі процеси відбуваються на онлайн-платформах.

Процедура проведення підрядних онлайн-торгів. По-перше, перед організацією торгів замовник повинен отримати відповідні інвестиційні ресурси або ж право розпоряджатися такими ресурсами на період виконання робіт і послуг. Далі відбувається розрахунок всіх можливих витрат в ході закупівлі. При потребі, на даному етапі може залучатися стороння інженерно-консультаційна компанія, котра проводить аналіз доцільності закупівлі тих чи інших послуг або робіт (згодом вона може брати участь в ході тендера, даючи відповіді на вимоги й питання учасників). Після цих двох етапів налагоджується взаємодія і виокремлюється сфера відповідальності між замовником і потенційним підрядником.

Надалі оголошується тендер, в нашому випадку - публічна закупівля, оскільки замовником виступає держава. Варто зауважити, що в тендерній документації має детально зазначатись інформація про обсяги робіт та їх види, а також умови будівництва, з метою оцінки потенційними підрядниками власних можливостей.

Державний тендер проводиться відповідно до Закону «Про публічні закупівлі» на одному з електронних торговельних майданчиків. Варто розуміти, що авторизований електронний майданчик, згідно 1-ого пункту, 1-ої частини, статті 1-ої вищезгаданого Закону - це авторизована Уповноваженим органом інформаційно-телекомунікаційна система, яка має комплексну систему захисту інформації з підтвердженою відповідністю згідно із Законом України "Про захист інформації в інформаційно-телекомунікаційних системах", є частиною електронної системи закупівель та онлайн-сервісом, що забезпечує реєстрацію осіб, автоматичне розміщення, отримання і передання інформації та документів під час проведення закупівель, користування сервісами з автоматичним обміном інформацією, доступ до якого здійснюється за допомогою мережі Інтернет [6].

За підсумками торгів обирається переможець, з яким підписується контракт.

Пороги та етапи проведення відкритих торгів. Загально процедуру відкритих торгів можна поділити на нижченаведені етапи.

1. Період подання пропозицій мінімально триває 15 днів. З першого дня і протягом всього періоду подання пропозицій замовник може вносити зміни до оголошення та тендерної документації, а підрядники - подавати свої пропозиції та звертатися до замовника (крім останніх 10 днів) із запитаннями про уточнення певної інформації або ж вимогами усунути порушення, які, на думку зареєстрованого користувача Системи (підрядника), виникли в процесі закупівлі. Без внесення замовником в систему відповіді на запитання або ігнорування вимоги підрядника, на момент завершення періоду подання пропозицій, закупівля може не перейти в стадію аукціону.

Також, починаючи з дати початку приймання пропозицій і закінчуєчи за 4 дні до закінчення терміну приймання пропозицій, будь-які зареєстровані користувачі системи (окрім замовників) можуть подавати скарги (офіційні звернення до органу оскарження, а саме до АМКУ – Антимонопольний комітет України) на умови тендерної документації замовника.

Варто знати, що у випадку внесення замовником зміни до оголошення чи тендерної документації, терміни закупівлі необхідно продовжити таким чином, щоб до дати завершення приймання пропозицій залишилося не менше, ніж 7 календарних днів, а нову версію тендерної документації та окремий файл із переліком змін потрібно оприлюднити через електронну платформу, на якій було опубліковано закупівлю.

2. Аукціон. Після завершення періоду подання пропозицій системою автоматично визначається дата та час аукціону (в робочий день і робочий час).

У особистому кабінеті відображатиметься посилання на аукціон. Замовник може перейти за посиланням і спостерігати за перебігом аукціону. Також посилання на аукціон буде загальнодоступним на веб-порталі prozorro.gov.ua [7].

3. Розкриття та розгляд пропозицій. На даному етапі замовник розглядає подані пропозиції, але не одразу всі, а починає з мінімальної пропозиції за результатом аукціону. У випадку, якщо пропозиція першого в черзі Постачальника Замовників підходить, інші пропозиції

він вже не розглядає. Що стосується терміну, то він не повинен перевищувати 5 робочих днів. За аргументації, такий термін може бути продовженим до 20 робочих днів, що публікується в системі.

4. Укладання договору. В день, коли замовник визначив переможця приймається рішення (наприклад рішення тендерного комітету) про намір укласти договір і протягом одного дня після прийняття такого рішення оприлюднює його на веб-порталі Уповноваженого органу (через який оголошували закупівлю) повідомлення про намір укласти договір. Після цього, не раніше, ніж через 10 днів з дня оприлюднення повідомлення про намір укласти договір, але не пізніше, ніж через 20 днів з дня прийняття рішення про намір укласти договір, замовник повинен укласти договір і прикріпити його в систему (у випадку обґрунтованої необхідності строк для укладання договору може бути продовжений до 60 днів).

Процедура відміняється або визнається такою, що не відбулася, якщо на якомусь із етапів була наявна одна або декілька причин, що перераховані в ст. 32 Закону України "Про публічні закупівлі".

Проблематика у сфері проведення публічних торгів та методи удосконалення. Грунтовний аналіз структурних етапів проведення публічних торгів, послідовність дій їхніх учасників сприяє визначенню головної мети публічних закупівець, котра розкривається в протидії зловживанням при розпорядженні публічними коштами, в тому числі, з ознаками корупції. При утворенні тендерного комітету, призначенні уповноваженої особи або створенні централізованої закупівельної організації (всі три поняття є способами організації здійснення закупівельної діяльності) варто чітко прослідковувати взаємозв'язки сторін та їх інтересів, унеможливлювати допуск заінтересованих осіб, які діють виключно на власну користь, до організації процесу публічних торгів, оскільки потім кінцевим бенефіціаром, засновником або керівником компанії – переможця тендеру може бути службова чи посадова особа замовника, яка має відповідні повноваження щодо надання вказівок членам тендерного комітету. Такі випадки можуть свідчити про корупційну складову у закупівлях та мати наслідком адміністративну чи кримінальну відповідальність [8].

Гострим проблемним аспектом в Україні також є те, що у нас немає можливості відхилити участника, якщо у нього погана ділова репутація, пов'язана з попередніми невиконаннями подібних контрактів чи вчиненням професійних порушень. З цього приводу виникає дискусія потреби наявності загальнодержавного переліку ненадійних контрагентів, а також можливості виключення із майбутніх закупівель не лише самої юридичної особи, але і її акціонерів та субпідрядників по проблемним контрактам, що зумовило б очищення списку, в якому залишалися б лише надійні старі та чесні нові підрядники [9].

Варто зазначити й позитивні аспекти публічних закупівель, котрі сприяють формуванню рівноправного, конкурентного середовища. Цього вдається досягти завдяки публічності та прозорості закупівельних етапів. Ще однією перевагою таких закупівель є закріплення поняття аномально низької ціни тенддерної пропозиції - це ціна або приведена ціна найбільш економічно вигідної пропозиції за результатами аукціону [10]. Це нівелювало поняття демпінгу цін, коли замовнику терміново потрібні були послуги, а ціни були занадто високими.

Висновок. Сфера публічних закупівель в Україні характеризується: прозорими процесами надання інформації стосовно закупівель; встановленням нової архітектури правовідносин, де ціноутворення змінюється в бік зменшення вартості послуг; боротьбою не тільки з корупцією, а й з монополізованим становищем деяких підрядників. Це все стало можливим завдяки застосуванню електронних платформ, що змусило сторони діяти добросовісно та в рамках закону.

Список використаних джерел:

1. Закон України «Про публічні закупівлі» //Відомості Верховної Ради. – 2016.- № 9.- Ст. 89.
2. Архітектурно-будівельний проект і його складові частини. Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://geospekr-7.com.ua/services/arhitekturno-stroitelnyy-proekt/>
3. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» //Відомості Верховної Ради. – 2011. -№ 34.- Ст.343.

4. Закон України «Про архітектурну діяльність» //Відомості Верховної Ради. –1999.- № 31.- ст.246.

5. Що таке підрядні торги. Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://smarttender.biz/terminy/view/pidryadni-torgi/>

6. Закон України «Про захист інформації в інформаційно-телекомуникаційних системах» //Відомості Верховної Ради. – 1994.- № 31.- ст.286.

7. Відкриті торги: пороги та види відкритих торгів. Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://infobox.prozorro.org/articles/procedura-vidkriti-torgi>

8. Корупція під час публічних закупівель. Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://acwalks.com.ua/knowledgebase/publichni-zakupivli/>

9. Актуальні проблеми сфери публічних закупівель у світі, 2017. Електронний ресурс. – Режим доступу: [https://kyivaudit.gov.ua/vr/ka/index.nsf/\(documents\)/71268A8731BEF02EC2258148003FB176?OpenDocument&year=2017&month=06&](https://kyivaudit.gov.ua/vr/ka/index.nsf/(documents)/71268A8731BEF02EC2258148003FB176?OpenDocument&year=2017&month=06&)

10. Інструкція. Аномально низька ціна на prozorro. Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://e-tender.ua/training-tenders/postachalnikam-prozorro-1/instrukciya-anomalno-nizka-cina-na-prozorro-119>.

*Романенко Катерина,
студентка архітектурного факультету КНУБА,
Наук. керівник: д.і.н., проф. Деревінський В.Ф.,
кафедра політичних наук і права КНУБА*

БУДІВЕЛЬНИЙ ПРАВОВИЙ РЕЖИМ ТЕРИТОРІЙ, ЩО ЗАЗНАЛА РАДІОАКТИВНОГО ЗАБРУДНЕННЯ ВНАСЛІДОК ЧОРНОБИЛЬСЬКОЇ КАТАСТРОФИ

Аварія на ЧАЕС призвела до значних екологічних, економічних та людських втрат, що різко відобразилося на планеті в цілому. З 26 квітня 1986 року в зоні відчуження безперервно ведуться дії, напрямлені на ліквідацію фатальних наслідків найбільшої катастрофи ядерної енергетики. Вагомою частиною системи захисту довкілля від радіації є споруди, зведення яких характеризується строгими вимогами та особливими нормами. Адже на даний час основним захистом є конфайнмент (саркофаг), який накриває зруйнований четвертий енергоблок і захищає навколоишнє середовище від подальшого насичення радіацією.

Чорнобильська зона розділена на частини за рівнем опромінення:

1. Зона відчуження та обов'язкового відселення
2. Зона гарантованого добровільного відселення
3. Зона посиленого радіоекологічного контролю

У зв'язку з цим на цій території застосовуються всі класи наслідків будівель:

- СС1 незначні для 3.
- СС2 середні для 2.
- СС3 значні для 1 [1].

Особливо ґрунтовним має бути підхід до визначення класу будівель на цих територіях, адже люди, що працюють на об'єктах мають бути захищені від надмірного опромінення, тому дозиметричний контроль будівельних матеріалів та конструкцій є гостро необхідним.

Характеристика за класами наслідків чи відповідальності будівель зумовлена різними рівнями небезпеки для життя та здоров'я користувачів споруди і визначається об'ємом матеріальних збитків чи соціальних (людських) втрат за припинення експлуатації чи руйнування споруди, або її деталей. Коефіцієнт пошкоджень чи нестабільності будівель, або їх частин чітко регламентований, ним і окреслюється один з трьох класів. Споруда окреслюється метричними, екологічними та іншими містобудівними аспектами. Надання об'єкту певного класу за тяжкістю наслідків здійснюється архітектором за погодження із забудовником (власником). Достовірність належності до відповідного класу перевіряється під час експертизи проекту, державно-будівельного контролю, чи огляду сертифікованою експертною організацією (експертом).

Архітектори, як суб'єкти містобудування, відповідальні за передачу замовнику документації проекту з виконання будівельних робіт, в якій порушені вимоги законодавства, будівельні норми, державні стандарти та правила. Надання хибної класифікації за відповідальністю споруди, початок проведення будівельних робіт без отримання дозволу, використання об'єктів, не прийнятих в експлуатацію карається накладенням штрафу, розмір якого залежить від критичності наслідків певної будівлі.

З інформації, поданої вище, чітко усвідомлюється масштабність серйозності роботи архітектора та групи проектантів за об'єкт на будівництві. Вони, як сертифіковані спеціалісти, зобов'язані дотримуватися будівельних норм та правил, проектних вимог, державних стандартів, містобудівних умов. Порушення законодавства про архітектурну діяльність призводить до дисциплінарної, адміністративної, цивільно-правової, або кримінальної відповідальності згідно з законами України. Будівельні роботи, які не відповідають законодавчим вимогам і т. д. позбавляються прав на виконання і підлягають припиненню до того часу, поки порушення не будуть усунуті. Якщо руйнування споруди спричинило смерті людей, чи інші тяжкі наслідки покарання визначено виправними роботами, строком до 2 років, обмеженням волі до 5 років, або позбавленням волі на термін

від 2 до 5 років з позбавленням права обіймати посади і займатися діяльністю у сфері архітектури до 3 років, скасування сертифікату спеціаліста [2].

Тільки кваліфіковані спеціалісти можуть проектувати споруди в місцях підвищеної небезпеки.

Зокрема на території Чорнобильської катастрофи рівні за небезпекою поділені зонально, тож для кожного відсіку є свої умови та заборони для будівництва та благоустрою.

У зонах відчуження та безумовного (обов'язкового) відселення забороняється: вивозити за межі секції будівельні матеріали та конструкції, вести будівельні роботи на об'єктах без спеціального дозволу центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері управління цією зоною (споруди, пов'язані з ядерною енергетикою та радіоактивними відходами).

Структурний підрозділ центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері управління зоною відчуження та зоною безумовного (обов'язкового) відселення, з питань архітектури у межах цих зон визначає умови містобудування та обмеження забудови земельних ділянок відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», перевіряє документацію із землеустрою на відповідність законодавству, проводить радіаційний контроль будівельних матеріалів для вивезення, виконує функції уповноваженого органу містобудування та архітектури, а керівник підрозділу, як головний архітектор району. За згодою саме цієї структури дозволяється відвідування чорнобильської території за попередньо утвержденим маршрутом (об'єктом) і в супроводі спеціалістів.

У зоні гарантованого добровільного відселення заборонене будівництво нових та розширення діючих підприємств, які не створені для забезпечення радіоекологічного, соціального захисту населення, і умов його життя та праці.

У зоні посиленого радіоекологічного контролю не дозволено будівництво таких споруд і закладів: санаторії, дитячі табори, будинки відпочинку, а також нових підприємств, діяльність яких призводить до негативних наслідків для здоров'я населення і довкілля.

Наявність територій, де не утворджені детальні плани зонування, зумовлює здійснення аналізу опорної ситуації устрою місцевості для подальшого надання містобудівних умов та обмежень [3].

Особи (будівельна команда), які свідомо порушили правовий режим в зонах Чорнобильської катастрофи несуть, встановлену законодавством, кримінальну, адміністративну, матеріальну чи іншу відповідальність.

Будівлі та споруди є чи не основним аспектом генерації майбутнього як території, так і людей. Визначним чинником впливу архітектури є і її практичні (захисні) можливості, що окреслено на прикладі зони відчуження навколо ЧАЕС. Саме споруди, що їх спроектують кваліфіковані архітектори з дотриманням усіх норм, зумовлять повернення до функціонування масштабні території частини Київської області.

Список використаних джерел:

1. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011 №3038-VI. URL: https://kodeksy.com.ua/pro_regulyuvannya_mistobudivnoi_diyal_nosti.htm (дата звернення: 02.12.2021).
2. Закони України «Про регулювання містобудівної діяльності». Верховна Рада України. Законодавство України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/303817#Text> (дата звернення: 02.12.2021).
3. Закон України «Про правовий режим території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи» від 27.02.1991 № 791а-XII. URL: https://kodeksy.com.ua/pro_pravovij_rezhim_teritoriyi_wo_zaznala_radioaktivnogo_zabrudnennya_vnaslidok_chornobilskoyi_katastrofi.htm (дата звернення: 02.12.2021).

Фасоля Юлія Володимирівна,
студентка ф-ту урбаністики та просторового планування КНУБА
Наук. керівник: к.ю.н., доц. Халабуденко О.А.,
кафедра політичних наук і права КНУБА

ПРАВОВІ ПИТАННЯ З ПРИВОДУ КОМПЛЕКСНОЇ РЕКОНСТРУКЦІЇ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ

Питання реконструкції застарілого житлового фонду постало ще на початку цього століття наслідком чого стало прийняття Закону України «Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду» (далі - Закон) [1], який набув чинності 22 грудня 2006 року. На жаль, він виявився не дієвим, оскільки містить низку вимог, які на практиці неможливо реалізувати. У зв'язку з чим 10 березня 2021 року Міністерство розвитку громад та території України опублікувало Проект Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду» (далі – Законопроект) [2], який призначений в певній мірі заповнити прогалини діючого Закону.

Зокрема, Законопроект вніс зміни щодо кількості голосів якими приймається рішення про реконструкцію багатоквартирного будинку в межах кварталу. Тепер, згідно ст. 10 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» (посилання) рішення вважається прийнятым зборами співвласників, якщо за нього проголосували власники квартир та нежитлових приміщень, площа яких разом перевищує 75 відсотків загальної площи всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку. Раніше рішення вважалося прийнятым за умов голосування за нього 100 відсотків співвласників.

Незважаючи на те, що такій формат вирішення питання щодо долі багатоквартирного будинку очевидно конфліктує з концептом права власності, перш за все на ізольовані приміщення, такий підхід є певною мірою оперативного реагування на ситуацію, коли такий будинок потребує реконструкції. Саме тому діючий Закон та Законопроект в цілому надає перевагу інтересам мешканців будинків, навіть тоді, коли існує інвестиційний інтерес в реалізації проектів реконструкції.

Для інвесторів-забудовників, натомість, у якості заоочень доречно запровадити спрощену процедуру затвердження проектної документації щодо об'єктів реконструкції. Також, значним фактором стимулювання інвесторів можна визнати можливість продавати не тільки квартири, а й ізольовані приміщення на добудованих поверхах, оскільки ч. 5 ст. 14 Законопроекту передбачає, що у разі знесення багатоквартирних будинків з подальшим новим будівництвом допускається підвищення поверховості нової забудови в межах, визначених детальним планом території. При цьому залишається відкритим питання щодо оренди земельної ділянки на якій знаходиться будинок під реконструкцією.

Значною проблемою залишається акумуляція заощаджень з метою використання їх для реновації. За діючим законодавством та практикою, що склалася, кошти на реконструкцію акумулюють об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, проте важко сказати чи дійсно кошти витрачаються за цільовим призначенням. Крім того, після масової приватизації квартир мешканці не завжди створювали об'єднання співвласників багатоквартирного будинку як управлючу організацію, не укладали договорів з керуючими компаніями і не відкладали резервних коштів для ремонту приміщень. Що позбавляє їх

можливості самостійно контролювати стан ізольованих приміщень і усувати проблеми, які виникають під час їх експлуатації.

З метою модернізації законодавства у сфері, яка розглядається, вважаємо за необхідне звертатися до практики, яка склалася в європейських юрисдикціях з цього приводу.

Наприклад, в Естонії, розповсюджена практика реновація будинків мешканцями самостійно за рахунок власних зібраних коштів або кредитів в банку, які надаються об'єднанню мешканців багатоквартирного будинку як юридичній особі.

У вітчизняному законодавстві відсутнє легальне визначення терміна «реновації» саме у контексті будівельної діяльності, проте, можна дійти висновку, що в даному контексті мова йде про адаптацію об'єкта без зміни його площини та конструкції.

У Східній Німеччині реконструкція та модернізація застарілого житла (санація) проходила до процесу масової приватизації квартир. Відтак, держава мала на порядок більше механізмів для односторонньої організації і впливу на процес оздоровлення житлового фонду. Лише після проведення основної частини санаційних заходів у Німеччині дозволили приватизацію квартир [3, с. 24].

В Україні ж ситуація з модернізацією житла не була своєчасно врегульована, проблема суттєво загострилась і те житло, яке потребувало модернізації, зараз потребує реконструкції.

Кількість ветхих житлових будівель по Україні (станом на 01 січня 2017 року) становить 44 859, а аварійних – 16 505 [4, с. 83, 86]. Трапляються не поодинокі ситуації, коли навіть в аварійних будинках мешкають люди. Питання реновації старих будинків давнє. Загальна площа такого житла становить понад 4,33 мільйона кв. м по всій країні.

Майже 5 тисяч будинків України звели ще до 1919 року, 10 тисяч — до 1953-го, ще 7 тисяч — до 1969-го, трохи менше — 5,5 тисячі — до 1989 року. Термін експлуатації більшості з них перевищує 50 років, а подекуди сягає 70 і навіть 100 [5].

Процес реконструкції є складним і довготривалим, оскільки включає в себе налагодження комунікації з мешканцями будинку, який потребує реконструкції, виселення, врегулювання юридичних аспектів, зокрема укладення договорів, а також юридичний супровід проекту протягом тривалого часу.

У зв'язку з цим, вважаємо, необхідно розробити повноцінну концепцію реконструкції житлового фонду та затвердити нову Програму реформування і розвитку житлово-комунального господарства на наступні роки з акцентом на підтримання належного стану ізольованих приміщень і відповідальність у разі їх занедбання; визначити правовий режим об'єктів нерухомості; створити на цій базі відповідні акти регуляторного впливу; запровадити на рівні державної політики дієві механізми гарантій та захисту прав власників нерухомості.

Список використаних джерел та літератури:

1. Закон України «Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду». *Відомості Верховної Ради України*. 2007. №10. Ст. 88.
2. Проект Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду». URL: <https://www.minregion.gov.ua/base-law/grom-convers/elektronni-konsultatsiyi-z-gromadskistyu/proekt-zakonu-ukrayiny-pro-vnesennya-zmin-do-zakonu-ukrayiny-pro-kompleksnu-rekonstrukcziyu->

[kvartaliv-mikrorajoniv-zastarilogo-zhytlovogo-fondu-4/](#) (дата звернення: 05.12.2021).

3. Беззуб І. Комплексна реконструкція застарілого житлового фонду: українські реалії та зарубіжний досвід. *Громадська думка про право творення*. 2021. №1 (206). Інформаційно-аналітичний бюллетень на базі оперативних матеріалів. Додаток до журналу «Україна: події, факти, коментарі». 79 с. URL: <http://nbuviap.gov.ua/images/dumka/2021/1.pdf> (дата звернення: 05.12.2021).

4. Житловий фонд України. Статистичний збірник. Державна служба статистики України. 2018. 93 с. URL: https://ukrstat.org/uk/druk/publicat/kat_u/2018/zb/07/zb_jf_2017_pdf.pdf (дата звернення: 05.12.2021).

5. Громов О. Хрущовки чекають на реновацію. *Урядовий кур'єр*. URL: <https://ukurier.gov.ua/uk/articles/hrushovki-chekayut-na-renovaciyu/> (дата звернення: 05.12.2021).

Наукове видання

БУДІВЕЛЬНЕ ПРАВО: ТЕОРІЯ ТА ПРАКТИКА МІСТОПЛАНУВАННЯ ТА МІСТОБУДУВАННЯ

ЗБІРНИК НАУКОВИХ ПРАЦЬ

ВИПУСК V

Матеріали друкуються в авторській редакції

Автори опублікованих матеріалів несуть повну відповідальність за підбір, точність наведених фактів, цитат, галузевої термінології та інших відомостей

Підписано до друку 01.12.2021 р.
Формат 60x84/16. Папір офсетний.

Друк офсетний. Зам. № 21-577

Умов.-друк. арк. 10,35. Обл.-вид. арк. 11,15.

Тираж 30 прим.

Віддруковано ФО-П Шпак В. Б.

Свідоцтво про державну реєстрацію В02 № 924434 від 11.12.2006 р.

м. Тернопіль, бульвар Просвіти, 6/4. тел. 097 299 38 99.

E-mail: tooums@ukr.net