

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
«ОДЕСЬКА ЮРИДИЧНА АКАДЕМІЯ»

ОЛЮХА Віталій Георгійович

УДК 346.1: 346.7+347.453.3

**ГОСПОДАРСЬКО-ПРАВОВІ ЗАСОБИ ОПТИМІЗАЦІЇ
КАПІТАЛЬНОГО БУДІВНИЦТВА У СУЧАСНІЙ УКРАЇНІ**

Спеціальність 12.00.04 – господарське право,
господарсько-процесуальне право

АВТОРЕФЕРАТ

дисертації на здобуття наукового ступеня
доктора юридичних наук

Одеса – 2015

Дисертацією є рукопис.

Роботу виконано у Національному університеті «Одеська юридична академія» Міністерства освіти і науки України.

Науковий консультант: доктор юридичних наук, професор,
член-кореспондент НАПрН України
ПОДЦЕРКОВНИЙ Олег Петрович,
Національний університет
«Одеська юридична академія»,
завідувач кафедри господарського права і процесу

Офіційні опоненти: доктор юридичних наук, професор
ЗАДИХАЙЛО Дмитро Вітольдович,
Національний юридичний університет
імені Ярослава Мудрого,
завідувач кафедри господарського права

доктор юридичних наук, професор
РЄЗНІКОВА Вікторія Вікторівна,
Київський національний університет
імені Тараса Шевченка,
професор кафедри господарського права

доктор юридичних наук, професор,
член-кореспондент НАПрН України
УСТИМЕНКО Володимир Анатолійович,
Інститут економіко-правових досліджень
НАН України, директор

Захист відбудеться 4 жовтня 2015 року о 10 годині за засіданні спеціалізованої вченої ради Д 41.086.04 Національного університету «Одеська юридична академія» за адресою: 65009, м. Одеса, Фонтанська дорога, 23.

З дисертацією можна ознайомитись у науковій бібліотеці Національного університету «Одеська юридична академія» за адресою: м. Одеса, вул. Піонерська, 2.

Автореферат розісланий 1 вересня 2015 року

Вчений секретар
спеціалізованої вченої ради

К.В. Горобець

ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РОБОТИ

Актуальність теми. Європейський вектор розвитку, обраний українським суспільством і державою, потребує створення відповідних механізмів розбудови підприємств та населених пунктів нашої країни як частини європейського простору та інтеграції вітчизняної економіки в економіку ЄС. За таких умов капітальне будівництво, з одного боку, виступає об'єктом для реалізації відповідних державних заходів, а, з іншого, – інструментом, за допомогою якого відбувається розв'язання цих задач.

У Господарському кодексі України будівельна економічна політика визнана складовою структурно-галузевої політики, у рамках якої держава здійснює відносно самостійний комплекс стимулюючих заходів. Проте досі відсутня чітка стратегічна державна економічна політика, спрямована на забезпечення випереджального інноваційно-індустріального розвитку будівельного комплексу. Основні фонди вітчизняних будівельних підприємств зношені, легальна підприємницька діяльність у сфері будівництва здебільшого є збитковою, спостерігається високий рівень трансакційних витрат будівельних підприємств, що значною мірою зумовлено недосконалістю державної економічної політики у цій сфері, зокрема, й правового регулювання у містобудівельній сфері. Без науково обґрунтованих державних заходів з оптимізації капітального будівництва як основного елемента містобудівної діяльності у цій галузі неможливе залучення інвестицій. Накопичений господарсько-правовою доктриною юридично-технічний інструментарій має бути використано для такої оптимізації, бо саме господарське право займається пошуком найбільш ефективних на сучасному етапі правових засобів забезпечення державного впливу на економіку.

Дослідження господарсько-правової оптимізації капітального будівництва зумовлено не тільки практичними потребами, але і необхідністю розвитку теорії господарсько-правових засобів, розуміння їх місця у правовому забезпеченні проведення державної політики, їх системного застосування. У цьому зв'язку становлення спеціального напрямку господарсько-правових досліджень, націлених на виявлення особливостей регулювання відносин у сфері капітального будівництва, забезпечує теоретичну актуальність дослідження.

Проблеми правового регулювання будівельних відносин у сучасній Україні досліджували із цивілістичних позицій В. М. Коссака (1991), Н. С. Кузнецова (1993), С. В. Сеніка (2006), І. І. Банасевич (2007), А. Б. Гриняк (2013), М. С. Біленко (2013) та ін. У господарсько-правовій літературі окремі питання будівельної сфери порушували В.В. Луць, О. П. Віхров, Г. М. Гриценко, О. О. Квасніцька, Н. В. Трофуненко та ін. Проте комплексно проблеми розвитку капітального будівництва не розглядалися. Нерозв'язаними залишаються питання про напрями впровадження

державно-правових заходів з інтеграції вітчизняної будівельної галузі в економіку ЄС. Ці обставини й детермінують актуальність теми, обраної для дослідження.

Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами. Робота виконана на кафедрі господарського права і процесу Національного університету «Одеська юридична академія», відповідно до науково-дослідної теми кафедри господарського права і процесу «Організаційно-правовий механізм реалізації експортного потенціалу України на інноваційних засадах» (ДРН 011511002496) та науково-дослідної програми НУ «ОЮА» «Теоретичні та практичні проблеми забезпечення сталого розвитку української державності та права» на 2011–2015 рр. (державний реєстраційний номер 011U0006H).

Мета і задачі дослідження. Метою дослідження є розробка концептуальних, методологічних та прикладних засад системного господарсько-правового забезпечення сталого розвитку капітального будівництва у сучасних економічних і політичних умовах.

Для досягнення цієї мети необхідне розв'язання таких задач:

обґрунтувати необхідність проведення систематичної державної економічної будівельної політики стимулюючого розвитку капітального будівництва та розкрити її зміст;

визначити поняття, завдання, критерії, правові інструменти господарсько-правової оптимізації капітального будівництва;

розглянути історичний розвиток державного регулювання капітального будівництва та містобудування на теренах України;

розкрити економіко-правові особливості капітального будівництва, які слід враховувати при здійсненні державою заходів стимулюючого господарсько-правового впливу у рамках реалізації економічної будівельної політики;

з'ясувати сутність містобудування та місця в ньому капітального будівництва для проведення господарсько-правової оптимізації та на цій основі визначити містобудівне право як підгалузь господарського права;

охарактеризувати напрями підвищення ефективності господарського використання земельних ресурсів у містобудуванні;

визначити найбільш доцільні напрями використання зарубіжного досвіду у правовому регулюванні капітального будівництва;

виробити підходи до господарсько-правового забезпечення програмності розвитку капітального будівництва;

визначити напрями підвищення інвестиційної привабливості капітального будівництва та державного стимулювання залучення інвестицій у будівельну галузь;

окреслити напрями господарсько-правового забезпечення досягнення економічної інтеграції вітчизняної будівельної галузі з ЄС;

визначити напрями застосування господарсько-правових засобів для зниження трансакційних витрат будівельних підприємств.

Об'єктом дослідження є механізм господарсько-правового регулювання у галузі будівництва.

Предметом дослідження є господарсько-правові засоби оптимізації капітального будівництва у сучасній Україні.

Методи дослідження. Методологічну основу дослідження утворюють загальнонаукові та спеціальні методи наукового пізнання. Застосування діалектичного методу дозволило дослідити економіко-правову сутність капітального будівництва та виділити його основні ознаки (п. 2.2). Структурно-системний метод використовувався при дослідженні системи відносин, які виникають у процесі функціонування системи містобудування та співвідношення з системою капітального будівництва для розроблення методологічних засад їх системного господарського-правового регулювання (п. 2.3). Порівняльно-правовий метод було використано для дослідження іноземного досвіду регулювання відносин капітального будівництва, адаптації актів технічного регулювання (пп. 3.1, 4.3). Статистичний метод використовувався для визначення стану будівельної галузі на сучасному етапі (п. 1.1). Метод індукції уможливив визначення поняття державної будівельної політики, економіко-правових цілей оптимізації капітального будівництва (пп. 1.1, 1.2). Гіпотетико-дедуктивний метод був застосований при формуванні висновків та пропозицій щодо господарсько-правового забезпечення формування й реалізації сталого розвитку території країни (п. 2.4). Методи аналізу та синтезу правових явищ дав змогу визначити найбільш доцільні господарсько-правові засоби оптимізації капітального будівництва та складові Державної програми розвитку капітального будівництва (пп. 1.3, 3.2, 3.3, 3.4). Історичний метод дозволив дослідити розвиток правового забезпечення капітального будівництва та містобудування (п. 2.1). Нормативно-догматичний метод використовувався для аналізу основних норм чинного законодавства про капітальне будівництво, а формально-логічний – дав змогу виявити в ньому недоліки та прогалини у правовому регулюванні (пп. 4.1, 4.2).

Теоретичну основу дослідження склали наукові праці, у тому спеціально присвячені проблемам будівельного законодавства, вітчизняних та зарубіжних вчених-юристів, серед яких: С. С. Алексєєв, М. Г. Александров, Ю. Є. Атаманова, О. А. Беляєвич, А. Г. Бобкова, Т. В. Боднар, М. І. Брагінський, Л. І. Брауде, О. В. Дзера, Д. В. Задихайло, Г. Л. Знаменський, А. Д. Корецький, В. В. Лаптев, В. К. Мамутов, В. С. Мартем'янов, В. С. Мілаш, Б. І. Мінц, О. П. Подцерковний, А. Я. Пилипенко, В. В. Резнікова, А. П. Ткач, В. А. Устименко, О. В. Шаповалова, В. С. Щербина, О. Х. Юлдашев та ін. Важливу роль у дослідженні відіграли також праці фахівців у царині економіки:

Р. Акофф (R. Ackoff), К. Арроу (K. Arrow), Дж. Кейнс (J. M. Keynes), Г. Мински (H. Minsky), Т. Рейли (T. Palley), та вчених у галузі урбаністики, містобудування та архітектури: А. Б. Беломесяцев, А. В. Іконніков, С. Д. Мітягін, Т. О. Ніщик, Ю. В. Феофілов тощо.

Емпіричну базу дослідження склали нормативно-правові акти України, ЄС, інших країн, матеріали судової практики.

Наукова новизна одержаних результатів полягає у тому, що дисертація є першим у вітчизняній науці господарського права комплексним концептуальним дослідженням господарсько-правових засобів оптимізації капітального будівництва для стимулювання сталого розвитку будівельної галузі в Україні у сучасних умовах. Наукова новизна одержаних результатів конкретизується у таких найважливіших науково-теоретичних положеннях:

уперше:

запропоновано поняття господарсько-правової оптимізації капітального будівництва як комплексу заходів стимулюючого господарсько-правового впливу на сферу капітального будівництва, що запроваджується державою у рамках економічної будівельної політики на принципах програмності, економічності та системності з метою забезпечення динамічного розвитку галузі як інноваційно-індустріальної господарської системи, здатної задовольняти сучасні потреби людей, сприяти залученню інвестицій та розбудові промисловості, підвищувати рівень економічної безпеки країни та інтегрувати її економіку в загальноєвропейські економічні процеси на основі вимог сталого розвитку;

визначено ціннісні елементи господарсько-правової методології для розробки комплексних заходів оптимізації капітального будівництва на сучасному етапі розвитку України, а саме: врахування у правовому регулюванні постійного та швидкого обігу коштів між трьома основними внутрішніми ринками: виробництва, фінансів, послуг; визначення корелюючого впливу заходів державної економічної політики не тільки на суміжні, а й – опосередковано – на інші галузі економіки й соціальну сферу, що є основою запровадження системних засобів економічного зростання для господарського комплексу країни загалом і водночас – розв’язання багатьох соціальних проблем (доступність житла, подолання безробіття, підвищення якості життя, ресурсозбереження та сталий розвиток);

обґрунтовано необхідність застосування низки критеріїв ефективності оптимізації капбудівництва, що передбачає: на першому етапі: а) зниження рівня трансакційних та логістичних витрат підприємств галузі, б) підвищення норми прибутковості від будівельної діяльності, в) зростання рівня інвестицій у капітальному будівництві, г) зниження строків окупності будівельних проєктів; на стратегічному напрямі оптимізації: а) сталість розвитку будівельної галузі, б) високий рівень інновацій, в) фінансова самодостатність капітального будівництва, г) високий ступень інтегрованості в економіку ЄС, США, країн перспективних ринків

та фінансових донорів, г) належний рівень конкурентоспроможності підприємств будівельної галузі, д) стимулюючий вплив на інші галузі господарського комплексу країни, е) забезпечення сталого територіального розвитку не тільки у межах країни, а й у європейському просторі;

окреслено напрями імплементації положень Угоди про асоціацію України з ЄС у господарське законодавство щодо капітального будівництва, зокрема: а) щодо державних закупівель у сфері підрядних робіт, б) забезпечення сталого розвитку капітального будівництва, в) розвитку антимонопольного законодавства щодо контролю за концентраціями у будівельній галузі, г) запровадження транспарентності (електронне урядування, спрощення ліцензійних, дозвільних, погоджувальних процедур у капітальному будівництві, прийняття рішень щодо використання земельних ділянок за широкої участі громадськості), ґ) дотримання європейських вимог щодо енергоефективності будівель та споруд, їх доступності для осіб з обмеженими можливостями, д) гармонізація будівельних нормативно-технічних актів з Єврокодами;

запропоновано поняття випереджальної забудови як найбільш перспективного способу оптимізації капітального будівництва, що полягає в освоєнні або переосвоєнні територій країни або населеного пункту шляхом попередньої підготовки органами держави або місцевого самоврядування проектно-дозвільної документації, створення на земельній ділянці всього комплексу лінійної інфраструктури та наступного конкурсного надання на правових підставах права проведення забудови цієї земельної ділянки приватними об'єктами;

обґрунтовано напрями державної підтримки залучення фінансових грантів установ ЄС, країн ЄС, неурядових європейських організацій, Агентства США з міжнародного розвитку, а також приватних європейських інвесторів на запровадження ресурсозбереження, захисту довкілля, проведення реконструктивної будівельної діяльності, зокрема, зобов'язання державних органів надавати необхідну правову, інформаційну, консультаційну та організаційну підтримку будівельним організаціям для отримання відповідних грантів;

обґрунтовано порядок застосування принципу системності у змісті господарсько-правових засобів оптимізації капітального будівництва шляхом унормування ієрархії відповідних державних програм, основною яких має стати Державна програма розвитку капітального будівництва в Україні, що визначатиме стратегічні напрями розвитку, з конкретизацією оптимізаційних заходів у прийнятих на її основі програмних документах, що забезпечить взаємну узгодженість між програмами та дозволить на цій основі окреслити найбільш доцільні для досягнення мети оптимізації інші господарсько-правові засоби;

виділено принципи проведення реконструктивної містобудівної діяльності на підставі аналізу практики країн ЄС для створення правової

основи гармонізації різнорідних інтересів мешканців, забудовників, будівельних підприємств, органів місцевого самоврядування, держави;

удосконалено:

завдання господарсько-правової оптимізації капітального будівництва: на сучасному етапі – виведення будівельної галузі з кризового стану шляхом підвищення рівня її прибутковості та залучення інвестицій у будівельну галузь, а у стратегічній перспективі – забезпечення її переходу до стану випереджального сталого інноваційного розвитку та здатності виконувати будівельні роботи, що відповідають стандартам ЄС з безпечності, надійності, комфортності, ресурсозбереження, екологічності;

наукове розуміння категорії «оптимізація капітального будівництва» на основі зіставлення понять «розвиток», «оптимізація», «вдосконалення», «гармонізація»; визначено, що дві останні є засобами, необхідними для проведення оптимізації, яка, своєю чергою, виступає інструментом забезпечення перманентного прогресивного розвитку будівельної галузі;

розуміння природи господарсько-правових засобів, які можуть використовуватися для досягнення не тільки правової мети, а й для розв'язання соціально-економічних завдань при оптимізації капітального будівництва;

поняття економічної будівельної політики як форми реалізації державою суверенної економічної влади у будівельній сфері;

підходи до обґрунтування теоретичної та практичної цінності категорії «капітальне будівництво», що потребує визначення у ГК України, враховуючи необхідність виокремлення спеціальних заходів державної економічної політики, притаманні тільки капітальному будівництву, для сталого розвитку галузі;

обґрунтування важливості широкого залучення громадськості до розробки довгострокових взаємоузгоджених планів територіального розвитку України як частини територіального простору Європи, що має створювати підґрунтя для запровадження державних програм розвитку капітального будівництва з урахуванням положень загальноєвропейського законодавства; для чого пропонується створити електронну базу доступу до планів просторового розвитку всіх рівнів;

класифікацію форм капітального будівництва для вірного сприйняття об'єкта оптимізації, зокрема, виділення нового будівництва, розширення, капітального ремонту, реконструкції і технічного переоснащення діючих підприємств, будинків і споруд, лінійних об'єктів, об'єктів виробничої та соціальної інфраструктури, нової забудови окремих територій, адміністративно-територіальних одиниць, їх частин, мікрорайонів та реконструктивної діяльності вже існуючої забудови;

підходи до природи містобудівного права як підгалузі господарського права, що регулює цілісну групу господарських відносин з розвитку

територій, має сукупність системоутворюючих чинників та є ширшою за предмет регулювання капітального будівництва;

підходи до застосування договорів аутсорсингу та аутстафінгу для зниження трансакційних витрат будівельних підприємств на основі оптимізації їх організаційної структури та чисельності персоналу; визначено напрями удосконалення правових норм щодо цих договорів;

обґрунтування значення адаптації національних актів технічного регулювання до аналогічних актів ЄС, що, з одного боку, дозволить швидше залучати інвестиції міжнародного приватного капіталу у будівельну галузь, а, з іншого, у перспективі дозволить вітчизняним будівельним компаніям інтегруватись у загальноєвропейський ринок;

підходи до забезпечення прозорості залучення бюджетних коштів для проведення капітального будівництва, зокрема запропоновано запровадити винятково конкурсний порядок розповсюдження відомостей через мережу Інтернет з наступним публічним розкриттям його результатів та необхідністю подання на конкурс, серед інших документів, висновку аудитора про відповідність запропонованої вартості будівельних робіт рівню звичайних цін і притягненню до штрафної відповідальності у разі її недотримання переможцем конкурсу;

положення про впровадження у капітальному будівництві конкурентних засад шляхом обмеження для природних монополій принципу свободи договору при приєднанні до мереж новозбудованих об'єктів через запровадження типових договорів, заходів відповідальності за порушення прав споживачів;

набули подальшого розвитку:

розуміння природи містобудування (містобудівної діяльності) як діяльності учасників господарських відносин із забезпечення сталого розвитку територій, в тому числі поселень, шляхом створення містобудівних об'єктів та проведення їх реновації в установленому законом порядку на основі поєднання приватних, суспільних та публічних інтересів;

напрями гармонізації положень про підрядні відносини між ЦК України та ГК України, а також удосконалення норм ГК України про капітальне будівництво, зокрема правового вдосконалення організаційно-господарських відносин для зниження трансакційних витрат будівельних підприємств;

обґрунтування напрямів розвитку правових положень щодо земельних відносин у сфері містобудування, що передбачає застосування таких господарсько-правових засобів оптимізації: планування розвитку територій, електронного обігу документації, електронного урядування, що дозволить наблизитись до вимог європейських стандартів у цій сфері;

розуміння природи капітального будівництва як провідного виду господарської діяльності, спрямованого не тільки на створення та реновацію основного капіталу у вигляді нерухомих об'єктів, а й

на забезпечення сталого розвитку територій країни, в тому числі населених пунктів, розв'язання інших загальнозначимих соціально-економічних завдань шляхом проведення капітальних будівельних робіт, що дозволить виокремити цей вид будівельної діяльності з-поміж інших як предмета першочергових системних господарсько-правових засобів;

сприйняття реконструкції житлового фонду як виду капітального будівництва, що проводиться на основі визначених принципів з метою поліпшення умов проживання людей, що дозволяє підвищувати ефективність такої господарської діяльності та створювати основу для досягнення балансу різноспрямованих інтересів;

розуміння правової сутності договору аутсорсингу як господарської угоди, відповідно до якої замовник, відмовляючись від використання своїх внутрішніх ресурсів для виконання функцій, бізнес-процесів, робіт, необхідних йому для здійснення своєї господарської діяльності, передає їх реалізацію на систематичній, оплатній основі зовнішньому виконавцеві (аутсорсеру), який здійснює підприємницьку діяльність у певній вузькопрофільній, спеціалізованій сфері;

розуміння правової природи договору аутстафінгу як господарської угоди, відповідно до якої виконавець надає в оперативне підпорядкування замовнику працівників, з якими перебуває у трудових відносинах, для подальшого використання замовником їх праці у своїй господарській діяльності нарівні з власними працівниками, а замовник зобов'язується прийняти зазначену послугу та оплатити її, організувавши запозичену працю із забезпеченням дотримання трудового законодавства;

пропозиції про доцільність використання досвіду інших держав, зокрема, ОАЕ, Туреччини, Єгипту, Франції, Чехії, Іспанії, Швеції щодо забезпечення прав покупців при купівлі об'єктів, що споруджуються; Німеччини, Польщі, Канади, Данії, Нідерландів, Естонії, Латвії, Литви – щодо правового забезпечення інвестицій у реконструкцію та нове будівництво; країн СНД – щодо довгострокових державних програм розвитку будівельної галузі тощо.

Практичне значення одержаних результатів дослідження полягає в тому, що вони можуть бути використані у: нормотворчій діяльності – для вдосконалення законодавства, зокрема, норм ГК України, гармонізації вітчизняних нормативних актів з актами ЄС у сфері капітального будівництва, містобудівного законодавства; правозастосовній діяльності – у договірній, судовій практиці; науково-дослідній діяльності – при проведенні подальших наукових досліджень з проблем господарсько-правового забезпечення розвитку економіки України; освітній діяльності – при підготовці підручників, навчальних посібників, науково-практичних коментарів, при викладанні дисципліни «Господарське право».

Особистий внесок здобувача. Дисертація є самостійною працею, а сформульовані та викладені у ній теоретичні положення, висновки,

наукові рекомендації та пропозиції були одержані автором особисто під час науково-дослідних робіт у результаті аналізу науково-інформаційних, правових джерел, матеріалів судової практики. У співавторстві написані одна монографія де особистим внеском дисертанта є розділ щодо договору будівельного підряду, та одна стаття, де дисертант визначив особливості інституту безпідставного збагачення у підрядних відносинах.

Апробація результатів дисертації. Основні висновки роботи обговорювалися на конференціях та круглих столах, серед яких: III Міжнародна наукова конференція «Актуальні проблеми сучасного розвитку цивільного, міжнародного морського і транспортного права». (м. Київ, 11–12 квітня 2013 р.); Міжнародний цивілістичний форум «Цивільне законодавство: система, міжгалузеві зв'язки, шляхи вдосконалення» (м. Київ, 25–26 квітня 2013 р.); Міжнародна науково-практична конференція професорсько-викладацького складу «Правове життя сучасної України» (м. Одеса, 16–17 травня 2013 р.); Міжнародна науково-практична конференція «Актуальні проблеми реформування земельних, екологічних, аграрних та господарських правовідносин» (м. Хмельницький, 17–18 травня 2013 р.); Круглий стіл, присвячений 40-річчю утворення кафедри господарського права, на тему «Діалектика приватних і публічних інтересів у державному регулюванні господарської діяльності» (м. Київ, 8 листопада 2013 року); IV Всеукраїнська науково-практична інтернет-конференція «Правові проблеми взаємодії держави і бізнесу» (м. Луганськ, 18–22 листопада 2013 р.); Международная научно-практическая конференция «Государство и правовая история, современность. Перспективы развития» (Санкт-Петербург, 27 ноября 2013 г.); Міжнародна науково-практична конференція «Духовні засади сучасного правогенезу» (IX Прибузькі юридичні читання) (м. Миколаїв, 29–30 листопада 2013 р.); IV Міжнародна науково-практична Інтернет конференції «Гармонізація правових засад підприємництва» (м. Луганськ, 24–28 березня 2014 р.); Всеукраїнська науково-практична конференція «Нові завдання та напрями розвитку юридичної науки у XXI столітті» (м. Одеса, 4 квітня 2014 р.); Международная научно-практическая конференция «Правовые реформы в постсоветских странах: достижения и проблемы» (Кишинев, 28–29 марта 2014 г.); Міжнародна науково-практична конференція «Нові завдання та напрями розвитку юридичної науки у XXI столітті» (м. Одеса, 4 квітня 2014 р.); Міжнародна науково-практична конференція «Актуальні питання публічного та приватного права у контексті сучасних процесів реформування законодавства» (м. Херсон, 11–12 квітня 2014 р.); Науково-практичний круглий стіл «Правовий порядок у підприємницьких відносинах: засоби забезпечення» (м. Київ, 11 квітня 2014 р.); Міжнародна науково-практична конференція «Особливості нормотворчих процесів в умовах адаптації законодавства України до вимог Європейського Союзу» (м. Херсон, 6–7 червня 2014 року); Науково-практична конференція

«10 років застосування Господарського кодексу України: сучасний стан та перспективи вдосконалення кодифікації» (м. Київ, 14 листопада 2014 р.); Всеукраїнська науково-практична конференція, присвячена 50-ій річниці створення Донецького Національного університету та 30-ій річниці створення кафедри господарського права Донецького Національного університету (м. Вінниця, 14–15 травня 2015 р.).

Публікації. Результати дослідження опубліковано в одній особистій монографії, одній монографії, виданій у співавторстві, трьох навчальних посібниках з грифом МОН, 27 основних наукових працях у фахових виданнях, з них 5 наукових праць у зарубіжних фахових виданнях, а також у 17 додаткових друкованих працях, які є науковими статтями, матеріалами та тезами доповідей на науково-практичних конференціях, круглих столах.

Структура дисертації. Дисертація складається зі вступу, 4 розділів, 14 підрозділів, висновків та списку використаних джерел. Повний обсяг роботи – 470 сторінок, із них основного тексту 417 сторінок, список використаних джерел включає 545 найменувань.

ОСНОВНИЙ ЗМІСТ РОБОТИ

У **вступі** обгрунтовано актуальність теми дослідження, визначено його зв'язок з науковими програмами, планами, темами, сформульовано мету, завдання, об'єкт і предмет дослідження, охарактеризовано використані методи наукового пізнання, визначено наукову новизну, практичне значення одержаних результатів, особистий внесок здобувача, апробацію результатів дисертації, а також відомості про публікації автора за темою дисертації.

Розділ 1 «Загальнотеоретичні підходи до оптимізаційного впливу господарського права на капітальне будівництво» складається з трьох підрозділів і містить аналіз напрямів оптимізації капітального будівництва і можливостей використання для цього господарсько-правових засобів.

У **підрозділі 1.1. «Розвиток будівельної галузі як напрям економічної політики держави»** розглянуто капітальне будівництво як чинник забезпечення сталого соціально-економічного розвитку суспільства. Наголошується на здатності ефективно функціонуючого капітального будівництва здійснювати потужний стимулюючий вплив не тільки на суміжні, а й – опосередковано – на інші галузі економіки, сприяти розв'язанню соціальних проблем і сталому розвитку суспільства (доступність житла, подолання безробіття, підвищення якості життя, ресурсозбереження), а також створювати основу економічної безпеки та обороноздатності країни.

На основі аналізу статистичних даних встановлено критичний стан капітального будівництва та визначено фактори, що впливають на зниження темпів будівництва. Констатується відсутність на державному рівні

системної економічної будівельної політики, аргументовано необхідність її здійснення, окреслені напрями підвищення її ефективності.

Наголошується, що євроінтеграційний напрям розвитку України не призводить до втрати національного суверенітету, а тому інтеграція будівельної галузі в економіку ЄС має відображатись у будівельній економічній політиці держави. Для правового забезпечення цього процесу необхідна імплементація положень Угоди про асоціацію між Україною та ЄС, Європейським співтовариством з атомної енергії та їхніми державами-членами у вітчизняне законодавство з питань регулювання капітального будівництва: а) щодо державних закупівель у сфері підрядних робіт, б) забезпечення сталого розвитку капітального будівництва, в) розвитку антимонопольного законодавства щодо контролю за концентраціями у будівельній галузі, г) запровадження транспарентності (електронне урядування, спрощення ліцензійних, дозвільних, погоджувальних процедур у капітальному будівництві, прийняття рішень щодо використання земельних ділянок за широкої участі громадськості), г) дотримання європейських вимог щодо енергоефективності будівель та споруд, їх доступності для осіб з обмеженими можливостями, д) гармонізація будівельних нормативно-технічних актів з Єврокодами. Державна будівельна політика має бути спрямована на залучення міжнародних ТНК у сферу капітального будівництва, з одночасним правовим забезпеченням інтересів вітчизняних будівельних компаній.

На основі аналізу наукових позицій та положень законодавства сформульовано узагальнене визначення державної економічної будівельної політики держави.

У підрозділі 1.2. «Основні державні правові цілі та завдання оптимізації капітального будівництва на сучасному етапі» досліджено поняття оптимізації, проведено порівняння між категоріями оптимізація, вдосконалення, розвиток, гармонізація, на цій основі встановлено критерії оптимальності, наслідком оптимізації визначено підвищення ефективності функціонування системи. Капітальне будівництво визнається складною системою, до якої входять різні види будівництва, що, своєю чергою, як підсистема входить до системи більш високого рівня – містобудування, тому може виступати не тільки об'єктом оптимізації, а й засобом досягнення цілей оптимального функціонування всією системою, до якої воно належить.

Євроінтеграційні процеси детермінують необхідність господарсько-правового забезпечення сталого розвитку капітального будівництва, господарсько-правового стимулювання зниження ресурсних витрат при проведенні будівельних робіт, зменшення негативного впливу на екосистему, формування капітального будівництва як сталої системи, здатної забезпечувати зростання рівня добробуту людей і стандартів проживання, розвиток промисловості країни, з дотриманням сучасних

світових стандартів енергоефективності, ресурсозбереження, раціонального землекористування.

Розкрито завдання оптимізації капітального будівництва та доведено необхідність їх визначення на перспективу: короткострокову (до п'яти років), середньострокову (5–10 років) та довгострокову (10–20 років). Для корекції заходів державного впливу запропоновано критерії оптимізації у вигляді ланцюга критеріїв її ефективності на початковому та стратегічному етапах проведення. Визначено поняття господарсько-правової оптимізації.

У підрозділі 1.3. «Господарсько-правові засоби впливу на капітальне будівництво» досліджуються наукові підходи до правових засобів та їх здатності оптимізувати капітальне будівництво. Проаналізовано філософське розуміння цілі, засобу та результату, їх єдності та взаємозумовленості. Правові засоби розглядаються як складова механізму правового регулювання, що забезпечують досягнення не тільки правового, а й інших соціально-економічних результатів, зокрема оптимізації капітального будівництва, за умови врахування специфіки об'єкта, до якого вони застосовуються, і мети правової діяльності.

Господарсько-правові засоби оптимізації капітального будівництва можна поділити на: публічно-правові та приватно-правові; засоби макроекономічного та мікроекономічного впливу; прямої та непрямой державної підтримки; прямої участі держави у їх застосуванні та опосередкованої. Наголошується, що на сучасному етапі оптимізації капітального будівництва необхідно відмовитися від застосування засобів прямої державної підтримки будівельної галузі, крім будівництва некомерційних об'єктів державної або комунальної власності, надавати пріоритет правовим інструментам, які забезпечують окупність та прибутковість або непрямим засобам державної підтримки. Розкривається зміст принципів програмності, економічності, системності, на основі яких мають застосовуватися господарсько-правові засоби оптимізації капітального будівництва.

Пропонуються найбільш доцільні для проведення оптимізації капітального будівництва господарсько-правові засоби. Перша: з удосконалення законодавства щодо капітального будівництва. Друга: програмні засоби, які застосовуються за участю держави переважно на макроекономічному рівні. Третя: господарсько-правові засоби стимулювання підвищення ефективності господарської діяльності будівельних підприємств. Четверта: господарсько-правові засоби забезпечення легітимації господарської діяльності у будівельній сфері.

Розділ 2 «Оптимізаційний вплив господарсько-правових засобів на сферу капітального будівництва як складової містобудування» містить чотири підрозділи, в яких розкриваються співвідношення капітального будівництва та містобудування та особливості їх правового регулювання.

У підрозділі 2.1. «Гене́за державного регулювання містобудування та капітального будівництва» проаналізовано розвиток правового регулювання державного впливу на будівельну сферу та містобудівну діяльність на теренах України. Розвиток капітального будівництва на території України поділено на такі періоди: 1) зародження капітального будівництва (18–19 сторіччя до 1917 року); 2) становлення капітального будівництва як системи (1918–1941 роки); 3) період державного регулювання капітального будівництва для потреб війни та відновлення зруйнованих об'єктів (1941–1949 роки); 4) подальший розвиток системи державного управління капітальним будівництвом (1949–1965 роки); 5) посилення державного управління капітальним будівництвом та закріплення багатоланкової системи управління галуззю (1965–1985 роки); 6) період спрощення системи державного управління капітальним будівництвом (1985–1991 роки); 7) сучасний період (з 1991 року й дотепер). Шляхом дослідження правових джерел різних часів встановлено основні ознаки кожного періоду розвитку капітального будівництва, містобудування та зроблено висновок, що капітальне будівництво у радянські часи фактично замінило собою містобудівну діяльність, оскільки пріоритет надавався тільки його розвитку у відриві від інших складових містобудівної діяльності.

У підрозділі 2.2. «Економіко-правова характеристика капітального будівництва» досліджено особливості капітального будівництва як виду господарської діяльності, що повинні враховуватись у процесі господарсько-правової оптимізації. Здійснено критичну оцінку висунутих останнім часом пропозицій відмовитися від терміна «капітальне будівництво» у науковому обігу та законодавстві і доведено, що необхідність його використання зумовлена практичними потребами проведення державної будівельної політики та її господарсько-правового забезпечення, а з теоретичних міркувань – збереження категоріального апарату господарського права.

Для більш чіткого розуміння підстав виокремлення сфери капітального будівництва запропоновано та охарактеризовано критерії, які необхідно застосовувати в сукупності: 1. Мета, на досягнення якої спрямовані результати будівельних робіт, є господарською (створення основного капіталу, здійснення капітальних інвестицій, отримання прибутку). 2. Суб'єкт будівельних правовідносин, замовник (забудовник) робіт з капітального будівництва – суб'єкт господарювання. 3. Складність організаційних та технологічних форм, дозвільних процедур для проведення будівництва. 4. Особливості правового регулювання. 5. Характер будівельних робіт: їх масштабність, яка на локальному рівні зумовлює створення капітальних об'єктів, їх комплексів або істотно впливає на стан уже існуючих капітальних об'єктів, а на регіональному є інструментом розвитку територій. 6. Результату завершених будівельних робіт притаманна ознака капітальності.

Обґрунтовується, що капітальне будівництво може проводитись у формі нового будівництва, розширення, капітального ремонту, реконструкції і технічного переоснащення діючих підприємств, будинків і споруд, лінійних об'єктів, об'єктів виробничої та соціальної інфраструктури, а як інструменту розвитку територій – у формі нової забудови окремих територій, адміністративно-територіальних одиниць, їх частин, мікрорайонів та реконструктивної діяльності існуючої забудови. Капітальний ремонт пропонується розуміти як одну форм капітального будівництва, з урахуванням не тільки його правових, а й економіко-технічних особливостей.

На основі аналізу наукових поглядів на категорію «капітальне будівництво» акцентується на її багатозначності та можливості розуміння капітального будівництва як виду (сфери) господарської діяльності. Наголошується на необхідності враховувати при проведенні оптимізації техніко-економічні особливості капітального будівництва, які пропонується об'єднати у дві великі групи: результат будівництва та процес його створення. Визначається поняття капітального будівництва.

У *підрозділі 2.3. «Господарсько-правові відносини капітального будівництва в системі містобудування»* досліджено особливості містобудівної діяльності та її співвідношення з капітальним будівництвом. Доведено, що основу містобудівної діяльності складає капітальне будівництво, яке виступає необхідним інструментом матеріалізації планів територіального розвитку. На основі зіставлення поглядів учених на сутність містобудування визначені та охарактеризовані й інші складові містобудівної діяльності: 1) програмно-установча, нормотворча діяльність; 2) архітектурна діяльність; 3) будівельна діяльність; 4) легалізуюча діяльність у містобудівній сфері; 5) діяльність із забезпечення контролю та нагляду у сфері містобудування; 6) діяльність з управління процесами охорони та покращення природного середовища; 7) науково-дослідницька та педагогічна діяльність. На основі проведеного аналізу пропонується визначення містобудування (містобудівної діяльності).

Обґрунтовується, що містобудівне право є підгалуззю господарського права з урахуванням наявності власного предмета (відносини з планування, розвитку та забудови територій різних рівнів), принципів (органічного поєднання загального та локального регулювання, збалансування приватних, суспільних та державних інтересів, забезпечення сталого розвитку території країни, рівності прав забудовників, дотримання встановлених законодавством обмежень та дозвільних процедур), інститутів правового регулювання (організація планування та забудови територій; зонування; ліцензування, сертифікація та акредитація у будівельній сфері; відведення земельної ділянки під будівництво; підготовка проектно-дозвільної документації для проведення капітального будівництва; договірні відносини при проведенні капітального будівництва; підготовка

та проведення робіт з капітального будівництва; незавершене будівництво; оформлення завершення будівельних робіт; уведення в експлуатацію, підключення об'єкта до мереж, присвоєння адреси; самовільне будівництво та відповідальність за порушення чинного законодавства у сфері містобудування).

У підрозділі 2.4. *«Оптимізація земельно-правових відносин у містобудуванні як основа розвитку капітального будівництва»* досліджено доцільність оптимізації земельних відносин у містобудуванні господарсько-правовими засобами. Обґрунтовано, що основою для запровадження державних програм розвитку капітального будівництва мають бути довгострокові взаємоузгоджені плани територіального розвитку всіх рівнів (населений пункт, район, область, країна) як частини територіального простору Європи.

Наголошується на необхідності створення електронної бази доступу до планів просторового розвитку всіх рівнів, запровадження механізму узгодження місцевих планів територіального розвитку з мешканцями населених пунктів. Констатується, що Генеральна схема планування території України залишається декларативним документом та пропонується запровадити у законодавстві відповідальність за її недотримання.

Прозорість у розподілі землі для будівництва пропонується забезпечити застосуванням таких господарсько-правових засобів як планування розвитку територій, електронного обігу документації та електронного урядування, надання землі за конкурсним порядком, проведення електронних земельних торгів, спрощення процедури відведення земельної ділянки. Одним з напрямів оптимізації земельних відносин може бути заміна цільового призначення земельних ділянок зонуванням земель. Пропонується стимулювати забудовника до дострокового завершення будівельних робіт застосуванням понижуючого коефіцієнта нормативної грошової оцінки земельної ділянки. Розглянуто напрями удосконалення договірної роботи у сфері оренди землі.

Розділ 3 «Перспективні господарсько-правові засоби державного впливу на сферу капітального будівництва» складається з чотирьох підрозділів, в яких розкривається зміст основних господарсько-правових засобів державного оптимізаційного впливу на капітальне будівництво.

У підрозділі 3.1. *«Зарубіжний досвід організації державного регулювання капітального будівництва»* проаналізовано світовий досвід правового забезпечення державного впливу на капітальне будівництво, який є доцільним для впровадження у вітчизняну практику. Пропонується запозичення досвіду ОАЕ щодо надання дозволу забудовнику на проведення нового будівництва тільки за наявності необхідного фінансування, при цьому залучення інвестицій від фізичних осіб не повинно перевищувати 10 відсотків від проектної вартості робіт; Туреччини та Єгипту – щодо впровадження штрафу на забудовника за прострочення закінчення

будівництва; Франції – щодо надання державою гарантій безпеки покупця при купівлі споруджуваного об'єкта за схемою leaseback; фінансування будівництва через відкриті ощадні каси; Чехії – щодо «резервації» нерухомості на стадії будівництва і сплати заставного платежу; Іспанії – щодо надання покупцеві гарантій якості на конструкцію й усі інженерні мережі в будинку на 10 років; Німеччини – щодо «накопичувально-поворотної» системи підтримки громадян через договір фінансування будівництва з закритими ощадними касами; Швеції – щодо контролю цін на всі будівельні роботи; Польщі – щодо забезпечення рентабельності реконструкції житлових будинків; Канади, Данії, Нідерландів – щодо направлення частки інвестицій для нового будівництва в реконструкцію житлових будівель; Естонії, Латвії, Литви – щодо спеціалізованих гарантійних агентств, які надають гарантії при отриманні кредитів на капітальний ремонт і модернізацію багатоквартирних будинків у розмірі до 75% суми кредиту; РФ, Білорусі – щодо запровадження довгострокових державних програм розвитку будівельної галузі. Розглянуто правове забезпечення реконструкції житлових будинків. Основними сферами співпраці держави та приватного бізнесу у Великобританії є проекти зі спорудження лікарень, шкіл та об'єктів міського господарства, а в Австрії, Бельгії, Данії, Австралії, Ізраїлі, Ірландії, Фінляндії, Іспанії, Португалії, Греції, Південній Кореї, Сінгапурі при будівництві та реконструкції автодоріг.

У підрозділі 3.2. «Господарсько-правове забезпечення програмності у розвитку капітального будівництва» проведено аналіз основних програм розвитку капітального будівництва та резюмовано, що їх потенціал повною мірою не реалізується у зв'язку з відсутністю стратегічного бачення розвитку капітального будівництва, безсистемністю, відсутністю правонаступництва щодо державних програм, започаткованих попереднім урядом, недофінансуванням. Зроблено висновок, що державні цільові програми можуть передбачати розвиток будівельної галузі прямо та опосередковано у інших соціально-економічних програмах.

На основі проведеного аналізу уточнено визначення державної цільової програми. Обґрунтовано порядок застосування принципу системності у застосуванні господарсько-правових засобів оптимізації капітального будівництва шляхом створення ієрархічної сукупності державних програм, основною з яких має стати Державна програма розвитку капітального будівництва в Україні, що дозволить окреслити коло найбільш ефективних для досягнення мети оптимізації інших господарсько-правових засобів. Доцільним є створення єдиного державного реєстру таких програм. Визначені важливі складові Державної програми розвитку капітального будівництва. Наголошується на необхідності широкого залучення приватного капіталу у фінансування державних програм, а об'єктивним показником їх економічної ефективності визнається прибутковість та

подальше існування започаткованого проекту в автономному режимі. Передача державою сучасного будівельного устаткування має проводитися тільки на умовах лізингу в порядку відкритого конкурсу, умов якого мають бути відображені у спеціальному електронному реєстрі.

Підкреслюється необхідність зміни парадигми державної цільової програми, яка має стати основою прийняття необхідних для оптимізації капітального будівництва нормативно-правових актів та внесення відповідних змін до них, зокрема: для усунення умов для зловживань забудовників, забезпечення скорочення незавершеного житлового будівництва; упровадження у капітальному будівництві конкурентних засад шляхом обмеження для природних монополій принципу свободи договору при приєднанні до мереж новозбудованих об'єктів шляхом запровадження типових договорів, заходів відповідальності за порушення прав споживачів.

У *підрозділі 3.3. «Господарсько-правове забезпечення залучення інвестицій у капітальне будівництво»* аналізуються господарсько-правові засоби, застосування яких має підвищити рівень інвестування у капітальному будівництві. Одним з таких засобів визнається державно-приватне партнерство, виокремлюються його ознаки, характеризуються види договорів, що опосередковують капітальне будівництво при державно-приватному партнерстві. Пропонується використовувати поширені у міжнародній практиці договори на: 1) відновлення (реконструкцію), експлуатацію приватним партнером та повернення державі після визначеного терміну цього об'єкта; 2) відновлення (реконструкцію), оренду приватним інвестором об'єкта та повернення після визначеного терміну державі; 3) відновлення (реконструкцію), управління та передачу його державі; 4) будівництво, оренду приватним партнером та передачу об'єкта після визначеного терміну державі; 5) будівництво, володіння та експлуатацію нового інфраструктурного об'єкта приватним партнером, з забезпеченням йому мінімального доходу державою.

Наголошується на необхідності використовувати потенціал для залучення іноземних інвестицій, що відкривається у зв'язку з укладенням Угоди про асоціацію України та ЄС, обґрунтовано напрями державного стимулювання залучення інвестицій у будівельну галузь шляхом отримання фінансових грантів на запровадження ресурсозбереження, захисту довкілля, проведення реконструктивної будівельної діяльності від: а) установ ЄС, б) країн ЄС, в) численних неурядових європейських організацій, г) Агентства США з міжнародного розвитку, а також приватних європейських інвесторів. Державні органи мають бути зобов'язані надавати необхідну правову, інформаційну, консультативну та організаційну підтримку будівельним організаціям, оскільки учасники відносин з капітального будівництва не мають необхідного досвіду в оформленні такої документації, не обізнані з існуючими міжнародними програмами. Перспективною для залучення

інвестицій у інноваційний розвиток вітчизняного капітального будівництва є програма «Горизонт 2020», у зв'язку з чим розкривається її зміст і можливості участі у ній вітчизняних будівельних підприємств.

Підкреслюється, що у зв'язку з прийняттям Директиви 2014/24/ЄС Європейського парламенту і Ради ЄС від 26 лютого 2014 року про державні закупівлі та Директиви 2014/25/ЄС Європейського парламенту і Ради ЄС від 26 лютого 2014 року про закупівлі у комунальній сфері для вітчизняного капітального будівництва у найближчий перспективі обов'язковим буде запровадження таких підходів: використання приладів та засобів електронної комунікації при проведенні державних закупівель; переможець тендеру визначатиметься за критерієм не тільки найнижчої ціни будівельних робіт, а й їх якості та витрат, щодо всього «життєвого циклу» продукту; у тендерній документації мають бути використані європейські або міжнародні стандарти; пріоритет надаватиметься «інноваційному партнерству». Наголошується, що запровадження винятково конкурсного порядку розповсюдження відомостей через мережу Інтернет з наступним публічним розкриттям його результатів, необхідність подання на конкурс серед інших документів висновку аудитора про відповідність запропонованої вартості будівельних робіт рівню звичайних цін, притягнення до штрафної відповідальності у разі її недотримання при проведенні капітального будівництва переможцем конкурсу дозволить забезпечити необхідний рівень прозорості державних закупівель.

Визначено поняття реконструкції житлового фонду, виділено та охарактеризовано принципи її проведення, які пропонується закріпити у чинному законодавстві. Наголошується на необхідності заборони зведення нових об'єктів будівництва методом точкової забудови серед уже існуючих житлових об'єктів, обмеживши у законодавстві право забудовника на таку діяльність тільки у рамках територіальної реконструкції. На основі проведеного аналізу пропонується запровадження у теорію та практичне застосування такої категорії як випереджальна забудова, що є видом державної підтримки підприємництва у вигляді первісного облаштування неосвоєних територій об'єктами виробничої, соціальної інфраструктури, надається її характеристика.

У *підрозділі 3.4. «Оптимізація дозвільних процедур у капітальному будівництві»* розглянуто напрями зниження транзакційних витрат будівельних підприємств. Збереження ліцензування будівельної діяльності є необхідним через підвищену небезпеку для працівників та оточуючих. Воно є важливим засобом державного впливу і розв'язує такі завдання: 1) проведення фіскальної політики; 2) захист прав контрагентів; 3) запобігання аваріям на виробництві та техногенним катастрофам як під час проведення такої діяльності, так і після її закінчення; 4) створення конкурентного середовища у галузі будівельних робіт. Визнається позитивною тенденція переходу від ліцензування до сертифікації,

від ліцензування до атестації певних спеціалістів. Уведення порядку, коли дозвільний документ-сертифікат надається не юридичній особі, а конкретному фахівцю для засвідчення рівня його професійних знань, спрямоване на адаптацію законодавства України до норм європейського та міжнародного права, сприятиме встановленню додаткових гарантій для споживачів кінцевої продукції.

Розділ 4 «Характеристика окремих господарсько-правових засобів оптимізації діяльності будівельних підприємств» складається з трьох підрозділів, в яких розкриваються напрями застосування господарсько-правових засобів для зниження транзакційних витрат будівельних підприємств.

У підрозділі 4.1. «Удосконалення нормативно-правового регулювання договірних підрядних відносин у капітальному будівництві як засіб його непрямої державної підтримки» аналізуються такі напрями підтримки як створення необхідних умов для зниження транзакційних витрат учасників будівельної діяльності шляхом усунення невизначеності та прогалин у чинному законодавстві.

Одним з напрямів створення сприятливих умов для ведення будівельного бізнесу є гармонізація положень ГК України та ЦК України з регулювання підрядних відносин у будівництві. Частина 2 ст. 875 ЦК серед форм будівельних робіт визначає капітальний ремонт, і як різновид реконструкції – технічне переоснащення. Натомість ГК не визначає такі форми для капітального будівництва, а містить у ч. 2 ст. 318 їх власний перелік. Водночас така форма як технічне переоснащення та капітальний ремонт об'єктів встановлена не тільки цивільним законодавством, а й у інших актах господарського законодавства. Тому пропонується ч. 2 ст. 318 ГК України доповнити вказівкою, що договір підряду у капітальному будівництві укладається на нове будівництво, технічне переоснащення, капітальний ремонт. ГК України повинен містити норми з організаційно-господарських відносин у капітальному будівництві, регулювання господарської будівельної діяльності мало б стосуватися не тільки будівництва будинків, споруд, а й їх комплексів, виступати інструментом розвитку територій, проведення комплексної забудови. Наголошується на недоцільності прийняття Містобудівного кодексу України.

Обґрунтовується, що складовими договору як юридичного документу є: 1) пункти договору, якими визначаються його умови (істотні та неістотні); 2) пункти договору, які містять права та обов'язки сторін договору; 3) реквізити договору; 4) пункти договору, які містять роз'яснення термінів які використовуються у тексті договору (умови-дефініції). Перші три є обов'язковими, а останні – факультативні. Наголошується, що практика законодавця щодо окреслення істотних умов договору підряду на капітальне будівництво у двох різнорівневих нормативно-правових актах (закон та підзаконний акт), які містять їх надмірно широке коло та не сумірні між

собою є недоцільною. Для виправлення цієї ситуації необхідно встановити істотні умови такого договору тільки у главі 33 ГК України.

На підставі аналізу думок науковців про предмет договору, із застосуванням діалектичного методу, зроблено висновок, що предмет договору підяду на капітальне будівництво – цілеспрямована діяльність підрядника з виконання будівельних та пов'язаних з ними робіт, з досягнення обумовленого договором результату та передачі його замовнику та зустрічні дії замовника з прийняття результату робіт та сплати підряднику обумовленої ціни.

У *підрозділі 4.2. «Договори аутсорсингу та аутстафінгу як господарсько-правові засоби зниження трансакційних витрат будівельних підприємств»* розглянуто договори, які можуть створювати моделі, що знижують трансакційні витрати будівельних підприємств, а, отже, підвищують їх рентабельність. Обґрунтована можливість застосування договорів аутсорсингу та аутстафінгу для зниження трансакційних витрат будівельних підприємств, визначено напрями удосконалення правових норм, зокрема шляхом закріплення засадничих положень щодо таких договорів у ГК України, а також кореспондуючі цим нормам зміни до ПК України та КЗпП України, що дозволить знизити податкове навантаження на підприємства галузі, створити правові гарантії забезпечення прав працівників. Розкриваються особливості, зумовлені господарсько-правовою природою таких договорів, наголошується на можливості їх використання у діяльності будівельних підприємств тільки за умов дотримання прав робітників та трудового законодавства загалом, детального визначення прав та обов'язків сторін. На основі проведеного аналізу надані визначення господарських договорів аутсорсингу та аутстафінгу.

У *підрозділі 4.3. «Адаптація актів технічного регулювання капітального будівництва як напрям господарсько-правової оптимізації»* акцентується на значенні адаптації національних нормативно-технічних актів до аналогічних актів ЄС, з урахуванням необхідності залучення інвестиції міжнародного приватного капіталу у будівельну галузь та можливості вітчизняним будівельникам інтегруватись у загальноєвропейський ринок. Перехід до будівельних норм ЄС в Україні повинен відбуватися не відразу, а поступово, з одночасним застосуванням національних будівельних норм та ЄС (Єврокоди).

Наголошується, що впровадження Єврокодів дозволяє: забезпечити єдине розуміння процесу проектування конструкцій замовниками, проектувальниками, виробниками будівельних матеріалів, підрядниками та експлуатуючими організаціями; підвищити інвестиційну привабливість галузі; полегшити обмін послугами в галузі будівництва між Україною, країнами Європейського Союзу та третіми країнами, які адаптували європейську нормативну базу; підвищити конкурентоспроможність

вітчизняних виробників та проєктувальників на світовому ринку; будувати об'єкти, які відповідають міжнародним критеріям. Для швидкого запровадження Єврокодів у вітчизняну практику необхідна державна підтримка у вигляді навчання спеціалістів європейськими фахівцями. Забезпечення енергоефективності будівель згідно зі стандартами ЄС може відбутись запровадженням такого господарсько-правового засобу як Національний план з енергетичної ефективності будівель.

ВИСНОВКИ

У дисертації наведено теоретичне узагальнення і нове розв'язання важливої наукової проблеми, що втілюється у формуванні теорії господарсько-правової оптимізації капітального будівництва, теоретико-методологічних та прикладних засад підвищення ефективності державного впливу на будівельну галузь. За результатами дослідження сформульовано низку висновків, пропозицій та рекомендацій.

1. Економічна будівельна політика держави – це форма реалізації державою суверенної економічної влади в будівельній сфері на макро- та мікроекономічному рівнях, що здійснюється з урахуванням сезонності, складності, довгої окупності будівельних циклів та інших техніко-економічних особливостей будівельної діяльності з метою досягнення програмно визначених кількісних та якісних показників функціонування галузі, утвердження правового господарського порядку, створення умов для забезпечення економічної безпеки та суверенітету України.

Необхідність її проведення детермінується можливістю капітального будівництва забезпечувати постійний та швидкий кругообіг грошових коштів між трьома основними внутрішніми ринками: виробництва, фінансів, послуг, а також можливістю здійснювати потужний стимулюючий вплив не тільки на суміжні, а й – опосередковано – на інші галузі економіки, що є запорукою економічного зростання всього господарського комплексу країни загалом та розв'язання багатьох соціальних проблем (доступність житла, подолання безробіття, підвищення якості життя, ресурсозбереження та сталий розвиток).

2. Господарсько-правова оптимізація капітального будівництва – це комплекс заходів стимулюючого господарсько-правового впливу на сферу капітального будівництва, що запроваджується державою у рамках економічної будівельної політики на принципах програмності, економічності та системності з метою забезпечення функціонування галузі як динамічної інноваційно-індустріальної господарської системи, здатної забезпечувати задоволення сучасних потреб людей, залучення інвестицій та розвиток промисловості, підвищення рівня економічної безпеки країни та інтеграції в світові економічні процеси на основі вимог сталого розвитку.

Господарсько-правові засоби можуть використовуватися для досягнення не тільки правової мети, а й для розв'язання соціально-економічних завдань, зокрема оптимізації капітального будівництва.

3. Завдання господарсько-правової оптимізації капітального будівництва на початковому етапі полягають у виведенні будівельної галузі з кризового стану шляхом підвищення рівня прибутковості такої господарської діяльності та залучення інвестицій у будівельну галузь, а у стратегічній перспективі у забезпеченні її переходу до сталого інноваційного розвитку та здатності виконувати будівельні роботи за стандартами ЄС з безпечності, надійності, комфортності, ресурсозбереження, екологічності.

Для об'єктивної оцінки відповідності запланованих заходів господарсько-правового стимулювання розвитку капітального будівництва реалізованим на практиці необхідно застосувати ланцюг критеріїв ефективності оптимізації. На першому етапі оптимізації – це: а) зниження рівня трансакційних та логістичних витрат у підприємств галузі, б) підвищення норми прибутковості від будівельної діяльності, в) зростання рівня інвестицій у капітальне будівництво, г) зниження строків окупності будівельних проектів. На другому, стратегічному напрямі оптимізації – це: а) сталість розвитку будівельної галузі, б) високий рівень інновацій, в) фінансова самодостатність капітального будівництва, г) високий ступінь інтегрованості з економікою ЄС, США, країн перспективних ринків та фінансових донорів, ґ) належний рівень конкурентоспроможності підприємств будівельної галузі, д) стимулюючий вплив на інші галузі господарського комплексу країни, е) забезпечення сталого територіального розвитку не тільки у межах країни, а й у європейському просторі.

4. На сучасному етапі оптимізації капітального будівництва необхідно повністю відмовитися від застосування прямих засобів державної підтримки будівельних підприємств зокрема, як-от: дотації, субвенції, податкові пільги, пряма фінансова підтримка, крім будівництва публічних некомерційних об'єктів, та надати пріоритет правовим інструментам, які забезпечують окупність та прибутковість залучених бюджетних коштів (лізинг, державне замовлення, державно-приватне партнерство) або ж непрямым засобом державної підтримки, які створюють необхідні умови для зниження трансакційних витрат будівельних підприємств.

5. Розвиток капітального будівництва на території України поділено на такі періоди: 1) зародження капітального будівництва (18–19 сторіччя до 1917 року); 2) становлення капітального будівництва як системи (1918–1941 роки); 3) період державного регулювання капітального будівництва для потреб війни та відновлення зруйнованих об'єктів (1941–1949 роки); 4) подальший розвиток системи державного управління капітальним будівництвом (1949–1965 роки); 5) посилення державного управління

капітальним будівництвом та закріплення багатоланкової системи управління галуззю (1965–1985 роки); 6) період спрощення системи державного управління капітальним будівництвом (1985–1991 роки); 7) сучасний період (з 1991 року й дотепер). Капітальне будівництво у радянськи часи фактично замінило собою містобудівну діяльність, оскільки пріоритет надавався тільки його розвитку у відриві від інших складових містобудівної діяльності.

6. Капітальне будівництво – це провідний вид господарської діяльності, спрямований на створення та реновацію основного капіталу у вигляді нерухомих об'єктів, забезпечення сталого розвитку територій країни, в тому числі населених пунктів, розв'язання інших загальнозначущих соціально-економічних завдань шляхом проведення капітальних будівельних робіт. Закріплення цієї категорії у ГК України дозволить проводити спеціальні заходи державної політики у будівельній галузі. Капітальне будівництво може проводитись як щодо окремих об'єктів, так і відповідної території, залежно від цього можна визначити і форми капітального будівництва. Формами капітального будівництва є: нове будівництво, розширення, капітальний ремонт, реконструкція і технічне переоснащення діючих підприємств, будинків і споруд, лінійних об'єктів, об'єктів виробничої та соціальної інфраструктури; якщо ж капітальне будівництво виступає інструментом розвитку територій, його формами є: нова забудова окремих територій, адміністративно-територіальних одиниць, їх частин, мікрорайонів та реконструктивна діяльність щодо уже існуючої забудови (реконструкція, капітальний ремонт, розширення окремих об'єктів будівництва, їх знесення). Капітальний ремонт необхідно виділяти як предмет господарсько-правового регулювання та одну з форм капітального будівництва з урахуванням не тільки його правових, а й економіко-технічних особливостей (різновид капітальних інвестицій, будівельні операції та організаційне оформлення здійснюються аналогічно до інших форм капітального будівництва).

6. Капітальне будівництво є одним з видів містобудівної діяльності, яке забезпечує створення штучного середовища життєдіяльності людини, матеріальне втілення програм територіального розвитку поряд з іншими видами діяльності, а саме: програмно-установчою, нормотворчою, архітектурною, будівельною, легалізуючою, діяльністю із забезпечення контролю та нагляду у сфері містобудування, з управління процесами охорони та покращення природного середовища, науково-дослідницькою та педагогічною діяльністю. У ГК України необхідно врегулювати організаційно-господарські відносини, що виникають у зв'язку з проведенням капітального будівництва, використанням територій. Іншою складовою глави 33 ГК України мають бути правові норми, спрямовані на регулювання майново-господарських відносин, що виникають у процесі

проведення будівельної діяльності підрядним, господарським, змішаним способом, при проведенні капітального будівництва за державні кошти.

7. Містобудування (містобудівна діяльність) – це діяльність учасників господарських відносин із забезпечення сталого розвитку територій, в тому числі поселень, шляхом створення містобудівних об'єктів та проведення їх реновації в установленому законом порядку на основі поєднання приватних, суспільних та публічних інтересів. Містобудівне право – це підгалузь господарського права, що регулює цілісну групу господарських відносин з розвитку територій, воно має свій предмет регулювання, методи, принципи, сукупність взаємопов'язаних інститутів, що зумовлює наявність відносно самостійного правового регулювання. Воно складається з інститутів: 1) організація планування та забудови територій; 2) зонування; 3) ліцензування, сертифікація та акредитація у будівельній сфері; 4) відведення земельної ділянки під будівництво; 5) підготовка проектно-дозвільної документації для проведення капітального будівництва; 6) договірні відносини при проведенні капітального будівництва; 7) підготовка та проведення робіт з капітального будівництва; 8) незавершене будівництво; 9) оформлення завершення будівельних робіт; 9) введення в експлуатацію, підключення об'єкта до мереж, присвоєння адреси; 10) самовільне будівництво та відповідальність за порушення чинного законодавства у сфері містобудування. Предмет містобудування складають відносини з планування та розвитку територій на державному, регіональному, місцевому рівнях та проведення забудови на різних рівнях, тобто з господарського використання земельних ресурсів. Принципами містобудівного права є: принцип органічного поєднання загального та локального регулювання; принцип збалансування приватних, суспільних та державних інтересів при проведенні містобудівної діяльності; принцип забезпечення сталого розвитку території країни; принцип рівності прав забудовників; принцип дотримання встановлених законодавством обмежень та дозвільних процедур.

8. Генеральна схема розвитку території України має стати документом, обов'язковим до виконання всіма суб'єктами господарських правовідносин. Підґрунтям для запровадження державних програм розвитку капітального будівництва мають стати довгострокові взаємоузгоджені плани територіального розвитку всіх рівнів (населений пункт, район, область, країна) як частини територіального простору Європи з урахуванням положень законодавства ЄС. Широка участь громадськості у їх підготовці може бути запорукою узгодження різнорідних приватних та публічних інтересів, що існують при проведенні капітального будівництва, для чого відповідно до стандартів ЄС необхідно створити електронну базу доступу до планів просторового розвитку всіх рівнів.

9. Розвиток правових положень щодо земельних відносин у сфері містобудування передбачає застосування таких господарсько-правових

засобів оптимізації як планування розвитку територій, електронного обігу документації та електронного урядування, що дозволить не тільки зменшити трансакційні витрати будівельних підприємств та забудовників, знизити рівень корупції, а й наблизитися до європейських стандартів у цій сфері. Чинне законодавство України з питань регулювання земельних відносин закріплює механізм набуття права власності, права користування на сформовані земельні ділянки як шляхом проведення земельних торгів (аукціонів), так і без їх проведення на підставі відповідного рішення органу державної влади, органу місцевого самоврядування. Для забезпечення рівного доступу забудовників до земельних ресурсів та надходження додаткових грошових коштів до місцевих бюджетів необхідно надавати перевагу першому способу надання землі під забудову. Водночас потребує подальшого вивчення та удосконалення порядок проведення зонування земель не тільки в межах населених пунктів, а й за їх межами, тобто на всій території України, порядок формування архітектурно-ландшафтного середовища в межах населених пунктів тощо. Можливим господарсько-правовим засобом стимулювання забудовника до дострокового завершення будівельних робіт є застосування понижуючого коефіцієнта нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що використовується для визначення розміру орендної плати.

10. Для оптимізації капітального будівництва у нашій країні необхідно використовувати досвід інших держав: ОАЄ – щодо запровадження поетапної оплати купівлі житла на стадії будівництва та внесення початкового внеску в 10% від загальної вартості спорудженого житла; Франції – щодо надання державою гарантій безпеки покупця при купівлі споруджуваного об'єкта за схемою *leaseback*; оформлення договору фінансування будівництва через відкриті ощадні каси; Туреччини та Єгипту – щодо впровадження штрафу на забудовника за прострочення у разі затримки закінчення будівництва; Чехії – щодо «резервації» нерухомості на стадії будівництва і сплати заставного платежу; Іспанії – щодо надання покупцеві гарантій якості на конструкцію і всі інженерні мережі в самому будинку на 10 років; Німеччини – щодо «накопичувально-поворотної» системи підтримки громадян через укладання договору фінансування будівництва з закритими ощадними касами; Швеції – щодо регулювання і контролю цін на всі будівельні роботи; Польщі – щодо забезпечення рентабельності реконструкції житлових будинків; Канади, Данії, Нідерландів – щодо направлення частки залучених інвестицій на нове будівництво в реконструкцію житлових будівель; Естонії, Латвії, Литви – щодо створення спеціалізованих гарантійних агентств, які надають гарантії при отриманні кредитів на капітальний ремонт і модернізацію багатоквартирних будинків у розмірі до 75% суми кредиту; Білорусі та РФ – щодо запровадження довгострокових державних програм розвитку будівельної галузі.

11. Для створення умов інтеграції вітчизняного капітального будівництва в ЄС, держава має забезпечити імплементацію положень Угоди про асоціацію з ЄС у господарське законодавство щодо капітального будівництва, зокрема, а) щодо державних закупівель у сфері підрядних робіт, б) забезпечення сталого розвитку капітального будівництва, в) розвитку антимонопольного законодавства щодо контролю за концентраціями у будівельній галузі, г) запровадження транспарентності (електронне урядування, спрощення ліцензійних, дозвільних, погоджувальних процедур у капітальному будівництві, прийняття рішень щодо використання земельних ділянок з широкою участю громадськості), ґ) дотримання європейських вимог щодо енергоефективності будівель та споруд, їх доступності для осіб з обмеженими можливостями, д) гармонізація будівельних нормативно-технічних актів з Єврокодами. Для цього необхідно запровадити систему навчання проектувальників та встановити вимоги щодо вміння використовувати їх при сертифікації спеціалістів. При запровадженні європейських технічних стандартів у практику капітального будівництва України необхідно враховувати вимоги ЄС щодо енергетичної ефективності будівель, що зумовлюють необхідність упровадження у вітчизняну практику такого господарсько-правового засобу як Національний план з енергетичної ефективності будівель.

Важливим напрямом державного стимулювання залучення інвестицій у будівельну галузь у зв'язку з укладенням Угоди про асоціацію України з ЄС є використання фінансових грантів на запровадження ресурсозбереження, захисту довкілля, проведення реконструктивної будівельної діяльності: а) установ ЄС, б) країн ЄС, в) численних неурядових європейських організацій, г) Агентства США з міжнародного розвитку, а також приватних європейських інвесторів, для чого державні органи мають бути зобов'язані надавати необхідну правову, інформаційну, консультативну та організаційну підтримку будівельним організаціям. Додаткові можливості забезпечення інноваційного розвитку капітального будівництва створює рамкова програма науково-технічного та інноваційного розвитку ЄС «Горизонт 2020».

Директива 2014/24/ЄС Європейського парламенту і Ради ЄС від 26 лютого 2014 року про державні закупівлі та Директива 2014/25/ЄС Європейського парламенту і Ради ЄС від 26 лютого 2014 року про закупівлі у комунальній сфері консолідує основні нормативні вимоги до державних закупівель, з урахуванням чого в Україні необхідно забезпечити прозорість залучення бюджетних коштів для проведення капітального будівництва та запровадити винятково конкурсний порядок розповсюдження відомостей через мережу Інтернет з наступним публічним розкриттям його результатів та необхідністю подання на конкурс серед інших документів висновку аудитора про відповідність запропонованої вартості будівельних робіт рівню звичайних цін і притягнення до штрафної відповідальності у разі

її недотримання при проведенні капітального будівництва переможцем конкурсу.

Тенденція переходу від ліцензування до сертифікації, від ліцензування до атестації спеціалістів є позитивною, забезпечує одночасно державний контроль та спрощення процедур, буде сприяти інтеграції вітчизняної будівельної галузі у європейську економіку. У перспективі доцільним є перехід від сертифікації спеціалістів до їх державної атестації.

12. Реалізація принципу системності у застосуванні господарсько-правових засобів оптимізації капітального будівництва при запровадженні програм розвитку має здійснюватися шляхом створення ієрархічної сукупності державних програм, основною з яких для визначення стратегічного розвитку галузі має стати Державна програма розвитку капітального будівництва в Україні. Усі інші види програм за видами капітального будівництва (промислове, житлове, транспортне, сільськогосподарське, оборонне), за територіальністю (загальнодержавні, обласні, місцеві) мають прийматись на її основі і тільки конкретизуватимуть оптимізаційні заходи. Такі програми мають узгоджуватися з програмами територіального розвитку.

13. Державно-приватне партнерство є необхідним господарсько-правовим засобом забезпечення розвитку капітального будівництва на програмній основі, дозволяє залучати значні приватні фінанси, зокрема міжнародних ТНК. Закон України «Про державно-приватне партнерство» передбачає дуже обмежене коло форм державно-приватного партнерства. Поширеними у міжнародній практиці є такі договори: 1) на відновлення (реконструкцію), експлуатацію приватним партнером та повернення державі після визначеного терміну цього об'єкта; 2) на відновлення (реконструкцію), оренду приватним інвестором об'єкта та повернення після визначеного терміну державі; 3) на відновлення (реконструкція), управління та передачу об'єкта після визначеного терміну державі; 4) на будівництво, оренду приватним партнером та передачу об'єкта після визначеного терміну державі; 5) на будівництво, володіння та експлуатацію нового інфраструктурного об'єкта приватним партнером, з забезпеченням йому мінімального доходу державою, а тому їх необхідно закріпити у ст. 5 Закону України «Про державно-приватне партнерство».

14. У сучасних умовах для залучення інвестицій доцільним є проведення такої форми капітального будівництва як реконструкція житлового фонду, що проводиться на основі принципів системності, належного економіко-правового забезпечення, збалансованості приватних, суспільних та державних інтересів, поетапності проведення, досягнення корисних соціально-економічних наслідків, забезпечення подальшого розвитку та функціонування реконструйованої житлової забудови на основі його перебудови, з метою поліпшення умов проживання, експлуатації, зміни кількості жилих квартир, загальної та жилої площі тощо, пов'язана зі зміною геометричних розмірів, функціонального призначення, заміною окремих

конструкцій, їх елементів, основних техніко-економічних показників, або знесення застарілого житлового фонду в кварталі (мікрорайоні) та будівництво нового житлового фонду кварталу (мікрорайону). Зведення нових об'єктів будівництва методом точкової забудови серед уже існуючих житлових об'єктів необхідно на сучасному етапі заборонити та законодавчо обмежити право забудовника на таку діяльність тільки у рамках територіальної реконструкції.

Найбільш доцільним для розвитку капітального будівництва є випереджальна забудова, що полягає в освоєнні або переосвоєнні територій населеного пункту шляхом підготовки органами місцевого самоврядування необхідної проектно-дозвільної документації, створення на земельній ділянці всього комплексу лінійної інфраструктури, пов'язаної з міськими магістралями, підведення необхідних інженерних комунікацій та надання за результатами відкритого аукціону або в рамках державно-приватного партнерства забудовнику прав на: а) використання земельної ділянки, б) проведення забудови, в) підключення до мереж. На макроекономічному рівні випереджальна забудова проводиться державою щодо загальнодержавних об'єктів або з освоєння значних територій країни. Іншим напрямом зниження рівня трансакційних витрат у капітальному будівництві є впровадження конкурентних засад шляхом обмеження для природних монополій принципу свободи договору при приєднанні до мереж новозбудованих об'єктів через запровадження типових договорів.

15. Для зниження трансакційних витрат при проведенні договірної роботи необхідне вдосконалення законодавства з регулювання договорів підряду: усунення суперечностей між ГК України та ЦК України у регулюванні підрядних відносин у будівництві; істотні умови договору підряду на капітальне будівництво мають встановлюватись у ГК України; доповнити ч. 2 ст. 318 ГК України вказівкою, що договір підряду у капітальному будівництві укладається на нове будівництво, технічне переоснащення, капітальний ремонт, оскільки вони так само є формами капітального будівництва.

16. Договори аутсорсингу та аутстафінгу доцільно використовувати для зниження трансакційних витрат будівельних підприємств, оптимізуючи на їх основі структуру підприємства та чисельність працівників. Для цього необхідно удосконалити правові норми, зокрема шляхом закріплення засадничих положень щодо таких договорів у ГК України, а так само прийняти кореспондуючі цим нормам зміни до ПК України та КЗпП України, що дозволить знизити податкове навантаження на підприємства галузі, створити правові гарантії забезпечення прав працівників. Договір аутсорсингу – господарська угода, відповідно до якої замовник, відмовляючись від використання своїх внутрішніх ресурсів (штатних працівників) для виконання функцій, бізнес-процесів, робіт, необхідних йому для здійснення своєї господарської діяльності, передає їх реалізацію

на систематичній, оплатній основі зовнішньому виконавцеві (аутсорсеру), який здійснює підприємницьку діяльність у певній вузькопрофільній, спеціалізованій сфері. Договір аутстафінгу – господарська угода, відповідно до якої виконавець надає у оперативне підпорядкування замовнику працівників, з якими перебуває у трудових відносинах, для подальшого використання замовником їх праці у своїй господарській діяльності нарівні з власними працівниками, а замовник зобов'язується прийняти зазначену послугу та оплатити її, організувавши запозичену працю з забезпеченням дотримання трудового законодавства.

СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ АВТОРОМ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ

Монографії:

1. Олюха В. Г. Оптимізація капітального будівництва: господарсько-правові проблеми : монографія / В.Г. Олюха. – К. : Центр учбової літератури, 2015. – 302 с.
2. Олюха В. Г. Договір будівельного підряду // Окремі види договорів у сучасному законодавстві України : колективна монографія / Заг. ред. О.С. Кізлової; Міжнар. Гуманітар. Ун-т. – Одеса : ТЕС, 2013. – 528 с.

Наукові статті у фахових виданнях України:

3. Олюха В. Г. Проблеми нормативно-правового регулювання істотних умов договору підряду на капітальне будівництво / В.Г. Олюха // Митна справа. – 2012. – № 5(83). – С. 187–192.
4. Олюха В. Г. Ліцензійний режим будівельної діяльності в Україні / В.Г. Олюха // Митна справа. – 2012. – № 6. – С. 326–332.
5. Олюха В. Г. Функції режиму ліцензування видів господарської діяльності у капітальному будівництві / В.Г. Олюха // Підприємництво, господарство і право. – 2012. – № 12. – С. 158–160.
6. Олюха В. Г. Про застосування інституту безпідставного збагачення при розрахунку у підрядних відносинах / В.Г. Олюха, О.П. Подцерковний // Вісник господарського судочинства. – 2013. – № 3. – С. 147–153.
7. Олюха В. Г. Державне управління капітальним будівництвом у радянський період / В.Г. Олюха // Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету. –Серія «Юриспруденція». – 2013. – № 6/3. – С. 45–48.
8. Олюха В. Г. Окремі аспекти державного регулювання капітального будівництва в Україні та Білорусії / В.Г. Олюха // Право і суспільство. – 2013. – № 6. – С. 216–220.
9. Олюха В. Г. Державні програми як засіб стимулювання розвитку капітального будівництва / В.Г. Олюха // Митна справа». – 2013. – № 6. – С. 220–226.

10. Олюха В. Г. Предмет договору підряду на капітальне будівництво / В.Г. Олюха // Підприємство, господарство і право. – 2013. – № 7. – С. 56–59.

11. Олюха В. Г. Аутсорсинг у капітальному будівництві / В.Г. Олюха // Підприємство, господарство і право. – 2013. – № 11. – С. 105–108.

12. Олюха В. Г. Аутстафінг в капітальному будівництві / В.Г. Олюха // Підприємство, господарство і право. – 2013. – № 12. – С. 39–45.

13. Олюха В. Г. Поняття та форми капітального будівництва і України / В.Г. Олюха // Наукові праці НУ ОЮА. – Вип. № XIII. – 2013. – С. 499–507.

14. Олюха В. Г. Правова основа та напрямки використання аутстафінгу у капітальному будівництві в Україні / В.Г. Олюха / Вісник Господарського судочинства. – 2014. – № 2. – С. 262–268.

15. Олюха В. Г. Капітальне будівництво як об'єкт господарсько-правового регулювання / В.Г. Олюха // Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету. – 2014. – № 8. – С. 161–164.

16. Олюха В. Г. Державні цільові програми у капітальному будівництві в Україні / В.Г. Олюха // Підприємство, господарство і право. – 2014. – № 1. – С. 34–37.

17. Олюха В. Г. Правові основи використання капітального будівництва як форми державно-приватного партнерства / В.Г. Олюха // Науковий вісник Ужгородського Національного університету. – Серія «Право». – Вип. 27. – Т. 2. – 2014. – С. 21–25.

18. Олюха В. Г. Основні засади проведення господарської діяльності з реконструкції житлової забудови / В.Г. Олюха // Митна справа. – 2014. – № 6/96. – С. 329–336.

19. Олюха В. Г. Напрями застосування державно-приватного партнерства у капітальному будівництві / В.Г. Олюха // Юридичний вісник. – 2014. – № 4. – С. 138–141.

20. Олюха В. Г. Співвідношення містобудування та капітального будівництва / В.Г. Олюха // Актуальні проблеми держави і права. – 2014. – № 73. – С. 280–286.

21. Олюха В. Г. Удосконалення нормативного регулювання капітального будівництва як засіб його непрямої державної підтримки / В.Г. Олюха // Підприємство, господарство і право. – 2014. – № 11. – С. 43–47.

22. Олюха В. Г. Капітальне будівництво як господарсько-правова категорія / В.Г. Олюха // Право і суспільство. – 2015. – № 2. – С. 91–97.

23. Олюха В. Г. Напрями господарсько-правового забезпечення оптимізації капітального будівництва / В.Г. Олюха // Підприємство, господарство і право. – 2015. – № 5 – С. 53–57.

24. Олюха В. Г. Система капітального будівництва та оптимізаційні можливості господарсько-правового впливу / В.Г. Олюха // Митна справа. – 2015. – № 2(98). – С. 162–167.

Статті у зарубіжних наукових періодичних виданнях :

25. Олюха В. Г. Договорная и разрешительная документация для проведения капитального строительства в Украине / В.Г. Олюха // Труд, профсоюзы и общество. – 2013. – № 3(41). – С. 61–64.

26. Олюха В. Г. Аутсорсинг, аутстафинг: разграничение и использование в капитальном строительстве в Украине / В.Г. Олюха // LEGEA SI VIATA. – 2014. – № 2/3(266). – С. 100–103.

27. Олюха В. Г. Стимулирующие возможности хозяйственно-правовых средств на примере капитального строительства // Национальный юридический журнал: теория и практика. – 2014. – № 1(5). – С. 109–115.

28. Olyukha V. G. Capital construction as the basic for urban planning / V.G. Olyukha // International scientific journal «Progress». – 2014. – № 7–8. – С. 95–100.

29. Олюха В. Г. Основные правовые средства обеспечения развития капитального строительства в контексте евроинтеграционных процессов / В.Г. Олюха // Международный научный журнал «Прогресс». – 2015. – № 3–4. – С. 54–58.

Публікації апробаційного характеру:

30. Олюха В. Г. Щодо недоцільності відмови від терміна капітальне будівництво / В.Г. Олюха // Матер. Міжнар. наук.-практ. конф. (16–17 травня 2013 р.). – Т. 2 / Відп. за випуск д.ю.н., проф. В.М. Дрьомін; Націон. Ун-т «Одеська юридична академія». – О. : Фенікс, 2013. – С. 731–733.

31. Олюха В. Г. Договір перевезення вантажів у капітальному будівництві / В.Г. Олюха // Актуальні проблеми сучасного розвитку цивільного, міжнародного морського і транспортного права : Матер. III Міжнар. наук. конф. – К. : КДАВТ, 2013. – С. 196–198.

32. Олюха В. Г. Предмет договору будівельного підяду / В.Г. Олюха // Міжнародний цивілістичний форум «Цивільне законодавство: система, міжгалузеві зв'язки, шляхи вдосконалення», м. Київ, 25–26 квітня 2013 р. – К. : ТОВ «Білоцерківдрук», 2014. – С. 215–217.

33. Олюха В. Г. Договір підяду на капітальне будівництво як юридичний документ / В.Г. Олюха // Актуальні проблеми реформування земельних, екологічних, аграрних та господарських правовідносин : зб. тез Міжнар. наук.-практ. конф. (м. Хмельницький, 17–18 травня 2013 р.). – Хмельницький університет управління та права, 2013. – С. 417–419.

34. Олюха В. Г. Договір про державно-приватне партнерство як правовий засіб забезпечення реалізації публічних інтересів у капітальному будівництві / В.Г. Олюха // Круглий стіл, присвячений 40-річчю утворення кафедри господарського права, на тему «Діалектика приватних і публічних інтересів у державному регулюванні господарської діяльності», м. Київ, 8 листопада 2013. – К.: НДІ приватного права і підприємництва імені академіка Ф.Г. Бурчака НАПрН України, 2013. – С. 141–145.

35. Олюха В. Г. Аутсорсинг як інструмент державно-приватного партнерства у капітальному будівництві / В.Г. Олюха // Правові проблеми взаємодії держави і бізнесу : Матер. IV Міжнар. наук.-практ. конф. (м. Луганськ, 18–22 листопада 2013 р.) / За заг. ред. О.В. Шаповалової. – Луганськ : Вид-во СНУ ім. В. Даля. – 2013. – С. 81–83.

36. Олюха В. Г. Державно-приватне партнерство у капітальному будівництві / В.Г. Олюха // Матер. Міжнар. наук.-практ. конф. «Духовні засади сучасного правогенезу» (IX Прибузькі юридичні читання), м. Миколаїв, 29–30 листопада 2013 р. / Відп. ред. д-р юрид. наук, проф., академік С.В. Ківалов. – Миколаїв : Іліон, 2013. – С. 214–215.

37. Олюха В. Г. Заказчик в капитальном строительстве / В.Г. Олюха // Сб. науч. статей по матер. междунар. науч.-практ. конф. «Государство и право: история, современность. Перспективы развития», г. Санкт-Петербург, 27 ноября 2013 г. – Ч. 2. – СПб.: НОУ СЮА, 2013. – С. 104–111.

38. Олюха В. Г. Окремі господарсько-правові засоби стимулювання розвитку капітального будівництва в Україні / В.Г. Олюха // Междунар. науч.-практ. конф. «Правовые реформы в постсоветских странах: достижения и проблемы», г. Кишинев, 28–29 марта 2014 г. – Кишинев : Iulian, 2014. – С. 181–182.

39. Олюха В. Г. Капітальне будівництво у державно-приватному партнерстві / В.Г. Олюха // Гармонізація правових засад підприємництва : Матер. IV Міжнар. наук.-практ. Інтернет-конференції (м. Луганськ, 24–28 березня 2014 р.) / За заг. ред. О.В. Шаповалової. – Луганськ : Вид-во СНУ, 2014. – С. 28–29.

40. Олюха В. Г. Господарсько-правові засоби забезпечення розвитку капітального будівництва в Україні / В.Г. Олюха // Наук.-практ. круглий стіл «Правовий порядок у підприємницьких відносинах: засоби забезпечення», м. Київ, 11 квітня 2014 р. – К.: НДІ приватного права і підприємництва імені академіка Ф.Г. Бурчака НАПрН України, 2014. – С. 127–131.

41. Олюха В. Г. Актуальні питання публічного та приватного права у контексті сучасних процесів реформування законодавства / В.Г. Олюха // Матер. наук.-практ. конф., м. Херсон, 11–12 квітня 2014 р. – Херсон : Вид. дім «Гельветика», 2014. – С. 110–113.

42. Олюха В. Г. Державні програми економічного розвитку як засіб стимулювання капітального будівництва в Україні / В.Г. Олюха // Матер. Всеукр. наук.-практ. конф. «Нові завдання та напрями розвитку юридичної науки у ХХІ столітті», м. Одеса, 4 квітня 2014 р. – Одеса: Міжнародний гуманітарний університет, 2014. – С. 85–90.

43. Олюха В. Г. Капітальне будівництво як основа містобудування / В.Г. Олюха // Міжнар. наук.-практ. конф. «Особенности нормотворческих процессов в условиях адаптации законодательства Украины до вимог Європейського Союзу», м. Херсон, 6–7 червня 2014 р. – Херсон : Вид. дім «Гельветика», 2014. – С. 94–98.

44. Олюха В. Г. Окремі напрями вдосконалення норм про капітальне будівництво у Господарському кодексі України / В.Г. Олюха // 36. доп. наук.-практ. конф. «10 років застосування Господарського кодексу України: сучасний стан та перспективи вдосконалення кодифікації», м. Київ, 14 листопада 2014р. – Одеса : Юридична література, 2014. – С. 219–222.

45. Олюха В. Г. Державні програми економічного розвитку як засіб стимулювання капітального будівництва в Україні / В.Г. Олюха // Матер. Всеукр. наук.-практ. конф., м. Одеса, 4 квітня 2014 р. / Відп. ред. д-р. юрид. наук, проф. Т.С. Ківалова, ред. кол.: проф. А.Ф. Крижановський, проф. В.Д. Берназ, проф. В.М. Дрьомін, проф. О.С. Кізлова, доц. А.А. Березовський, доц. Д.Г. Кравцов. – О. : Міжнародний гуманітарний університет, 2014. – С. 85–90.

46. Олюха В. Г. Господарсько-правове забезпечення євроінтеграції в сфері капітального будівництва / В.Г. Олюха // Матер. Всеукр. наук.-практ. конф., присвяченої 50-ій річниці створення Донецького Національного університету та 30-ій річниці створення кафедри господарського права Донецького Національного університету, м. Вінниця, 14–15 травня 2015р. – Вінниця: ДонНУ, 2015. – С. 74–76.

Підручники та навчальні посібники:

47. Олюха В. Г. Договір підряду : навч. посіб. для студ. вищ. навч. закл. / Віталій Георгійович Олюха ; Міністерство освіти і науки України. – Кривий Ріг : Видавничий дім, 2010. –182 с.

48. Економіко-правові основи капітального будівництва : навч. посіб. / Ю.М. Сафонов, В.Р. Кравець, В.Г. Олюха. – К. : «Центр учбової літератури», 2014. – 244 с.

49. Олюха В. Г. Господарські договори : навч. посіб. для студ. вищ. навч. закл. / Віталій Георгійович Олюха ; Міністерство освіти і науки України. – Кривий Ріг : Видавничий дім, 2011. – 203 с.

АНОТАЦІЯ

Олюха В.Г. Господарсько-правові засоби оптимізації капітального будівництва у сучасній Україні. – Рукопис.

Дисертація на здобуття наукового ступеня доктора юридичних наук за спеціальністю 12.00.04 – господарське право; господарсько-процесуальне право. – Національний університет «Одеська юридична академія», Одеса, 2015.

Дисертацію присвячено дослідженню актуальних теоретичних і практичних проблем використання господарсько-правових засобів для оптимізації капітального будівництва з метою стимулювання сталого розвитку будівельної галузі в Україні у сучасних умовах. Визначаються

загальнонаукові підходи до розуміння категорії «капітальне будівництво». Визначено ціннісні елементи господарсько-правової методології для розробки комплексних заходів оптимізації капітального будівництва. Пропонується поняття «оптимізація капітального будівництва» у контексті проведення державою будівельної політики. Розкриваються завдання господарсько-правової оптимізації капітального будівництва на сучасному етапі та у стратегічній перспективі, пропонуються критерії її ефективності. Окреслено напрями імплементації положень Угоди про асоціацію з ЄС у господарське законодавство щодо капітального будівництва. Розглянуто господарсько-правові засоби оптимізації капітального будівництва та надано поняття випереджальної забудови, доведено необхідність використання довгострокових взаємоузгоджених планів територіального розвитку всіх рівнів та державних програм розвитку будівельної галузі. Запропоновано виокремлення підгалузі господарського права – містобудівне право.

Ключові слова: механізм господарсько-правового регулювання у галузі будівництва, капітальне будівництво, будівельна політика, містобудування, господарсько-правова оптимізація, господарсько-правові засоби оптимізації, державно-приватне партнерство, державні програми, програми територіального розвитку, асоціація з ЄС.

АННОТАЦИЯ

Олюха В. Г. Хозяйственно-правовое обеспечение оптимизации капитального строительства в современной Украине. – Рукопись.

Диссертация на соискание научной степени доктора юридических наук по специальности 12.00.04 – хозяйственное право; хозяйственно-процессуальное право. – Национальный университет «Одесская юридическая академия», Одесса, 2015.

В диссертации исследуются проблемы хозяйственно-правового стимулирования устойчивого развития капитального строительства в современной Украине в рамках строительной экономической политики, раскрываются актуальные теоретические и практические аспекты использования хозяйственно-правовых средств для решения этой задачи государством. Определены ценностные элементы хозяйственно-правовой методологии для разработки комплексных мероприятий оптимизации капитального строительства. Предлагается понятие «оптимизация капитального строительства». Раскрываются задачи хозяйственно-правовой оптимизации капитального строительства на современном этапе развития и в стратегической перспективе, предлагается применение системы критериев эффективности проводимой государством хозяйственно-правовой оптимизации капитального строительства.

Проанализировано историческое развитие капитального строительства и градостроительства на территории Украины. Исходя из современных

научных взглядов, усовершенствовано понятие природы капитального строительства, рассмотрены его основные формы, определено его место в градостроительной деятельности, предложены направления совершенствования его правового регулирования. Подвергается критике выдвинутые в последнее время в отечественной науке предложения по отказу от использования термина «капитальное строительство» в законодательстве и научном обороте. Акцентируется необходимость надлежащего правового обеспечения стратегического территориального развития страны, что позволит развивать капитальное строительство на системной основе. Обосновывается, что градостроительное право является подотраслью хозяйственного права.

Исследуются хозяйственно-правовые средства, необходимые для обеспечения устойчивого развития капитального строительства. Предложено применение взаимосвязанной системы государственных программ развития капитального строительства как основы для применения других хозяйственно-правовых средств. Рассматриваются хозяйственно-правовые средства, обеспечивающие привлечение инвестиций в капитальное строительство: государственно-частное партнёрство, информационная поддержка, реконструкция территорий, государственные закупки, лизинг строительного оборудования. Как наиболее перспективный способ оптимизации капитального строительства рассматриваются реконструкция территорий и предлагаемая диссертантом категория – опережающая застройка. Доказана необходимость сохранения разрешительных процедур в строительстве с одновременным их упрощением. Очерчены направления имплементации положений Соглашения об ассоциации Украины и ЕС в хозяйственном законодательстве о капитальном строительстве.

В качестве способа, обеспечивающего снижение транзакционных издержек в строительной деятельности, рассматривается совершенствование норм о капитальном строительстве в Хозяйственном кодексе Украины, в частности закрепление существенных условий договора подряда о капитальном строительстве только в Хозяйственном кодексе Украины, с сокращением их числа, устранение противоречий норм о подрядных отношениях, содержащихся в Хозяйственном кодексе Украины и Гражданском кодексе Украины, гармонизация отечественных нормативно-технических норм и европейских. Раскрыт оптимизационный потенциал хозяйственно-правовых договоров аутсорсинга и аутстаффинга.

Ключевые слова: механизм хозяйственно-правового регулирования в сфере строительства, капитальное строительство, строительная политика, градостроительство, хозяйственно-правовая оптимизация, хозяйственно-правовые средства оптимизации, государственно-частное партнерство, государственные программы, программы территориального развития, ассоциация с ЕС.

ANNOTATION

Olyukha V. G. Economic and legal means of optimization of capital construction in modern Ukraine. – On the manuscript.

Thesis for the degree of doctor of legal sciences by specialty 12.00.04 – economic law; economic procedural law. – National University «Odessa law Academy», Odessa, 2015.

The thesis is devoted to research of current theoretical and practical problems of using economic and legal means to optimize the capital construction to promote the sustainable development of the construction industry in Ukraine today. The general scientific approaches to understanding the category of «capital construction» were determined. Valuable elements of economic and legal methodology for the development of comprehensive measures to optimize the capital construction have been outlined. Article gives the definition of the concept «optimization of capital construction» in the context of state-building policy. The economic and legal problems of optimization of capital construction at present and in the long term have been revealed. It was proposed criteria of its effectiveness. Direction of implementation of the provisions of the Association Agreement with the EU in economic legislation on capital construction has been identified. The economic and legal means of optimizing of capital construction have been considered and the concept of outstripping construction has been allocated, the need for long-term mutually territorial development plans at all levels of government programs and the construction industry has been proved. It is proposed allocation of sub-sector of economic rights – Urban planning right.

Keywords: mechanism of economical and legal regulation in the sphere of public construction, capital construction, construction policy, urban planning, economic and legal optimization, economic and legal means of optimization, public-private partnerships, government programs, programs of territorial development, the association with the EU.