

*Олюха В. Г.,**кандидат юридичних наук, доцент,**завідувач кафедри цивільно-правових дисциплін**Криворізького факультету Національного університету «Одеська юридична академія»*

КАПІТАЛЬНЕ БУДІВНИЦТВО ЯК ОБ'ЄКТ ГОСПОДАРСЬКО-ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ

Анотація. Стаття присвячена розгляду економічних та технічних особливостей, притаманних капітальному будівництву. На основі цього визначаються особливості господарсько-правового регулювання будівельної галузі в Україні.

Ключові слова: господарсько-правові засоби, капітальне будівництво, результат капітального будівництва.

Постановка проблеми. Будівництво є галуззю матеріального виробництва, якій притаманні характерні тільки для неї властивості. Господарсько-правове регулювання та забезпечення цього виду господарської діяльності має відбуватись з чітким їх усвідомленням та врахуванням, адже тільки за цієї умови може бути досягнуто ефективність державного впливу для забезпечення її стійкого розвитку. Статистичні дані щодо розвитку будівництва нашої країни за останні чотири роки свідчать, що незважаючи на певне зростання обсягів виробництва кінцевої будівельної продукції кількість збиткових підприємств галузі залишається вельми значною. Тому хоча і можна констатувати наявність певних позитивних тенденцій, капітальне будівництво залишається збитковою підприємницькою діяльністю для більшості операторів ринку. Відсутність грошових коштів не дозволяє забезпечити інноваційний розвиток на мікроекономічному рівні і, як наслідок, економічне зростання на макроекономічному рівні не тільки капітального будівництва, але і суміжних галузей економіки. Варто зазначити, що окреслення можливих напрямів застосування господарсько-правових засобів для забезпечення розвитку капітального будівництва доцільно проводити тільки на основі комплексного дослідження його технічних та економічних особливостей.

Аналіз останніх досліджень. Питання щодо капітального будівництва як об'єкта правового регулювання досліджувалось сучасними вітчизняними вченими у дисертаційних дослідженнях: з адміністративного права – І.М. Миронець, В.О. Ромасько, з господарсько-правових позицій у контексті капітального будівництва за державним замовленням – Г.М. Гриценко, забезпечення дотримання якості будівельних робіт – Н.В. Трофуненко. В той же час зазначене питання у розрізі визначення напрямів його оптимального розвитку не розглядалися. Враховуючи вищевказане, тема цього наукового дослідження є актуальною.

Метою даної наукової статті є визначення істотних особливостей такого виду господарської діяльності, як капітальне будівництво, та на цій основі окреслити напрями застосування господарсько-правових засобів для його розвитку. Для вирішення зазначеної мети необхідно виконати наступні завдання: визначити техніко-економічні особливості досліджуваних відносин, встановити найбільш доцільні для запровадження у практичній діяльності з метою оптимізації господарсько-правові засоби.

Погляди вчених, які визнають наявність поняття «капітальне будівництво», можна поділити на три великі групи. Перші розглядають її як діяльність: господарську [1, с. 14], господар-

сько-виробничу [2, с. 5], інвестиційно-господарську [3, с. 204; 4, с. 5], спрямовану на зведення підприємств, будівель і споруд [5, с. 52]. На думку другої групи вчених, капітальне будівництво – це робота [6, с. 688; 7, с. 18]. За третім поглядом капітальне будівництво – галузь матеріального виробництва [8, с. 162; 9, с. 8; 10, с. 3]. Для вирішення завдань дослідження необхідно розглянути філософське розуміння категорії діяльності. У філософському плані вона трактується як сукупність елементів, до яких відносяться: суб'єкт, наділений активністю, направляє її на об'єкти або на інші суб'єкти; об'єкт, на який спрямована активність суб'єкта, і сама активність, що виражається в тому чи іншому способі оволодіння об'єктом чи у встановленні комунікативного впливу між суб'єктами. Вона є категорією більш змістовною ніж робота і включає останню як свою складову [11, с. 342; 12, с. 21; 13, с. 187]. Між поглядами вчених щодо капітального будівництва значних суперечностей не існує, все залежить від якого куту проводиться дослідження. При цьому варто виходити з багатозначності зазначеного терміну, а також з того, що всі ці погляди є взаємодоповнюючими. Наприклад, галузь народного господарства складають виробничі одиниці, які здійснюють однакові або подібні види виробничої, господарської діяльності на основі виконання роботи. Національний класифікатор видів економічної діяльності України (КВЕД 2010), як самостійний вид економічної діяльності, капітальне будівництво не передбачає і відводить секцію «F» для будівельної господарської діяльності в цілому, яка охоплює загальні та спеціалізовані роботи з будівництва будівель і споруд [14]. Тому капітальне будівництво варто визначати як підгалузь будівельної галузі сфери матеріального виробництва. З такого його розуміння доцільно виходити для цілей оптимізації як на макроекономічному, так і мікроекономічному рівнях. Інші значення можуть бути враховані при вирішенні таких завдань тільки на мікроекономічному рівні.

Специфіка, обумовлена техніко-економічними показниками, яка виникає у відносинах з капітального будівництва, розглядається економістами, але без врахування правової складової [15, с. 11-12; 16, с. 134-135].

Капітальне будівництво може бути здійснено трьома способами: господарським, підрядним або змішаним, який поєднує перші два. Незважаючи на способи організації досягнення необхідного результату для капітального будівництва економіко-технічні особливості можуть бути єдиними. Г.М. Гриценко слушно вказує, що особливості капітального будівництва пов'язані, перш за все, зі специфічними рисами, властивими продукції будівництва та виробничому процесу в будівництві [1, с. 18]. Хоча необхідно зауважити, що діяльність з досягнення результату у вигляді закінченого будівництвом об'єкту або закінчених будівельних робіт досягається не тільки організацією виробничих, але і інших відносин. Тому доцільніше за основу такого поділу брати до уваги предмет договору підряду на проведення капітального будівництва, який є подвійним і скла-

дається з роботи, яка необхідна для досягнення обумовленого сторонами результату та самого результату у вигляді завершеного будівництвом об'єкту або закінчених будівельних робіт. Тому економіко-технологічні особливості капітального будівництва з таких позицій можна звести до двох великих груп.

Перша група стосується результату. 1. Кінцевий та завершений результат робіт з нового будівництва є нерухомим, територіально закріплюється на певній земельній ділянці. Як правило він розрахований на тривалу експлуатацію, що вимагає проведення відновлювальних заходів, вкладення коштів у підтримання його належного експлуатаційного стану та обумовлює необхідність проведення капітального будівництва і у таких формах, як капітальний ремонт, розширення існуючого підприємства, реконструкція об'єкту або його технічне переоснащення. Розширення діючих підприємств – будівництво на них чи прилеглої до них території додаткових виробництв, нових окремих цехів і об'єктів чи здійснення робіт по розширенню вже існуючих на підприємствах таких цехів й об'єктів. До цього виду капітального будівництва відноситься також будівництво філій і виробництв діючих підприємств, які після введення в експлуатацію не будуть знаходитися на самостійному балансі. Технічне переозброєння діючих підприємств – комплекс заходів щодо підвищення техніко-економічного рівня окремих виробництв, цехів і ділянок на основі впровадження передової техніки та технології, механізації й автоматизації виробництва, модернізації та заміни застарілого і фізично зношеного устаткування новим, більш продуктивним, а також щодо удосконалення загальнозаводського господарства та допоміжних служб. Реконструкція діючих підприємств – перебудова існуючих цехів і об'єктів, пов'язана із удосконаленням виробництва і підвищенням його техніко-економічного рівня на основі досягнень науково-технічного прогресу. Така перебудова здійснюється за комплексним проектом на реконструкцію підприємства в цілому, і, як правило, без розширення наявних будинків і споруджень. Реконструкція може виступати у таких формах, як оновлення, перебудова, реставрація споруди, будівлі тощо. Капітальний ремонт будівлі – це комплекс ремонтно-будівельних робіт, який передбачає заміну, відновлення та модернізацію конструкцій і обладнання будівель в зв'язку з їх фізичною зношеністю та руйнуванням, поліпшення експлуатаційних показників, а також покращання планування будівлі і благоустрою території без зміни будівельних габаритів об'єкта. У процесі будівництва можуть поєднуватися різні форми капітального будівництва. Отже, рухомими є робочі місця та будівельні машини, механізми, а продукція – нерухома (вони розташовані на земельній ділянці і їх переміщення неможливе без знецінення та зміни призначення) або результати пов'язані з нерухомістю. 2. Існує велике різноманіття груп будівельної продукції, але всі об'єкти мають суто індивідуальний характер, а отже вимагають власного проектування. Як справедливо вказує В.Р. Файзулін, «навіть побудовані за одним і тим самим проектом, вони відрізняються один від одного» [17, с. 16]. Обумовлено це тим, що будь-який проект потребує прив'язки до конкретних місцевих природних та інфраструктурних умов, що існують на території яка підлягає забудові, врахування вимог замовника. 3. Продукція капітального будівництва має великі розміри, а отже є складною, матеріаломісною, багатодетальною. Тому результати будівельно-монтажних робіт неможливо накопичувати, складувати, переміщувати. Також результати завершених робіт з капітального будівництва призводять до виникнення складних речей, майнових комплексів – заводи, виробничі цеха тощо. 4. Результат робіт з капітального будівництва є засобом здійснення капіталовкладень, здебільшого відноситься до засобів

виробництва. В той же час неналежне фінансування будівельно-монтажних робіт, інфляційні процеси в економіці призводять до появи недобудованих об'єктів, що негативно впливає на розвиток будівельної галузі. Значна вартість вимагає забезпечення прибутковості новозбудованого об'єкту з метою повернення вкладених коштів. 5. Спочатку створюється ідеальна модель бажаного результату завершених будівельно-монтажних робіт, потім досягається фактичний результат. Тому важливим є дотримання проектних показників, для чого необхідним є авторський контроль за будівельними роботами. Також цьому сприяє і процедура введення збудованого об'єкту в експлуатацію та процедура передавання та приймання результатів робіт сторонами договору підяду на капітальне будівництво. Досягнення правового результату – виникнення права власності на новозбудований об'єкт можливе також за умови дотримання проектних вихідних даних.

Особливості виконання робіт з капітального будівництва також значною мірою визначають специфіку та особливість цієї господарської діяльності, а відтак і її правове регулювання, а отже становлять другу групу. 1. Процес створення об'єкту є довготривалим. Необхідно підготувати сукупність економіко-правової та проектно-технічної документації, дотриматись всіх дозвільних процедур. Період підготовчих робіт є тривалим, оскільки необхідно створити будівельний майданчик, на якому побудувати тимчасові виробничо-побутові об'єкти, прокласти інженерні комунікації, а згодом провести підготовчі роботи. Будівельно-монтажні роботи є також довготривалими. 2. Досягнення результату можливе шляхом послідовного з'єднання, скріплення, змішування рухомих речей між собою та з пануючою нерухомою річчю. Наслідком цього є те, що об'єкт будівельних робіт перебуває у постійній динамічній зміні та проходить послідовні, взаємообумовлені та взаємозалежні етапи. Тому підвищується необхідність забезпечення ритмічності робіт з дотриманням технології їх проведення за видами будівельних робіт та їх належного фінансування для усунення загрози неможливості отримання закінченого будівництвом об'єкту. 3. На будівельне виробництво впливають кліматичні умови, що призводить до сезонності у будівельних роботах та значною мірою впливають місцеві умови гідро-геологічні, екологічні, сейсмічні, тощо. Також важливе значення має і ступінь засвоєння забудованої території (міська межа, вивчення місцевості, наявність інфраструктури). Однією з головних проблем нового будівництва є відсутність підготовлених до експлуатації мереж. 4. Процес створення будівельної продукції вимагає чіткої кооперації та співпраці з численною кількістю організацій (постачальники, транспортники, інвестори, замовники, проектувальники, генпідрядники, субпідрядники, девелопери), а також з державними органами та органами місцевого самоврядування, наділеними господарською компетенцією. Це зумовлює багатоманітність зв'язків капітального будівництва з іншими галузями економіки та комплексність такої діяльності. Зменшення витрат на організацію взаємодії з зазначеними особами є резервом для економії коштів та зниження витрат на капітальне будівництво. 5. Доволі часто виникає необхідність проведення комплексного будівництва (виробничі об'єкти будуються з житлом, житло у комплексі з культурно-побутовими та оздоровчими установами, рекреаційними об'єктами). В той же час у великих містах відбувається будівництво нових об'єктів нерухомості поміж вже існуючих будівель та споруд. У зв'язку з цим необхідним є забезпечення прав третіх осіб та дотримання екологічних, санітарних, пожежних норм безпеки. 6. Специфіку капітального будівництва можуть визначати і види будівництва за видами промисловості

та галузей народного господарства для яких здійснюється будівництво (житлове, промислове, транспортне, шляхове, сільськогосподарське, енергетичне, гідротехнічне, комунальне).

7. Значна ризикованість у діяльності з капітального будівництва. У вузькому розумінні до складу ризику будівельної підприємної організації необхідно віднести ризики: 1) випадкового знищення об'єкта будівництва; 2) випадкового пошкодження (руйнування) об'єкта будівництва; 3) неможливості завершення будівництва (будівельних робіт) без вини сторін. У широкому розумінні, крім вищенаведеного можна віднести також і ризики: 1) недофінансування капітального будівництва; 2) затримки введення об'єкту в експлуатацію; 3) зростання вартості будівництва; 4) збитковості діяльності та неотримання прибутку; 5) аварійності; 6) заподіяння шкоди третім особам під час виконання будівельних робіт; 7) подовження строку виконання робіт; 8) пошкодження (знищення) матеріалу. Замовник несе ризики: 1) недосягнення проектних показників за якістю та потужністю; 2) неотримання запланованого економічного ефекту; 3) консервації недобудованого об'єкту; 4) зміни обставин, за яких укладався договір тощо. Запобігання зазначених ризиків може слугувати застосування інституту страхування.

8. Необхідність значного фінансування та довга окупність вкладених коштів.

9. Необхідність дотримання всіх адміністративних, дозвільних процедур для отримання правового результату. У дисертаційному дослідженні М.С. Біленко була висловлена позиція, за якою право власності на зведений об'єкт будівництва може виникнути лише за наявності таких умов: а) наділення забудовника в установленому порядку земельною ділянкою; б) одержання необхідної будівельно-дозвільної документації; в) дотримання встановлених будівельних норм та правил [18, с. 9]. В цілому з цим можна погодитись з тим доповненням, що четвертою умовою є необхідність дотримання передбачених законодавством процедур введення об'єкту в експлуатацію.

10. Також однією з особливостей є те що відносини сторін можуть продовжуватись і після здачі результату робіт [19, с. 103].

11. Для забезпечення досягнення обумовленого сторонами результату необхідним є надання замовником сприяння підряднику у виконанні його обов'язків, що є проявом партнерських відносин.

12. Діяльність з проведення капітального будівництва становить певну небезпеку як для працівників будівельних підприємств так і для оточуючих. Експлуатується значна кількість устаткування, машин та механізмів, що відноситься до джерел підвищеної безпеки.

Капітальне будівництво є видом господарської діяльності зі складним поєднанням у своїй сфері господарсько-виробничих, організаційно-господарських, господарсько-споживчих та внутрішньогосподарських відносин. Рішення задач оптимізації розвитку капітального будівництва за допомогою господарсько-правових засобів в Україні – це пошук певного набору значень змінних, якому відповідає оптимальне значення критерію оптимізації. Адже комплекс заходів з оптимізації має забезпечити перехід від несприятливого стану до іншого – бажаного, сприятливого, краще в якомусь конкретному відношенні, такого, що відповідає цілям або адаптивним нормам і програмам у керованих матеріальних і ідеальних системах різного роду. Застосування заходів з оптимізації капітального будівництва має вирішити завдання: 1) скорочення строків проведення будівельних робіт та здешевлення їх вартості з одночасним збереженням їх якості; 2) підвищення прибутковості господарської діяльності у капітальному будівництві; 3) забезпечити вирішення певних соціально-економічних проблем та розвитку суспільства на основі реалізації довгострокових програм соціально-економічного розвитку держави. Їх вирішення можливе

тільки за органічного поєднання публічних та приватноправових засобів регулювання.

Сучасний економічний стан нашої країни характеризується дефіцитом грошових ресурсів, що обумовлює вибірковість у застосуванні передбачених законодавством господарсько-правових засобів державного регулювання економіки, з урахуванням наведених техніко-економічних особливостей капітального будівництва. Основу для розвитку капітального будівництва мають становити такі господарсько-правові засоби, як довгострокові плани та державні програми економічного розвитку. Тільки з їх урахуванням мають визначатись державні замовлення та завдання. В умовах обмеженості коштів бюджету необхідно значну увагу зосередити на проектах пріоритетних для держави і суспільства, передбачати заходи з ефективного використання збудованих об'єктів після закінчення реалізації проекту та можливості їх експлуатації без витрачання значних бюджетних коштів.

Безумовно, що такий вид господарської діяльності має бути підконтрольним державі. Значення таких засобів державного регулювання господарської діяльності як ліцензування, сертифікація та стандартизація з урахуванням розглянутих особливостей зберігається. Разом з тим, необхідним є спрощення процедури отримання ліцензії, проведення сертифікації. Стандарти, що застосовуються у будівництві мають бути оновлені та відповідати європейським.

Відносини підряду на капітальне будівництво є складними і тому не можуть управлятись за допомогою тільки зовнішніх правил, мають доповнюватись внутрішніми регуляторами, якими є господарські договори, що опосередковують відносини у капітальному будівництві (підрядні, договори про надання послуг, постачання, інвестиційні тощо). При цьому договорами, що опосередковують основну діяльність будівельної організації є договір підряду на проведення капітального будівництва. Господарсько-правовими засобами, здатними створювати гнучкі структури на основі партнерських відносин та на цій основі забезпечити зниження виробничих витрат, є договори аутсорсингу та аутстафінгу. Тому має поширюватись їх використання у діяльності будівельних організацій. Досягнення розумного балансу між приватними та публічними засобами здатен забезпечити господарський договір про державно-приватне партнерство. Публічний партнер може взяти на себе забезпечення земельною ділянкою для будівництва та проведення всіх необхідних мереж або підключення до існуючих у спрощеному режимі, проходження всіх адміністративних процедур, необхідних для капітального будівництва, надання державної підтримки у інших формах. Приватний партнер має забезпечити фінансування та подальшу ефективну експлуатацію та використання результату робіт з капітального будівництва. вирішення таких завдань може бути вирішено за допомогою договорів на: 1) відновлення (реконструкцію) об'єкту, його експлуатацію приватним партнером та повернення державі після визначеного терміну; 2) відновлення (реконструкцію), оренду приватним інвестором об'єкту та повернення після обумовленого терміну державі; 3) відновлення (реконструкція), управління та передачу об'єкта державі; 4) будівництво, оренду приватним партнером та передачу об'єкта після визначеного терміну державі; 5) будівництво, володіння та експлуатацію нового інфраструктурного об'єкту приватним партнером, з забезпеченням йому державою мінімального доходу.

Проведене дослідження свідчить про необхідність подальшого наукового пошуку у напрямі знаходження балансу та гармонічного поєднання господарсько-правових засобів.

Висновки. Термін «капітальне будівництво» є багатозначним і може позначати роботу, господарську діяльність та під-

галузь сфери економічної діяльності. Для вирішення задач оптимізації як на макроекономічному, так і мікроекономічному рівнях доцільно враховувати останнє значення, а інші тільки на мікроекономічному рівні. Техніко-економічні особливості становлять дві великі групи (особливості результату та виконання роботи). Публічні та приватноправові засоби мають застосовуватись у гармонічному поєднанні та з урахуванням особливостей, притаманних капітальному будівництву.

Література:

1. Гриценко Г.М. Правове регулювання капітального будівництва за державні кошти / дис. на здобуття наук. ступ. канд. юрид. наук. – 12.00.04. – «Господарське право та господарсько-процесуальне право». Донецьк, 2011. – 187 с.
2. Ткач А.П. Правове регулювання капітального будівництва в СРСР / А.П. Ткач ; [отв. ред. О.Н. Садиков]. – М. : Юрид. лит., 1972. – 292 с.
3. Вінник О.М. Інвестиційне право : навчальний посібник. – К. : Юридична думка, 2006. – 204 с.
4. Коссак В.М. Правове регулювання строків у будівництві / Коссак В.М. – К. : Будівельник, 1991. – 144 с.
5. Брагинский М.И. Договор подряда и подобные ему договоры / М.И. Брагинский. – М. : Статут, 1999. – 52 с.
6. Хозяйственное право : учебник / В.К. Макутов, Г.Л. Знаменский, К.С. Хахулин и др. ; Под ред. В.К. Макутова. – К. : Юринком Интер, 2002. – 688 с.
7. Миронець І.М. Адміністративно-правове регулювання будівельної діяльності в Україні : дис. ... на здобуття наук. ступ. канд. юрид. наук. – 12.00.07 «Адміністративне право і процес; фінансове право; інформаційне право» – К. : 2012. – 235 с.
8. Советское гражданское право Том 2. – Л. : Издательство ЛГУ, 1971. – 520 с.
9. Кубко Е.Б. Совершенствование хозяйственного механизма в капитальном строительстве (организационно-правовые вопросы) / Е.Б. Кубко, А.Я. Пилипенко. – К. : Наукова думка, 1983. – 206 с.
10. Ткач А.П., Селезнев А.К. Юридический справочник строителя. – 3-е изд. Перераб. доп. – К. : Будівельник. – 272 с.
11. Вебер М. Соціологія. Загальноісторичні аналізи. Політика. / М. Вебер : [пер. з нім. О. Погорілого]. – К. : Основи, 1998 – 534 с.
12. Аренд Г. Становище людини / Г. Аренд [пер. з англ. Зубрицька М.І.]. – Львів. : Літопис, 1999 – 254 с.
13. Приятильчук А. Поняття «робота», «праця» та «матеріальне виробництво» // Українознавчий Альманах. Випуск 7. – 2012. – с. 187–189.
14. КВЕД-2010 // [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://kved.ukrstat.gov.ua/KVED2010/kv10_i.html.
15. Экономика строительства. Учебник под ред. Н.Л. Степанова. – Ростов-на-Дону. – «Феникс», 2009 – 378 с.
16. Бузырев В.В., Ивашенцева Т.А., Кузьминский А.Г., Щербаков А.И. // Экономика строительного предприятия : уч. пос. – Новосибирск : НГАСУ, 1998. – 275 с.
17. Файзулин В.Р. Договор строительного подряда по российскому гражданскому праву : дис. канд. юрид. наук – 12.00.03 «Гражданское право ; предпринимательское право ; семейное право ; международное частное право» : Москва, 2005. – 184 с.
18. Біленко М.С. Договір будівельного підряду в цивільному праві України. – автореферат дис. на здоб. наук. ступ. канд. юр. наук. – 12.00.03 «Цивільне право і цивільний процес ; сімейне право ; міжнародне приватне право» : Київ, 2013. – 19 с.
19. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга третья: договоры о выполнении работ и оказании услуг. Издание, дополненное и исправленное (2-й завод). – М. : «Статут», 2002. – 1055 с.

Олюха В. Г. Капитальное строительство как объект хозяйственно-правового регулирования

Аннотация. Статья посвящена рассмотрению экономических и технических особенностей, присущих капитальному строительству. На основе этого определяются особенности хозяйственно-правового регулирования строительной отрасли в Украине.

Ключевые слова: хозяйственно-правовые средства, капитальное строительство, результат капитального строительства.

Oliukha V. Capital construction as an object of commercial legal regulation

Summary. The article discusses the economic and technical features inherent in capital construction. Based on that identifies particular economic-legal regulation of the construction industry in Ukraine.

Key words: economic-legal means, capital construction, result of capital construction.