

В. Г. Олюха

**ОПТИМІЗАЦІЯ  
КАПІТАЛЬНОГО БУДІВНИЦТВА:  
ГОСПОДАРСЬКО-ПРАВОВІ  
ПРОБЛЕМИ**

МОНОГРАФІЯ

«Центр учбової літератури»  
Київ – 2015

УДК 351:69  
ББК 67.404  
О-55

*Рекомендовано до друку Вченою радою  
Національного університету «Одеська юридична академія»  
(протокол № 3 від 29.12.2014 р.)*

**Рецензенти:**

**Щербина В. С.**, доктор юридичних наук, професор, академік Академії правових наук України, завідувач кафедри господарського права Київського національного університету імені Тараса Шевченка;

**Полюхович В. І.**, доктор юридичних наук, старший співробітник, провідний науковий співробітник НДІ приватного права і підприємництва імені академіка Ф. Г. Бурчака .Національної академії правових наук України.

***Монографія видана за підтримки  
Товариства з обмеженою відповідальністю «ХАЙБЕРРІ»***

**Олюха В. Г.** Оптимізація капітального будівництва: господарсько-правові проблеми [текст] монографія / В. Г. Олюха. – Київ: Центр учбової літератури, 2015. – 302 с.

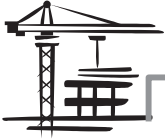
**ISBN 978-611-01-0723-5**

Монографія присвячена дослідженню проблем застосування господарсько-правових засобів для підвищення ефективності капітального будівництва у сучасній Україні. Розглянуто сучасний стан капітального будівництва, і з використанням загальнонаукової категорії «оптимізація» окреслено важливість підвищення ефективності капітального будівництва для соціально-економічного розвитку суспільства. Встановлені цілі, завдання та напрями оптимізації капітального будівництва за допомогою господарсько-правових засобів, які у монографії розглядаються як правові інструменти, здатні забезпечувати досягнення не тільки правових результатів, але і соціально-економічних. У загальному підсумку капітальне будівництво має забезпечувати сталий розвиток суспільства. Обґрунтовано доцільність для проведення оптимізації капітального будівництва застосовувати не всі господарсько-правові засоби, а тільки ті які не є витратними, оскільки можливості держави у наданні прямої фінансової підтримки обмежені кризовим станом економіки. Капітальне будівництво справедливо розглянуто в роботі як складна система, що вміщує інші відносно самостійні підсистеми (житлове, промислове, сільськогосподарське, дорожнє, оборонне) та в свою чергу є складовою містобудівної системи. Дається доктринальне визначення містобудування. Наводиться огляд господарсько-правових засобів, найбільш доцільних у кризових умовах для проведення оптимізації капітального будівництва. Містяться пропозиції по вдосконаленню чинного законодавства з досліджених питань.

Для науковців, викладачів, студентів вищих навчальних закладів, юристів-практиків.

**ISBN 978-611-01-0723-5**

© Олюха В. Г., 2015.



# ЗМІСТ

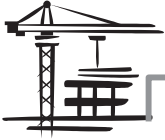
---

ВСТУП . . . . .	5
Перелік умовних позначень . . . . .	7
<b>Розділ 1. ОПТИМІЗАЦІЯ КАПІТАЛЬНОГО БУДІВНИЦТВА ЯК ПРЕДМЕТ ГОСПОДАРСЬКО-ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ. . . . .</b>	<b>8</b>
1.1. Економіко-правова характеристика капітального будівництва . . . . .	8
1.2. Оптимізація капітального будівництва як елемент розвитку суспільства . . . . .	51
1.3. Основні державні правові цілі та завдання оптимізації капітального будівництва на сучасному етапі. . . . .	66
1.4. Господарсько-правові засоби впливу на капітальне будівництво . . . . .	77
<b>Розділ 2. МІСТОБУДУВАННЯ ЯК ОСНОВА ОПТИМІЗАЦІЙНОГО ВПЛИВУ ГОСПОДАРСЬКО-ПРАВОВИХ ЗАСОБІВ НА СФЕРУ КАПІТАЛЬНОГО БУДІВНИЦТВА . . . . .</b>	<b>87</b>
2.1. Історичний розвиток державного регулювання містобудівної діяльності в дореволюційний період . . . . .	87
2.2. Історичний розвиток державного регулювання містобудівної діяльності в радянський період. . . . .	101
2.3. Господарсько-правові відносини в містобудуванні . . . . .	112
2.4. Правове регулювання реконструктивної містобудівної діяльності . . . . .	126
2.5. Земельно-правові відносини в містобудуванні . . . . .	146
<b>Розділ 3. ГОСПОДАРСЬКО-ПРАВОВІ ЗАСОБИ, СПРЯМОВАНІ НА ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ СТАЛОГО РОЗВИТКУ СФЕРИ КАПІТАЛЬНОГО БУДІВНИЦТВА. . . . .</b>	<b>185</b>
3.1. Зарубіжний досвід організації державного регулювання капітального будівництва . . . . .	185

3.2. Характеристика окремих найбільш доцільних для оптимізації капітального будівництва господарсько-правових засобів публічного спрямування . . . . .	217
--	-----

<b>Розділ 4. ПРИВАТНО-ПРАВОВІ ЗАСОБИ ОПТИМІЗАЦІЇ КАПІТАЛЬНОГО БУДІВНИЦТВА . . . . .</b>	<b>247</b>
---	------------

4.1. Вдосконалення господарського законодавства про капітальне будівництво як засіб його непрямої державної підтримки . . . . .	247
4.2. Господарсько-правові договори як засіб оптимізації трансакційних витрат будівельних підприємств . . . . .	286



## ВСТУП

Капітальне будівництво є сферою економічної діяльності, що має потенціал до вирішення сукупності взаємопов'язаних соціально-економічних завдань: визначення рівня економічного розвитку та забезпечення ефективної роботи всієї системи фінансово-господарського комплексу країни, забезпечення задоволення інтересів та потреб людей, на основі підвищення якості їхнього життєвого рівня, зокрема стандартів проживання, створення матеріальної основи для сталого розвитку суспільства. У той же час можемо констатувати – в нашій країні досить тривалий час не демонструється реалізація зазначеного позитивного потенціалу на практиці.

З одного боку, відбувається поступове поліпшення кількісних макроекономічних показників інвестиційно-будівельної діяльності (збільшуються обсяги капітальних вкладень, підрядних робіт, чисельність працівників, зайнятих у будівництві), а з іншого боку — не збільшуються якісні показники – рівень рентабельності будівельно-монтажних робіт, продуктивність праці працівників будівництва, фондівіддача основних виробничих фондів, слабо зростає використання виробничих потужностей, практично не зменшується питома вага будівельних заходів, що мають кризовий і нестійкий фінансовий стан. Також зберігаються зайва робоча сила і низька рентабельність будівельного виробництва порівняно з іншими сферами діяльності. Зазначені обставини зумовлюють необхідність розробки працездатних правових механізмів, спрямованих на забезпечення стабільного розвитку капітального будівництва і досягнення на цій основі соціально-економічного розвитку як регіонів, так і країни в цілому, як підприємств будівельного комплексу, так і інших галузей економіки. Для підвищення продуктивності, доступності, ефективності, інтеграції та нового змісту якості містобудівної діяльності необхідно реформування на законодавчому рівні щодо зниження надмірних перешкод при одночасному збереженні необхідних для забезпечення інтересів суспільства при проведенні капітального будівництва.

Постає законодавче питання: яким має бути будівельний комплекс нашої країни в сучасних умовах та який напрям є можливим при оптимізації капітального будівництва? Яким чином можуть для цього використовуватись господарсько-правові засоби? Питання застосування го-

сподарсько-правових засобів для державного впливу на економічну сферу розглядались у працях Г.Л. Знаменського, В.К. Мамутова, О.П. Подцерковного, В.С. Щербини. Проте щодо капітального будівництва таких досліджень ними не проводились. Правовому забезпеченню застосування державного впливу на будівельну галузь України приділялась увага в дисертаційних дослідженнях. І.М. Миронець з позицій адміністративно-правового регулювання проаналізувала вплив держави на будівельну діяльність в Україні. Правове регулювання проведення капітального будівництва за державні кошти були ґрунтовно досліджені І.І. Банасевич та Г.М. Гриценко. Питання господарсько-правового забезпечення якості будівельних робіт розглядались Н.В. Трофуненко. Проте можливості застосування господарсько-правових засобів для оптимізаційного впливу на розвиток капітального будівництва вони не досліджували. Тому наявною є необхідність окреслення проблем господарсько-правової оптимізації капітального будівництва у сучасній Україні.