

НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ ПУБЛІЧНОГО ПРАВА

ЛИСЕЮК СЕРГІЙ МИКОЛАЙОВИЧ

УДК 342.9(477)

**АДМІНІСТРАТИВНО-ПРАВОВИЙ МЕХАНІЗМ РЕГУЛЮВАННЯ
ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ В БУДІВЕЛЬНІЙ ГАЛУЗІ**

12.00.07 – адміністративне право і процес;
фінансове право; інформаційне право

**Автореферат дисертації на здобуття наукового ступеня кандидата
юридичних наук**

Київ – 2025

Дисертацією є рукопис

Робота виконана в Науково-дослідному інституті публічного права

Науковий керівник:

кандидат юридичних наук, доцент, Відмінник освіти України

Боровик Андрій Володимирович,

Науково-дослідний інститут публічного права,
віце-президент з наукової роботи

Офіційні опоненти:

доктор юридичних наук, професор, Заслужений працівник освіти України

Дубинський Олег Юрійович,

Національний університет кораблебудування імені адмірала Макарова,
проректор

доктор філософії в галузі права, доцент

Деревянко Наталія Зеновіївна,

Міжнародний економіко-гуманітарний університет

імені академіка Степана Дем'янчука,

завідувач кафедри кримінально-правових та адміністративно-правових дисциплін

Захист відбудеться «8» лютого 2025 р. об 11⁰⁰ годині на засіданні спеціалізованої вченої ради Д 26.503.01 у Науково-дослідному інституті публічного права за адресою: 03037, м. Київ, проспект Повітряних Сил, 31

З дисертацією можна ознайомитися в бібліотеці Науково-дослідного інституту публічного права за адресою: 03035, м. Київ, вул. Георгія Кірпи, 2А

Автореферат розісланий «6» січня 2025 р.

Учений секретар
спеціалізованої вченої ради

Ксенія КУРКОВА

ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РОБОТИ

Обґрунтування вибору теми дослідження. Упродовж багатьох років будівельна галузь була та залишається одним з найбільш потужних секторів економіки не лише в Україні, а й у низці провідних держав світу. Зазначене пов'язано з тим, що вона значно впливає на розвиток інфраструктури, житлового сектору, соціальної стабільності, а також на загальний економічний стан країн. Водночас на сьогодні будівельна галузь України перебуває в найбільш скрутному становищі за весь час незалежності нашої держави. Численні виклики, пов'язані з воєнною агресією, а також соціальна, економічна та політична нестабільність призвели до різкого зниження рівня інвестицій у відповідну сферу. Зазначене є суттєвим недоліком, оскільки інвестиції в будівельну галузь слугують передумовою її розвитку, а також безпосередньо впливають на стан економічного розвитку країни загалом. Крім того, саме через значні інвестиції вбачається можливим модернізувати будівельну сферу, упровадити в неї інноваційні проєкти, сучасні технології, матеріали тощо. З огляду на зазначене, вкрай важливим завданням законодавця є створення ефективного адміністративно-правового механізму регулювання інвестиційної діяльності в будівельній галузі. Значення останнього полягає в тому, що такий механізм не лише виконує функцію регулятора, а й дозволяє збалансувати інтереси держави, суспільства та бізнесу.

Зв'язок теми дисертації із сучасними дослідженнями. Окремі проблемні аспекти нормативно-правового забезпечення інвестиційної та будівельної діяльності у своїх наукових працях розглядали: А. В. Боровик, Р. П. Бойчук, Т. М. Винник, Ю. В. Гаруст, Є. Ю. Гетьман, О. В. Гончаренко, Н. З. Деревянко, О. В. Джафарова, О. С. Дніпров, О. Ю. Дубинський, А. О. Касич, О. Ф. Кобзар, Д. В. Кравцов, І. В. Кривов'язнюк, В. І. Курило, К. М. Куркова, Л. І. Луценко-Миськів, А. А. Манжула, Т. Ф. Нахкур, Т. А. Новицька, А. А. Пересада, О. В. Рибій, Ю. О. Світлична, Р. А. Сербин, Є. Ю. Соболев, Л. В. Сорока, О. В. Федорчак, Р. В. Шаповал, С. О. Шатрава, В. Я. Шевчук, К. В. Шкарупа та багато інших. Не применшуючи значення напрацювань вказаних учених, слід констатувати, що в науковій літературі недостатньо опрацьованою є проблема окреслення сутності, змісту, структури й особливостей адміністративно-правового механізму регулювання інвестиційної діяльності в будівельній галузі.

Отже, відсутність комплексних монографічних досліджень, присвячених проблемі регулювання інвестиційної діяльності в будівельній галузі, а також наявність низки недоліків в адміністративно-правовому механізмі регулювання відповідної діяльності обумовлюють важливість, актуальність і своєчасність представленого дисертаційного дослідження.

Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами. Дисертацію виконано відповідно до Державної стратегії регіонального розвитку на 2021–2027 роки, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 5 серпня 2020 р. № 695; Концепції впровадження технологій

будівельного інформаційного моделювання (BIM-технологій) в Україні та затвердження плану заходів з її реалізації, схваленої розпорядження Кабінету Міністрів України від 17 лютого 2021 р. № 152-р; Національної економічної стратегії на період до 2030 року, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 3 березня 2021 р. № 179; Національної стратегії із створення безбар'єрного простору в Україні на період до 2030 року, схваленої розпорядженням Кабінету Міністрів України від 14 квітня 2021 р. № 366-р; Національної стратегії доходів до 2030 року, схваленої розпорядженням Кабінету Міністрів України від 27 грудня 2023 р. № 1218-р; Стратегії відновлення, сталого розвитку та цифрової трансформації малого і середнього підприємництва на період до 2027 року, схваленої розпорядженням Кабінету Міністрів України від 30 серпня 2024 р. № 821-р. Тема дослідження відповідає плану науково-дослідної роботи Науково-дослідного інституту публічного права «Правове забезпечення прав, свобод та законних інтересів суб'єктів публічно-правових відносин» (номер державної реєстрації 0120U105390).

Мета та завдання дослідження *Мета* роботи полягає в тому, щоб ґрунтуючись на аналізі й узагальненні сучасних наукових праць учених, норм чинних законів і підзаконних нормативно-правових актів, відповідних законопроектів, правозастосовної та судової практики з'ясувати сутність, структуру й особливості адміністративно-правового механізму регулювання інвестиційної діяльності в будівельній галузі, на підставі чого опрацювати пропозиції та рекомендації щодо впровадження інноваційних проєктів у будівельну галузь як вид інвестиційної діяльності та запропонувати шляхи вдосконалення адміністративно-правового регулювання стимулювання залучення інвестицій у будівельну галузь.

Досягнення поставленої мети зумовлює потребу у виконанні таких *завдань*:

- схарактеризувати інвестиційну діяльність як об'єкт адміністративно-правового дослідження;
- визначити поняття та розкрити специфіку будівельної галузі як предмета інвестиційної діяльності;
- запропонувати поняття адміністративно-правового механізму інвестиційної діяльності в будівельну галузь, розкрити його структуру та особливості;
- надати характеристику нормативно-правовим засадам інвестиційної діяльності в будівельну галузь;
- систематизувати коло суб'єктів адміністративно-правового механізму інвестиційної діяльності в будівельну галузь;
- проаналізувати адміністративні процедури інвестиційної діяльності в будівельну галузь;
- окреслити юридичні гарантії прав учасників адміністративно-правових відносин інвестиційної діяльності в будівельну галузь;
- обґрунтувати способи впровадження інноваційних проєктів у будівельну галузь як вид інвестиційної діяльності;

– запропонувати шляхи вдосконалення адміністративно-правового регулювання стимулювання залучення інвестицій у будівельну галузь.

Об'єктом дослідження є суспільні відносини, які виникають у процесі здійснення інвестиційної діяльності в будівельну галузь.

Предмет дослідження – адміністративно-правовий механізм регулювання інвестиційної діяльності в будівельній галузі.

Методи дисертаційного дослідження. Методологічну основу дисертаційної роботи становить сукупність загальних та спеціальних методів і прийомів наукового пізнання. Так *логіко-семантичний метод* використано з метою визначення понять «інвестиційна діяльність як об'єкт адміністративно-правового дослідження» (підрозділ 1.1), «будівельна галузь як предмет інвестиційної діяльності» (підрозділ 1.2), «адміністративно-правовий механізм інвестиційної діяльності в будівельну галузь» (підрозділ 1.3), «суб'єкти адміністративно-правового механізму інвестиційної діяльності в будівельну галузь» (підрозділ 2.1), «адміністративні процедури інвестиційної діяльності в будівельну галузь» (підрозділ 2.2) тощо. За допомогою використання *методу документального аналізу* схарактеризовано нормативно-правові засади інвестиційної діяльності в будівельній галузі (підрозділ 1.4) та запропоновано способи впровадження інноваційних проєктів у будівельну галузь як вид інвестиційної діяльності (підрозділ 3.1). *Структурно-логічний та системно-функціональний* методи використано в межах визначення кола суб'єктів адміністративно-правового механізму інвестиційної діяльності в будівельну галузь і характеристики їх правового статусу (підрозділ 2.1), узагальнення кола учасників адміністративно-правових відносин у цій сфері (підрозділ 2.3). Методи *моделювання та прогнозування* використано з метою опрацювання способів упровадження інноваційних проєктів у будівельну галузь як вид інвестиційної діяльності (підрозділ 3.1) та шляхів удосконалення адміністративно-правового регулювання стимулювання залучення інвестицій у будівельну галузь (підрозділ 3.2). Під час підготовки дисертації було використано й низку інших методів, застосування яких дало змогу комплексно підійти до виконання окреслених вище завдань наукової роботи.

Нормативно-правовим підґрунтям дослідження є Конституція України, міжнародні договори та угоди (ратифіковані у встановленому законом порядку), закони України, що регулюють порядок здійснення як будівельної, так й інвестиційної діяльності, а також підзаконні нормативно-правові акти, положення яких спрямовані на регулювання суспільних відносин у досліджуваній сфері суспільного життя.

Науково-теоретичне підґрунтя дисертації становлять праці фахівців у галузі теорії держави та права, адміністративного, інвестиційного, фінансового, права тощо. Крім того, використано напрацювання фахівців з інших галузевих дисциплін, зокрема теорії управління, філософії, соціології тощо.

Інформаційну та емпіричну основу дослідження становлять довідкові та періодичні видання, статистичні матеріали, судова практика тощо.

Наукова новизна отриманих результатів визначена тим, що дисертація є однією з перших спроб в умовах дії правового режиму воєнного стану на території України системно, на рівні дисертаційного дослідження з'ясувати сутність адміністративно-правового механізму інвестиційної діяльності в будівельну галузь, розкрити його структуру й особливості, на підставі чого розробити пропозиції та рекомендації, спрямовані на впровадження інноваційних проєктів в будівельну галузь як вид інвестиційної діяльності, та запропонувати шляхи вдосконалення адміністративно-правового регулювання стимулювання залучення інвестицій у будівельну галузь.

У результаті проведеного дослідження сформульовано низку нових наукових положень і висновків, основні з них такі:

вперше:

– акцентовано увагу на тому, що ключовими чинниками, які характеризують інвестиційну діяльність як об'єкт адміністративно-правового дослідження, є такі: 1) вона слугує предметом державного регулювання, що здійснюється у визначених законодавством формах і напрямках; 2) має місце наявність спеціальних, державних гарантій забезпечення прав інвесторів, а також захисту інвестицій, за рахунок чого досягається ефективність і законність інвестиційної діяльності загалом; 3) законодавчі джерела регулювання інвестиційної діяльності допускають її припинення, як на договірній основі між власне суб'єктами, так і в адміністративному, примусовому порядку рішенням органу влади за наявності встановлених законом підстав;

– запропоновано авторське визначення поняття адміністративних процедур інвестиційної діяльності в будівельній галузі, до яких запропоновано віднести такі: розроблення інвестиційних програм; державна експертиза; дозвільні процедури; контрольно-наглядові процедури; реєстраційні процедури (наприклад, реєстрація права власності);

– суб'єктами адміністративно-правового механізму інвестиційної діяльності в будівельній галузі запропоновано вважати органи державної влади, а також юридичних (різних форм власності) та фізичних осіб, які відповідно до норм чинного законодавства наділені сукупністю прав та обов'язків, які дають їм змогу реалізовувати діяльність щодо акумуляції інвестицій, а також регулювання їх використання та розподілу з метою реалізації публічних і приватних інтересів у будівельній галузі;

удосконалено:

– твердження про те, що нормативно-правові гарантії забезпечення та захисту прав учасників адміністративно-правових відносин в інвестиційній діяльності будівельної галузі створюють ключові, найбільш важливі умови для стабільного, безперебійного, а також передбачуваного та прозорого правового середовища для функціонування правовідносин у досліджуваній сфері суспільного життя;

– розуміння сутності гарантій забезпечення та захисту прав учасників адміністративно-правових відносин в інвестиційній діяльності будівельної галузі, яка полягає в забезпеченні ефективного функціонування

адміністративно-правових механізмів, які регулюють взаємодію між усіма сторонами адміністративно-правових відносин, а також у недопущенні порушень їхніх законних прав та інтересів, їх відновленні за потреби;

– перелік чинників, які впливають на стан залучення інвестицій у будівельну галузь України, а саме: по-перше, соціальна й економічна нестабільність; по-друге, непослідовна державна політика в економічній сфері, зокрема в будівельній галузі; по-третє, відсутність єдиного бачення законодавця про те, як саме повинна розвиватись будівельна галузь в Україні в реаліях сьогодення; по-четверте, складність дозвільних процедур; по-п'яте, відсутність ефективних і фінансово забезпечених програм підтримки будівельної галузі; по-шосте, відсутність довіри інвесторів через високий рівень корупції; по-сьоме, значний кадровий дефіцит;

– наукову думку стосовно того, що сучасними тенденціями впровадження інноваційних проєктів у будівельну галузь як виду інвестиційної діяльності є такі: 1) розвиток «зеленого» (екологічного будівництва); 2) використання штучного інтелекту в будівництві й управлінні фінансовими ресурсами, що дозволяє оптимізувати низку процесів; 3) застосування сучасних технологій, наприклад: віртуальна та доповнена реальність у проєктуванні; застосування наноматеріалів у будівництві; застосування 3D-друку в будівельних конструкціях (використання останніх є досить перспективним з точки зору розвитку будівельної галузі, зокрема залучення інвестицій у цю сферу);

дістало подальшого розвитку:

– обґрунтування наукової думки про те, що будівельна галузь вирізняється широким колом зовнішніх і внутрішніх ризиків, які впливають на результат реалізації передбачених нею процесів. Ідеться про числення правові, екологічні, матеріально-технічні та інші негативні обставини, зокрема форс-мажори, на кшталт, війни, надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру тощо, що своєю чергою робить будівництво досить ризикованим предметом для інвестування, адже вкладені цінності можуть бути втрачені внаслідок великого кола факторів, які неможливо заздалегідь попередити та спрогнозувати;

– твердження про те, що в системі нормативно-правових засад інвестиційної діяльності в будівельній галузі ключове місце належить нормам адміністративного права, завдяки яким: а) визначено найбільш важливі засади формування та реалізації державної політики в досліджуваній сфері суспільного життя; б) закріплено правовий статус суб'єктів інвестиційної діяльності, а також органів державної влади, які реалізують свої завдання та функції за відповідним напрямом; в) урегульовано порядок реалізації адміністративних процедур інвестиційної діяльності в будівельну галузь;

– теоретичний підхід щодо визначення поняття та виокремлення елементів адміністративно-правового механізму регулювання інвестиційної діяльності в будівельній галузі, на основі чого зазначено, що він становить унікальну правову конструкцію, згідно з якою відбувається забезпечення, підтримка та

регулювання органами публічної влади суспільних відносин у досліджуваній сфері суспільного життя.

Практичне значення отриманих результатів полягає в тому, що опрацьовані в дисертаційному дослідженні висновки та пропозиції вже використовуються або можуть бути використані в:

– *науково-дослідній сфері* – як підґрунтя для подальшого дослідження проблем адміністративно-правового регулювання інвестиційної діяльності в будівельній галузі;

– *правотворчій сфері* – у процесі опрацювання нових і вдосконалення чинних нормативно-правових актів у сфері інвестиційної діяльності в будівельній галузі;

– *правозастосовній сфері* – з метою підвищення ефективності діяльності суб'єктів, що уповноважені реалізовувати заходи у сфері інвестиційної діяльності в будівельній галузі;

– *освітньому процесі* – під час підготовки лекційних, науково-методичних матеріалів, а також підручників і навчальних посібників з дисциплін «Адміністративне право», «Інвестиційне право», «Житлове право» тощо.

Апробація матеріалів дисертації. Підсумки розроблення проблематики та відповідні висновки оприлюднено на міжнародних науково-практичних конференціях: «Проблемні питання юридичної науки в контексті реформування правової системи України» (м. Київ, 19–20 жовтня 2022 р.); «Пріоритетні напрями розвитку юридичної науки в умовах сьогодення» (м. Київ, 13–14 березня 2023 р.) «Реформування українського законодавства: проблемні питання та шляхи їх вирішення» (м. Київ, 7–8 лютого 2024 р.)

Структура та обсяг дисертації. Дисертація складається зі вступу, трьох розділів, які містять дев'ять підрозділів, загальних висновків, списку використаних джерел, додатків. Загальний обсяг дисертації становить 205 сторінок. Список використаних джерел містить 219 найменувань і розміщений на 24 сторінках.

ОСНОВНИЙ ЗМІСТ РОБОТИ

У **вступі** обґрунтовано актуальність вибору теми дисертаційного дослідження, її зв'язок з науковими програмами, темами, планами, окреслено об'єкт, предмет і методи дослідження, сформульовано мету й завдання дисертації, розкрито наукову новизну отриманих результатів, теоретичне та практичне значення роботи, наведено відомості про апробацію результатів дослідження, структуру й обсяг дисертації.

Розділ 1 «Загальна характеристика адміністративно-правових засад інвестиційної діяльності в будівельній галузі» складається з чотирьох підрозділів.

У *підрозділі 1.1 «Інвестиційна діяльність як об'єкт адміністративно-правового дослідження»* акцентовано увагу на загальнотеоретичному змісті категорії «інвестиції» з економічної та юридичної позицій. Встановлено, що

інвестиції – це матеріальна або інтелектуальна власність фізичних або юридичних осіб, яка передається ними як вклад у підприємницьку чи іншу діяльність громадян, підприємств, установ та організацій для отримання конкретного результату, зокрема прибутку.

На підставі аналізу характерних особливостей інвестиційної діяльності, які наведені як у науковій літературі, так і в різних нормативно-правових актах, запропоновано авторське визначення поняття «інвестиційна діяльність». Наголошено, що інвестиційна діяльність має чітку правову форму здійснення (державну, приватну, муніципальну, іноземну тощо) та організації.

Зазначено, що попри домінуючий приватно-господарський характер інвестиційної діяльності, не можна заперечувати важливу роль адміністративної складової в цьому аспекті. Проаналізовано наукові праці вчених-адміністративістів, у яких предметом наукового пошуку було адміністративно-правове регулювання інвестиційної діяльності. Виокремлено та схарактеризовано аспекти інвестиційної діяльності, які є предметом адміністративно-правового регулювання.

У підрозділі 1.2 *«Поняття та специфіка будівельної галузі як предмет інвестиційної діяльності»* наголошено на тому, що як предмет інвестиційної діяльності будівництво характеризується низкою особливостей, які визначають специфіку внутрішнього змісту цієї галузі.

Встановлено, що на сьогодні ні в законодавчих положеннях, ні в юридичній літературі єдиного визначення будівельної галузі немає, у зв'язку з чим окремо проаналізовано наукові підходи вчених і законодавця до визначення категорій «будівництво» та «будівельна діяльність». Зауважено, що означені терміни не є тотожними, вони мають різну, хоча й схожу, сутність.

Визначено поняття «будівельна галузь як предмет інвестиційної діяльності» та констатовано, що будівельна галузь зумовлює появу нових архітектурних об'єктів чи переробку старих, наприклад, споруд, будинків тощо. Результатом її ефективного функціонування є розширення міст, поява нової транспортної інфраструктури, формування житлового фонду, підвищення архітектурної естетики населених пунктів, сприяння веденню господарської діяльності, а також низка інших позитивних зрушень та інновацій. Наведено та схарактеризовано специфічні риси будівельної галузі як предмета інвестиційної діяльності.

У підрозділі 1.3 *«Адміністративно-правовий механізм інвестиційної діяльності в будівельній галузі: поняття, структура та особливості»* зазначено, що будь-яка діяльність, яка потребує належного правового регулювання, передбачає наявність відповідного структурованого й ефективного механізму адміністративно-правового регулювання.

На підставі аналізу таких термінів, як «механізм», «механізм управління», «механізм державного управління», «правовий механізм», «механізм правового регулювання» та «адміністративно-правовий механізм», запропоновано власне визначення поняття адміністративно-правового механізму інвестиційної діяльності в будівельну галузь.

Наголошено, що в науковій літературі структуру адміністративно-правового механізму інвестиційної діяльності в будівельній галузі вчені розкривають по-різному. На основі аналізу наукових поглядів дослідників виокремлено такі ключові елементи відповідного механізму: нормативно-правові засади; принципи інвестиційної діяльності; суб'єкти здійснення інвестиційної діяльності; адміністративно-правові форми; адміністративно-правові методи.

Доведено, що адміністративно-правовий механізм інвестиційної діяльності в будівельній галузі становить унікальну правову конструкцію, згідно з якою відбувається забезпечення, підтримка та регулювання органами публічної влади суспільних відносин у досліджуваній сфері суспільного життя. Його існування вносить адміністративні процеси та вплив держави, органів місцевого самоврядування на інвестиційну галузь, попереджаючи необґрунтований тиск, а також є додатковою гарантією законності й захисту інвестованих фізичними та/або юридичними особами цінностей у будівництво.

У підрозділі 1.4 «*Нормативно-правові засади інвестиційної діяльності в будівельній галузі*» наголошено, що в науковій площині нормативно-правові засади за змістом поєднані із системою нормативно-правових актів, законодавством, яке регламентує суспільно-правові відносини в певній сфері суспільного життя.

На основі узагальнення теоретичних підходів низки науковців нормативно-правовими засадами інвестиційної діяльності в будівельній галузі визнано сукупність нормативно-правових актів різної юридичної сили, норми яких спрямовані на регулювання та впорядкування діяльності, яка має на меті організацію, забезпечення і залучення інвестицій у досліджувану сферу суспільного життя. Відповідні засади схарактеризовано з огляду на їх ієрархію, тобто за юридичною силою.

Проаналізовано норми Конституції України, що прямо або опосередковано впливають на регулювання інвестиційної діяльності в будівельну галузь. Розглянуто міжнародні договори й угоди, спрямовані на розвиток інвестиційної діяльності в будівельну галузь. Окрему увагу присвячено аналізу норм Господарського кодексу України та Податкового кодексу України в частині їх впливу на інвестиційну діяльність у будівельній галузі. Наголошено на значущості законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про архітектурну діяльність», «Про ліцензування видів господарської діяльності» тощо. Проаналізовано підзаконні нормативно-правові акти органів державної влади, які видають на виконання положень законів і спрямовані на врегулювання інвестиційної діяльності в будівельну.

Встановлено, що ключове місце в системі відповідних засад належить нормам адміністративного права, завдяки яким: а) визначено найбільш важливі засади формування та реалізації державної політики в досліджуваній сфері суспільного життя; б) закріплено правовий статус суб'єктів інвестиційної діяльності, а також органів державної влади, які реалізують свої завдання та

функції за відповідним напрямом; в) урегульовано порядок реалізації адміністративних процедур інвестиційної діяльності в будівельну галузь.

Розділ 2 «Особливості адміністративно-правового механізму інвестиційної діяльності в будівельній галузі» складається з трьох підрозділів.

У підрозділі 2.1 *«Система суб'єктів адміністративно-правового механізму інвестиційної діяльності в будівельній галузі»* аргументовано, що дослідження адміністративно-правових засад інвестиційної діяльності в будівельну галузь на території України було б неповним без окреслення системи уповноважених суб'єктів у відповідній сфері, адже саме вони є рушійним елементом відповідного адміністративно-правового механізму.

На підставі аналізу наукових поглядів учених щодо визначення понять «суб'єкт», «суб'єкт управління», «суб'єкт правовідносин» та «суб'єкт права» наведено власне бачення щодо терміна «суб'єкти адміністративно-правового механізму інвестиційної діяльності в будівельній галузі». Наголошено, що ця система охоплює значне коло різноманітних публічно-владних відомств, які розташовані на різних рівнях управлінської ієрархії та належать до різних гілок влади.

Виокремлено такі групи суб'єктів адміністративно-правового механізму інвестиційної діяльності в будівельну галузь: а) вищі органи державної влади, які забезпечують функціонування нашої держави загалом та її внутрішнього політико-правового середовища (Верховна Рада України та Кабінет Міністрів України); б) міністерства як органи формування та безпосередньої реалізації державної політики у відповідній сфері; в) центральні органи виконавчої влади; г) органи місцевого самоврядування. Детально схарактеризовано особливості повноважень наведених суб'єктів у сфері інвестиційної діяльності в будівельній галузі.

У підрозділі 2.2 *«Адміністративні процедури інвестиційної діяльності в будівельній галузі»* розкрито загальнотеоретичні підходи щодо розуміння понять «процедура», «правова процедура» та «адміністративна процедура». Акцентовано увагу на тому, що зазначені терміни аналізують з точки зору філософії, соціології, теорії управління, юридичної науки тощо. Запропоновано авторське визначення поняття «адміністративні процедури інвестиційної діяльності в будівельній галузі».

Зауважено, що в науковій літературі відсутній єдиний підхід до визначення переліку адміністративних процедур, які реалізуються в досліджуваній сфері суспільного життя, у зв'язку з чим до останніх запропоновано віднести такі: а) розроблення інвестиційних програм; б) державна експертиза; в) дозвільні процедури; г) контрольно-наглядові процедури; д) реєстраційні процедури (наприклад, реєстрація права власності). Схарактеризовано кожен з окреслених вище адміністративних процедур.

Наголошено, що значення адміністративних процедур інвестиційної діяльності в будівельній галузі полягає в тому, що вони дозволяють забезпечити організованість, прозорість і законність втілення у життя

будівельних проєктів. Саме дотримання зазначених процедур забезпечує реалізацію принципів верховенства права та законності в досліджуваній сфері суспільного життя.

Доведено, що на сьогодні важливим завданням законодавця є розширення переліку та змісту відповідних процедур, що позитивно вплине на правозастосовну практику та надасть можливість збільшити об'єми інвестицій у будівельну галузь.

У підрозділі 2.3 «Юридичні гарантії прав учасників адміністративно-правових відносин інвестиційної діяльності в будівельній галузі» акцентовано увагу на тому, що на сьогодні важливим завданням українського законодавця є створення та подальше розширення нормативно-правових гарантій забезпечення і захисту прав учасників адміністративно-правових відносин інвестиційної діяльності в будівельній галузі.

На підставі аналізу етимологічного походження терміна «гарантії» сформульовано висновок про те, що це – системна сукупність умов і заходів, які забезпечують реалізацію певними суб'єктами своїх прав та обов'язків, надаючи їм впевненість у тому, що їх інтереси не будуть порушені. Таким чином, гарантії спрямовані на те, щоб створити умови правової визначеності та непорушності прав, свобод та інтересів сторін певних відносин.

Окрему увагу приділено характеристиці правових (юридичних) гарантій, що дало можливість запропонувати визначення поняття «правові гарантії забезпечення та захисту прав учасників адміністративно-правових відносин інвестиційної діяльності в будівельну галузь». До переліку відповідних гарантій запропоновано віднести такі: нормативно-правові; політичні; економічні; організаційно-управлінські; гарантії судового захисту прав, свобод та інтересів інвесторів. Схарактеризовано названі гарантії забезпечення та захисту прав учасників адміністративно-правових відносин інвестиційної діяльності в будівельній галузі.

Як недолік зауважено, що не всі з окреслених у підрозділі гарантій набули належного законодавчого закріплення, а отже, важливим завданням законодавця є розширення кола та змісту таких гарантій у відповідних нормативно-правових актах, що позитивно вплине на проведення теоретичних досліджень у цій сфері, а також поліпшить правозастосовну практику.

Розділ 3 «Шляхи вдосконалення адміністративно-правового регулювання інвестиційної діяльності в будівельній галузі» складається з двох підрозділів.

У підрозділі 3.1 «Впровадження інноваційних проєктів у будівельну галузь як вид інвестиційної діяльності» наголошено, що будівельна сфера передбачає залучення новітніх технологій, матеріалів, методів управління та організації будівництва, які дозволяють досягати вищої якості, екологічності й економічної ефективності в процесі спорудження будівель. Наведено низку аргументів стосовно того, що запровадження інноваційних проєктів є важливим видом інвестиційної діяльності, яка дозволить ефективно розвивати й удосконалювати будівельну галузь.

Розкрито сутність термінів «інновації», «інноваційна діяльність». Так, інноваціями запропоновано розуміти процес розроблення та запровадження нових ідей, винаходів, технологій, продуктів чи методів здійснення певної діяльності, що своєю чергою забезпечує підвищення ефективності й конкурентоспроможності продукції, торів чи послуг, що дозволить на більш високому рівні задовольнити наявні або нові потреби в різних сферах суспільного життя. Інноваційну діяльність схарактеризовано як безпосередньо процес створення, впровадження та поширення інновацій у певній сфері суспільного життя, що забезпечує її якісне вдосконалення та розвиток.

Визначено поняття «інноваційні проєкти в будівельній галузі як вид інвестиційної діяльності» та розкрито значення таких проєктів для будівельної галузі. Окреслено коло найбільш розповсюджених інноваційних проєктів, запровадження яких нині триває в будівельній галузі. Зосереджено увагу на аналізі правових передумов реалізації інноваційних проєктів у будівельній галузі. Виокремлено чинники, які заважають запровадженню інноваційних проєктів як виду інвестиційної діяльності, та запропоновано шляхи їх усунення.

У підрозділі 3.2 *«Шляхи вдосконалення адміністративно-правового регулювання стимулювання залучення інвестицій у будівельну галузь»* виокремлено найбільш важливі чинники, які впливають на стан залучення інвестицій у будівельну галузь України: по-перше, соціальна й економічна нестабільність; по-друге, непослідовна державна політика в економічній сфері, зокрема в будівельній галузі; по-третє, відсутність єдиного бачення законодавця про те, як саме повинна розвиватись будівельна галузь в Україні в реаліях сьогодення; по-четверте, складність дозвільних процедур; по-п'яте, відсутність ефективних і фінансово забезпечених програм підтримки будівельної галузі; по-шосте, відсутність довіри інвесторів через високий рівень корупції; по-сьоме, значний кадровий дефіцит;

З огляду на окреслені чинники, які впливають на стан залучення інвестицій у будівельну галузь України, опрацьовано відповідні шляхи вдосконалення адміністративно-правового регулювання стимулювання залучення інвестицій у будівельну галузь. Запропоновано розробити та прийняти Концепцію розвитку будівельної галузі України, а також внести зміни й доповнення до Закону України «Про інвестиційну діяльність». Доведено доцільність здійснення комплексу заходів, спрямованих на подолання корупції під час залучення інвестицій у будівельну галузь.

Окрему увагу приділено покращенню системи кадрового забезпечення як суб'єктів будівельної галузі, так й органів державної влади, які відповідають за формування та реалізацію державної політики в досліджуваній сфері суспільного життя. Констатовано, що вдосконалення кадрового забезпечення в контексті зазначеної проблематики має передбачати: по-перше, підготовку фахівців, які будуть здатні ефективно виконувати завдання та функції, пов'язані зі здійсненням інвестиційної діяльності, зокрема в будівельній галузі; по-друге, постійне підвищення кваліфікації працівників, які здатні активно розробляти та впроваджувати інноваційні проєкти в досліджувану сферу суспільного життя;

по-третє, розроблення та впровадження ефективного науково-методичного забезпечення; по-четверте, створення механізмів оцінки ефективності роботи персоналу, включаючи застосування цифрових інструментів для моніторингу й аналізу виконання завдань.

ВИСНОВКИ

У **висновках** дисертації наведено теоретичне узагальнення та нове вирішення наукового завдання, яке полягає в тому, щоб на основі аналізу наукових поглядів учених, норм чинного законодавства та практики його реалізації з'ясувати сутність адміністративно-правового механізму регулювання інвестиційної діяльності в будівельній галузі, розкрити його структуру й особливості, на підставі чого розробити пропозиції та рекомендації, спрямовані на впровадження інноваційних проєктів у будівельну галузь як виду інвестиційної діяльності, запропонувати шляхи вдосконалення адміністративно-правового регулювання стимулювання залучення таких інвестицій. У результаті дослідження сформульовано низку нових наукових висновків, основні з них такі:

1. Констатовано, що інвестиційна діяльність – це регламентована законодавством України та врегульована державою шляхом визначення правового статусу суб'єктів (зокрема їх прав, обов'язків, гарантій діяльності тощо), форм здійснення, а також інших адміністративних інструментів діяльність, що спрямована на організацію та забезпечення законного вкладення допустимих з точки зору законодавства України цінностей (матеріального або інтелектуального характеру) у підприємницьку чи іншу діяльність громадян, підприємств, установ та організацій для отримання конкретного результату, зокрема прибутку. З огляду на наведене тлумачення, цілком логічним та обґрунтованим є твердження про те, що інвестиційна діяльність є надважливим об'єктом адміністративно-правового дослідження.

Доведено, що ключовими чинниками, які характеризують інвестиційну діяльність як об'єкт адміністративно-правового дослідження, є такі: 1) вона є предметом державного регулювання, що здійснюється у визначених законодавством формах і напрямках; 2) наявні спеціальні, державні гарантії забезпечення прав інвесторів, а також захисту інвестицій, завдяки чому досягається ефективність і законність інвестиційної діяльності загалом; 3) законодавчі джерела регулювання інвестиційної діяльності допускають її припинення як на договірній основі між власне суб'єктами, так і в адміністративному, примусовому порядку, рішенням органу влади за наявності встановлених законом підстав.

2. Узагальнено, що в сучасних умовах національного розвитку будівельна галузь України є досить складним напрямом для проведення інвестиційної діяльності, що виявляється в таких специфічних моментах: по-перше, це важлива складова національної економіки, адже результатами її функціонування є створення архітектурних об'єктів, які становлять цінність, а

також розвиток суміжних із будівельною сферою галузей суспільного виробництва; по-друге, будівельна галузь концентрує в собі широке коло зовнішніх і внутрішніх ризиків, унаслідок чого інвестування в неї має відбуватися за наявності чіткого плану, прогнозів, певної фінансової логіки отримання прибутку та врахування форс-мажорів, які можуть цьому завадити; по-третє, будівництво передбачає особливий, регламентований державою підхід до ціноутворення, що впливає на механізм інвестування; по-четверте, будівельна галузь є предметом державної, а також інших видів контрольно-наглядової діяльності, що, з одного боку, створює надмірне регуляторне навантаження на неї, а з іншого – є додатковою запорукою законності й захисту інвестицій; по-п'яте, будівельна діяльність передбачає довгостроковість інвестицій та їх окупність.

3. Обґрунтовано, що адміністративно-правовим механізмом інвестиційної діяльності в будівельну галузь слід вважати врегульовану нормами чинного законодавства України сукупність адміністративно-правових інструментів організаційного, управлінського, контрольно-регуляторного характеру тощо, що застосовуються суб'єктами публічного управління в чітко формалізованому порядку та призначені для створення умов, прогнозування й реалізації інвестиційної діяльності в будівельній сфері держави, а також забезпеченні законності її провадження.

До переліку ключових елементів зазначеного адміністративно-правового механізму віднесено такі: нормативно-правові засади; принципи інвестиційної діяльності в будівельній галузі; суб'єкти здійснення інвестиційної діяльності; адміністративно-правові форми та методи.

4. З'ясовано, що на сьогодні нормативно-правові засади інвестиційної діяльності в будівельній галузі становить значна кількість нормативно-правових актів різної юридичної сили, до яких належать Конституція України, міжнародні договори та угоди про взаємний захист інвестицій між нашою та іншими державами; законодавчі документи (кодекси та безпосередньо законодавчі акти); підзаконні нормативно-правові акти. Наголошено, що специфіка системи нормативно-правових засад полягає в тому, що в них органічно поєднано нормативно-правові акти, які стосуються не лише безпосередньо сфери провадження інвестиційної діяльності, а й низки важливих питань щодо здійснення останньої в межах будівельної галузі.

Встановлено, що ключове місце в системі відповідних засад належить нормам адміністративного права, завдяки яким: а) визначено найбільш важливі засади формування та реалізації державної політики в досліджуваній сфері суспільного життя; б) закріплено правовий статус суб'єктів інвестиційної діяльності, а також органів державної влади, які реалізують свої завдання та функції за відповідним напрямом; в) урегульовано порядок реалізації адміністративних процедур інвестиційної діяльності в будівельну галузь.

5. Зазначено, що систему суб'єктів адміністративно-правового механізму інвестиційної діяльності в будівельній галузі становлять: 1) Верховна Рада України та Кабінет Міністрів України – вищі органи державної влади, які

забезпечують формування законодавчої та адміністративної основи для здійснення інвестиційної та будівельної діяльності на території України; 2) Міністерство економіки та Міністерство фінансів – центральні органи державної влади, які забезпечують формування та реалізацію державної політики у сфері інвестування, міжнародної інвестиційної співпраці та будівництва; 3) Державна інспекція архітектури та містобудування України – орган, уповноважений на здійснення державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду; 4) органи місцевого самоврядування, які сприяють інвестиційній діяльності в будівельній та інших галузях на регіональному рівні; 5) юридичні та фізичні особи, які здійснюють інвестиційну діяльність у будівельній галузі.

6. З'ясовано, що адміністративні процедури інвестиційної діяльності в будівельній галузі становлять врегульовану нормами чинного законодавства сукупність послідовних дій, які реалізуються органами публічного адміністрування (зокрема їх посадовими особами), а також інвесторами та іншими учасниками відповідних правовідносин з метою забезпечення прозорості, ефективності й законності реалізації інвестиційних проєктів у будівництві. Доведено, що дотримання відповідних процедур забезпечує належне регулювання інвестиційної діяльності в досліджуваній сфері, знижує адміністративні бар'єри та забезпечує стабільність правовідносин у цій сфері.

Зауважено, що в науковій літературі відсутній єдиний підхід до визначення переліку адміністративних процедур, які реалізуються в досліджуваній сфері суспільного життя, у зв'язку з чим до останніх запропоновано віднести такі: а) розроблення інвестиційних програм; б) державна експертиза; в) дозвільні процедури; г) контрольно-наглядові процедури; д) реєстраційні процедури (наприклад, реєстрація права власності).

7. Обґрунтовано положення про те, що правові гарантії забезпечення та захисту прав учасників адміністративно-правових відносин інвестиційної діяльності в будівельній галузі становлять систему сукупності взаємозв'язаних, взаємозалежних і взаємодоповнюючих механізмів, інструментів та засобів нормативно-правового, організаційно-управлінського, економічного та процедурного характеру, які у своїй діяльності використовують спеціально уповноважені суб'єкти з метою створення сприятливих умов для інвесторів, а також захисту їх прав, свобод та інтересів у досліджуваній сфері суспільного життя.

До переліку гарантій забезпечення та захисту прав учасників адміністративно-правових відносин інвестиційної діяльності запропоновано віднести такі гарантії: нормативно-правові; політичні; економічні; організаційно-управлінські; гарантії судового захисту прав, свобод та інтересів інвесторів.

8. Обґрунтовано, що інноваційні проєкти в будівельній галузі як вид інвестиційної діяльності становлять урегульовану нормами чинного законодавства діяльність органів державної влади, місцевого самоврядування, будівельних компаній тощо, яка орієнтована на формування та залучення

фінансових, матеріальних, технічних, інтелектуальних та інших ресурсів з метою впровадження новітніх технологій, матеріалів, методів управління та організації будівельних процесів, що забезпечить підвищення економічної і технічної ефективності, екологічності, результативності процесу будівництва.

Доведено, що значення інноваційних проєктів у контексті висвітленої в роботі проблематики полягає в тому, що такі проєкти: по-перше, підвищують ефективність і результативність здійснення будівництва; по-друге, сприяють зростанню інвестиційної привабливості будівельної галузі, а також підвищенню рівня довіри громадян до економіки країни загалом; по-третє, зменшують шкідливі наслідки від будівництва на навколишнє середовище; по-четверте, забезпечують розвиток сучасної інфраструктури; по-п'яте, сприяють розвитку та модернізації інших, суміжних галузей, які забезпечують «обслуговування» будівництва.

Важливим завданням законодавця визнано створення належного нормативно-правового підґрунтя для реалізації таких інноваційних проєктів, а також стимулювання забудовників та інвесторів для їх застосування.

9. Аргументовано, що перспективними напрямками вдосконалення адміністративно-правового регулювання стимулювання залучення інвестицій у будівельну галузь є такі:

– по-перше, слід розробити та прийняти Концепцію розвитку будівельної галузі України, ключовою метою якої має бути забезпечення сталого, ефективного й інноваційного розвитку цієї сфери, з урахуванням сучасних викликів і загроз. У контексті стимулювання залучення інвестицій у будівельну галузь зазначена Концепція повинна передбачати виконання таких завдань: 1) удосконалення сучасної нормативно-правової основи для функціонування будівельної галузі, а також залучення інвестицій до неї; 2) розроблення ефективних програм підтримки та розвитку будівельної галузі; 3) забезпечення інноваційного розвитку будівельної сфери, що передбачає впровадження сучасних технологій і матеріалів, які зменшують витрати на будівництво та підвищують ефективність проєктів; 4) розвиток державно-приватного партнерства; 5) створення сучасних програм і науково-методичних матеріалів для навчання та підвищення кваліфікації інженерів, архітекторів, менеджерів тощо; 6) протидія корупції, зокрема у сфері проведення тендерів на будівництво;

– по-друге, у Законі України «Про інвестиційну діяльність» доцільно: а) посилити гарантії захисту прав інвесторів (зокрема економічні); б) детально описати механізми надання пільг, субсидій чи інших форм підтримки інвесторів; в) урахувати питання страхування інвесторів; г) запровадити ефективні механізми громадського контролю тощо;

– по-третє, необхідно розв'язати проблему корупції в будівельній галузі. Базовими кроками, які слід здійснити в цьому напрямі, є активна робота з населенням і посадовими особами органів державної влади стосовно усвідомлення того, якої шкоди завдає це суспільно небезпечне явище. Крім

того, необхідним є посилення юридичної відповідальності за вчинення корупційних правопорушень;

– по-четверте, слід покращити систему кадрового забезпечення як суб'єктів будівельної галузі, так й органів державної влади, які відповідають за формування та реалізацію державної політики в досліджуваній сфері суспільного життя.

СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ в яких опубліковані основні наукові результати дисертації:

1. Лисеюк С.М. До проблеми визначення поняття інвестиційної діяльності як об'єкту адміністративно-правового дослідження. *Юридична наука*. 2019. № 8(98). Т. 2. С. 145–150.

2. Лисеюк С.М. Поняття будівельної галузі як предмету інвестиційної діяльності. *Юридична наука*. 2020. № 3(105). Т. 2. С. 178–182.

3. Лисеюк С.М. Поняття та види адміністративних процедур інвестиційної діяльності в будівельну галузь. *KELM*. 2022. № 7(51). С. 396–399 (Республіка Польща).

4. Лисеюк С.М. Поняття та значення впровадження інноваційних проектів в будівельну галузь як виду інвестиційної діяльності. *Право і суспільство*. 2023. № 2. Т. 2. С. 493–498.

5. Лисеюк С.М. До характеристики нормативно-правових гарантій забезпечення та захисту прав учасників адміністративно-правових відносин інвестиційної діяльності в будівельну галузь. *Науковий вісник публічного та приватного права*. 2024. Вип. 4. С. 147–151.

які засвідчують апробацію матеріалів дисертації:

6. Лисеюк С.М. Концептуальні засади вдосконалення адміністративно-правового регулювання стимулювання залучення інвестицій в будівельну галузь. *Проблемні питання юридичної науки в контексті реформування правової системи України: матеріали міжнародної науково-практичної конференції* (Київ, 19–20 жовт. 2022 р.). Київ: Науково-дослідний інститут публічного права, 2022. С. 121–123.

7. Лисеюк С.М. До визначення нормативно-правових засад інвестиційної діяльності в будівельну галузь. *Пріоритетні напрями розвитку юридичної науки в умовах сьогодення: матеріали міжнародної науково-практичної конференції* (Київ, 13–14 берез. 2023 р.). Київ: Науково-дослідний інститут публічного права, 2023. С. 131–133.

8. Лисеюк С.М. Проблеми залучення інвестицій у будівельну галузь України. *Реформування українського законодавства: проблемні питання та шляхи їх вирішення: матеріали міжнародної науково-практичної конференції*, (Київ, 7–8 лют. 2024 р.). Київ: Науково-дослідний інститут публічного права, 2024. С. 71–73.

АНОТАЦІЯ

Лисеюк С. М. Адміністративно-правовий механізм регулювання інвестиційної діяльності в будівельній галузі. – *Кваліфікаційна наукова праця на правах рукопису.*

Дисертація на здобуття наукового ступеня кандидата юридичних наук за спеціальністю 12.00.07 «Адміністративне право і процес; фінансове право; інформаційне право». – Науково-дослідний інститут публічного права. Київ, 2025.

У дисертації наведено теоретичне узагальнення та нове вирішення наукового завдання, яке полягає в тому, щоб на основі аналізу поглядів учених, норм чинного законодавства та практики його реалізації з'ясувати сутність, структуру й особливості адміністративно-правового механізму регулювання інвестиційної діяльності в будівельній галузі, на підставі чого опрацювати пропозиції та рекомендації щодо впровадження інноваційних проєктів у будівельну галузь як вид інвестиційної діяльності та запропонувати шляхи вдосконалення адміністративно-правового регулювання стимулювання залучення інвестицій у будівельну галузь.

Схарактеризовано інвестиційну діяльність як об'єкт адміністративно-правового дослідження. Визначено поняття та розкрито специфіку будівельної галузі як предмета інвестиційної діяльності. Надано характеристику нормативно-правовим засадам інвестиційної діяльності в будівельній галузі. Систематизовано коло суб'єктів адміністративно-правового механізму інвестиційної діяльності в будівельній галузі. Схарактеризовано адміністративні процедури інвестиційної діяльності в будівельній галузі. Окреслено юридичні гарантії прав учасників адміністративно-правових відносин інвестиційної діяльності в будівельній галузі. Опрацьовано способи впровадження інноваційних проєктів у будівельну галузь як вид інвестиційної діяльності. Запропоновано шляхи вдосконалення адміністративно-правового регулювання стимулювання залучення інвестицій у будівельну галузь.

Ключові слова: будівельна галузь, інвестиційна діяльність, адміністративно-правове дослідження, нормативно-правові засади, адміністративні процедури, адміністративно-правовий механізм, суб'єкти, інноваційна діяльність.

SUMMARY

Lyseyuk S.M. Administrative and legal mechanism for regulating investment activities in the construction industry. – *Qualification scientific work in the form of a manuscript.*

Dissertation for the degree of Candidate of Legal Sciences in the specialty 12.00.07 «Administrative law and process; financial law; information law». – Scientific Institute of Public Law, Kyiv, 2025.

The dissertation presents a theoretical generalization and a new solution to the scientific task, which is to clarify the essence of the administrative and legal mechanism for investment activities in the construction industry, based on the

analysis of the views of scientists, the norms of current legislation and the practice of its implementation, to reveal its structure and features, on the basis of which to develop proposals and recommendations aimed at implementing innovative projects in the construction industry as a type of investment activity and to suggest ways to improve the administrative and legal regulation of stimulating investment in the construction industry.

Investment activity is characterized as an object of administrative and legal research. The concept is defined and the specifics of the construction industry as a subject of investment activity are revealed. The concept of the administrative and legal mechanism of investment activity in the construction industry is proposed, its structure and features are revealed. The normative and legal principles of investment activity in the construction industry are characterized. The range of subjects of the administrative and legal mechanism of investment activity in the construction industry is systematized. The administrative procedures of investment activity in the construction industry are characterized. The legal guarantees of the rights of participants in administrative and legal relations of investment activity in the construction industry are outlined. Methods of implementing innovative projects in the construction industry as a type of investment activity are worked out. Ways of improving administrative and legal regulation of stimulating investment attraction in the construction industry are proposed.

Keywords: construction industry, investment activity, administrative and legal research, regulatory and legal framework, administrative procedures, administrative and legal mechanism, entities, innovative activity.