

**НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ ПУБЛІЧНОГО ПРАВА
НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ ПУБЛІЧНОГО ПРАВА**

*Кваліфікаційна наукова
праця на правах рукопису*

ЛИСЕЮК СЕРГІЙ МИКОЛАЙОВИЧ

УДК 342.9 (477)

ДИСЕРТАЦІЯ

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

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

Подається на здобуття наукового ступеня кандидата юридичних наук

Дисертація містить результати власних досліджень. Використання ідей,
результатів і текстів інших авторів мають посилання на відповідне джерело

_____ С.М. Лисеюк

Науковий керівник **Боровик Андрій Володимирович**, кандидат юридичних
наук, доцент

Київ – 2025

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, Науково-дослідний інститут публічного прав, 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 адміністративно-правового механізму інвестиційної діяльності в будівельну галузь, розкрити його структуру та особливості, на підставі чого розробити пропозиції та рекомендації, спрямовані на впровадження інноваційних проектів в будівельну галузь як вид інвестиційної діяльності та запропонувати шляхи вдосконалення адміністративно-правового регулювання стимулювання залучення інвестицій в будівельну галузь.

Встановлено, що інвестиції – це допустимі, з точки зору законодавства України, цінності, що виступають об'єктом майнових прав фізичних та/або юридичних осіб, і можуть передаватись як вклад у підприємницьку чи іншу діяльність громадян, підприємств, установ та організацій для отримання конкретного результату, зокрема, прибутку.

Узагальнено, що ключовими чинниками, які характеризують інвестиційну діяльність як об'єкт адміністративно-правового дослідження, є наступні: 1) вона виступає предметом державного регулювання, що здійснюється у визначених законодавством формах та напрямках; 2) наявність спеціальних, державних гарантій забезпечення прав інвесторів, а також захисту інвестицій, за рахунок чого досягається ефективність та

законність інвестиційної діяльності в цілому; 3) законодавчі джерела регулювання інвестиційної діяльності допускають її припинення, як на договірній основі між самими суб'єктами, так і в адміністративному, примусовому порядку рішенням органу влади за наявності встановлених законом підстав.

Акцентовано увагу на тому, що будівельна галузь відрізняється великим колом зовнішніх та внутрішніх ризиків, які впливають на результат реалізації передбачених нею процесів. Сюди відносяться числення правові, екологічні, матеріально-технічні та інші негативні обставини, зокрема, форс-мажори, на кшталт, війни, надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, тощо. Зазначене робить будівництво досить ризикованим предметом для інвестування, адже вкладені цінності можуть бути втрачені внаслідок великого кола факторів, які неможливо заздалегідь попередити та спрогнозувати. Компенсується цей аспект значним рівнем потенційного прибутку, за рахунок подальшої реалізації об'єктів архітектури чи використання їх властивостей.

Обґрунтовано, що адміністративно-правовий механізм інвестиційної діяльності в будівельну галузь найбільш доцільно розуміти як врегульовану нормами чинного законодавства України сукупність адміністративно-правових інструментів організаційного, управлінського, контрольно-регуляторного характеру, тощо, що застосовуються суб'єктами публічного управління у чітко формалізованому порядку і призначені для створення умов, прогнозування та реалізації інвестиційної діяльності в будівельній сфері держави, а також забезпеченні законності її провадження. До переліку ключових елементів даного адміністративно-правового механізму віднесено наступні: нормативно-правові засади; принципи інвестиційної діяльності в будівельну галузь; суб'єкти здійснення інвестиційної діяльності; адміністративно-правові форми та методи.

Констатовано, що на сьогоднішній день нормативно-правові засади інвестиційної діяльності в будівельну галузь складає велика кількість нормативно-правових актів різної юридичної сили, до яких входять: Конституція України, міжнародні договори та угоди про взаємний захист інвестицій; законодавчі документи (кодекси та безпосередньо закони); підзаконні нормативно-правові акти. Обґрунтовано, що ключове місце в системі відповідних засад належить нормам адміністративного права, адже саме за допомогою останніх: а) визначаються найбільш важливі засади формування та реалізації державної політики у досліджуваній сфері суспільного життя; б) закріплюється правовий статус суб'єктів інвестиційної діяльності, а також органів державної влади, які реалізують свої завдання та функції за відповідним напрямом; в) регулюється порядок реалізації адміністративних процедур інвестиційної діяльності в будівельну галузь.

Аргументовано, що під суб'єктами адміністративно-правового механізму інвестиційної діяльності в будівельну галузь слід розуміти органи державної влади, а також юридичні (різних форм власності) та фізичні особи, які відповідно до норм чинного законодавства наділені сукупністю прав та обов'язків, які дають їм можливість реалізовувати діяльність щодо акумуляції інвестицій, а також регулюванні їх використання та розподілу з метою реалізації публічних та приватних інтересів у будівельній галузі. Виділено коло відповідних суб'єктів та надано характеристику їх правового статусу.

Встановлено, що адміністративні процедури інвестиційної діяльності в будівельну галузь представляють собою 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 та законності реалізації

інвестиційних проєктів у будівництві. Дотримання відповідних процедур забезпечує належне регулювання інвестиційної діяльності у досліджуваній сфері, знижую адміністративні бар'єри та забезпечує стабільність правовідносин у цій сфері.

Встановлено, що розробка інвестиційних програм має важливе стратегічне значення з точки зору організації, залучення, управління та використання інвестиційних ресурсів. Відповідна програма охоплює фактично весь цикл будівництва: від ідеї до здачі об'єкта в експлуатацію. Основною метою інвестиційної програми є створення сприятливих умов для розвитку будівельної галузі, залучення національного та зарубіжного капіталу, а також забезпечення ефективного використання цих ресурсів.

Підкреслено, що державна експертиза є обов'язковим етапом оцінки документації, що спрямована на забезпечення відповідності будівельних проєктів встановленим законодавчим, технічним та екологічним нормам. Державна експертиза виступає своєрідним засобом контролю за якістю проєктів, їх безпекою, економічною доцільністю, екологічністю, тощо.

Наголошено, що дозвіл, як адміністративна процедура в інвестиційній діяльності будівельної галузі, підтверджує право інвестора або забудовника здійснювати будівництво відповідно до затвердженої проєктної документації та вимог чинного законодавства. Ця процедура є обов'язковою складовою процесу реалізації будівельних проєктів і спрямована на забезпечення правової визначеності, контролю за дотриманням норм та чинного законодавства у цій сфері.

Доведено, що правові гарантії забезпечення та захисту прав учасників адміністративно-правових відносин інвестиційної діяльності в будівельну галузь представляють собою систему сукупність взаємозв'язаних, взаємозалежних та взаємодоповнюючих механізмів, інструментів та засобів нормативно-правового, організаційно-управлінського, економічного та процедурного характеру, які в 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.

Зазначено, що економічні гарантії забезпечення та захисту прав учасників адміністративно-правових відносин в інвестиційній діяльності будівельної галузі полягають у забезпеченні фінансової стабільності, прозорості економічних процесів та захисті економічних інтересів усіх учасників-суб'єктів відповідних правовідносин. Окрім того, сутність економічних гарантій полягає в гарантуванні доступу до фінансових ресурсів, зокрема через банківське кредитування, державну підтримку, спеціалізовані інвестиційні програми та фонди.

Констатовано, що інноваційні проєкти в будівельну галузь, як вид інвестиційної діяльності, представляють собою врегульовану 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 та технічної ефективності, екологічності, результативності процесу будівництва.

Підкреслено, що екологічне будівництво, безумовно, є інноваційним проєктом, який виступає важливою інвестицією у будівельній галузі, оскільки екологічні споруди досить часто отримують підтримку з боку держави, національних та міжнародних інвесторів, тощо, які активно підтримують ініціативи, спрямовані на збереження екології та клімату.

Виділено найбільш важливі чинники, які впливають на стан залучення інвестицій у будівельну галузь України, зокрема: по-перше, соціальна та економічна нестабільність; по-друге, непослідовна державна політики, як в економічній сфері взагалі, так і будівельній галузі, зокрема; 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 та фінансово забезпечених програм підтримки будівельної галузі; по-шосте, відсутність довіри інвесторів через занадто великий рівень корупції; по-сьоме значний кадровий дефіцит.

Обґрунтовано необхідність розробки та прийняття «Концепції розвитку будівельної галузі України», ключовою метою якої є забезпечення сталого, ефективного та інноваційного розвитку цієї сфери, з урахуванням сучасних викликів та загроз.

Доведено, що в рамках вдосконалення Закону України «Про інвестиційну діяльність» вбачається необхідним: по-перше, посилити гарантії захисту прав інвесторів (зокрема економічні); по-друге, в Законі слід детально описати механізми надання пільг, субсидій чи інших форм підтримки інвесторів; по-третє, окремої уваги потребує питання страхування інвесторів; по-четверте, запровадити ефективні механізми громадського контролю, тощо.

Відзначено, що на сьогоднішній день корупція є однією із ключових проблем будівельної галузі України, яка відштовхує від цієї сфери потенційних інвесторів, особливо зарубіжних. Базовими кроками, які слід здійснити у напрямку подолання корупції в країні взагалі, а також у будівельній сфері, зокрема, є активна робота з населенням та посадовими особами органів державної влади стосовно того, яку шкоду несе дане негативне суспільно небезпечне явище.

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 on the rights of the manuscript.*

The thesis for obtaining a scientific degree of Candidate of Juridical Science in speciality 12.00.07 «Administrative Law and Procedure; Financial Law; Information Law». – Scientific Institute of Public 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 of investment activity 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.

It has been established that investments are permissible, from the point of view of the legislation of Ukraine, values that are the object of property rights of individuals and/or legal entities and can be transferred as a contribution to entrepreneurial or other activities of citizens, enterprises, institutions and organizations to obtain a specific result, in particular, profit.

It is summarized that the key factors that characterize investment activity as an object of administrative and legal research are the following: 1) it is the subject of state regulation, carried out in the forms and directions specified by law; 2) the presence of special, state guarantees for ensuring the rights of investors, as well as investment protection, due to which the efficiency and legality of investment activity in general is achieved; 3) legislative sources of regulation of investment activity allow its termination, both on a contractual basis

between the subjects themselves, and in an administrative, compulsory manner by a decision of a government body if there are grounds established by law.

Attention is focused on the fact that the construction industry is characterized by a large range of external and internal risks that affect the result of the implementation of the processes envisaged by it. These include numerous legal, environmental, material and technical and other negative circumstances, in particular, force majeure, such as wars, emergencies of a technogenic and natural nature, etc. This makes construction a rather risky subject for investment, because the invested values can be lost due to a large number of factors that cannot be prevented and predicted in advance. This aspect is compensated by a significant level of potential profit, due to the further implementation of architectural objects or the use of their properties.

It is substantiated that the administrative and legal mechanism of investment activity in the construction industry is most expedient to understand as a set of administrative and legal instruments of an organizational, managerial, control and regulatory nature, etc., regulated by the norms of the current legislation of Ukraine, which are used by public administration entities in a clearly formalized manner and are intended to create conditions, forecast and implement investment activity in the construction sector of the state, as well as ensure the legality of its implementation. The list of key elements of this administrative and legal mechanism includes the following: regulatory and legal principles; principles of investment activity in the construction industry; entities implementing investment activity; administrative and legal forms and methods.

It is stated that today the regulatory and legal framework of investment activity in the construction industry consists of a large number of regulatory and legal acts of various legal force, which include: the Constitution of Ukraine, international treaties and agreements on mutual protection of investments; legislative documents (codes and directly laws); subordinate regulatory and legal acts. It is substantiated that the key place in the system of relevant principles

belongs to the norms of administrative law, because it is with the help of the latter: a) the most important principles of formation and implementation of state policy in the studied sphere of public life are determined; b) the legal status of investment activity entities, as well as state authorities that implement their tasks and functions in the relevant direction, is fixed; c) the procedure for implementing administrative procedures for investment activity in the construction industry is regulated.

It is argued that the subjects of the administrative and legal mechanism of investment activity in the construction industry should be understood as state authorities, as well as legal entities (of various forms of ownership) and individuals who, in accordance with the norms of current legislation, are endowed with a set of rights and obligations that enable them to implement activities related to the accumulation of investments, as well as the regulation of their use and distribution in order to realize public and private interests in the construction industry. The circle of relevant subjects is highlighted and their legal status is described.

It is established that administrative procedures for investment activity in the construction industry represent a set of sequential actions regulated by the norms of current legislation, which are implemented by public administration bodies (in particular, their officials), as well as investors and other participants in relevant legal relations in order to ensure transparency, efficiency and legality of the implementation of investment projects in construction. Compliance with relevant procedures ensures proper regulation of investment activities in the studied area, reduces administrative barriers and ensures the stability of legal relations in this area.

It has been established that the development of investment programs is of important strategic importance from the point of view of organization, attraction, management and use of investment resources. The relevant program covers virtually the entire construction cycle: from the idea to the commissioning of the

facility. The main purpose of the investment program is to create favorable conditions for the development of the construction industry, attract national and foreign capital, as well as ensure the effective use of these resources.

It is emphasized that state expertise is a mandatory stage of documentation assessment aimed at ensuring compliance of construction projects with established legislative, technical and environmental standards. State expertise acts as a kind of means of controlling the quality of projects, their safety, economic feasibility, environmental friendliness, etc.

It is emphasized that the permit, as an administrative procedure in the investment activity of the construction industry, confirms the right of the investor or developer to carry out construction in accordance with the approved project documentation and the requirements of current legislation. This procedure is a mandatory component of the process of implementing construction projects and is aimed at ensuring legal certainty, monitoring compliance with norms and current legislation in this area.

It is proven that legal guarantees for ensuring and protecting the rights of participants in administrative and legal relations of investment activity in the construction industry represent a system of interconnected, interdependent and complementary mechanisms, tools and means of a regulatory, organizational and managerial, economic and procedural nature, which are used in their activities by specially authorized entities in order to create favorable conditions for investors, as well as to protect their rights, freedoms and interests in the studied area of public life.

It is noted that economic guarantees for ensuring and protecting the rights of participants in administrative and legal relations in investment activities in the construction industry consist in ensuring financial stability, transparency of economic processes and protection of the economic interests of all participants-subjects of the relevant legal relations. In addition, the essence of economic

guarantees is to guarantee access to financial resources, in particular through bank lending, state support, specialized investment programs and funds.

It is stated that innovative projects in the construction industry, as a type of investment activity, are regulated by the norms of current legislation by state authorities, local governments, construction companies, etc., which are focused on the formation and attraction of financial, material, technical, intellectual and other resources in order to introduce the latest technologies, materials, management methods and organization of construction processes, which will ensure increased economic and technical efficiency, environmental friendliness, and effectiveness of the construction process.

It is emphasized that ecological construction is certainly an innovative project that is an important investment in the construction industry, since ecological structures quite often receive support from the state, national and international investors, etc., who actively support initiatives aimed at preserving the environment and climate.

The most important factors that influence the state of attracting investment in the construction industry of Ukraine are highlighted, in particular: firstly, social and economic instability; secondly, inconsistent state policy, both in the economic sphere in general and in the construction sector in particular; thirdly, the lack of a single vision of the legislator on how the construction industry in Ukraine should develop in today's realities; fourthly, the complexity of permitting procedures; fifthly, the lack of effective and financially secured programs to support the construction industry; sixthly, the lack of investor confidence due to an excessively high level of corruption; seventhly, a significant personnel shortage.

The need to develop and adopt the "Concept for the Development of the Construction Industry of Ukraine" is substantiated, the key goal of which is to ensure sustainable, effective and innovative development of this sector, taking into account modern challenges and threats.

It is proved that within the framework of improving the Law of Ukraine "On Investment Activity" it is considered necessary: firstly, to strengthen the guarantees of protection of investors' rights (in particular economic); secondly, the Law should describe in detail the mechanisms for providing benefits, subsidies or other forms of support for investors; thirdly, the issue of investor insurance requires special attention; fourthly, to introduce effective mechanisms of public control, etc.

It is noted that today corruption is one of the key problems of the construction industry of Ukraine, which repels potential investors, especially foreign ones, from this sphere. The basic steps that should be taken to overcome corruption in the country in general, as well as in the construction sector, in particular, are active work with the population and officials of state authorities regarding the harm caused by this negative socially dangerous phenomenon.

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

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 проєктів 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.

ЗМІСТ

ВСТУП.....	18
РОЗДІЛ 1. ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА АДМІНІСТРАТИВНО-ПРАВОВИХ ЗАСАД ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ В БУДІВЕЛЬНУ ГАЛУЗЬ	27
1.1. Інвестиційна діяльність як об’єкт адміністративно-правового дослідження.....	27
1.2. Поняття та специфіка будівельної галузі як предмет інвестиційної діяльності	40
1.3. Адміністративно-правовий механізм інвестиційної діяльності в будівельну галузь: поняття, структура та особливості.....	55
1.4. Нормативно-правові засади інвестиційної діяльності в будівельну галузь	68
Висновки до розділу 1	83
РОЗДІЛ 2. ОСОБЛИВОСТІ АДМІНІСТРАТИВНО-ПРАВОВОГО МЕХАНІЗМУ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ В БУДІВЕЛЬНУ ГАЛУЗЬ	89
2.1. Система суб’єктів адміністративно-правового механізму інвестиційної діяльності в будівельну галузь	89
2.2. Адміністративні процедури інвестиційної діяльності в будівельну галузь	103
2.3. Юридичні гарантії прав учасників адміністративно-правових відносин інвестиційної діяльності в будівельну галузь	117
Висновки до розділу 2	132
РОЗДІЛ 3. ШЛЯХИ УДОСКОНАЛЕННЯ АДМІНІСТРАТИВНО-ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ В БУДІВЕЛЬНУ ГАЛУЗЬ.....	139

3.1. Впровадження інноваційних проєктів в будівельну галузь як вид інвестиційної діяльності.....	139
3.2. Шляхи удосконалення адміністративно-правового регулювання стимулювання залучення інвестицій в будівельну галузь	154
Висновки до розділу 3	167
ВИСНОВКИ.....	173
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	180
ДОДАТКИ	204

ВСТУП

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. Федорчук, 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

модельовання 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.

РОЗДІЛ 1.

ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА АДМІНІСТРАТИВНО-ПРАВОВИХ ЗАСАД ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ В БУДІВЕЛЬНУ ГАЛУЗЬ

1.1. Інвестиційна діяльність як об'єкт адміністративно-правового дослідження

В останні десять років України стала на шлях активного демократичного розвитку в соціальному, політичному, правовому, господарському та інших аспектах. Зокрема, основуючись на світових цінностях та досвіду Європейського Союзу наша держава все більше орієнтується на удосконалення бізнес середовища, яке задовольняє попит людей в різних сферах, а також приносить країні доходи у вигляді податків. Важливе значення в цьому відіграє інвестиційна діяльність, що допомагає залучити додаткові кошти для розвитку різноманітних господарських проєктів, а також сприяти інноваційному розвитку. Рівень економічного значення цієї діяльності зумовлюють необхідність здійснення її належного та якісного адміністративно-правового регулювання із врахуванням сучасних реалій та суворим дотриманням балансу між приватними і державними інтересами.

Відзначимо, що основою інвестиційної діяльності є економіко-правова категорія «інвестиції». Дуалістичний характер змісту цього поняття пов'язано із тим, що її сутність сформульована, як в економічній теорії, так і законодавчих положеннях. Слово «інвестиції» іншомовного походження (від латинського «investire», німецького «investition»), яке в перекладі означає: довгострокове вкладення капіталу у будь-які підприємства з метою отримання прибутку. Окрім цього, у макроекономіці інвестиції – це частина сукупних витрат, що складається з витрат на нові засоби виробництва

(виробничі або фіксовані інвестиції), інвестиції в нове житло, і приріст товарних запасів. Тобто, інвестиції – це частина валового внутрішнього продукту, не спожита в поточному періоді, яка забезпечує приріст капіталу в економіку. У фінансовій теорії під інвестиціями розуміють придбання реальних або фінансових активів, тобто – це сьогоденні витрати, метою яких є одержання майбутньої вигоди [194, с.43].

Сутність категорії «інвестиції» розкривається одразу у декількох законодавчих актів України. Наприклад, у Господарському кодексі України (далі – ГКУ), інвестиціями у сфері господарювання визнаються довгострокові вкладення різних видів майна, інтелектуальних цінностей та майнових прав в об'єкти господарської діяльності з метою одержання доходу (прибутку) або досягнення іншого соціального ефекту [35]. Згідно до Податкового кодексу України (далі – ПКУ), інвестиції – це господарські операції, які передбачають придбання основних засобів, нематеріальних активів, корпоративних прав та/або цінних паперів в обмін на кошти або майно. Інвестиції поділяються на: а) капітальні інвестиції – господарські операції, що передбачають придбання будинків, споруд, інших об'єктів нерухомої власності, інших основних засобів і нематеріальних активів, що підлягають амортизації; б) фінансові інвестиції – господарські операції, що передбачають придбання корпоративних прав, цінних паперів, деривативів та/або інших фінансових інструментів. Фінансові інвестиції поділяються на: прямі інвестиції – господарські операції, що передбачають внесення коштів або майна в обмін на корпоративні права, емітовані юридичною особою при їх розміщенні такою особою; портфельні інвестиції – господарські операції, що передбачають купівлю цінних паперів, деривативів та інших фінансових активів за кошти на фондовому ринку або біржовому товарному ринку [139].

Відповідно до Закону України «Про інвестиційну діяльність», інвестиціями є всі види майнових та інтелектуальних цінностей, що

вкладаються в об'єкти підприємницької та інших видів діяльності, в результаті якої створюється прибуток (доход) та/або досягається соціальний та екологічний ефект. Такими цінностями можуть бути: кошти, цільові банківські вклади, паї, акції та інші цінні папери (крім векселів); рухоме та нерухоме майно (будинки, споруди, устаткування та інші матеріальні цінності); майнові права інтелектуальної власності; сукупність технічних, технологічних, комерційних та інших знань, оформлених у вигляді технічної документації, навиків та виробничого досвіду, необхідних для організації того чи іншого виду виробництва, але не запатентованих («ноу-хау»); права користування землею, водою, ресурсами, будинками, спорудами, обладнанням, а також інші майнові права; інші цінності. Інвестиції, що спрямовуються на створення (придбання), реконструкцію, технічне переоснащення основних засобів, очікуваний строк корисної експлуатації яких перевищує один рік, здійснюються у формі капітальних вкладень [152].

Дане поняття активно досліджувалась і зарубіжними науковцями. Так, на думку П'єра Массе, наведений термін означає акт обміну задоволення певної потреби сьогодні на очікування її задоволення в майбутньому за допомогою інвестованих благ. «Термін «очікування» добре відображає двоїсту природу рішення, пов'язаного із вкладенням капіталу: часовий його аспект, оскільки очікування належить до майбутнього, і його характер як азартної гри, оскільки очікування може виявитися оманною», – вважає науковець [164, с.20]. Дж. Шварценбергер відносить до інвестицій прямі і портфельні інвестиції (придбання частки акцій або цінних паперів), середньострокові та довгострокові кредити й позики, призначені для імпорту устаткування і послуг, а також інше майно, включаючи «будь-які права й інтереси за кордоном, якими володіють прямо або опосередковано». На думку Дж. Шварценбергера, «власність» та «інвестиції» – це синоніми. Крім того автор пише: «Таке ліберальне формулювання власності та

інвестицій відповідає загальній практиці міжнародного права» [219, с.17; 164, с.20].

У. Шарп в монографії «Інвестиції» зазначає, що в найбільш широкому розумінні слово «інвестувати» означає: віддати гроші сьогодні, щоб одержати більшу їх суму в майбутньому. З даним процесом пов'язані два чинники – час і ризик. Віддавати гроші необхідно зараз і у визначеній кількості. Винагорода настає пізніше, якщо настає взагалі, і її розмір заздалегідь невідомий. У деяких випадках найважливішим чинником буде час (наприклад, для державних облігацій). В інших ситуаціях головним є ризик (зокрема, для опціонів на покупку звичайних акцій). У ряді випадків вагомими є одразу два чинники – час і ризик (наприклад, для звичайних акцій) [194, с.43].

У вітчизняній науковій площині, зокрема, в розумінні А.А. Пересади інвестиції – це довгострокові вкладення капіталу в різні галузі та сфери економіки, інфраструктуру, соціальні програми, охорону довкілля з метою розвитку виробництва, соціальної сфери, підприємництва, отримання прибутку [133]. В.Г. Федоренко вважає, що інвестиції – довготермінові вкладення капіталу в підприємства та галузі економіки з метою його нарощування в майбутньому та отримання прибутку. При цьому автор акцентує увагу на тому, що приріст капіталу в результаті його інвестування – це компенсація за ризик втрат від інфляції і відмову від отримання відсотків від банківських вкладень капіталу [197, с.7; 181]. В.Я. Шевчук та П.С. Рогожин доводять: інвестиції мають фінансове та економічне визначення. За фінансовим визначенням, це всі види активів (коштів), що вкладаються в господарчу діяльність із метою отримання доходу. За економічним визначенням, інвестиції – видатки на створення, розширення, реконструкцію та технічне переозброєння основного капіталу, а також на пов'язані з цим зміни оборотного капіталу, оскільки зміни у товарно-матеріальних запасах здебільшого залежать від руху видатків на основний

капітал [206]. Наступного висновку доходить О.М. Лощихін, який вказує, що «важливою передумовою стійкого економічного зростання сучасної держави є активізація інвестиційної діяльності. Адже інвестиції – це головний «двигун» економічного розвитку, важливий фактор та суттєва детермінанта економічного зростання, а інвестиційна діяльність являє собою сукупність практичних дій суб'єктів економічних відносин, спрямованих на реалізацію інвестицій. Тому забезпечення високого рівня інвестування національної економіки слугує стратегічним завданням та самостійним напрямом економічної політики сучасної держави» [105, с.162].

Тож, виходячи із зазначеного вище, інвестиції – це допустимі, з точки зору законодавства України, цінності, що виступають об'єктом майнових прав фізичних та/або юридичних осіб, і можуть передаватись як вклад у підприємницьку чи іншу діяльність громадян, підприємств, установ та організацій для отримання конкретного результату, зокрема, прибутку.

Робота із інвестиціями відбувається в рамках інвестиційної діяльності. Як вказано в Законі України «Про інвестиційну діяльність», остання представляє собою сукупність практичних дій громадян, юридичних осіб і держави щодо реалізації інвестицій. Інвестиційна діяльність провадиться на основі: «1) інвестування, що здійснюється громадянами, недержавними підприємствами, господарськими асоціаціями, спілками і товариствами, а також громадськими і релігійними організаціями, іншими юридичними особами, заснованими на колективній власності; 2) державного інвестування, що здійснюється органами державної влади за рахунок коштів державного бюджету, позичкових коштів, а також державними підприємствами та установами за рахунок власних і позичкових коштів; 3) місцевого інвестування, що здійснюється органами місцевого самоврядування за рахунок коштів місцевих бюджетів, позичкових коштів, а також комунальними підприємствами та установами за рахунок власних і

позичкових коштів; 4) державної підтримки для реалізації інвестиційних проектів; 6) іноземного інвестування, що здійснюється іноземними державами, юридичними особами та громадянами іноземних держав; 7) спільного інвестування, що здійснюється юридичними особами та громадянами України, юридичними особами та громадянами іноземних держав» [152].

Особливості інвестиційної діяльності неодноразово аналізувались та розкривались в теоретичних джерелах. Наприклад, в роботі В.П. Гаврилюк вказано: інвестиційна діяльність – це придбання та реалізація необоротних активів, а також фінансових інвестицій, що не є частиною еквівалентів грошових коштів [28, с.29]. Згідно підходу Т.А. Новицької інвестиційна діяльність є послідовною, цілеспрямованою системою економічних (виробничих) відносин суб'єктів господарювання з приводу формування і використання інвестиційних ресурсів (фінансових і реальних), регулювання процесів інвестування (як у самій державі, так і за його межами), які виникають у відповідному інвестиційному середовищі і спрямованих на отримання прибутку, або на досягнення певного соціального ефекту в умовах ризику [123, с.18]. В свою чергу О.С. Удалов пише: «Інвестиційна діяльність може розглядатися у широкому і вузькому значеннях. Так, у широкому значенні інвестиційна діяльність – це діяльність, пов'язана з вкладенням коштів в об'єкти інвестування з метою одержання прибутку (ефекту), у вузькому – процес трансформування інвестиційних ресурсів у вкладення (тобто сама інвестиційна діяльність, чи інвестування). Інвестиційна діяльність є саме змістом першої стадії «інвестиційні ресурси – вкладені кошти», друга стадія «вкладення коштів – результат інвестування» характеризує взаємозв'язок витрат і досягнутого ефекту» [194, с.55]. В.М. Гринькова, В.О. Коюда, Т.І. Лепейко, О.П. Коюда обстоюють думку відповідно до якої інвестиційна діяльність – це сукупність практичних дій фізичних, юридичних осіб і держави щодо

реалізації інвестицій. «Інвестиційна діяльність – це складова економічного управління діяльності підприємства, що потребує визначення організаційно-економічних методів і форм управління всіма стадіями інвестиційних процесів на рівні підприємства – регіону – галузі – національного господарства в цілому», – пишуть вчені [57].

І.П. Мойсеєнко наголошує на тому, що інвестиційна діяльність підприємства – це об'єктивний процес, що має свою логіку і розвивається відповідно до властивих йому закономірностей, відіграє важливу роль у господарській діяльності підприємства, оскільки за своєю економічною природою інвестиції являють собою відмову від сьогочасного споживання заради одержання прибутків у майбутньому [116; 172]. В цьому ж контексті досліджує вказаний термін І.В. Кривов'язнюк. Автор вказує, що інвестиційна діяльність підприємства – це комплекс цілеспрямованих дій фізичних і юридичних осіб, пов'язаних з рухом капіталу, який акумулюється у формі матеріальних і нематеріальних цінностей та спрямовуються в подальшому на розвиток підприємства з метою отримання прибутку чи соціального ефекту. Встановлено, що пріоритетне значення для визначення доцільності реалізації інвестиційної діяльності підприємства відіграє встановлення її ефективності, тобто міри, що визначає ступінь результативності інвестиційної діяльності, що передбачає визначення оптимального співвідношення результатів інвестування та необхідних для його отримання інвестиційних витрат» [89, с.89]. Вищевикладене дає змогу говорити про те, що інвестиційна діяльність – це не просто практичні дії із реалізації інвестицій, а цілий комплекс заходів та виникаючих на їх підставі суспільно-правових відносин в сфері побудови майнового підґрунтя для здійснення інвестицій, визначення цілей, шляхів та об'єктів інвестування, організації умов провадження вкладень, прогнозування економічних та інших результатів, тощо. Крім того, інвестиційна діяльність має чітку

правову форму здійснення (державне, приватне, муніципальне, іноземне та інше інвестування) та організації.

Таким чином, зазначене вище дає змогу констатувати, що інвестиційна діяльність - це регламентована законодавством України та регульована державою шляхом визначення правового статусу суб'єктів (зокрема їх прав, обов'язків, гарантій діяльності, тощо), форм здійснення, а також інших адміністративних інструментів діяльності, 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. А відтак, цілком логічним та обґрунтованим є твердження про те, що інвестиційна діяльність виступає надважливим об'єктом адміністративно-правового дослідження [97]. Для підтвердження даної тези слід навести низку аргументів.

По-перше, інвестиційна діяльність є предметом державного регулювання. В адміністративній літературі вказується, що це форма цілеспрямованої політики та реальних дій держави, визначення політичних, правових та фінансово-економічних важелів щодо забезпечення розвитку певної сфери суспільного буття, підтримки суб'єктів і об'єктів, в ній задіяних, забезпечення чи підтримки функціонування в їх заданому режимі. Регулювання здійснюється за допомогою системи заходів, які регламентують діяльність суб'єктів господарювання шляхом адміністративних чинників (законів, постанов, інших нормативних актів), кредитно-фінансових важелів, організаційно-методичних, податкових механізмів тощо. Державне регулювання спрямоване на якісну та кількісну зміну кількісних і якісних параметрів певного соціально-економічного явища, на зміну поведінки і мотивацій суб'єктів певної сфери суспільних відносин, на трансформацію у заздалегідь визначеному напрямі певних

факторів і процесів або їхніх систем. В рамках підприємницького середовища державне регулювання розкривається, як безліч інструментів, за допомогою яких держава встановлює вимоги до підприємств невиробничої сфери і громадян (споживачів послуг невиробничої сфери). Воно включає закони, формальні і неформальні розпорядження, допоміжні правила, які встановлюються державою [142, с.52-53; 93, с.45-46].

Так, відповідно до статті 11 Закону України «Про інвестиційну діяльність», державне регулювання інвестиційної діяльності здійснюється з метою реалізації економічної, науково-технічної і соціальної політики виходячи з цілей та показників економічного і соціального розвитку України, державних та регіональних програм розвитку економіки, державного і місцевих бюджетів, зокрема передбачених у них обсягів фінансування інвестиційної діяльності. При цьому створюються пільгові умови інвесторам, що здійснюють інвестиційну діяльність у найбільш важливих для задоволення суспільних потреб напрямках, насамперед соціальній сфері, технічному і технологічному вдосконаленні виробництва, створенні нових робочих місць для громадян, які потребують соціального захисту, впровадженні відкриттів і винаходів, в агропромисловому комплексі, в реалізації програм ліквідації наслідків Чорнобильської аварії, у виробництві будівельних матеріалів, в галузі освіти, культури, охорони культурної спадщини, охорони навколишнього середовища і здоров'я. Державне регулювання інвестиційної діяльності включає управління державними інвестиціями, а також регулювання умов інвестиційної діяльності і контроль за її здійсненням усіма інвесторами та учасниками інвестиційної діяльності. Управління державними інвестиціями здійснюється органами державної влади та органами влади Автономної Республіки Крим та включає планування, визначення умов і виконання конкретних дій по інвестуванню бюджетних і позабюджетних коштів [152]. Регулювання умов інвестиційної діяльності здійснюється шляхом:

«1) подання фінансової допомоги у вигляді дотацій, субсидій, субвенцій, бюджетних позик на розвиток окремих регіонів, галузей, виробництв; 2) заходів щодо розвитку та захисту економічної конкуренції; 3) роздержавлення і приватизації власності; 4) визначення умов користування землею, водою та іншими природними ресурсами; 5) політики ціноутворення; 6) проведення державної експертизи інвестиційних проектів, а також інших заходів» [152].

Другим адміністративно-правовим фактором, який присутній в контексті інвестиційної діяльності є наявність особливих державних гарантій її здійснення. Варто наголосити, що поняття «гарантія» в перекладі з французької (*garantie*) означає забезпечення, запоруку. Державні гарантії – це встановлені законом засоби забезпечення, дотримання, виконання, застосування і використання конституційних та інших норм права органами державної влади, місцевого самоврядування, іншими посадовими особами. В юридичній науці виділяють два види гарантій: нормативно-правові та організаційно-правові. В свою чергу, нормативно-правові гарантії поділяються на матеріальні і процесуальні. Дія державних гарантій спрямована передусім на збереження конституційного ладу, верховенства права, конституції і закону, охорону прав та свобод людини і громадянина, здійснення прямого народовладдя, державної влади і місцевого самоврядування [214, с.555; 60, с.154].

Основними державними гарантіями в сфері інвестицій на сьогоднішній день є гарантії прав суб'єктів інвестиційної діяльності та захисту інвестицій. Зокрема, відповідно до статті 18 Закону України «Про інвестиційну діяльність», державна гарантує стабільність умов здійснення інвестиційної діяльності [152]. Більш детально відповідні гарантії будуть розглянуті нами у підрозділі 2.3. дисертаційного дослідження. В свою чергу, за статтею 19 Закону України «Про інвестиційну діяльність» закріплено, що захист інвестицій – це комплекс організаційних, технічних

та правових заходів, спрямованих на створення умов, які сприяють збереженню інвестицій, досягненню цілі внесення інвестицій, ефективній діяльності об'єктів інвестування та реінвестування, захисту законних прав та інтересів інвесторів, у тому числі права на отримання прибутку (доходу) від інвестицій. Держава гарантує захист інвестицій незалежно від форм власності, а також іноземних інвестицій. З метою забезпечення сприятливого та стабільного інвестиційного режиму держава встановлює державні гарантії захисту інвестицій. Державні гарантії захисту інвестицій – це система правових норм, які спрямовані на захист інвестицій та не стосуються питань фінансово-господарської діяльності учасників інвестиційної діяльності та сплати ними податків, зборів (обов'язкових платежів). Ці гарантії не можуть бути скасовані або звужені стосовно інвестицій, здійснених у період дії цих гарантій. Інвестиції не можуть бути безоплатно націоналізовані, реквізовані або до них не можуть бути застосовані заходи, тотожні за наслідками. Такі заходи можуть застосовуватися лише на основі законодавчих актів України з відшкодуванням інвестору в повному обсязі збитків, заподіяних у зв'язку з припиненням інвестиційної діяльності. Порядок відшкодування збитків інвестору визначається в зазначених актах. Внесені або придбані інвесторами цільові банківські вклади, акції та інші цінні папери, платежі за набуте майно або за орендні права у разі вилучення відповідно до законодавчих актів України відшкодовуються інвесторам, за винятком сум, що виявилися використаними або втраченими в результаті дій самих інвесторів або вчинених за їх участю [152].

Третім, останнім адміністративно-правовим аспектом є особливі умови припинення інвестиційної діяльності. Положення статті 21 Закону України «Про інвестиційну діяльність» дають право поділити їх на загальні та спеціальні. Відповідно цієї норми зупинення або припинення інвестиційної діяльності провадиться за рішенням: 1) інвесторів, при цьому

інвестори відшкодовують збитки учасникам інвестиційної діяльності;

2) правомочного державного органу. В другому випадку мова йде про адміністративний, примусовий порядок припинення інвестиційної діяльності, який включає в себе такі випадки: 1) якщо її продовження може призвести до порушення встановлених законодавством санітарно-гігієнічних, архітектурних, екологічних та інших норм, прав та інтересів громадян, юридичних осіб і держави, що охороняються законом;

2) стихійного лиха; 3) оголошення в установленому законом порядку інвестора банкрутом внаслідок неплатоспроможності. Відповідно до Кодексу України з процедур банкрутства, банкрутство – це визнана господарським судом нездатність боржника, крім страховика або кредитної спілки, відновити свою платоспроможність за допомогою процедури санації та реструктуризації і погасити встановлені у порядку, визначеному законодавством, грошові вимоги кредиторів інакше, ніж через застосування ліквідаційної процедури або процедури погашення боргів боржника, а також віднесення страховика або кредитної спілки відповідно до рішення Національного банку України до категорії неплатоспроможних відповідно до Закону України «Про страхування» або Закону України «Про кредитні спілки» [70]; 4) запровадження надзвичайного стану. Як і банкрутство, останній також є спеціальною юридичною категорією, яка знаходиться уточнення у титульному Законі України «Про правовий режим надзвичайного стану» від 16.03.2000 №1550-III. За статтею 1 Закону надзвичайний стан – це особливий правовий режим, який може тимчасово вводитися в Україні чи в окремих її місцевостях при виникненні надзвичайних ситуацій техногенного або природного характеру не нижче загальнодержавного рівня, що призвели чи можуть призвести до людських і матеріальних втрат, створюють загрозу життю і здоров'ю громадян, або при спробі захоплення державної влади чи зміни конституційного ладу України шляхом насильства і передбачає надання відповідним органам державної

влади, військовому командуванню та органам місцевого самоврядування відповідно до Закону повноважень, необхідних для відвернення загрози та забезпечення безпеки і здоров'я громадян, нормального функціонування національної економіки, органів державної влади та органів місцевого самоврядування, захисту конституційного ладу, а також допускає тимчасове, обумовлене загрозою, обмеження у здійсненні конституційних прав і свобод людини і громадянина та прав і законних інтересів юридичних осіб із зазначенням строку дії цих обмежень. Метою введення надзвичайного стану є усунення загрози та якнайшвидша ліквідація особливо тяжких надзвичайних ситуацій техногенного або природного характеру, нормалізація обстановки, відновлення правопорядку при спробах захоплення державної влади чи зміни конституційного ладу шляхом насильства, для відновлення конституційних прав і свобод громадян, а також прав і законних інтересів юридичних осіб, створення умов для нормального функціонування органів державної влади та органів місцевого самоврядування, інших інститутів громадянського суспільства. Надзвичайний стан вводиться Указом Президента України затвердженого Верховною Радою України (далі – ВРУ) лише за наявності реальної загрози безпеці громадян або конституційному ладові, усунення якої іншими способами є неможливим, наприклад, у разі: 1) виникнення особливо тяжких надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру (стихійного лиха, катастроф, особливо великих пожеж, застосування засобів ураження, пандемій, панзоотій тощо), що створюють загрозу життю і здоров'ю значних верств населення; 2) здійснення масових терористичних актів, що супроводжуються загибеллю людей чи руйнуванням особливо важливих об'єктів життєзабезпечення; 3) виникнення міжнаціональних і міжконфесійних конфліктів, блокування або захоплення окремих особливо важливих об'єктів або місцевостей, що загрожує безпеці громадян і порушує нормальну діяльність органів державної влади та органів

місцевого самоврядування; 4) виникнення масових безпорядків, що супроводжуються насильством над громадянами, обмежують їх права і свободи; 5) спроби захоплення державної влади чи зміни конституційного ладу України шляхом насильства; 6) масового переходу державного кордону з території суміжних держав; 7) необхідності відновлення конституційного правопорядку і діяльності органів державної влади [157].

У підсумку представленого підрозділу дисертаційного дослідження слід узагальнити, що ключовими чинниками, які характеризують інвестиційну діяльність як об'єкт адміністративно-правового дослідження, є наступні: 1) вона виступає предметом державного регулювання, що здійснюється у визначених законодавством формах та напрямках; 2) наявність спеціальних, державних гарантій забезпечення прав інвесторів, а також захисту інвестицій, за рахунок чого досягається ефективність та законність інвестиційної діяльності в цілому; 3) законодавчі джерела регулювання інвестиційної діяльності допускають її припинення, як на договірній основі між самими суб'єктами, так і в адміністративному, примусовому порядку рішенням органу влади за наявності встановлених законом підстав.

1.2. Поняття та специфіка будівельної галузі як предмет інвестиційної діяльності

В усі часи будівельна галузь була об'єктом особливої уваги держави та приватних осіб, адже її здійснення задовольняє велике коло приватних та публічних інтересів. Однак, робота останньої потребує значних фінансових ресурсів, без яких неможливо організувати проведення будівельних робіт, забезпечити для них сировинну базу, а також реалізувати низку інших практичних процесів. Отримання цих ресурсів відбувається за рахунок

інвестувань. Однак при цьому слід зауважити, що як предмет інвестиційної діяльності будівництво характеризується цілим рядом особливостей, які формують та зумовлюють її особливий його внутрішній зміст.

На сьогоднішній день визначення будівельної галузі, ані в законодавчих положеннях, ані в юридичній літературі, відсутнє. Його зміст складають такі взаємопов'язані явища, як будівництво та будівельна діяльність. Відповідно до тлумачних словників української мови, поняття «будівництво», а також його синоніми «будування» та дієслово «будувати» визначаються наступним чином: 1) місце, де здійснюється будування, а також споруджувана будівля; 2) установа або організація, яка будує, споруджує що-небудь; 3) наука про спорудження будов і їх художнє оформлення; 4) архітектура; 5) створення певних суспільних відносин, суспільного ладу, нових форм управління державою, організації праці; 6) споруджувати, зводити яку-небудь будівлю (будівлі); 7) виготовляти, складати (механізм, машину тощо); 8) створювати, організовувати що-небудь; 9) креслити на підставі зроблених розрахунків і таке інше [176; 2424, с.99].

На офіційному рівні поняття «будівництво» закріплюється в декількох нормативно-правових актах, але в їх положеннях вбачається непослідовність тлумачень. Так, в пункті 1 частині 1 статті 1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» вказаний термін визначається, як нове будівництво, реконструкція, реставрація, капітальний ремонт об'єкта будівництва [159]. Закон України «Про архітектурну діяльність» апелює терміном «будівництво» в контексті поняття архітектурна діяльність – діяльність по створенню об'єктів архітектури, яка включає творчий процес пошуку архітектурного рішення та його втілення, координацію дій учасників розроблення всіх складових частин проектів з планування, забудови і благоустрою територій, будівництва (нового будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту) будівель і

споруд, здійснення архітектурно-будівельного контролю і авторського нагляду за їх будівництвом, а також здійснення науково-дослідної та викладацької роботи у цій сфері [144]. На рівні підзаконних актів зміст терміну «будівництво» частково розкривається в Наказі Міністерства фінансів України «Про затвердження Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку 18 "Будівельні контракти"» від 28.04.2001 №205 згідно якого це: спорудження нового об'єкта, реконструкція, розширення, добудова, реставрація і ремонт об'єктів, виконання монтажних робіт [146].

Свого тлумачення будівництво знаходить і на міжнародному рівні, а саме в Рекомендаціях Міжнародної організації праці щодо безпеки та гігієни праці у будівництві N 175 від 20.06.1988. В документі наведено декілька тлумачень, адже в зміст поняття включається: а) будівельні роботи, серед них земляні роботи і спорудження, конструктивні зміни, реставраційні роботи, капітальний і поточний ремонт (куди входять чистка й пофарбування) та знесення усіх видів будинків чи будівель; б) цивільне будівництво, куди входять земляні роботи й спорудження, конструктивні зміни, капітальний і поточний ремонт та знесення, наприклад аеропортів, доків, гаваней, внутрішніх водних шляхів, гребель, захисних споруд на берегах річок і морів поблизу зон обвалів, автомобільних доріг і шосе, залізниць, мостів, тунелів, віадуків та об'єктів, пов'язаних з наданням послуг, таких як комунікації, дренаж, каналізація, водопостачання й енергопостачання; в) монтаж демонтаж будов і конструкцій з елементів заводського виробництва, а також виробництво збірних елементів на будівельному майданчику [163].

В юридичній літературі чіткої паралелі між терміном «будівництво» та «будівельна діяльність» не проведено, як і не сформульованого належного розуміння обох категорій. Наприклад, Г.В. Смолин, намагаючись їх розтлумачити вказує: «Будівельна діяльність – це сукупність організаційно-правових засобів, спрямованих на забезпечення і

координацію роботи проектних будівельних контролюючих суб'єктів організаційно-правових повноважень з метою забезпечення будівництва. Будівництво – це види робіт, пов'язаних із спорудженням нових, відновленням, реконструкцією, вдосконаленням об'єктів виробничого і невиробничого призначення» [177]. Розмежування термінів також представлено у науковій праці О.М. Онищенко, який наводить такі тлумачення: 1) господарська будівельна діяльність – це систематична, оплатна діяльність суб'єктів господарювання, яка організовується та здійснюється у сфері суспільного виробництва з метою задоволення суспільних потреб, а також потреб самого виробництва чи сфери нематеріального обслуговування та спрямована на виконання певного виду чи комплексу видів будівельних робіт, пов'язаних із створенням нових, реставрацією, реконструкцією та капітальним ремонтом існуючих архітектурних об'єктів виробничого і невиробничого призначення, що мають цінову визначеність та яка ґрунтується на поєднанні приватних і публічних інтересів, а відтак – організовується і здійснюється відповідно до встановлених законодавством вимог і зазнає публічного управління та регулювання зі сторони уповноважених на це суб'єктів; 2) будівництво – це певний комплекс видів робіт, пов'язаних із створенням нових архітектурних об'єктів або ж їх реконструкцією, реставрацією чи капітальним ремонтом [127].

В наукових роботах інших вчених проблема співвідношення понять «будівництво» та «будівельна діяльність» не підіймається, а обидва терміни розглядаються, як цілком самостійні явища. Наприклад, Є.Б. Угненко, О.М. Тимченко, Н.В. Белікова доводять: будівництво – це галузь матеріального виробництва, яка охоплює нове будівництво, реконструкцію, ремонт і реставрацію будинків і споруд. «Будівництво – одна з найдавніших і важливих сфер матеріального виробництва України, яка впливає на науковотехнічний прогрес та інші складові матеріального виробництва.

Розвиток будівництва на території України тісно пов'язаний з історичними умовами становлення національної економіки, що відповідним чином позначились на специфіці діяльності будівельних підприємств та організацій, а також на особливостях управління цим видом діяльності. Кожний історичний етап формував свої вимоги до розвитку будівництва, і лише добре знаючи ретроспективу, логіку й закономірності розвитку будівельної діяльності, можна знайти пояснення існуючому стану будівництва України», – вказують автори [189, с.4-8]. О.М. Вінник звертає увагу на те, що термін «будівництво» можна вживати у двох значеннях: 1) як комплексна галузь економіки сфери матеріального виробництва, завдання якої – інвестування, відтворення основних фондів, перетворення інвестицій у будівельну продукцію; 2) як форма інвестиційної діяльності, а саме: господарської діяльності щодо виробництва основних фондів народного господарства, що полягає у здійсненні суб'єктами інвестиційної діяльності практичних дій щодо реалізації інвестицій у будівельну продукцію [26, с.531-532].

Також комплексно до визначення терміну «будівництво» підходить Н. Доценко-Білоус, яка виділяє декілька основних підходів до змісту категорії: 1) самостійна галузь економіки; 2) економіко-правова форма інвестування; 3) управлінська діяльність; 4) процес створення спорудження об'єктів; 5) техніко-економічна категорія [42]. Щодо розуміння будівельної діяльності, то на думку О.І. Корнійчук, В.І. Алексієвець це діяльність по зведенню, реконструкції, ремонту, реставрації, благоустрою об'єкта, знесенню, консервації незавершеного будівництвом об'єкта, що включає виконання організаційно-технічних заходів, в тому числі надання інженерних послуг в будівництві, підготовку дозвільної та проектної документації, виконання будівельно-монтажних, пусконаладжувальних робіт [79, с.50]. За Д.В. Кравцовим будівельна діяльність – це процес створення нових, а також розширення, реконструкції, технічного

переоснащення діючих підприємств, об'єктів виробничого призначення, пускових комплексів (з урахуванням проектних робіт, проведення торгів (тендерів) у будівництві, консервації, розконсервації об'єктів, утримання дирекцій підприємств, що будуються, а також технічного устаткування, що не входить до кошторису об'єктів [85, с.68].

Отже, на сьогоднішній день офіційні положення та теоретичні концепції не надають логічного та змістовного тлумачення категорій будівництво і будівельна діяльність, внаслідок чого незрозумілим є склад і зміст категорії будівельної галузі в цілому. Досить часто вчені помилково ототожнюють вказані поняття, вживаючи їх синонімічно, внаслідок чого породжуються колізії.

Тож, будівництво – це широкий термін, яким описується будівельна галузь як сукупність суспільно-правових відносин, які виникають між різноманітними фізичними та юридичними особами всіх форм власності з приводу організації, провадження та контролю за здійсненням будівельної діяльності. В свою чергу остання – це безпосередня діяльність відповідних суб'єктів щодо створення нових об'єктів архітектури, проведення ремонтно-реставраційних робіт існуючих будівель, а також здійснення інших технічно-будівельних операцій, які ведуть до зміни структури, вигляду, естетики архітектурних об'єктів [100].

Таким чином, 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 жилого фонду, підвищення архітектурної естетики населених пунктів, сприяння веденню господарської діяльності, а також цілий ряд інших позитивних зрушень та інновацій. Відбувається створення своєрідного «майданчик» для здійснення людьми своєї життєдіяльності. Кожен архітектурний об'єкт володіє відповідною економічною цінністю. Саме це, як вбачається, і є предметом інвестиційної

діяльності фізичних та юридичних осіб в аспекті будівельної галузі. Вкладення грошового капіталу чи інших цінностей у будівництво, з одного боку, створює підґрунтя для здійснення будівельної діяльності, з іншого – забезпечує можливість використання в майбутньому архітектурного об'єкту, або ж його унікальних властивостей, для отримання прибутку, чи досягнення іншого, заздалегідь визначеного, результату. В цьому контексті, перш за все, необхідно відмітити особливе економічне значення будівництва [100].

Як доречно зауважує О.М. Паламарчук, будівельна галузь є однією із найважливіших галузей національної економіки, від якої залежить функціонування економічної системи країни. Важливість цієї галузі для національної економіки можна пояснити наступним чином: капітальне будівництво, на відміну від інших галузей національної економіки, потребує багато праці та споживає продукцію багатьох галузей народного господарства, водночас створюючи нові робочі місця. Економічний ефект від розвитку бізнесу – це мультиплікативний ефект капіталу, вкладеного в будівництво. Бо в міру розвитку будівельної індустрії розвиваються: виробництво будівельних матеріалів та обладнання, машинобудівна галузь, металургія та металообробка, нафтохімія, виробництво скла, деревообробна промисловість, транспорт, енергетика тощо [130].

З цього ж приводу С.В. Іванов стверджує, що будівельна галузь створює прямі робочі місця, доходи й податкові надходження для держави; її розвиток та інвестування в неї позитивно впливає на приріст ВВП. Держава повинна брати активну участь у регулюванні будівельної сфери та її інвестуванні, має вирівняти свою структуру інвестицій за різними об'єктами на користь житлових будівель, продовжувати підвищувати рентабельність будівельної діяльності й використовувати всі можливості для її розширення. Мінливість та відносна стабільність будівельної галузі, на думку вченого, дає можливість вірно та послідовно удосконалювати її за

рахунок: впровадження реформ законодавства в сфері будівництва; виявлення проблем, які затримують розробку й збільшують вартість будівництва; оцінки можливості для будівництва й реконструкції державних і приватних об'єктів у різних містах тощо [54].

Отже, будівельна галузь є важливою складовою позитивного розвитку національної економіки та підвищення якості життя населення країни. Це пов'язано із тим фактом, що результатом будівельної діяльності є створення чи удосконалення об'єктів архітектури – будинки і споруди житлово-цивільного, комунального, промислового та іншого призначення, їх комплекси, об'єкти благоустрою, садово-паркової та ландшафтної архітектури, монументального і монументально-декоративного мистецтва, території (частини територій) адміністративно-територіальних одиниць і населених пунктів (стаття 1 Закону України «Про архітектурну діяльність») [144]. Наслідком будівництва є поява нових місць для здійснення людьми своєї життєдіяльності: будинків, споруд для збереження товарів, приміщень для роботи, ведення бізнесу тощо. Архітектурні об'єкти мають власну економічну цінність, обкладаються податками та можуть використовуватись як інструменти підприємницької діяльності, наприклад, за рахунок переобладнання певних приміщень у готелі, хостели, тощо. При цьому, зазначене не є єдиним позитивним ефектом будівельної галузі в економічному розумінні. Крім цього, будівництво зумовлює суттєвий розвиток суміжних із нею сфер, як-то: транспорту, ринку будівельних матеріалів, фінансових послуг та страхування, тобто, всіх секторів приватної та публічної діяльності, які в той чи інший спосіб забезпечують будівництво різноманітних об'єктів. Звідси, предмет інвестиційної діяльності має досить широкий характер. Заінтересовані суб'єкти отримують можливість інвестувати та отримувати прибуток не тільки безпосередньо із архітектурних об'єктів, але й діяльності підприємств, установ та організацій, що супроводжують будівництво.

Друге, на що варто звернути увагу, – це наявність великого кола специфічних ризиків, які зумовлюють вищий рівень відповідальності при здійсненні інвестицій в будівельну діяльність. Наприклад, як пише Л.О. Багінська, виробничий цикл зведення будівель повністю переноситься на будівельний майданчик під відкритим небом, а це значить, що дощ, сніг, вітер, спека і холод будуть створювати додаткові труднощі виробництва, в умовах якого неможливо досягти заводської якості. Всі бетонні поверхні вимагають додаткових робіт під обробку. Вітчизняні будівельники відчують повну залежність від пори року; максимальний темп – три поверхи несучого каркасу за місяць (з заготівлею армокаркасів в умовах будмайданчика); присутні багат шарові огорожувальні конструкції (цегла, утеплювач, два шари штукатурки); спостерігається суттєве збільшення термінів і вартості будівництва. І як результат – збільшення недобудованих будівель і споруд, які піддаються багаторазовому несприятливому впливу зовнішнього середовища: зволоженню, замерзанню і відтаванню, нагріванню і охолодженню. Матеріал конструкцій в недобудованому будинку відчуває вплив атмосферних опадів, сезонних коливань температури в умовах, відмінних від впливу цих факторів на конструкції експлуатованих будівель [8, с.25-26].

Інше коло ризиків в рамках будівельної галузі виділяє Т.В. Шевчук. Вчена наголошує на особливій складності будівництва та супроводження цього процесу великим колом негативних наслідків, які можуть потенційно настати. Зокрема, науковець виділяє неминучі ризики – можуть бути попередньо враховані і перекладені на плечі страхових компаній. До таких ризиків належать: а) можливі втрати від землетрусів, пожеж, повеней та інших стихійних лих; б) ризики, пов'язані із втратами внаслідок аварій, пограбувань, народних заворушень; – ризики втрат у процесі транспортування вантажів, помилок у роботі та нечесності працівників фірм, порушення договірних зобов'язань партнерами фірми,

субпідрядниками тощо. Крім того, вчена наголошує на існуванні ризиків, пов'язаних із невизначеністю процесу ведення житлово-будівельного бізнесу. Такі втрати важко передбачити. Їх практично не можна перекласти на плечі страхових компаній. Цей вид ризиків передбачає: а) втрати внаслідок непередбачуваних змін у попиті на житло та його пропозиції; б) можливі втрати від зміни макроекономічної ситуації у країні, світової кон'юнктури, непередбачуваних політичних рішень; в) втрати внаслідок падіння курсу акцій та облігацій; г) втрати, понесені внаслідок біржової гри з цінними паперами, інфляційними очікуваннями, припиненням зростання цін на житло або взагалі їх падінням; ґ) втрати внаслідок впровадження конкурентами нових технологій [207, с.110].

Таким чином, будівельна галузь відрізняється великим колом зовнішніх та внутрішніх ризиків, які впливають на результат реалізації передбачених нею процесів. Сюди відносяться числення правові, екологічні, матеріально-технічні та інші негативні обставини, зокрема, форс-мажори, на кшталт, війни, надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, тощо. Зазначене робить будівництво досить ризикованим предметом для інвестування, адже вкладені цінності можуть бути втрачені внаслідок великого кола факторів, які неможливо заздалегідь попередити та спрогнозувати. Компенсується цей аспект значним рівнем потенційного прибутку, за рахунок подальшої реалізації об'єктів архітектури чи використання їх властивостей.

Третім специфічним аспектом, який характеризує будівельну галузь, як предмет інвестиційної діяльності, є особливий підхід до ціноутворення. Згідно до статті 17 Закону України «Про інвестиційну діяльність», вартість продукції, робіт і послуг у процесі інвестиційної діяльності визначається за вільними цінами і тарифами, в тому числі за підсумками конкурсів (торгів), а у випадках, передбачених законодавчими актами, за державними фіксованими та регульованими цінами і тарифами. Вартість будівництва,

реконструкції, ремонту та утримання автомобільних доріг загального користування визначається на підставі методик і правил, затверджених центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері дорожнього господарства [152].

Вартість будівництва інших об'єктів регламентована особливим чином положеннями статті 7 Закону України «Про ціни і ціноутворення». Відповідно до неї при обчисленні вартості будівництва об'єктів (крім автомобільних доріг загального користування), що будуються із залученням бюджетних коштів, коштів державних і комунальних підприємств, установ та організацій, кредитів, наданих під державні гарантії, та вартості розроблення містобудівної документації (крім вартості робіт із землеустрою, що проводяться при розробленні містобудівної документації, яка одночасно є документацією із землеустрою) застосовуються кошторисні норми України щодо ціноутворення у будівництві, затверджені центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері містобудування та архітектури. У разі відсутності кошторисних норм України, які відображають галузеві особливості щодо ціноутворення у будівництві, відповідними центральними органами виконавчої влади за погодженням з центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері містобудування та архітектури, можуть затверджуватися галузеві кошторисні норми. У разі необхідності можуть застосовуватися також кошторисні норми підприємств та індивідуальні кошторисні норми [162].

Четверта особливість пов'язана із тим, що будівельна галузь паралельно є предметом державного контролю (нагляду). Слова «контроль», «нагляд» визначаються, як: 1) перевірка, спостереження, простежування з метою перевірки; 2) система контрольних органів, органів, що займаються перевіркою, власне контролери. Головною особливістю контрольно-наглядових процесів є те, що вони здійснюються з метою перевірки

дотримання і виконання поставлених перед об'єктом управління завдань, ухвалених рішень. За допомогою них перевіряються й оцінюються механізми адміністративної, управлінської діяльності [193, с.144]. Внутрішній зміст, значення та види контрольно-наглядової діяльності, порядок та суб'єктний склад її проведення може варіюватись в залежності від предмету та сфери здійснення. Крім того, один і той самий об'єкт може бути предметом декількох типів контрольно-наглядової діяльності. Наприклад, в сфері будівельної галузі важливе місце займає архітектурно-будівельний контроль (нагляд). Його правовою основою виступає Закон України «Про архітектурну діяльність» від 20.05.1999 № 687-XIV, Постанови Кабінету Міністрів України (далі – КМУ) «Про затвердження Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду» від 19.08.2015 №698, «Про затвердження Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю» від 23.05.2011 №553.

За Законом, державний архітектурно-будівельний контроль (нагляд) здійснюється для забезпечення під час забудови територій, розміщення і будівництва об'єктів архітектури додержання суб'єктами архітектурної діяльності затвердженої містобудівної та іншої проектної документації, вимог вихідних даних, а також з метою захисту державою прав споживачів будівельної продукції [144].

Положеннями Постанови КМУ від 19.08.2015 №698 затверджено, що вказаний різновид нагляду здійснюється головними інспекторами будівельного нагляду Державної інспекції архітектури та містобудування України (далі – ДІАМ) шляхом проведення планових, позапланових, документальних і камеральних перевірок. Основними завданнями нагляду є: 1) виявлення, припинення та запобігання порушенню уповноваженими органами містобудування та архітектури вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил під час провадження ними містобудівної діяльності; 2) скасування чи зупинення дії

рішень, прийнятих з порушенням вимог містобудівного законодавства об'єктами нагляду, зокрема щодо документів, які дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт і засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування або анулювання зазначених документів; 3) притягнення посадових осіб об'єктів нагляду до відповідальності відповідно до закону. З метою здійснення нагляду головні інспектори будівельного нагляду ДІАМ: 1) перевіряють законність рішень у сфері містобудівної діяльності, прийнятих об'єктами нагляду; 2) витребовують від органів державної влади, фізичних та юридичних осіб документи і матеріали щодо предмета нагляду, одержують інформацію з автоматизованих інформаційних і довідкових систем, реєстрів та баз даних, створених органами державної влади; 3) мають право безперешкодного доступу до місць будівництва об'єктів, приміщень об'єктів нагляду та об'єктів будівництва, документів та матеріалів, необхідних для здійснення нагляду; 4) вимагають від органів державного архітектурно-будівельного контролю проведення перевірок у разі наявності ознак порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил; 5) залучають у разі потреби до здійснення нагляду фахівців підприємств, установ, організацій, контрольних і фінансових органів [149].

В свою чергу, відповідно до Постанови КМУ від 23.05.2011 №553 державний архітектурно-будівельний контроль здійснюється за дотриманням: «1) вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, проектної документації, будівельних норм, стандартів і правил, положень містобудівної документації всіх рівнів, вихідних даних для проектування об'єктів містобудування, технічних умов, інших нормативних документів під час виконання підготовчих і будівельних робіт, архітектурних, інженерно-технічних і конструктивних рішень, застосування будівельної

продукції; 2) порядку здійснення авторського і технічного нагляду, ведення загального та (або) спеціальних журналів обліку виконання робіт, виконавчої документації, складення актів на виконанні будівельно-монтажні та пусконаладжувальні роботи; 3) інших вимог, установлених законодавством. Під час здійснення державного архітектурно-будівельного контролю перевірі підлягає: а) достовірність даних, наведених у повідомленнях про початок виконання підготовчих і будівельних робіт та деклараціях про готовність об'єкта до експлуатації; б) забезпечення замовником здійснення авторського та технічного нагляду, - коли такий нагляд є обов'язковим згідно із законодавством; в) передача замовнику проектної документації для виконання будівельних робіт на об'єкті, розробленої з порушенням вимог законодавства, містобудівної документації, вихідних даних для проектування об'єктів містобудування, будівельних норм, стандартів і правил, у тому числі щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, передбачення приладів обліку води і теплової енергії, а також зниження класу наслідків (відповідальності) об'єкта; г) експлуатація об'єктів будівництва, які не прийняті в експлуатацію тощо» [150].

Паралельно із архітектурно-будівельним контролем (наглядом) в процесі будівництва здійснюється авторський та технічний нагляд. Відповідно до статті 11 Закону України «Про архітектурну діяльність», авторський нагляд здійснюється архітектором – автором проекту об'єкта архітектури, іншими розробниками затвердженого проекту або уповноваженими ними особами. Авторський нагляд здійснюється відповідно до законодавства та договору із замовником. У разі виявлення відхилень від проектних рішень, допущених під час будівництва об'єкта архітектури, та відмови підрядника щодо їх усунення особа, яка здійснює авторський або технічний нагляд, повідомляє про це замовника і орган

державного архітектурно-будівельного контролю для вжиття заходів відповідно до законодавства. Технічний нагляд забезпечується замовником та здійснюється особами, які мають кваліфікаційний сертифікат. Обов'язок щодо здійснення технічного нагляду може бути покладений замовником на спеціалізовану організацію чи спеціаліста з технічного нагляду або на інженера-консультанта, з визначенням у договорі підряду їхніх повноважень. Примірні форми договорів про здійснення технічного нагляду та про надання інженерно-консультаційних послуг у будівництві затверджуються центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері архітектури [144].

Здійснення різноманітної контрольно-наглядової діяльності за процесом будівельної діяльності, з одного боку, створює надмірне регуляторне навантаження на будівельну галузь, що може відштовхнути потенційних інвесторів. В даному випадку існує багато ризиків виникнення корупції та організаційно-управлінського ускладнення створення нових архітектурних об'єктів. З іншого боку, багатошаровий контроль виступає додатковою гарантією законності будівельної діяльності та захищає інвестиції. Проходження контрольних та наглядових процесів показує відповідність даного процесу всім нормативам та стандартам, що виступає запорукою отримання позитивного результату його завершення.

П'ятим специфічним моментом будівельної галузі, як предмету інвестиційної діяльності, виступає довгостроковість інвестицій та значний термін отримання від них першого прибутку. Як правило, архітектурні об'єкти в нашій державі створюються протягом значного проміжку часу з огляду на майбутні перспективи. Будівельна діяльність є довготривалим процесом, строки якого диктовано не тільки бажанням інвесторів та будівельників, але й технічною специфікою архітектури, складністю логістики при доставці необхідних матеріалів, необхідністю забезпечення

будівництва вмілими та кваліфікованими кадрами, тощо. Все це вимагає від інвесторів стратегічного підходу до інвестицій.

Підводячи підсумки проведеного дослідження зауважимо, що в сучасних умовах національного розвитку, будівельна галузь України є доволі складним напрямком для проведення інвестиційної діяльності, що виражається в наступних специфічних моментах: по-перше, це важлива складова національної економіки, адже результатами її функціонування є створення архітектурних об'єктів, які мають свою цінність, а також розвиток суміжних із будівельною сферою галузей суспільного виробництва; по-друге, будівельна галузь концентрує в собі велике коло зовнішніх та внутрішніх ризиків, внаслідок чого інвестування в неї повинно відбуватись 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 та захисту інвестицій; по-п'яте, будівельна діяльність передбачає довгостроковість інвестицій та їх окупність.

1.3. Адміністративно-правовий механізм інвестиційної діяльності в будівельну галузь: поняття, структура та особливості

Будь-яка діяльність фізичних або юридичних осіб, яка веде до отримання юридично значимого результату, потребує відповідного механізму реалізації. Не є виключенням у даному контексті є інвестування в будівельну галузь. Здійснення останньої потребує широкого обсягу

ресурсів, а результат, як правило, надає великі прибутки. З огляду на це інвестиції в будівництво забезпечуються державою та проводяться відповідно до регламентованого законодавством адміністративно-правового механізму, дослідженню поняття, структури та особливостей якого буде присвячено даний підрозділ дисертаційної роботи.

Термін «mechanе» грецького походження, дослівно означає: 1) пристрій, інструмент, прилад для передачі та перетворення рухів; 2) система тіл (ланки механізму), в якій рух одного або кількох тіл (провідних) викликає рух інших тіл системи; 3) те саме, що машина: механізм або комплекс механізмів, призначений для виконання корисної роботи шляхом перетворення одного виду енергії на інший; про організацію, установу, лад і таке інше, що, наче механізм, забезпечують безперебійну роботу когось, чогось; 4) транспортний засіб (автомобіль, танк, літак тощо), що рухається завдяки якомусь механізмові. Під цим поняттям розуміється й система пристроїв, що визначають порядок якого-небудь виду діяльності, а також сукупність станів і процесів, з яких складається якесь фізичне, хімічне, фізіологічне тощо явище. Зміст слова «механізм» нерозривно пов'язаний з перетворенням (упорядкуванням) дій як єдиного цілого для досягнення загальної або конкретної мети [175; 45, с.67]. Отже, відповідно до базової етимології, зміст поняття «механізм» зводиться до розуміння цієї категорії в якості системи взаємопов'язаних, але самостійних елементів, які у спільному функціонування становлять єдине ціле та спрямовані на досягнення певного, визначеного результату.

Глибокого дослідження поняття «механізм» отримало в класичній науці управління та її підгалузі, державному управлінні. Як пише О.І. Васильєва, механізм управління – це складова частина системи управління, що забезпечує вплив на фактори, від стану яких залежить результат діяльності управлінського об'єкту [22, с.11]. Г.С. Одінцова вважає, що механізм управління – це засіб вирішення суперечностей явища

чи процесу, послідовна реалізація дій, які базуються на основоположних принципах, цільовій орієнтації, функціональній діяльності з використанням відповідних їй методів управління та спрямовані на досягнення мети [39, с.242; 217, с.40]. П. Єгоров, Ю. Лисенко трактують механізм управління як систему формування цілей і стимулів, які дозволяють перетворити у процесі трудової діяльності рух матеріальних і духовних потреб членів суспільства на рух засобів виробництва і його кінцевих результатів, спрямованих на задоволення платоспроможного попиту споживачів. Ядром організаційно-економічного механізму є система командно-адміністративних та соціально-економічних стимулів [95, с.86-87]. В свою чергу О.Ю. Амосов, аналізуючи зміст механізму управління стверджує, що це сукупність форм і методів впливу керуючого суб'єкта на керований об'єкт [6; 201, с.11]. А.В. Макаренко наводить широке та вузьке розуміння поняття «механізм управління». Відповідно до першого це статична єдність певних елементів, які слугують інструментом організації управлінських явищ та процесів. У широкому розумінні – це динаміка, реальне функціонування статичної єдності усіх елементів [110, с.21].

В свою чергу, С.П. Кисіль обґрунтував доцільність розгляду механізму державного управління зі структурно–організаційної позиції як статичну єдність певних елементів, зокрема системи органів виконавчої влади та сукупності правових норм, які слугують інструментом організації управлінських явищ та процесів. На його думку, структурно – функціональне розуміння механізму державного управління спонукає до включення у його систему суспільних відносин державного управління, які, як і сам механізм державного управління, виступають самостійними складовими елементами державного управління [64, с.47; 134, с.15]. В.Д. Бакуменко та Д.О. Безносенко зазначають, що механізми державного управління – це практичні заходи, засоби, важелі, стимули, за допомогою яких органи державної влади впливають на будь-які суспільні відносини з

метою досягнення поставлених цілей. Механізм державного управління виконує роль механізму суспільного самоуправління. Він може бути відображений ланцюговою схемою. При цьому фактори, що впливають на процеси державного управління, можуть бути політичними, економічними, соціальними, культурними відповідно до основних сфер суспільної діяльності. Також відповідно до основних форм державно-управлінської діяльності вони можуть мати політичний, адміністративний і правовий характер. Найчастіше в державному управлінні застосовується комплексний механізм, який є системою політичних, адміністративних, економічних, соціальних, гуманітарних, організаційних та правових засобів цілеспрямованого впливу органів державного управління [10, с.12; 86].

В юридичній галузі поняття «механізм» уживається у декількох конструкціях. Так, безпосередньо правовий механізм розкривається, як необхідний та достатній для досягнення конкретної юридичної цілі системний комплекс юридичних засобів, що організовані послідовно і діють поетапно, відповідно до нормативно заданої схеми (процедури) [132, с.275]. С.В. Городянко зауважує, що правовий механізм – це сукупність правових засобів, які використовуються у процесі реалізації регулятивної функції права [34, с.7].

Існує також поняття «механізм правового регулювання», що розкривається як система правових засобів, способів і форм, за допомогою яких нормативність права переводиться в упорядкованість суспільних відносин, задовольняються інтереси суб'єктів права, установлюється й забезпечується правопорядок [171, с.540; 45, с.67]. Головне, у чому виявляється зміст механізму правового регулювання, – це переведення правових приписів у впорядкованість суспільних відносин. Зазначений механізм включає три головні стадії. Перша – найважливіша стадія механізму правового регулювання, пов'язана з правовою регламентацією відносин у сфері охорони прав на промислові зразки, що потребують

упорядкування. Це етап, на якому проходить розробка, формулювання юридичних норм як загальнообов'язкових правил поведінки, визначається правове положення суб'єктів права. На другій стадії на підставі норм права та за наявності юридичних фактів виникають суб'єктивні права і юридичні обов'язки суб'єктів правовідносин. Тобто, загальні приписи правових норм трансформуються в конкретну модель поведінки конкретних суб'єктів. Третя стадія – реалізація суб'єктивних прав і юридичних обов'язків. На цьому етапі правове регулювання досягає своєї цілі – дозволяє фактично використати права та виконати обов'язки. Ця стадія включається до механізму правового регулювання при наявності перешкод до задоволення законних інтересів суб'єктів, коли вищезазначені стадії доповнюються стадією застосування охоронних норм права [204, с.145].

Окремого наукового тлумачення знаходить поняття адміністративно-правового механізму. В базовому значенні це сукупність адміністративно-правових засобів, які, впливаючи на управлінські відносини, організовують їх відповідно до завдань суспільства і держави [20, с.169-170]. Втім, найчастіше його зміст розкривається у розрізі якоїсь сфери суспільно-правових відносин, в якій відбувається функціонування такого механізму. Наприклад, В.І. Мельник акцентує увагу на тому, що адміністративно-правовий механізм забезпечення організації та функціонування системи економічної безпеки України варто розуміти як широкий спектр різних за складністю й напрямками впливу взаємоузгоджених адміністративно-правових засобів, розроблених і санкціонованих відповідними державними інституціями, які застосовуються компетентними суб'єктами з нормативно передбачених підстав і реалізуються за регламентованою процедурою з метою досягнення високого рівня захищеності та стійкості національної економіки, а також створення і реалізації належних умов для сприяння конкурентоспроможності останньої у світовій системі господарювання, збереження вже досягнутого рівня прогресу, самовідтворення та сталого й

збалансованого поступального розвитку [112, с.127]. Вчений вважає, що особливості адміністративно-правового механізму забезпечення організації та функціонування системи економічної безпеки України такі: 1) за своєю сутністю аналогічний базовим загальним об'єктивним закономірностям механізм державно-правового регулювання; 2) його існування зумовлено потребою держави в забезпеченні практичної реалізації окремих відповідних її функцій; 3) націленість на економічну сферу; 4) нормативно-правова врегульованість процедур ужиття заходів, націлених на забезпечення організації та функціонування вітчизняної системи економічної безпеки; 5) наявність законодавчих обмежень щодо здійснення управлінського впливу; 6) наявність відповідних суб'єктів, які на різних рівнях уповноважені реалізувати певні заходи в рамках цього механізму; 7) існування об'єктів управлінського впливу в економічній сфері; 8) існування відповідного спектра засобів для досягнення всіх цілей системи економічної безпеки України [112, с.127].

Т.С. Смовженко та З.Е. Скринник, аналізуючи адміністративно-правовий механізм забезпечення конституційно-правового статусу людини, визначили категорію як систему засобів, спрямованих на захист і реалізацію базових правових норм та інститутів, які проголошені на рівні конституції та конституційних законів і мають на меті визначення місця та ролі людини з погляду гарантування її прав у системі суспільних відносин. Головною метою цих засобів, зазначають правники, є захист конституційно-правового статусу людини, а також створення необхідних умов для того, щоб усі структурні елементи конституційно-правового статусу людини могли бути реалізовані як у відносинах людини з державою, так і в її стосунках з іншими суб'єктами правовідносин [195; 17, с.122].

Т.А. Шумейко розбираючись зі змістом адміністративно-правового механізму формування та реалізації державної політики у сфері обігу зброї, визначив його, як юридичну конструкцію, котрою окреслюється заснована

на нормах чинного законодавства взаємоузгоджена система нормативно-правових, інституційних, правозастосовних й організаційних форм і засобів, які сукупно, цілісно та послідовно впливають на суб'єктів, відносини та процеси в сфері обігу зброї, виконуючи таким чином завдання формування та реалізації державної політики у відповідній сфері. До головних ознак цього механізму автор відносить: 1) адміністративно-правовий механізм формування та реалізації державної політики у сфері обігу зброї в Україні має цілісний системно організаційний характер, що визначається метою, завданнями та функціями державної політики у відповідній сфері; 2) він ґрунтується на нормативно-правовій основі формування та реалізації державної політики у вказаній сфері; 3) адміністративно-правовий механізм враховує: а) потребу дотримання «золотої середини» між приватними та публічними інтересами, а також між публічною безпекою та безпекою особи; б) специфіку управлінської діяльності, адміністративно-правових процедур (дозвільного, контрольно-наглядового, примусового, інформаційного й іншого характеру) та адміністративно-правових відносин (загалом та в сфері обігу зброї, зокрема) і таке інше [212].

Г. Зайкіна адміністративно-правовий механізм управління залізничним транспортом загального користування в Україні розглядає, як систему адміністративно-правових, організаційних та фінансово-регуляторних інструментів, що використовуються суб'єктами забезпечення управління залізничним транспортом загального користування в Україні для визначення обсягів, напрямків та структури функціонування залізничного транспорту загального користування, забезпечення виконання правових норм та регулятивних вимог у транспортній інфраструктурі, формування стабільної та ефективної фінансово-господарської діяльності залізничних підприємств, що забезпечує суспільні потреби. Вчена наголошує, що адміністративно-правовий механізм управління залізничним транспортом загального користування в Україні спрямований на забезпечення безпеки

пасажирів, підвищення якості послуг, забезпечення економічної ефективності та розвитку транспортної інфраструктури [48, с.121].

Отже, механізм в праві – це сукупність регламентованих законодавством правових інструментів, як то форми, методи, юридично значимі дії тощо, за рахунок використання яких забезпечується функціонування відповідних юридичних явищ. В залежності від галузевої належності цих інструментів, ступеню формального визначення, привалювання приватного чи публічного характеру, інших унікальних властивостей, виділяються різновиди механізмів, наприклад, адміністративно-правовий. Останній має чітке галузеве обрамлення, ґрунтується на застосуванні державного примусу та регламентований адміністративними нормами. Такий механізм має здебільшого формалізований порядок застосування та включає в себе владно-управлінські, організаційні, державно-примусові, контрольно-ліцензійні та інші подібні імперативні інструменти впливу та упорядкування.

Отже, адміністративно-правовий механізм інвестиційної діяльності в будівельну галузь найбільш доцільно розуміти як врегульовану нормами чинного законодавства України сукупність адміністративно-правових інструментів організаційного, управлінського, контрольно-регуляторного характеру, тощо, що застосовуються суб'єктами публічного управління у чітко формалізованому порядку і призначені для створення умов, прогнозування та реалізації інвестиційної діяльності в будівельній сфері держави, а також забезпеченні законності її провадження.

Говорячи про структуру адміністративно-правового механізму інвестиційної діяльності в будівельній галузі зауважимо, що в науковій літературі дане питання розкривається різними вченими індивідуально. Наприклад, К.Г. Волинка визначає в механізмі забезпечення прав людини і громадянина наступні елементи: 1) нормативно-правові передумови; 2) юридичні засоби (гарантії); 3) загально- соціальні умови [27, с.27].

Ю.О. Шматова вважає, що в механізмі адміністративно-правового забезпечення прав людини в умовах надзвичайних ситуацій необхідно виділяти дві групи елементів – відносно-статичні та відносно-динамічні. На думку вченої, норма права, державні органи та органи місцевого самоврядування є відносно-статичними елементами, а реалізація, охорона та захист – відносно-динамічними елементами [210, с.65-67; 168, с.262].

Є.В. Кобко виділяє елементи структури адміністративно-правового механізму забезпечення національної безпеки держави, які він поділяє на такі групи: 1) нормативно-правові, які в сукупності формують правове поле для забезпечення національної безпеки, а також межі та підстави функціонування державних інституцій у відповідному напрямі. До цієї групи належать: норми права (зокрема, адміністративного); юридичні факти; принципи та гарантії забезпечення національної безпеки; 2) інституційні. До цієї групи належать: суб'єкт та об'єкт забезпечення національної безпеки; 3) організаційно функціональні, до яких належать: а) адміністративно-правові форми та методи забезпечення національної безпеки; б) матеріально-технічне, фінансове, кадрове, інформаційне забезпечення діяльності суб'єктів забезпечення національної безпеки» [67, с.12].

С.В. Діденко вивчаючи питання пов'язані з адміністративно-правовим механізмом, в контексті адміністративно-правового забезпечення обігу та застосування зброї, наводить конкретну структуру такого механізму та виділяє наступні елементи: а) норми адміністративного права; б) відповідні акти застосування права та такі, що визначають діяльність уповноважених посадових осіб у даній сфері; в) засади функціонування сфери обігу та застосування зброї; г) адміністративно-правові відносини; г) адміністративно-правові режими обігу зброї; д) адміністративно-правовий статус суб'єктів реалізації такого механізму; е) відповідні адміністративні процедури у сфері обігу та застосування зброї; є) деталізацію, тлумачення,

роз'яснення адміністративно правових нормативних приписів [41, с.463-469; 68, с.266].

На наш погляд, елементами адміністративно-правового механізму саме інвестиційної діяльності в будівельну галузь є наступні:

- нормативно-правові засади. Найпершим елементом адміністративно-правового механізму інвестиційної діяльності в будівельно галузь, безперечно, виступає нормативна основа. Існування нормативних документів забезпечує реалізацію інвестування в правовому полі держави, упорядкованість та внормованість даного процесу, можливість здійснювати його в допустимих юридичних формах. Крім того, юридичні документи регламентують правовий статус суб'єктів такої діяльності, а також закріплює гарантії реалізації суб'єктивних прав та інтересів;

- принципи інвестиційної діяльності в будівельну галузь. Слово «принцип» походить від латинського «*prīncipium*» – начало, основа у філософії; те, що лежить в основі деякої сукупності фактів або знань із збереженням первинного відтінку; перший, основний, вихідний; науковий або моральний початок, правило, основа, від якої не відступають; основне, вихідне положення якої-небудь теорії, вчення, науки; першооснова, основне правило поведінки; керівне положення чи ідея, установка в будь-якій діяльності. У юридичній літературі під принципом переважно розуміють основні, вихідні положення теорії, світогляду, політики, науки, іноді – як інтереси, яким надається правова форма [173; 196, с.91; 80; 216; 7, с.14]. Найбільш глибоко принципи в праві дослідив А.М. Колодій, який присвятив даній проблемі монографію. В ході своїх наукових пошуків вчений довів, що принципи права – це такі відправні ідеї існування права, які виражають найважливіші закономірності і підвалини даного типу держави і права, є однопорядковими із сутністю права і становлять його головні риси, відрізняються універсальністю, вищою імперативністю і загальнозначимістю, відповідають об'єктивній необхідності побудови і

зміцнення певного суспільного ладу. Принципи права спрямовують і надають синхронності усьому механізму правового регулювання суспільних відносин, досконаліше інших розкривають місце права у суспільному житті і його розвитку. Саме принципи права є критерієм законності й правомірності дій громадян і посадових осіб, адміністративного апарату і органів юстиції і за певних умов мають велике значення для зростання правосвідомості населення, його культури і освіти. Це свідчить, що принципи підлягають системному аналізу в їх динаміці і статичності. Становлячи головний зміст права, юридичні принципи отримують усі його властивості і функції. А це означає, що: а) вони нормативно-регулятивні, загальні, обов'язкові, об'єктивно обумовлені, історичні та ідейно-політичні категорії; б) їх соціальною функцією є регулювання і охорона суспільних відносин; в) вони є самостійною юридичною категорією, тобто мають ознаки, відокремлюючи їх від усіх інших категорій. Так, від юридичних норм їх відокремлює їх імперативність і безумовність, концентроване відображення най-важливіших закономірностей даного суспільства. Принципи права вносять одноманітність у всю систему юридичних норм і забезпечують єдність правового регулювання суспільних відносин, цементують усі компоненти юридичної надбудови. Це – їх внутрішньо-правова функція [71, с.27]. Тож, принципи пронизують юридичну матерію, а, отже, притаманні не тільки праву в цілому, але й окремим правовим явищам, зокрема, інвестуванню. В даному випадку принципи відіграють роль відправних, основоположних начал, базових ідей, які визначають зміст і цінності інвестиційної діяльності, вектори її реалізації та розвитку, а також слугують каркасом правового регулювання останньої нормами адміністративного права;

- суб'єкти здійснення інвестиційної діяльності в будівельній галузі.

На відповідних суб'єктів покладається спеціальне коло повноважень із використання адміністративних форм і методів, направлених на

організацію, управління, стимулювання та здійснення інвестування на певній території України чи в рамках конкретної економічної галузі [152];

- адміністративно-правові форми. Як і суб'єкти, форми є функціональним елементом механізму. Саме за допомогою них уповноважені фізичні та юридичні особи, які забезпечують інвестиційну діяльність в державі реалізують свої повноваження. Як доречно пише В.К. Колпаков та О.Г. Бондар, під формою слід розуміти зовнішньо виражену дію (волевиявлення) виконавчо-розпорядчого органу або його посадової особи, яке здійснюється в межах його компетенції та за принципом законності задля досягнення управлінської мети [5, с.67]. Натомість О.М. Бандурка та О.І. Остапенко стверджують, що саме за формами можна судити про те, що і як робиться в державних органах відповідно до їхньої компетенції, та яким чином здійснюються управлінські функції в державних органах [1, с.395; 3, с. 115; 105, с.82]. Т.О. Коломоєць вказує, що до правових форм діяльності публічної адміністрації належать такі специфічні прояви реалізації функцій адміністрування, як участь суб'єктів виконавчої влади у судах як позивачів або відповідачів, діяльність із забезпечення громадського порядку або безпеки, застосування різних санкцій, заходів адміністративного примусу до правопорушників тощо [72, с.172–173; 13, с.95]. Таким чином, адміністративно-правові форми – це моделі діяльності уповноважених суб'єктів в сфері публічного управління, які об'єднують в собі однорідні методи реалізації публічних функцій, що спрямовані на забезпечення законних інтересів громадян, сприяння здійсненню ними своїх прав, обов'язків, реалізацію положень законодавства. Ці моделі включають в себе видання локальних адміністративних актів, проведення реєстраційно-облікових дій, контроль і перевірку, взаємодію між суб'єктами адміністративних правовідносин тощо. Зокрема, із провадженням інвестиційної діяльності пов'язано велике коло адміністративних форм. В статті 8 Закону України «Про інвестиційну

діяльність» говориться про те, що інвестор у випадках і порядку, встановлених законодавством України, зобов'язаний: 1) подати фінансовим органам декларацію про обсяги і джерела здійснюваних ним інвестицій; 2) одержати висновок з оцінки впливу на довкілля у випадках та порядку, встановлених Законом України «Про оцінку впливу на довкілля»; 3) одержати дозвіл на виконання будівельних робіт у випадках та порядку, встановлених Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності»; 4) одержати позитивний висновок державної експертизи інвестиційного проекту у випадках та порядку, встановлених Кабінетом Міністрів України і таке інше [152]. Реалізація кожного обов'язку передбачає комплексну взаємодію інвестора з уповноваженими органами публічної влади, здійснення ними юридично значимих дій та операцій та видання офіційних документів;

- адміністративно-правові методи. Це невід'ємний елемент, за допомогою якого забезпечується реалізація адміністративно-правових форм забезпечення та організації інвестиційної діяльності в будівельній сфері. А.І. Шпомер пише, що адміністративні методи – це такі способи впливу держави, коли необхідний суспільний результат досягається шляхом прямого наказу компетентного органу, що підлягає виконанню іншим недержавним суб'єктом. Аналізуючи зміст методів в сфері господарювання автор вказує: «Через адміністративні методи держава здійснює прямий вплив на поведінку суб'єктів господарювання. Адміністративні методи юридично закріплені в нормативних актах, які передбачають компетенцію окремих органів державної виконавчої влади та місцевого самоврядування, що здійснюють регулювання діяльності суб'єктів господарювання та в деяких законодавчих актах, які регулюють окремі види господарської діяльності» [211, с.16-17]. Згідно до викладеного, адміністративно-правові методи – це конкретизовані способи, засоби та заходи владно управлінського впливу, за рахунок яких органи публічного управління

формують умови, організовують, управляють та іншим чином забезпечують процес здійснення інвестиційної діяльності. Прикладом є державна експертиза інвестиційних проектів.

У підсумку необхідно зауважити, що адміністративно-правовий механізм інвестиційної діяльності в будівельну галузь являє собою унікальну правову конструкцію, згідно до якої 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 виступає додатковою гарантією законності і захисту інвестованих фізичними та/або юридичними особами цінностей у будівництво.

1.4. Нормативно-правові засади інвестиційної діяльності в будівельну галузь

Здійснення інвестиційної діяльності в будівельну галузь вимагає будови ефективного та дієвого нормативно-правового підґрунтя, тобто системи правових засад. Етимологічно слово «засада» розкривається наступним чином: 1) приховане місце, де розташовується хто-небудь для раптового нападу; 2) несподіваний напад з прикритого місця; 3) загін війська, добре замаскований для раптового нападу; 4) людина або група людей, які заховалися де-небудь з метою несподіваного нападу на когось або для спостереження за кимсь, чимсь; 5) основа чогось; те головне, на чому ґрунтується, базується що-небудь; 6) вихідне, головне положення, принцип; основа світогляду, правило поведінки; 7) спосіб, метод здійснення чого-небудь [174, с. 300]

Безпосередньо правові або адміністративно-правові засади розкриваються в юридичній літературі по-різному. Наприклад, А.В. Баровська бачить в них сукупність нормативно-правових актів, що прямо та опосередковано регулюють певні суспільні відносини [11, с.60]. Досліджуючи адміністративно-правові засади (різновид загальних правових) Н.С. Панова наголошує, що їх варто охарактеризувати, як сукупність адміністративно-правових норм, які визначають основні цінності, принципи, завдання, форми та методи розвитку нормотворчої і розпорядчої діяльності органів виконавчої влади [131]. М.І. Шатерников вказує на те, що правові засади діяльності господарських судів визначені в нормативно-правових актах, а тому санкціоновані й забезпечені уповноваженими державою органами, це непорушні правила діяльності місцевих, апеляційних та касаційного господарського суду щодо захисту порушених або оспорюваних прав й охоронюваних законом інтересів суб'єктів підприємницької діяльності, вжиття заходів, спрямованих на запобігання правопорушенням, а також діяльності, пов'язаної із організацією господарського судочинства [205, с. 112]. К.В. Муравйов у роботі з питань правових засад реалізації державної політики у сфері виконання кримінальних покарань пропонує розуміти їх як систему нормативно-правових актів, якими визначаються юридичні підстави, порядок, межі та ключові орієнтири з урахуванням яких відбувається здійснення такої політики [118, с. 157; 83, с.165-166]. О.В. Звіздай досліджуючи нормативно-правові засади розвитку місцевого самоврядування в Україні зауважує, що вони складаються із юридичних регуляторних актів різного рівня, тобто, законів та підзаконних документів [51].

Отже, в науковій площині нормативно-правові засади змістовно поєднуються із системою нормативно-правових актів, законодавством, яке регламентує суспільно-правові відносини у певній сфері. В свою чергу

сутність та ієрархічна структура нормативних документів сьогодні регульована спеціальним Законом України «Про правотворчу діяльність». Згідно із його положеннями, нормативно-правовий акт – це офіційний документ, прийнятий (виданий) суб'єктом правотворчої діяльності в установленому Конституцією України та (або) законом порядку у письмовій формі, який містить норму (норми) права і розрахований на неодноразову реалізацію. Законодавство України – це взаємопов'язана та упорядкована система нормативно-правових актів України і чинних міжнародних договорів. Законодавство структурується від актів вищої юридичної сили до актів нижчої юридичної сили з урахуванням: 1) засад конституційного ладу в Україні; 2) компетенції та територіальної юрисдикції суб'єкта правотворчої діяльності, визначеної Конституцією України та (або) законом; 3) інших особливостей, визначених Конституцією України та (або) законом. Законодавство України включає: 1) Конституцію України – Основний Закон України; 2) закони; 3) підзаконні нормативно-правові акти: а) постанови Верховної Ради України, що містять норми права; б) укази Президента України, що містять норми права; в) постанови Кабінету Міністрів України, що містять норми права; г) накази міністерств, що містять норми права; г) акти інших державних органів, що містять норми права; д) постанови Верховної Ради Автономної Республіки Крим, постанови Ради міністрів Автономної Республіки Крим, накази міністерств Автономної Республіки Крим, що містять норми права; е) розпорядження голів місцевих державних адміністрацій, накази керівників структурних підрозділів місцевих державних адміністрацій, що містять норми права; є) акти органів місцевого самоврядування, що містять норми права. Чинні міжнародні договори, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України, є частиною законодавства України [158].

Таким чином, наведене вище дає змогу зробити висновок, що нормативно-правові засади інвестиційної діяльності в будівельній галузі –

це сукупність нормативно-правових документів законодавчого та підзаконного рівня, норми яких спрямовані на регулювання та упорядкування діяльності, спрямованої на організацію, забезпечення і залучення інвестицій у досліджувану сферу суспільного життя [96].

Переходячи до огляду конкретних прикладів юридичних документів, які складають нормативно-правові засади інвестиційної діяльності в будівельну галузь, найпершим варто виділити Конституцію України (далі – Конституція, Основний закон). Це особливий акт, який відіграє ключове значення в правовій системі нашої країни. Сучасне уявлення про конституцію і сучасне розуміння смислового значення цього поняття нерозривно пов'язані із визначними перетвореннями Нового періоду історії, зокрема революціями в Англії 1689 року, Північній Америці 1776 року та Франції 1789 року, які зумовили далекосяжні наслідки, що вийшли далеко за часові та просторові межі Західної Європи та Північної Америки XVII – XVIII століть. Найбільш узагальнено ці перетворення у правовому вимірі буття можуть бути визначені як запровадження упредметненого насамперед в конституції юридичного обмеження державного владарювання. Водночас витоки явища конституції можна небезпідставно шукати у відомій з давніх-давен ідеї державного ладу як стійкої основи різних форм і засобів влади, а, власне, категорія «конституція» походить з державного владарювання в Стародавньому Римі. Спочатку, у період Римської республіки, її пов'язували з актами, які встановлювали державний лад і латиною позначались терміном «*rem publicam constituere*» (державний устрій), згодом, у період Римської імперії, конституціями іменували деякі акти імператорів, які були присвячені різним питанням, включаючи питання організації владарювання. Категорія «конституція» вживалася і після поділу та розпаду імперії: відповідну назву, до прикладу, мали акти імператора Юстиніана, видані з метою організації кодифікації римського права у VI столітті. Проте надалі зв'язок із державним владарюванням було втрачено і

категорія «конституція» застосовувалася в канонічному праві в середньовічній Європі для позначення настанов папи римського [76, с.67-68].

Сучасна Конституція України є основою всієї правової системи країни. Вона становить базове, фундаментальне джерело, як для конституційного права країни, так і для всіх без винятку галузей національного права країни – адміністративного, фінансового, цивільного, кримінального та іншого. Як юридичний акт, конституція – це основний закон держави, універсальний правовий акт, який регулює найважливіші суспільні відносини, створює юридичну базу для нормотворчої діяльності всіх органів державної влади, органів місцевого самоврядування. Конституція є особливим інститутом правової системи країни. Їй належить правове верховенство по відношенню до всіх інших правових актів держави. Конституція оформляє національну правову систему, об'єднує чинне законодавство в єдине ціле, визначає основи законності і правопорядку в державі. Юридичні властивості конституції як правового акту розкриваються через наступне. Конституція – це передовсім закон, тобто – правовий акт виключного значення. Вона має юридичне верховенство – найвищу юридичну силу стосовно всіх нормативно-правових актів держави. Це означає, що жоден нормативно-правовий акт не може суперечити конституції. Конституція становить основу всієї правової системи держави. Поточне законодавство розвиває, деталізує положення конституції. Для конституції властивий особливий механізм її прийняття та внесення до неї змін. Як політичний документ, конституція регулює важливі політико-правові інститути, встановлює основні засади внутрішньої та зовнішньої політики держави, соціально-економічного розвитку країни, закладає основи політичних, економічних, культурних, національних відносин, основи духовного життя. Вона визначає джерело всієї влади,

носіїв влади, межі її розповсюдження та механізм здійснення тощо [108, с.47-49].

Конституція України прямо не регламентує інвестиційну діяльність та будівельну галузь, однак, в ній закріплено вихідні основи, принципи, відповідно до яких відбувається регулювання суспільно-правових відносин в усіх сферах. Наприклад, Основний Закон проголошує, що людина, її життя і здоров'я, честь і гідність, недоторканність і безпека визнаються в Україні найвищою соціальною цінністю. Права і свободи людини та їх гарантії визначають зміст і спрямованість діяльності держави. Держава відповідає перед людиною за свою діяльність. Утвердження і забезпечення прав і свобод людини є головним обов'язком держави [78]. Далі наголошується, що в Україні визнається і діє принцип верховенства права. Конституція України має найвищу юридичну силу. Закони та інші нормативно-правові акти приймаються на основі Конституції України і повинні відповідати їй. Норми Конституції України є нормами прямої дії. Звернення до суду для захисту конституційних прав і свобод людини і громадянина безпосередньо на підставі Конституції України гарантується. Правовий порядок в Україні ґрунтується на засадах, відповідно до яких ніхто не може бути примушений робити те, що не передбачено законодавством. Органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України [78].

Відповідно до статті 42 Основного Закону, кожен має право на підприємницьку діяльність, яка не заборонена законом. Підприємницька діяльність депутатів, посадових і службових осіб органів державної влади та органів місцевого самоврядування обмежується законом. Держава забезпечує захист конкуренції у підприємницькій діяльності. Не допускаються зловживання монопольним становищем на ринку, неправомірне обмеження конкуренції та недобросовісна конкуренція. Види

і межі монополії визначаються законом. Держава захищає права споживачів, здійснює контроль за якістю і безпечністю продукції та усіх видів послуг і робіт, сприяє діяльності громадських організацій споживачів [78].

З огляду на викладене, а також інші декларовані в Конституції положення, відбувається правове регулювання та безпосереднє здійснення інвестиційної діяльності в будівельну та інші галузі суспільного життя. Цей процес в обов'язковому порядку повинен відповідати законодавчим нормам, орієнтуватись на забезпечення прав і свобод людини і громадянина. Крім того, Основний Закон закріплює вільний розвиток підприємництва. Це дотично стосується інвестиційної діяльності, адже відповідно до даної вимоги суб'єкти господарювання вільні у використанні своїх цінностей, які вони можуть спрямовувати в тому числі на розвиток інших суб'єктів бізнес середовища країни.

Наступними після Конституції нормативно-правовими засадами інвестиційної діяльності в будівельній сфері є міжнародні документи. На сьогоднішній день Україною укладено низку міждержавних угод, спрямованих на забезпечення і захист інвестицій, у тому числі в сфері будівництва.

Наприклад, Угода між Україною та Японією про сприяння та захисті інвестицій від 05.02.2015 закріплює положення відповідно до яких Договірні Сторони заохочують та створюють сприятливі умови для інвесторів іншої Договірної Сторони для здійснення інвестицій на своїй території. Кожний учасник Угоди на своїй території надаватиме інвесторам іншим учасникам та їх інвестиціям режим не менш сприятливий, ніж режим, який вона надає за подібних обставин своїм власним інвесторам та їх інвестиціям відносно інвестиційної діяльності. Жодна з Договірних Сторін не встановлюватиме та не нав'язуватиме, як умову для інвестиційної діяльності на своїй території інвестору іншої Договірної Сторони, будь-яку

з наступних вимог: а) експортувати певну кількість або відсоток товарів або послуг; б) забезпечити певний рівень або відсоток місцевої частки; с) придбати, використати або надати перевагу продукції, що виробляється або послугам, які надаються на її території, або придбати товари чи послуги від фізичних чи юридичних осіб або будь-якої іншої особи на її території; d) встановити будь-яким чином залежність обсягу чи вартості імпорту від обсягу чи вартості експорту або обсягу надходження іноземної валюти, пов'язаної з інвестиціями такого інвестора; е) обмежити на своїй території продаж товарів або послуг, які виробляються або надаються інвестиціями таких інвесторів, шляхом встановлення залежності таких продажів будь-яким чином від обсягу чи вартості експортованої ними продукції чи отриманої валютної виручки; f) обмежити експорт або продаж на експорт і таке інше [191].

Іншим подібним документом є Угода про сприяння та взаємний захист інвестицій між Урядом України та Урядом Держави Катар від 20.03.2018. В документі вказано: «Кожна Договірна Сторона, наскільки це можливо, заохочує та створює сприятливі умови для інвесторів іншої Договірної Сторони, для здійснення ними інвестицій на її території, і допускає такі інвестиції відповідно до свого законодавства. У разі допуску Договірною Стороною інвестиції на свою територію, відповідно до свого законодавства, вона надає дозволи у зв'язку з такими інвестиціями, а також у зв'язку із дотриманням ліцензійних угод і контрактів про технічну, комерційну або адміністративну допомогу. Кожна Договірна Сторона, відповідно до свого законодавства, у разі необхідності, прагнучиме видати необхідні дозволи, стосовно діяльності консультантів - та інших кваліфікованих осіб, що мають іноземне громадянство. Інвестиціям, здійсненим інвесторами будь-якої Договірної Сторони, у будь-який час надається справедливий та рівноправний режим, а також їм надається повний захист та безпека на території іншої Договірної Сторони. Жодна

Договірна Сторона не перешкоджатиме шляхом здійснення необґрунтованих або дискримінаційних заходів здійсненню, управлінню, утриманню, використанню, володінню або розпорядженню інвестиціями на своїй території інвесторами іншої Договірної Сторони» [192].

Третій рівень нормативно-правових засад складають законодавчі акти, зокрема, кодекси: ГКУ та ПКУ. Важливість цих законодавчих документів полягає не тільки в тому, що вони закріплюють та визначають поняття «інвестиції». Наприклад, ГКУ регулює зміст і значення цієї категорії в господарсько-правовій сфері держави. Кодекс встановлює відповідно до Конституції України правові основи господарської діяльності (господарювання), яка базується на різноманітності суб'єктів господарювання різних форм власності. ГКУ має на меті забезпечити зростання ділової активності суб'єктів господарювання, розвиток підприємництва і на цій основі підвищення ефективності суспільного виробництва, його соціальну спрямованість відповідно до вимог Конституції України, утвердити суспільний господарський порядок в економічній системі України, сприяти гармонізації її з іншими економічними системами. Кодекс визначає основні засади господарювання в Україні і регулює господарські відносини, що виникають у процесі організації та здійснення господарської діяльності між суб'єктами господарювання, а також між цими суб'єктами та іншими учасниками відносин у сфері господарювання. Під господарською діяльністю у Кодексі розуміється діяльність суб'єктів господарювання у сфері суспільного виробництва, спрямована на виготовлення та реалізацію продукції, виконання робіт чи надання послуг вартісного характеру, що мають цінову визначеність. Господарська діяльність, що здійснюється для досягнення економічних і соціальних результатів та з метою одержання прибутку, є підприємництвом, а суб'єкти підприємництва - підприємцями. Господарська діяльність може здійснюватись і без мети одержання прибутку

(некомерційна господарська діяльність). Діяльність негосподарюючих суб'єктів, спрямована на створення і підтримання необхідних матеріально-технічних умов їх функціонування, що здійснюється за участі або без участі суб'єктів господарювання, є господарчим забезпеченням діяльності негосподарюючих суб'єктів [35].

Крім того, ГКУ закріплює та визначає основні напрями економічної політики держави, одним з яких є інвестиційна, що спрямована на створення суб'єктам господарювання необхідних умов для залучення і концентрації коштів на потреби розширеного відтворення основних засобів виробництва, переважно у галузях, розвиток яких визначено як пріоритети структурно-галузевої політики, а також забезпечення ефективного і відповідального використання цих коштів та здійснення контролю за ним [35].

В свою чергу, Податковий кодекс України визначає правовий статус інвестиційної діяльності з точки зору оподаткування та забезпечення за рахунок неї державного бюджету. Загально, ПКУ регулює відносини, що виникають у сфері справляння податків і зборів, зокрема визначає вичерпний перелік податків та зборів, що справляються в Україні, та порядок їх адміністрування, платників податків та зборів, їх права та обов'язки, компетенцію контролюючих органів, повноваження і обов'язки їх посадових осіб під час адміністрування податків та зборів, а також відповідальність за порушення податкового законодавства [139].

Зокрема, в положеннях ПКУ знаходить закріплення інститут адміністрування податків, зборів, митних платежів, єдиного внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування та інших платежів, відповідно до законодавства, контроль за дотриманням якого покладено на контролюючі органи, що визначено, як сукупність рішень та процедур контролюючих органів і дій їх посадових осіб, що визначають інституційну структуру податкових та митних відносин, організовують ідентифікацію,

облік платників податків і платників єдиного внеску та об'єктів оподаткування, забезпечують сервісне обслуговування платників податків, організацію та контроль за сплатою податків, зборів, платежів відповідно до порядку, встановленого законом. Адміністрування податків здійснюється у тому числі щодо платежів які йдуть від здійснення інвестиційної діяльності [139].

Наступними, після кодексів, в системі досліджуваних нормативно-правових засад йдуть законодавчі нормативні документи, положення яких мають більшу цільову орієнтацію на регламент інвестиційної діяльності. Зокрема, не можна оминати увагою в цьому контексті Закон України «Про інвестиційну діяльність», який визначає загальні правові, економічні та соціальні умови інвестиційної діяльності на території України. Він спрямований на забезпечення рівного захисту прав, інтересів і майна суб'єктів інвестиційної діяльності незалежно від форм власності, а також на ефективне інвестування економіки України, розвитку міжнародного економічного співробітництва та інтеграції. Зокрема, в законі визначено, що об'єктами інвестиційної діяльності можуть бути будь-яке майно, в тому числі основні фонди і оборотні кошти в усіх галузях економіки, цінні папери (крім векселів), цільові грошові вклади, науково-технічна продукція, інтелектуальні цінності, інші об'єкти власності, а також майнові права. Забороняється інвестування в об'єкти, створення і використання яких не відповідає вимогам санітарно-гігієнічних, радіаційних, екологічних, архітектурних та інших норм, встановлених законодавством України, а також порушує права та інтереси громадян, юридичних осіб і держави, що охороняються законом [152].

Наступною правовою засадою варто відмітити Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності». Документ закріплює правові та організаційні основи містобудівної діяльності і спрямований на забезпечення сталого розвитку територій з урахуванням державних,

громадських та приватних інтересів [159]. Зокрема, документ встановлює особливості інвестиційної діяльності для забезпечення комплексної забудови території. Стаття 33 Закону закріплює, що комплексна забудова території здійснюється з метою забезпечення реалізації громадських інтересів і спрямовується на попереднє проведення інженерної підготовки, спорудження зовнішніх інженерно-транспортних мереж, об'єктів соціальної сфери, житлових будинків, інших об'єктів будівництва, а також на благоустрій території. Комплексна забудова території може здійснюватися шляхом комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду одним або кількома інвесторами. Рішення про організацію комплексної забудови території у визначених межах та рішення про розміщення об'єктів будівництва на території населених пунктів та за їх межами під час комплексної забудови території приймає виконавчий орган сільської, селищної, міської ради, районна державна адміністрація відповідно до їх повноважень у порядку, передбаченому законодавством [159].

В свою чергу, Закон України «Про архітектурну діяльність» встановлює правові та організаційні засади здійснення архітектурної діяльності і спрямований на формування сприятливого життєвого середовища, досягнення естетичної виразності, економічної доцільності і надійності будинків, споруд та їх комплексів. Крім того, в Законі визначено, що держава забезпечує умови для здійснення архітектурної діяльності шляхом: «1) підтримки наукових досліджень, сприяння підготовці і підвищенню кваліфікації кадрів в галузі містобудування, архітектури і будівництва; 2) залучення інвестицій у проектування і будівництво об'єктів архітектури; 3) проведення містобудівних та архітектурних конкурсів на створення нових, реконструкцію та реставрацію існуючих об'єктів архітектури загальнодержавного значення; 4) захисту авторських прав і забезпечення свободи творчості архітекторів; 5) створення сприятливих

організаційних, правових та економічних умов для діяльності творчих спілок архітекторів; 6) заохочення архітекторів, інших суб'єктів архітектурної діяльності за видатні досягнення у сфері містобудування та архітектури; 8) забезпечення участі України в міжнародних організаціях та заходах з питань архітектури, містобудування і охорони пам'яток архітектури; 9) забезпечення адаптації нормативно-правової бази та навчальних професійних програм до міжнародних вимог, впровадження фундаментальних наукових знань, нових технологій проектування та будівництва у сфері містобудування; 10) сприяння діяльності самоврядних професійних організацій архітекторів та інженерів; 11) забезпечення безпеки будівництва, довговічності будинків та споруд, стимулювання заходів щодо заощадження енергії, захисту навколишнього природного середовища, створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, а також забезпечення економічних та інших аспектів, важливих з погляду задоволення інтересів суспільства; 12) здійснення інших заходів, спрямованих на розвиток національної архітектури» [144].

На законодавчому рівні також варто відмітити Закон України «Про ліцензування видів господарської діяльності». Закон регулює суспільні відносини у сфері ліцензування видів господарської діяльності, визначає виключний перелік видів господарської діяльності, що підлягають ліцензуванню, встановлює уніфікований порядок їх ліцензування, нагляд і контроль у сфері ліцензування, відповідальність за порушення законодавства у сфері ліцензування видів господарської діяльності [155].

Відповідно до його положень будівельна діяльність підлягає ліцензуванню, що зумовлює здійснення додаткового різновиду контролю щодо неї, впливає на особливості забезпечення законності її провадження, а також залучення інвестицій. Згідно документу, ліцензування – це засіб державного регулювання провадження видів господарської діяльності,

спрямований на забезпечення безпеки та захисту економічних і соціальних інтересів держави, суспільства, прав та законних інтересів, життя і здоров'я людини, екологічної безпеки та охорони навколишнього природного середовища [155].

До третьої, останньої групи нормативно-правових засад інвестиційної діяльності в будівельну галузь, слід віднести підзаконні нормативно-правові акти органів державної влади, які видаються на виконання положень законів. Наприклад, до переліку цих актів можна віднести Постанову КМУ «Про затвердження Порядку відбору інвестиційних проектів, для реалізації яких надається державна підтримка» від 13.11.2013 №835 який визначає механізм відбору інвестиційних проектів, для реалізації яких надається державна підтримка, перелік документів, що подаються для відбору та критерії відбору і визначення форми надання державної підтримки. Відбір здійснюється конкурсними комісіями, які утворюються центральними органами державної влади, що приймають рішення про надання державної підтримки для реалізації інвестиційних проектів за певним напрямом та в межах обсягу, визначених у державному бюджеті на відповідний рік [148]. До інших підзаконних документів, безпосереднім предметом яких є інвестиційна діяльність також відносяться Постанова КМУ «Про затвердження Порядку проведення державно експертизи інвестиційних проектів» від 09.06.2011 №701, а також Наказ Міністерства економічного розвитку і торгівлі України «Порядок розроблення інвестиційного проекту, для реалізації якого може надаватися державна підтримка» [143; 148]. Зокрема, відповідно до останнього документу державна підтримка для розроблення проекту може бути надана суб'єкту інвестиційної діяльності виключно після державної реєстрації проектної пропозиції та оцінки її економічної ефективності, яка проводиться центральним органом виконавчої влади з питань економічної політики протягом одного місяця у порядку та згідно з критеріями, встановленими Кабінетом Міністрів

України. Відбір проектів, для розроблення яких надається державна підтримка, здійснюється на конкурсній основі на підставі даних Державного реєстру проектів та проектних пропозицій, а також експертних висновків за результатами проведення експертної оцінки їх економічної ефективності [148].

Предметом регулювання окремих підзаконних документів є будівельна галузь, а саме порядок організації законності. До цієї підгрупи відносяться Постанови КМУ: «Про затвердження Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду», який встановлює порядок та особливості здійснення останнього; «Про затвердження Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю»? котрий визначає процедуру здійснення заходів, спрямованих на дотримання замовниками, проектувальниками, підрядниками, сертифікованими відповідальними виконавцями робіт, підприємствами, що надають технічні умови щодо інженерного забезпечення об'єкта будівництва, та експертними організаціями вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил під час виконання підготовчих та будівельних робіт та інші документи [149; 150].

Тож, на сьогоднішній день нормативно-правові засади інвестиційної діяльності в будівельну галузь складає велика кількість нормативно-правових актів різної юридичної сили, до яких входять: 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. Специфіка системи нормативно-правових засад полягає в тому, що в них органічно поєднано документи, які стосуються не тільки безпосередньо сфери провадження інвестиційної діяльності, а й низки важливих питань щодо здійснення останньої в рамках будівельної галузі. Ключове місце в системі відповідних засад належить нормам адміністративного права, адже

саме за допомогою останніх: а) визначаються найбільш важливі засади формування та реалізації державної політики у досліджуваній сфері суспільного життя; б) закріплюється правовий статус суб'єктів інвестиційної діяльності, а також органів державної влади, які реалізують свої завдання та функції за відповідним напрямом; в) регулюється порядок реалізації адміністративних процедур інвестиційної діяльності в будівельну галузь.

Висновки до розділу 1

Встановлено, що інвестиції – це допустимі, з точки зору законодавства України, цінності, що виступають об'єктом майнових прав фізичних та/або юридичних осіб, і можуть передаватись як вклад у підприємницьку чи іншу діяльність громадян, підприємств, установ та організацій для отримання конкретного результату, зокрема, прибутку.

З'ясовано, інвестиційна діяльність - це регламентована законодавством України та регульована державою шляхом визначення правового статусу суб'єктів (зокрема їх прав, обов'язків, гарантій діяльності, тощо), форм здійснення, а також інших адміністративних інструментів діяльності, 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. А відтак, цілком логічним та обґрунтованим є твердження про те, що інвестиційна діяльність виступає надважливим об'єктом адміністративно-правового дослідження.

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

Наголошено, що будівництво – це широкий термін, яким описується будівельна галузь як сукупність суспільно-правових відносин, які виникають між різноманітними фізичними та юридичними особами всіх форм власності з приводу організації, провадження та контролю за здійсненням будівельної діяльності. В свою чергу остання – це безпосередня діяльність відповідних суб'єктів щодо створення нових об'єктів архітектури, проведення ремонтно-реставраційних робіт існуючих будівель, а також здійснення інших технічно-будівельних операцій, які ведуть до зміни структури, вигляду, естетики архітектурних об'єктів.

Відмічено, 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 жилого фонду, підвищення архітектурної естетики населених пунктів, сприяння веденню господарської діяльності, а також цілий ряд інших позитивних зрушень та інновацій. Відбувається створення своєрідного «майданчик» для здійснення людьми своєї життєдіяльності. Кожен архітектурний об'єкт володіє відповідною економічною цінністю. Саме це, як вбачається, і є предметом інвестиційної

діяльності фізичних та юридичних осіб в аспекті будівельної галузі. Вкладення грошового капіталу чи інших цінностей у будівництво, з одного боку, створює підґрунтя для здійснення будівельної діяльності, з іншого – забезпечує можливість використання в майбутньому архітектурного об'єкту, або ж його унікальних властивостей, для отримання прибутку, чи досягнення іншого, заздалегідь визначеного, результату.

Акцентовано увагу на тому, що будівельна галузь відрізняється великим колом зовнішніх та внутрішніх ризиків, які впливають на результат реалізації передбачених нею процесів. Сюди відносяться числення правові, екологічні, матеріально-технічні та інші негативні обставини, зокрема, форс-мажори, на кшталт, війни, надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, тощо. Зазначене робить будівництво досить ризикованим предметом для інвестування, адже вкладені цінності можуть бути втрачені внаслідок великого кола факторів, які неможливо заздалегідь попередити та спрогнозувати. Компенсується цей аспект значним рівнем потенційного прибутку, за рахунок подальшої реалізації об'єктів архітектури чи використання їх властивостей.

Зазначено, що здійснення різноманітної контрольної-наглядової діяльності за процесом будівельної діяльності, з одного боку, створює надмірне регуляторне навантаження на будівельну галузь, що може відштовхнути потенційних інвесторів. В даному випадку існує багато ризиків виникнення корупції та організаційно-управлінського ускладнення створення нових архітектурних об'єктів. З іншого боку, багатоваріантний контроль виступає додатковою гарантією законності будівельної діяльності та захищає інвестиції. Проходження контрольних та наглядових процесів показує відповідність даного процесу всім нормативам та стандартам, що виступає запорукою отримання позитивного результату його завершення.

Підкреслено, що специфічним моментом будівельної галузі, як предмету інвестиційної діяльності, виступає довгостроковість інвестицій та

значний термін отримання від них першого прибутку. Як правило, архітектурні об'єкти в нашій державі створюються протягом значного проміжку часу з огляду на майбутні перспективи. Будівельна діяльність є довготривалим процесом, строки якого диктовано не тільки бажанням інвесторів та будівельників, але й технічною специфікою архітектури, складністю логістики при доставці необхідних матеріалів, необхідністю забезпечення будівництва вмілими та кваліфікованими кадрами, тощо. Все це вимагає від інвесторів стратегічного підходу до інвестицій.

Узагальнено, що в сучасних умовах національного розвитку, будівельна галузь України є доволі складним напрямком для проведення інвестиційної діяльності, що виражається в наступних специфічних моментах:

- по-перше, це важлива складова національної економіки, адже результатами її функціонування є створення архітектурних об'єктів, які мають свою цінність, а також розвиток суміжних із будівельною сферою галузей суспільного виробництва;

- по-друге, будівельна галузь концентрує в собі велике коло зовнішніх та внутрішніх ризиків, внаслідок чого інвестування в неї повинно відбуватись 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 контрольної-наглядової діяльності, що з одного боку створює надмірне регуляторне навантаження на неї, а з іншого — є додатковою запорукою законності та захисту інвестицій;

- по-п'яте, будівельна діяльність передбачає довгостроковість інвестицій та їх окупність.

Обґрунтовано, що адміністративно-правовий механізм інвестиційної діяльності в будівельну галузь найбільш доцільно розуміти як врегульовану нормами чинного законодавства України сукупність адміністративно-правових інструментів організаційного, управлінського, контрольно-регуляторного характеру, тощо, що застосовуються суб'єктами публічного управління у чітко формалізованому порядку і призначені для створення умов, прогнозування та реалізації інвестиційної діяльності в будівельній сфері держави, а також забезпеченні законності її провадження. До переліку ключових елементів даного адміністративно-правового механізму віднесено наступні: нормативно-правові засади; принципи інвестиційної діяльності в будівельну галузь; суб'єкти здійснення інвестиційної діяльності; адміністративно-правові форми та методи.

Відмічено, що адміністративно-правові форми, як елемент адміністративно-правового механізму інвестиційної діяльності в будівельну галузь, – це моделі діяльності уповноважених суб'єктів в сфері публічного управління, які об'єднують в собі однорідні методи реалізації публічних функцій, що спрямовані на забезпечення законних інтересів громадян, сприяння здійсненню ними своїх прав, обов'язків, реалізацію положень законодавства. Ці моделі включають в себе видання локальних адміністративних актів, проведення реєстраційно-облікових дій, контроль і перевірку, взаємодію між суб'єктами адміністративних правовідносин тощо. В свою чергу адміністративно-правові методи – це конкретизовані способи, засоби та заходи владно управлінського впливу, за рахунок яких органи публічного управління формують умови, організовують, управляють та іншим чином забезпечують процес здійснення інвестиційної діяльності. Прикладом є державна експертиза інвестиційних проектів.

Зауважено, що адміністративно-правовий механізм інвестиційної діяльності в будівельну галузь являє собою унікальну правову конструкцію, згідно до якої відбувається забезпечення, підтримка та регулювання

органами публічної влади суспільних відносин у досліджуваній сфері суспільного життя. Його існування в нормує адміністративні процеси та вплив держави, органів місцевого самоврядування на інвестиційну галузь, попереджаючи необґрунтований тиск, а також виступає додатковою гарантією законності і захисту інвестованих фізичними та/або юридичними особами цінностей у будівництво.

Встановлено, що нормативно-правові засади інвестиційної діяльності в будівельній галузі – це сукупність нормативно-правових документів законодавчого та підзаконного рівня, норми яких спрямовані на регулювання та упорядкування діяльності, спрямованої на організацію, забезпечення і залучення інвестицій у досліджувану сферу суспільного життя.

Констатовано, що на сьогоднішній день нормативно-правові засади інвестиційної діяльності в будівельну галузь складає велика кількість нормативно-правових актів різної юридичної сили, до яких входять: 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. Специфіка системи нормативно-правових засад полягає в тому, що в них органічно поєднано документи, які стосуються не тільки безпосередньо сфери провадження інвестиційної діяльності, а й низки важливих питань щодо здійснення останньої в рамках будівельної галузі. Ключове місце в системі відповідних засад належить нормам адміністративного права, адже саме за допомогою останніх: а) визначаються найбільш важливі засади формування та реалізації державної політики у досліджуваній сфері суспільного життя; б) закріплюється правовий статус суб'єктів інвестиційної діяльності, а також органів державної влади, які реалізують свої завдання та функції за відповідним напрямом; в) регулюється порядок реалізації адміністративних процедур інвестиційної діяльності в будівельну галузь.

РОЗДІЛ 2.

ОСОБЛИВОСТІ АДМІНІСТРАТИВНО-ПРАВОВОГО МЕХАНІЗМУ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ В БУДІВЕЛЬНУ ГАЛУЗЬ

2.1. Система суб'єктів адміністративно-правового механізму інвестиційної діяльності в будівельну галузь

Дослідження адміністративно-правових засад інвестиційної діяльності в будівельну галузь на території України було б неповним без окреслення системи уповноважених суб'єктів. Саме вони є рушійним елементом досліджуваного у роботі адміністративного механізму. Етимологія слова «суб'єкт» (від латинського від «subjektum» – запропоноване, покладене в основу) містить у собі багатогранне судження, яке означає, що це пізнаюча та діюча людина, істота, яка протистоїть зовнішньому світу як об'єкту пізнання, людина як носій яких-небудь властивостей, що-небудь взагалі про людину, предмет судження. Іноді суб'єкта розглядають як індивіда (або соціальну групу), як носія предметно-практичної діяльності і пізнання, спрямованих на об'єкт, або як особу (або групу осіб, колектив, організацію), що виступає активним діячем у будь-якому акті, процесі, юридичну особу або організацію, що володіють певними правами й обов'язками, людину як носія яких-небудь фізичних і психічних якостей, просто людину, особистість, або думку про предмет судження на відміну від думки про його ознаки. Думки про суб'єкта як носія предметно-практичної діяльності і пізнання, джерела активності, спрямованої на об'єкт дотримуються й інші автори [15; 179, с.28].

У філософській тлумачній літературі зауважують, що суб'єкт – поняття, що вживалось ще Аристотелем, а також в середні віки в розумінні субстанції. Тільки із 17 століття воно починає використовуватись у сучасному значенні, тобто як позначення психолого-теоретико-

пізнавального Я, що протиставляється чомусь іншому –не-Я, предмету, об'єкту, або як позначення об'єктивованого Я, тобто індивіда, котрому протистоїть, протиставляється об'єкт, та котрий направляє на цей об'єкт своє пізнання або дію, – у цьому відношенні він виступає як «суб'єкт пізнання», «суб'єкт дії». Суб'єкт – це людина як вихідне джерело, епіцентр життєвої та пізнавальної активності – індивідуальної або суспільної. У різних напрямках філософії під суб'єктом розуміють різні сутності: так, в більшості напрямів філософії поняття суб'єкт позначає людину як активне начало соціальних та культурних процесів, пізнання, комунікації [136].

У теорії управління під «суб'єктом управління» розуміють структурно відокремлене співтовариство людей з органами управління (які формуються ними) і керівним складом, який наділений управлінськими функціями і який здійснює відповідну діяльність. Поряд із цим, існує і більш широке розуміння поняття «суб'єкт управління», а саме – як джерело управлінського впливу, того, хто керує, виконує функції керівництва і впливає на об'єкт із метою переведення його у відповідний стан. При цьому джерелом управлінського впливу (суб'єктом управління) може бути не тільки співтовариство людей (організація), але й окремі люди – представники цього співтовариства – керівник того або іншого утворення, посадові особи. Одними з основних суб'єктів управління виступають органи державної виконавчої влади (державного управління), які володіють певними якісними ознаками, що дозволяють виявити їх специфіку стосовно інших органів, а саме: 1) ці органи є основними функціонально-галузевими носіями виконавчої влади в державі; 2) є головною складовою органів державного управління і державного апарата в цілому; 3) здійснюють специфічний вид державної діяльності, яка у своєму юридичному змісті є виконавчо-розпорядчою; 4) діють від імені і за дорученням держави та наділяються визначеним обсягом компетенції для виконання завдань, що стоять перед ними; 5) управлінської діяльності цих органів властивий

«зовнішній» характер, оскільки вона здійснюється за допомогою видання юридичних актів управління і спрямована на зовнішнє середовище; 6) у рамках своєї компетенції вони самостійні в організаційному і функціональному відношеннях [203, с.83-84].

В юридичних енциклопедіях використовують терміни «суб'єкт правовідносин» та «суб'єкт права». Так, під суб'єктом права розуміють учасника правовідносин як носія юридичних прав та обов'язків. Ним може бути фізична чи юридична особа, яка наділена правосуб'єктністю, тобто можливістю і здатністю бути суб'єктом правовідносин з усіма правовими наслідками. Особа фізична є індивідуальним, а особа юридична – колективним суб'єктом права. До першої категорії належать: громадяни України, іноземці, особи без громадянства (апатриди), особи з подвійним громадянством (біпатриди). До колективних суб'єктів права належить держава в цілому, державні та недержавні організації, підприємства [23; 215; 107].

Тож, з огляду на зазначене вище, під суб'єктами адміністративно-правового механізму інвестиційної діяльності в будівельну галузь слід розуміти органи державної влади, а також юридичні (різних форм власності) та фізичні особи, які відповідно до норм чинного законодавства наділені сукупністю прав та обов'язків, які дають їм можливість реалізовувати діяльність щодо акумуляції інвестицій, а також регулюванні їх використання та розподілу з метою реалізації публічних та приватних інтересів у будівельній галузі. Виділено коло відповідних суб'єктів та надано характеристику їх правового статусу.

Так, першу групу суб'єктів становлять вищі органи державної влади, які забезпечують функціонування нашої держави в цілому та її внутрішнього політико-правового середовища, це: Верховна Рада України (далі – ВРУ) та КМУ. Основи правового статусу ВРУ закріплено в Конституції України де вказано, що це єдиний орган законодавчої влади в

Україні, парламент. Конституційний склад Верховної Ради України - чотириста п'ятдесят народних депутатів України, які обираються на основі загального, рівного і прямого виборчого права шляхом таємного голосування строком на п'ять років. Народним депутатом України може бути обрано громадянина України, який на день виборів досяг двадцяти одного року, має право голосу і проживає в Україні протягом останніх п'яти років. Не може бути обраним до Верховної Ради України громадянин, який має судимість за вчинення умисного злочину, якщо ця судимість не погашена і не знята у встановленому законом порядку. Парламент є повноважним за умови обрання не менш як двох третин від її конституційного складу. Верховна Рада України збирається на першу сесію не пізніше ніж на тридцятий день після офіційного оголошення результатів виборів. Перше засідання новообраної ВРУ відкриває найстарший за віком народний депутат України [78]. До повноважень Верховної Ради України належить: «1) внесення змін до Конституції України; 2) призначення всеукраїнського референдуму з питань, визначених статтею 73 Конституції; 3) прийняття законів; 4) затвердження Державного бюджету України та внесення змін до нього, контроль за виконанням Державного бюджету України, прийняття рішення щодо звіту про його виконання; 5) визначення засад внутрішньої і зовнішньої політики, реалізації стратегічного курсу держави на набуття повноправного членства України в Європейському Союзі та в Організації Північноатлантичного договору; 6) затвердження загальнодержавних програм економічного, науково-технічного, соціального, національно-культурного розвитку, охорони довкілля; 7) призначення виборів Президента України у строки, передбачені цією Конституцією; 8) заслуховування щорічних та позачергових послань Президента України про внутрішнє і зовнішнє становище України; 9) оголошення за поданням Президента України стану війни і укладення миру, схвалення рішення Президента України про використання Збройних Сил

України та інших військових формувань у разі збройної агресії проти України; 10) усунення Президента України з поста в порядку особливої процедури (імпідменту), встановленому статтею 111 цієї Конституції; 11) розгляд і прийняття рішення щодо схвалення Програми діяльності Кабінету Міністрів України тощо» [78].

Головне та унікальне повноваження ВРУ, недоступне будь-яким іншим органам державної влади – це прийняття законів. Виключно цими нормативно-правовими документами встановлюється Державний бюджет України і бюджетна система України; система оподаткування, податки і збори; засади створення і функціонування фінансового, грошового, кредитного та інвестиційного ринків; статус національної валюти, а також статус іноземних валют на території України; порядок утворення і погашення державного внутрішнього і зовнішнього боргу; порядок випуску та обігу державних цінних паперів, їх види і типи [78].

Відповідно до своїх повноважень ВРУ формує законодавчу основу інвестиційної діяльності та будівельної галузі. Виключно цей законодавчий орган уповноважений приймати найвищі за своєю силою нормативні документи, які: визначають правовий статус інвестицій, будівництва, також регуляторні функції держави в обох сферах; державні гарантії забезпечення інвестицій та прав суб'єктів будівельної діяльності; механізми захисту прав і законних інтересів інвесторів в будівництві; специфіку ціноутворення і таке інше.

Окрім того, згідно положень Закону України «Про інвестиційну діяльність», ВРУ приймає участь у процесі надання державних інвестицій. За статтею 13 рішення державних інвестиційних проектів приймаються відповідно до бюджетного законодавства та вказаного Закону. Верховна Рада України затверджує у складі Основних напрямів економічного і соціального розвитку держави обсяги державних інвестицій, здійснюваних за рахунок коштів державного бюджету [152].

Наступний орган, якому ми приділимо увагу, - КМУ або ж Уряд. Відповідно до положень Конституції та Закону України «Про Кабінет Міністрів України», КМУ є органом у системі органів виконавчої влади. Кабінет Міністрів України здійснює виконавчу владу безпосередньо та через міністерства, інші центральні органи виконавчої влади, Раду міністрів Автономної Республіки Крим та місцеві державні адміністрації, спрямовує, координує та контролює діяльність цих органів. КМУ відповідальний перед Президентом України і Верховною Радою України, підконтрольний і підзвітний Верховній Раді України у межах, передбачених Конституцією України [154]. До основних завдань Уряду належать: «1) забезпечення державного суверенітету та економічної самостійності України, здійснення внутрішньої та зовнішньої політики держави, виконання Конституції та законів України, актів Президента України; 2) вжиття заходів щодо забезпечення прав і свобод людини та громадянина, створення сприятливих умов для вільного і всебічного розвитку особистості; 3) забезпечення проведення бюджетної, фінансової, цінової, інвестиційної, у тому числі амортизаційної, податкової, структурно-галузевої політики; політики у сферах праці та зайнятості населення, соціального захисту, охорони здоров'я, освіти, науки і культури, охорони природи, екологічної безпеки і природокористування; 4) розроблення і виконання загальнодержавних програм економічного, науково-технічного, соціального, культурного розвитку, охорони довкілля, а також розроблення, затвердження і виконання інших державних цільових програм; 5) забезпечення розвитку і державної підтримки науково-технічного та інноваційного потенціалу держави; 6) забезпечення рівних умов для розвитку всіх форм власності; здійснення управління об'єктами державної власності відповідно до закону; 7) здійснення заходів щодо забезпечення обороноздатності та національної безпеки України, громадського порядку, боротьби із злочинністю, ліквідації наслідків надзвичайних ситуацій; 8) організація і забезпечення провадження

зовнішньоекономічної діяльності, митної справи; 9) спрямування та координація роботи міністерств, інших органів виконавчої влади, здійснення контролю за їх діяльністю» [154].

Діяльність КМУ ґрунтується на принципах верховенства права, законності, поділу державної влади, безперервності, колегіальності, солідарної відповідальності, відкритості та прозорості. Кабінет Міністрів України здійснює виконавчу владу на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України. Він є колегіальним органом, який приймає рішення після обговорення питань на його засіданнях [154].

Крім визначеної компетенції, важливу роль КМУ відіграє у сфері інвестиційної діяльності на території нашої держави. Закон України «Про інвестиційну діяльність» визначає, що Уряд: 1) забезпечує проведення державної експертизи інвестиційних проектів; 2) встановлює формальні правила процедури відбору інвестиційних проектів для яких надається державна підтримка; 3) встановлює порядок ведення Державного реєстру інвестиційних проектів; 4) затверджує порядок прийняття в експлуатацію об'єктів державного замовлення; 5) визначає порядок проведення державної експертизи інвестиційних проектів [152].

Таким чином, якщо ВРУ – це орган законодавчого забезпечення, то КМУ відповідає за формування адміністративних засад провадження регуляторних процесів у сфері інвестицій. З цією метою Уряд уповноважений видавати підзаконні нормативно-правові акти, якими реалізує визначені законодавством повноваження.

Наступну групу суб'єктів адміністративно-правового механізму інвестиційної діяльності в будівельній сфері становлять міністерства, як органи формування та безпосередньої реалізації державної політики. За положеннями Закону України «Про центральні органи виконавчої влади», міністерства забезпечують формування та реалізують державну політику в

одній чи декількох сферах. Кожне міністерство очолює міністр України, який є членом КМУ. Основними завданнями міністерства як органу, що забезпечує формування та реалізує державну політику в одній чи декількох сферах, є: 1) забезпечення нормативно-правового регулювання; 2) визначення пріоритетних напрямів розвитку; 3) інформування та надання роз'яснень щодо здійснення державної політики; 4) узагальнення практики застосування законодавства, розроблення пропозицій щодо його вдосконалення та внесення в установленому порядку проектів законодавчих актів, актів Президента України, Кабінету Міністрів України на розгляд Президентіві України та Кабінету Міністрів України; 4-1) забезпечення здійснення соціального діалогу на галузевому рівні; 5) здійснення інших завдань, визначених законами України [161].

В рамках піднятої нами проблеми суб'єктами адміністративно-правового механізму інвестиційної діяльності в будівельну галузь виступає два органи вказаного типу: Міністерство економіки (далі – Мінекономіки) та Міністерство фінансів (Мінфін). Головуюче місце відводиться Мінекономіки, яке згідно до Постанови КМУ «Питання Міністерства економіки» від 20.08.2014 №459 є ключовим органом у системі центральних органів виконавчої влади, що забезпечує: а) формування та реалізує державну політику економічного, соціального розвитку і торгівлі, державну цінову політику, державну політику у сфері технічного регулювання, стандартизації, метрології та метрологічної діяльності, управління об'єктами державної власності, реалізації майна (майнових прав, інших активів) або прав на нього на конкурентних засадах у формі аукціонів, зокрема електронних, та здійснення контролю за її реалізацією, інтелектуальної власності, публічних закупівель, а також державного замовлення на підготовку фахівців, наукових, науково-педагогічних та робітничих кадрів, підвищення кваліфікації та перепідготовку кадрів; б) формування та реалізує державну інвестиційну політику, державну

інноваційну політику в реальному секторі економіки, державну зовнішньоекономічну політику, державну політику у сфері розвитку підприємництва, державно-приватного партнерства; в) формування та реалізує державну політику у сфері праці, зайнятості населення, трудової міграції, трудових відносин, соціального діалогу; г) формування та реалізацію державної політики у сфері державного матеріального резерву, державного експортного контролю; ґ) формування державної політики у сфері захисту прав споживачів, державної політики з контролю за цінами, державної регуляторної політики та державної політики з питань ліцензування, дозвільної системи, нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності і таке інше [137].

Відповідно до свого правового статусу, Мінекономіки володіє такими повноваженнями: «1) розробляє в межах повноважень, передбачених законом, проекти нормативно-правових актів у сфері інвестиційної діяльності, зокрема з управління державними інвестиційними проектами; 2) виконує функції національного контактного пункту з питань сприяння наданню рекомендацій (керівних принципів) для багатонаціональних підприємств у рамках Декларації Організації економічного співробітництва та розвитку (ОЕСР) про міжнародні інвестиції і багатонаціональні підприємства; 3) формує перелік державних інвестиційних проектів, відібраних Міжвідомчою комісією з питань державних інвестиційних проектів, та розміщує його на офіційному веб-сайті Мінекономіки; 4) готує пропозиції щодо розподілу загального обсягу державних капітальних вкладень на розроблення та реалізацію державних інвестиційних проектів між головними розпорядниками бюджетних коштів за результатами відбору державних інвестиційних проектів, а також щодо їх перерозподілу за результатами моніторингу стану розроблення (реалізації) державних інвестиційних проектів; 5) встановлює порядок проведення моніторингу стану розроблення та реалізації державних інвестиційних проектів;

6) проводить моніторинг, узагальнення та оприлюднення інформації щодо стану розроблення та реалізації державних інвестиційних проектів в установленому порядку; 7) веде Державний реєстр інвестиційних проектів; 8) проводить моніторинг та аналіз ефективності використання державної підтримки інвестиційної діяльності; 9) готує пропозиції на підставі даних Державного реєстру інвестиційних проектів щодо обсягів державних інвестицій для врахування їх під час розроблення проекту Державного бюджету України на відповідний рік; 10) забезпечує в межах повноважень, передбачених законом, проведення оцінки економічної ефективності інвестиційних проектів, експертизи та відбору інвестиційних проектів, що потребують державної підтримки; 11) здійснює оцінку інвестиційного проекту із значними інвестиціями, підготовку висновків про доцільність реалізації інвестиційного проекту із значними інвестиціями та укладення спеціального інвестиційного договору або про недоцільність реалізації інвестиційного проекту із значними інвестиціями та відмову в укладенні спеціального інвестиційного договору, а також проекту рішення про укладення спеціального інвестиційного договору; 12) веде реєстр інвестиційних проектів із значними інвестиціями; 13) здійснює контроль та моніторинг виконання спеціальних інвестиційних договорів тощо» [137].

Окрім того, Мінекономіки також має широкі повноваження в сфері будівельної галузі, а саме: погоджує титули будов (об'єктів), фінансування проектів будівництва яких здійснюється із залученням коштів державного бюджету або коштів підприємств державної власності; здійснює в межах повноважень, передбачених законом, повноваження суб'єкта нормування в будівництві тощо [137].

Мінфін, згідно Постанови КМУ «Про затвердження Положення про Міністерство фінансів України» від 20.08.2014 №375 має менший обсяг повноважень в сфері інвестування, які здебільшого спрямовано на планування інвестиційної діяльності та забезпечення її провадження в

контексті міжнародної допомоги. Постанова вказує, що Мінфін є головним органом у системі центральних органів виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну фінансову, бюджетну та боргову політику, державну політику у сфері міжбюджетних відносин та місцевих бюджетів, державну політику у сфері державного пробірної контролю, бухгалтерського обліку та аудиту, а також забезпечує формування та реалізацію державної політики у сфері контролю за дотриманням бюджетного законодавства, державного фінансового контролю, державного внутрішнього фінансового контролю, казначейського обслуговування бюджетних коштів, коштів клієнтів відповідно до законодавства, запобігання та протидії легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення, забезпечує формування державної політики у сфері організації та контролю за виготовленням цінних паперів, документів суворої звітності та забезпечує формування та реалізацію єдиної державної податкової, митної політики, державної політики з адміністрування єдиного внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування, державної політики у сфері боротьби з правопорушеннями під час застосування податкового та митного законодавства, державної політики у сфері контролю за трансфертним ціноутворенням, а також законодавства з питань сплати єдиного внеску, державної політики у сфері видобутку, виробництва, використання та зберігання дорогоцінних металів і дорогоцінного каміння, дорогоцінного каміння органогенного утворення та напівдорогоцінного каміння, їх обігу та обліку [147].

Згідно до покладених на нього завдань, Мінфін: 1) проводить експертизу проектних пропозицій щодо ініціювання інвестиційних проектів економічного і соціального розвитку України, що підтримуються іноземними державами, іноземними фінансовими установами і

міжнародними фінансовими організаціями, з урахуванням експертного висновку про відповідність інвестиційних проектів пріоритетам державної політики у відповідній сфері, приймає рішення про доцільність підготовки відповідного проекту та визначає відповідального за його підготовку і реалізацію; 2) готує та надсилає іноземним державам, іноземним фінансовим установам і міжнародним фінансовим організаціям офіційні звернення щодо спільної підготовки інвестиційних проектів; 3) проводить оцінку фінансового стану потенційних бенефіціарів спільних з міжнародними фінансовими організаціями інвестиційних проектів; 4) розробляє план діяльності на середньостроковий період (включаючи заходи щодо реалізації інвестиційних проектів) тощо [147].

На рівні центральних органів виконавчої влади, як суб'єкта адміністративно-правового механізму інвестиційної діяльності в будівельну галузь варто визначити Державну інспекцію архітектури та містобудування України (далі – ДІАМ). До компетенції даного органу не входить організація інвестування в будівництво, але він виконує широке коло контрольно-наглядових повноважень, які забезпечують законність, правильність функціонування будівельної галузі, що, в свою чергу, є додатковою гарантією захисту інвестицій. Так, згідно до Постанови КМУ «Деякі питання функціонування органів архітектурно-будівельного контролю та нагляду» від 23.12.2020 №1340 ДІАМ є центральним органом виконавчої влади, діяльність якого спрямовується та координується Кабінетом Міністрів України через Віце-прем'єр-міністра з відновлення України - Міністра розвитку громад, територій та інфраструктури і який реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду. Основним завданням ДІАМ є реалізація державної політики з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду, а саме: 1) підготовка та внесення на розгляд Міністра пропозицій щодо забезпечення формування державної політики з питань державного

архітектурно-будівельного контролю та нагляду; 2) здійснення в межах повноважень, визначених законом, державного архітектурно-будівельного контролю за дотриманням замовниками, підприємствами, що надають технічні умови щодо інженерного забезпечення об'єкта будівництва, архітекторами та іншими проектувальниками, підрядниками, експертами, експертними організаціями та відповідальними виконавцями робіт, інженерами-консультантами, власниками будівель та лінійних споруд вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил під час виконання підготовчих та будівельних робіт; 3) здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду за дотриманням вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил уповноваженими органами містобудування та архітектури, структурними підрозділами Київської та Севастопольської міських держадміністрацій та виконавчими органами сільських, селищних, міських рад з питань державного архітектурно-будівельного контролю, іншими органами, що здійснюють контроль у сфері містобудівної діяльності (далі - об'єкти нагляду), під час провадження ними містобудівної діяльності; 4) ліцензування видів господарської діяльності з будівництва об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, та здійснення контролю за додержанням суб'єктами господарювання ліцензійних умов провадження видів господарської діяльності з будівництва об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками; 5) виконання дозвільних та реєстраційних функцій у будівництві у визначених законодавством випадках [40].

Останніми суб'єктам адміністративно-правового механізму інвестиційної діяльності в будівельну сферу є місцеві органи влади. В статті 16 Закону України «Про інвестиційну діяльність» вказано: «Верховна Рада Автономної Республіки Крим та органи місцевого самоврядування у межах

своїх повноважень здійснюють регулювання інвестиційної діяльності на своїй території, в тому числі шляхом погодження питань про створення виробничих і соціальних об'єктів, використання природних ресурсів суб'єктами інвестиційної діяльності» [152].

Слід зауважити, що місцеве самоврядування є специфічною системою органів публічної влади, правовий статус яких гарантовано Конституцією та уточнено законодавством. Згідно до Основного закону місцеве самоврядування виступає правом територіальної громади – жителів села чи добровільного об'єднання у сільську громаду жителів кількох сіл, селища та міста – самостійно вирішувати питання місцевого значення в межах Конституції і законів України. Місцеве самоврядування здійснюється територіальною громадою в порядку, встановленому законом, як безпосередньо, так і через органи місцевого самоврядування: сільські, селищні, міські ради та їх виконавчі органи. Органами місцевого самоврядування, що представляють спільні інтереси територіальних громад сіл, селищ та міст, є районні та обласні ради. Питання організації управління районами в містах належить до компетенції міських рад. Сільські, селищні, міські ради можуть дозволяти за ініціативою жителів створювати будинкові, вуличні, квартальні та інші органи самоорганізації населення і наділяти їх частиною власної компетенції, фінансів, майна [78].

Згідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», органи місцевого самоврядування в сфері інвестиційної діяльності, у тому числі в будівельну сферу: приймають рішення про укладення спеціальних інвестиційних договорів; вирішують відповідно до законодавства питання про створення підприємствами комунальної власності спільних підприємств, у тому числі з іноземними інвестиціями; сприяють здійсненню інвестиційної діяльності на відповідній території; сприяють у створенні на основі законодавства спільних з іноземними партнерами підприємств

виробничої і соціальної інфраструктури та інших об'єктів; залучають іноземні інвестиції для створення робочих місць тощо [156].

Таким чином, проведений аналіз дає змогу дійти до висновку, що до системи суб'єктів адміністративно-правового механізму інвестиційної діяльності в будівельну галузь доцільно віднести: 1) Верховну Раду 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 в 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 будівельну та інші галузі на регіональному рівні.

2.2. Адміністративні процедури інвестиційної діяльності в будівельну галузь

Сьогодні Україні, як ніколи, вкрай важливо розвивати всі сфери економіки, щоб забезпечити соціальну, політичну та фінансову стабільність, що в свою чергу є запорукою ефективного протистояння військовій агресії проти російської федерації. Однією із таких сфер, яка потребує особливої уваги, є будівництво. Значення останнього полягає не тільки у тому, щоб збудувати споруди, або ж інфраструктуру, а й стимулювати виробництво матеріалів, обладнання і так далі. Окрім того, будівництво не тільки дає роботу населенню, воно також створює велику кількість робочих місць у

сферах, які орієнтовані на «обслуговування» досліджуваної галузі суспільного життя. А відтак, сфера будівництва вимагає активних інвестицій, що позитивно вплину на добробут населення та держави.

Відзначимо, що науковці досить по-різному підходять до визначення поняття «процедура». У термінологічній літературі процедура розглядається як офіційно встановлений чи узвичаєний порядок здійснення виконання чи оформлення чого-небудь; 2) ряд яких-небудь дій, хід виконання чого-небудь; як порядок розгляду, обговорення, виконання ряду послідовних заходів, дій у якій-небудь складній справі; процедура – встановлений порядок ведення, розгляду певних справ; як офіційно встановлений чи прийнятий за звичаєм порядок, послідовність дій для вчинення або оформлення певних справ; ряд яких-небудь дій, хід виконання чого-небудь; офіційно встановлений чи узвичаєний порядок здійснення, виконання або оформлення чого-небудь [63, с.55]. В.В. Кощинець переконливо доводить, що процедура як загально-соціальне явище являє собою систему, яка: орієнтована на досягнення конкретного соціального результату; складається з актів поведінки, які послідовно змінюють один одного, і як діяльність внутрішньо структурована доцільними суспільними відносинами; володіє моделлю свого розвитку, попередньо встановленої на нормативному або індивідуальному рівні; ієрархічно побудована; д) постійно перебуває в динаміці, розвитку; має службовий характер: є засобом реалізації основних, головних для неї, суспільних відносин [84, с.174]. В.М. Костюхіна слушно підкреслює, що процедура - це основа, первинний елемент процесу, оскільки для вирішення певних процесуальних завдань потрібне послідовне здійснення цілого ряду однопорядкових процедур. Лише в такій системній сукупності процедури не тільки вирішують свої вузькоправові завдання, але й виступають засобом досягнення основних цілей, що стоять перед кожним конкретним видом юридичного процесу [81, с.157-158].

Тож, поняття «процедура» є полі галузевим та використовується у багатьох сферах суспільного життя, наприклад:

- з точки зору соціології процедура представляє собою своєрідний механізм, за допомогою якого забезпечується соціальний порядок, а також узгодженість та послідовність дій, учасників соціальних відносин;

- у філософії процедура розглядається як спосіб упорядкування людської діяльності, що обумовлений системою цінностей, думок, тощо. Дана категорія відображає принципи, за якими здійснюється пізнання світу, прийняття рішень або оцінювання дій, і слугує основою для формування взаємодії між суб'єктами;

- з точки зору теорії управління, процедура – це певна послідовність дій, яке є нормативно врегульованою, та забезпечує реалізацію управлінських функцій та досягнення організаційних цілей. У сфері управління процедура виконує роль регламенту, який структурує діяльність, визначає ролі та відповідальність учасників, а також мінімізує ризики та неефективність [101].

Досить змістовно поняття процедури є дослідженим саме з правової точки зору. Так, до прикладу, О.О. Серeda у своїх міркуваннях вказує, що правова процедура – це та, яка належить до законодавства, до правових актів, тобто процедура, що поміщена до правового середовища. І така правова процедура має свої характерні риси. По-перше, це особлива процедура, що чітко викладена і закріплена в законах і підзаконних нормативних актах. По-друге, вона є нормативно встановленим порядком здійснення юридичної діяльності. По-третє, головною метою правової процедури є реалізація основної, тобто матеріальної юридичної норми, заснованих на ній матеріальних правовідносин [170, с.13-14].

О. Савчук вважає, що процедура являє собою систему контролю, яка орієнтована на досягнення конкретного соціального результату; складається з послідовних, таких що змінюють один одного, актів поведінки і як

діяльність внутрішньо структурована суспільними відносинами; врегульована соціальними нормами як нормативна модель або визначена у договорі як порядок реалізації конкретних відносин; ієрархічно побудована; постійно перебуває в динаміці, розвитку; має службовий характер, виступає засобом реалізації головних для неї громадських відносин. На основі неї формуються адміністративні процедури, які являють собою врегульований нормативними правовими актами порядок дій органів влади у процесі публічного управління, метою яких є практичне втілення в життя матеріальних норм адміністративного права. Їх різновидом є адміністративні процедури, що регламентують порядок реалізації компетенції органу публічної влади щодо здійснення прав, обов'язків і законних інтересів приватних осіб [167, с.270-271].

К.В. Николина відмічає, що процедура в сфері права, тобто, правова процедура – це особлива процедура, яка чітко викладена і закріплена в законах і підзаконних нормативних актах, являє собою нормативно встановлений порядок здійснення юридичної діяльності. Нормативний режим правових процедур припускає їх охорону від порушень правовими санкціями, що представляють собою вид і міру юридичної відповідальності. Процедура в праві має орієнтуюче значення для досягнення певної правової мети, тим самим гарантуючи правомірність і результативність юридичної діяльності [122, с.19].

Ю.С. Шемшученко виділяє ряд ознак, які на його думку характеризують правову процедуру, зокрема [215]: межі регулятивного «впливу» процедурних норм. Процедурні норми не повинні торкатися змістового боку основних норм, суперечити їм. Вимога поширюється і на ті процедурні норми, які знаходяться на одному законодавчому рівні з основними, зокрема і на ті, що виходять з того ж правотворчого органу, що й основні норми; демократизм правової процедури. Ця вимога може стосуватися не всіх видів процедур, а лише тих, що реалізують владні

відносини. Тільки юридичні процедури, для яких основними відносинами є відносини влади, можуть розцінюватися як демократичні або недемократичні; доступність. Вимога має кілька аспектів: доступність процедури в інформаційному плані, тобто доступність інформації про процедуру, її нормативну модель, доступність тексту процедурного нормативного акта, який є первинним джерелом прав, інформації. Доступність процесу, процедури визначається і тим, наскільки добре організовано юридичну допомогу населенню, наскільки реальною з юридичного і з фактичного боку є можливість звернутися до послуг кваліфікованого спеціаліста-юриста в потрібний момент [215]. Слушною, на нашу думку, є точка зору Д.С. Денисюка, який зазначає, що для поняття «процедури» характерні дві головні ознаки: по-перше, це впорядковані, послідовні дії; по-друге, всі вказані дії спрямовані на досягнення певної мети (оформлення, виконання, здійснення, обговорення будь-якої справи). Якщо ж йдеться про специфічну процедуру у сфері правового регулювання суспільних відносин, тобто про процедуру в її правовому значенні, то послідовні дії, які становлять процедуру, мають бути, по-перше, врегульовані нормами права, а по-друге, спрямовані на досягнення правового результату, що відображається в певних правових наслідках [38, с. 83].

Таким чином, у найбільш загальному розумінні правова процедура представляє собою визначений нормами чинного законодавства порядок здійснення певних юридично значимих дій, які реалізуються з метою досягнення певної мети. Для правової процедури характерним є: по-перше, сувора регламентація; по-друге, етапність реалізації; по-третє, формалізованість та обов'язковість до виконання; по-четверте, передбачає використання суб'єктом реалізації процедур спеціального набору інструментів та засобів. Правові процедури носять різноманітний характер,

а їх специфіка залежить від того, нормами якої галузі права регулюється. Зокрема, в роботі йдеться про процедури адміністративні [101].

О.О. Сорока вказує, що адміністративна процедура – це встановлений законодавством та підзаконними нормативно-правовими актами порядок розгляду і розв'язання органами публічної адміністрації індивідуальних адміністративних справ з метою забезпечення прав, свобод та законних інтересів вищого навчального закладу приватної форми власності, нормального функціонування громадянського суспільства та держави [182, с.53]. На переконання В.В. Галунька, адміністративні процедури – це встановлений законодавством порядок розгляду та розв'язання органами публічної адміністрації індивідуальних адміністративних справ з метою забезпечення прав, свобод і законних інтересів фізичних і юридичних осіб, нормального функціонування громадянського суспільства й держави [2, с.276]. А. Щерба дійшов до висновку, що зміст адміністративної процедури визначається такими факторами: по-перше, процедура застосування норми права посадовою особою органу місцевого самоврядування складається з окремих дій, які вчиняються послідовно, в певному порядку, узгоджуються між собою; по-друге, вчиняються такі дії у зв'язку з тим, що органи і посадові особи місцевого самоврядування наділяються відповідними повноваженнями, тобто повноваженнями щодо розгляду та вирішення питань територіальної громади; по-третє, адміністративні процедури становлять зміст діяльності цих владних суб'єктів; по-четверте, органи і посадові особи місцевого самоврядування можуть одночасно брати участь у багатьох адміністративних процедурах, які знаходяться на різних стадіях (етапах) розгляду та вирішення [213, с. 9].

Отже, адміністративні процедури інвестиційної діяльності в будівельну галузь представляють собою 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 та законності реалізації інвестиційних проєктів у будівництві. Дотримання відповідних процедур забезпечує належне регулювання інвестиційної діяльності у досліджуваній сфері, знижую адміністративні бар'єри та забезпечує стабільність правовідносин у цій сфері [101].

Зауважимо, що в науковій літературі відсутній єдиний підхід до визначення переліку адміністративних процедур інвестиційної діяльності в будівельну галузь, а відтак, до останніх, як вбачається, найбільш доцільно віднести наступні: а) розробка інвестиційних програм; б) державна експертиза; в) дозвільні процедури; г) контрольно-наглядові процедури; ґ) реєстраційні процедури (наприклад, реєстрація права власності). Надамо більш змістовну характеристику кожній із окреслених вище адміністративних процедур [101].

Так, в першу чергу приділимо увагу розробці інвестиційних програм. Програма, пише О.О. Бакай, - це рішення про сукупності заходів, необхідних для реалізації науково-технічних, соціально-економічних та інших проблем, або їх окремих аспектів. Програма може розглядатися як передпланове рішення, або конкретизувати визначений аспект плану. Проєкт визначається як рішення щодо конкретного заходу, необхідного для реалізації того чи іншого елемента програми [9]. В свою чергу інвестиційна програма – план використання коштів на здійснення необхідних інвестицій з визначенням об'єктів та обсягів інвестування (включаючи придбання та встановлення будинкових засобів обліку води), джерел фінансування та графіка виконання інвестиційних заходів на плановий період чи більш тривалий термін (з визначенням окремо показників планового періоду) з відповідними техніко-економічними розрахунками та обґрунтуваннями, що підтверджують доцільність та ефективність передбачуваних інвестицій. Інвестиційні програми розробляються з метою забезпечення сприятливого

інвестиційного клімату, розвитку соціальної й ринкової інфраструктури [56].

Таким чином, розробка інвестиційних програм має важливе стратегічне значення з точки зору організації, залучення, управління та використання інвестиційних ресурсів. Відповідна програма охоплює фактично весь цикл будівництва: від ідеї до здачі об'єкта в експлуатацію. Основною метою інвестиційної програми є створення сприятливих умов для розвитку будівельної галузі, залучення національного та зарубіжного капіталу, а також забезпечення ефективного використання цих ресурсів. Найбільш доцільно виділяти такі етапи розробки інвестиційних програм: 1) визначення стратегічної мети та завдань; 2) оцінка інвестиційної привабливості та ризиків; 3) здійснення планування плану заходів, а також обсягів фінансування, джерел залучення коштів, а також термінів реалізації проєкту; 4) узгодження інтересів держави, інвесторів і громадськості. А відтак, розробка інвестиційної програми має важливе значення з точки зору систематизації процесів інвестування, забезпечуючи їхню ефективність.

Наступними видами адміністративних процедур є державна експертиза. Відповідно до статті 15 Закону України «Про інвестиційну діяльність» обов'язковій державній експертизі підлягають інвестиційні проєкти, що реалізуються із залученням бюджетних коштів, коштів державних підприємств, установ та організацій, а також за рахунок кредитів, наданих під державні гарантії, інших форм державної підтримки для реалізації інвестиційних проєктів, передбачених вказаним, крім інвестиційних проєктів, що здійснюються на умовах державно-приватного партнерства, у тому числі у формі концесії, проєктів, які реалізуються у рамках виконання державних цільових програм з енергоефективності та об'єктів будівництва, що споруджуються (реконструюються) із залученням коштів Фонду енергоефективності, та крім інвестиційних проєктів із значними інвестиціями, що реалізуються відповідно до Закону України Про

державну підтримку інвестиційних проектів із значними інвестиціями в Україні [152]. Відповідно до «Порядку проведення державної експертизи інвестиційних проектів», затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 09 червня 2011 року № 701, процес проведення державної експертизи передбачає: «1) проведення аналізу поданих документів органом, що проводить державну експертизу; 2) визначення: відповідності інвестиційного проекту вимогам законодавства; узгодженості екологічних, економічних і соціальних інтересів; актуальності та соціальної спрямованості інвестиційного проекту; ефективності використання бюджетних коштів; достовірності техніко-економічних розрахунків та обґрунтованості обсягу і форми надання державної підтримки для реалізації інвестиційного проекту; наявності належного кадрового, матеріально-технічного забезпечення для реалізації інвестиційного проекту. Державна експертиза інвестиційного проекту повинна враховувати нормативи з питань санітарного та епідеміологічного благополуччя населення, екології, охорони праці, енергозбереження, пожежної, техногенної, ядерної та радіаційної безпеки; 3) отримання органом, що проводить державну експертизу інвестиційного проекту, висновку за результатами проведеної Мінекономіки оцінки економічної ефективності інвестиційного проекту» [151]. З огляду на зазначене вище, в розрізі представленої у роботі проблематики, державна експертиза є обов'язковим етапом оцінки документації, що спрямована на забезпечення відповідності будівельних проєктів встановленим законодавчим, технічним та екологічним нормам. Державна експертиза виступає своєрідним засобом контролю за якістю проєктів, їх безпекою, економічною доцільністю, екологічністю, тощо. Окрім того, в процесі здійснення державної експертизи перевіряється відповідність будівельних проєктів містобудівній документації, нормам безпеки, вимогам енергоефективності та екологічної стійкості. Зазначене в

свою чергу відіграє важливу роль з точки зору оцінки інвестиційної привабливості окремих будівельних проєктів.

Наступними, на нашу думку, є дозвольні процедури. Дозволи, пишуть О.В. Зайчук та Н.М. Оніщенко - це важливий елемент правового регулювання, які забезпечують соціальну свободу та активність людини. Вони набувають юридичного характеру з моменту їх закріплення в уповноважуючих нормах у вигляді суб'єктивних прав та реалізуються у формі використання, що визначає добровільний характер, їх залежність від бажання суб'єкта, якому належить суб'єктивне право [185, с.132]. М.І. Хавронюк та М.І. Мельник наголошують на тому, що дозвіл – це документ, виданий спеціально уповноваженим органом виконавчої влади з питань державного експортного контролю, який надає суб'єкту здійснення міжнародних передач товарів право на експорт чи імпорт товарів [120, с.860]. На думку А.О. Снежки, сновними характеристиками поняття «дозвіл» є наступні: 1) є офіційно оформленим документом, що надає певні права на законне ведення діяльності чи здійснення дій. Його форма і порядок видачі визначаються відповідними законами та підзаконними актами; 2) наявність дозволу означає, що особа чи організація отримує легітимний статус для виконання певної діяльності, яка за звичайних умов може бути забороненою або обмеженою без наявності такого дозволу; 3) створює умови для регулювання діяльності суб'єктів у певній сфері суспільного життя з метою забезпечення відповідності їх роботи суспільним інтересам, безпеці, економічній стабільності, тощо; 4) для отримання дозволу необхідно дотримуватись певних умов, визначених чинним законодавством. Це можуть бути вимоги щодо кваліфікації, наявності ресурсів, відповідності стандартам безпеки, екологічним нормам тощо; 5) дозволи можуть бути строковими, тобто діяти протягом певного періоду, після закінчення якого необхідно подати заяву на продовження або пройти нову перевірку; 6) може встановлювати певні обмеження щодо обсягу або

виду діяльності. Невиконання умов дозволу може призвести до настання юридичної відповідальності [178].

В свою чергу під дозвільними процедурами В. Галунько розуміє встановлений чинним законодавством порядок діяльності суб'єктів публічного адміністрування, за результатами якої надаються дозволи на провадження певних видів діяльності та здійснення юридично значущих дій. Ключовими цілями дозвільних процедур є: забезпечення безпеки громадян та інтересів держави; надання можливостей для реалізації певних прав особи, передусім у сфері економічної діяльності; унормування контролю за діяльністю, щодо якої суб'єктом публічного адміністрування надано дозвіл. Ознаками дозвільних процедур є такі: це послідовні дії суб'єктів публічного адміністрування; множинність суб'єктів, які правомочні надавати дозволи; множинність видів дозволів (ліцензія, сертифікат, спеціальний дозвіл, рішення, погодження тощо) [4, с. 202–203].

Г.Ю. Калашніков вказує, що дозвільні процедури – це сукупність визначених законодавством операцій, які провадяться уповноваженими органами державної влади щодо надання відповідному суб'єкту офіційного документу встановленого зразка, дозволу (ліцензії), яким посвідчується право такого суб'єкту займатись визначеним видом діяльності або здійснювати окремі роботи [58]. Особливості дозвільної процедури у сфері містобудування, зазначає Є.С. Малєєв, визначаються специфікою будівельної діяльності, вимогами до безпеки, екології та гармонійного розвитку територій: «1) процедура включає кілька стадій. Кожна стадія регулюється відповідними законами та підзаконними актами, що забезпечує детальну перевірку проєкту; 2) норми охоплюють екологічні, безпекові та соціальні аспекти будівництва, що має захищати інтереси громади та забезпечувати відповідність будівельних проєктів планам розвитку територій; 3) складність процедури залежить від характеру та масштабу будівельних робіт. Для простих проєктів дозвільний процес може бути

відносно швидким, тоді як масштабні або суспільно важливі проєкти потребують більш глибокої експертизи та довшого погодження; 4) у процесі дозвільної діяльності беруть участь різні органи: органи місцевого самоврядування, державні контролюючі органи (наприклад, Державна інспекція архітектури та містобудування України), спеціалізовані експертні установи тощо; 5) однією з ключових умов для отримання дозволу є наявність затвердженої містобудівної документації, яка має відповідати генеральним планам розвитку населених пунктів; 6) важливою особливістю є відкритість процедури. Законодавство передбачає громадське обговорення або консультації щодо будівництва об'єктів, які можуть впливати на місцеві громади; 7) після видачі дозволу органи державного архітектурно-будівельного контролю здійснюють нагляд за виконанням будівельних робіт» [111]. Таким чином, дозвіл, як адміністративна процедура в інвестиційній діяльності будівельної галузі, підтверджує право інвестора або забудовника здійснювати будівництво відповідно до затвердженої проєктної документації та вимог чинного законодавства. Ця процедура є обов'язковою складовою процесу реалізації будівельних проєктів і спрямована на забезпечення правової визначеності, контролю за дотриманням норм та чинного законодавства у цій сфері. Окрім того, дозвільні процедури є гарантією прозорості інвестиційної діяльності, адже його отримання передбачає відкритість інформації про будівельний проєкт для органів влади та громадськості.

Не менш важливими є контрольно-наглядові процедури. Так, на переконання, В.К. Колпакова, нагляд — це здійснення спеціально уповноваженими органами цільового спостереження за станом законності, фіксації його порушень і вжиття заходів щодо притягнення порушників до відповідальності. Автор зазначає, що нагляд є одним з найбільш поширених і дієвих засобів забезпечення законності, сутність якого полягає в здійсненні перевірки і обліку того, як контрольований об'єкт виконує

покладені на нього завдання і реалізує свої функції [73, с.533]. В свою чергу контроль – «це діяльність, спрямована на вивчення і оцінку стану справ на підконтрольному об'єкті, а також на попередження та усунення можливих порушень. Це означає, що контроль здійснюється не тільки шляхом перевірки, а й включає в себе одержання різної інформації щодо підконтрольного об'єкта з будь-яких джерел, наступний аналіз такої інформації, прийняття і реалізацію відповідних рішень. Отже, в контексті громадського контролю останній полягає у спостереженні за поведінкою особи, звільненої від відбування покарання умовно-достроково з подальшим повідомленням про виявлені порушення компетентному органу для вжиття необхідних заходів» [88, с.77].

Відповідно до стаття 12 Закону України «Про інвестиційну діяльність», державне регулювання інвестиційної діяльності включає управління державними інвестиціями, а також регулювання умов інвестиційної діяльності і контроль за її здійсненням усіма інвесторами та учасниками інвестиційної діяльності. Управління державними інвестиціями здійснюється органами державної влади та органами влади Автономної Республіки Крим та включає планування, визначення умов і виконання конкретних дій по інвестуванню бюджетних і позабюджетних коштів [152]. Відповідно ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності», державний архітектурно-будівельний контроль - це сукупність заходів, спрямованих на дотримання замовниками, проектувальниками, підрядниками та експертними організаціями вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм і правил під час виконання підготовчих та будівельних робіт. Контроль здійснюється органами державного архітектурно-будівельного контролю відповідно до Закону України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності». Державний архітектурно-будівельний контроль замовників будівництва, які є фізичними особами, здійснюється відповідно до Закону

України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності» з урахуванням особливостей правового статусу таких осіб. Порядок здійснення архітектурно-будівельного контролю визначається Кабінетом Міністрів України. Державний архітектурно-будівельний контроль здійснюється на об'єктах будівництва у порядку проведення планових та позапланових перевірок за територіальним принципом [159].

Отже, в розрізі піднятої у роботі проблематики нагляд і контроль є системою заходів, що спрямовані на забезпечення дотримання законодавчих, технічних, екологічних та інших норм і правил на всіх етапах реалізації будівельних проєктів. Результатом нагляду і контролю є своєчасне виявлення та попередження можливих відхилень, а також вчинення на цій основі необхідних організаційно-управлінських дій. Зазначене може включати в себе: накладення адміністративних штрафів, анулювання дозволів на будівництво, призупинення останнього, тощо. Разом із тим, значення даної процедури полягає у тому, що вона дозволяє підвищити рівень відповідальності держави, інвесторів та забудовників.

І остання група процедур, якій ми приділимо увагу, - реєстраційні. Г.Ю. Калашніков слушно наголошує, що реєстраційні та дозвільні процедури складають важливу функціональну частину адміністративно-правового регулювання будівельної діяльності в нашій країні. При цьому, огляд законодавчих положень дав можливість встановити цікавий аспект, відповідно до якого реєстраційні та дозвільні процедури перебувають у єдності між собою та мають єдину мету – визначення правового статусу суб'єкта, як такого, що має законну можливість провадити будівельну діяльність на території України. В цьому напрямку реєстраційні процедури направлені на перевірку спеціальної, визначеної законодавством документації необхідної на отримання права провадити відповідну будівельну діяльність та внесення відомостей про таких осіб, які таку

подали, до спеціального реєстру у сфері будівництва. В свою чергу, дозвільні процедури, на основі проведених реєстрацій, здійснюється для надання відповідному суб'єкту спеціального документу, дозволу, який дає йому право на провадження будівельної діяльності на території України відповідно до всіх визначних норм та стандартів [59].

Підбиваючи підсумок представленого підрозділу дисертаційного дослідження слід узагальнити, що саме вказані вище адміністративні процедури найбільш змістовно та повно характеризують практичний бік та призначення інвестиційної діяльності в будівельну галузь. Значення таких процедур полягає у тому, що вони дозволяють забезпечити організованість, прозорість та законність втілення у життя будівельних проєктів. Слідування відповідним процедурам забезпечує дотримання принципів верховенства права та законності у досліджуваній сфері суспільного життя. А відтак, ми переконані, що на сьогоднішній день 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.

2.3. Юридичні гарантії прав учасників адміністративно-правових відносин інвестиційної діяльності в будівельну галузь

В умовах сьогодення інвестування в будівельну галузь є досить ризиковою діяльністю, що обумовлено не тільки соціальною, економічною та політичною нестабільністю, а й постійними обстрілами ворога, що тягнуть за собою значні руйнації, які призводять до значних фінансових втрат. Така ситуація досить часто відштовхує як внутрішніх, так і зовнішніх інвесторів від інвестицій у будівельну галузь. Так, як слушно зазначив С. Оберкович, після 24 лютого 2022 року ситуація з інвестуванням в

Україну суттєво змінилася, оскільки іноземні інвестори зіштовхнулися з новими ризиками в Україні, пов'язаними з воєнною агресією російської федерації в Україні. Для потенційних інвесторів війна стала стримуючим фактором з двох причин. По-перше, стан активних воєнних дій сприймається іноземними інвесторами як синонім абсолютної невизначеності та ризику втрати своїх активів в Україні. По-друге, відсутність механізму страхування воєнних ризиків такого масштабу створює для інвесторів непривабливе середовище для інвестування та розвитку власного бізнесу [124]. А відтак, на сьогодні важливим завданням українського законодавця є створення та подальше розширення нормативно-правових гарантій забезпечення та захисту прав учасників адміністративно-правових відносин інвестиційної діяльності в будівельну галузь. Дослідженню останніх і буде присвячена дана наукова праця.

Взагалі, гарантії – це сукупність певних умов та засобів, які забезпечують певну діяльність, тобто роблять її можливою. Великий тлумачний словник сучасної української мови слово «гарантія» тлумачить як порука в чомусь, забезпечення чого-небудь; передбачене певною угодою зобов'язання, за яким юридична чи фізична особа відповідає перед кредиторами у разі невиконання боржником своїх зобов'язань; умови, що забезпечують успіх чого-небудь; поручительство банку-гаранта за свого клієнта в тому, що він зобов'язується здійснити платежі, не сплачені клієнтом у належний термін; матеріальні та юридичні способи забезпечення реалізації соціально-економічних прав членів суспільства тощо [24, с.221]. Гарантії, пише О.П. Рудницька, характеризують такі складові елементи: «1) пізнавальний, що дає змогу розкрити предметні теоретичні знання про об'єкт їх впливу, отримати практичні знання про соціальну і правову політику держави; 2) ідеологічний – використовуваний політичною владою як засіб пропаганди демократичних ідей всередині країни та за її межами; 3) практичний, що визнається як інструментарій юриспруденції, передумова

задоволення соціальних благ особи. Виходячи з цього, автор визначає гарантії як: систему соціально-економічних, політичних, юридичних, організаційних передумов, умов, засобів і способів, що створюють можливості особистості для здійснення своїх прав, свобод, інтересів» [166, с.175].

Є.О. Гіда у своїх міркуваннях дійшов до висновку, що гарантії прав і свобод людини та громадянина – це система конкретних засобів, завдяки яким стає реальним ефективна реалізація громадянами своїх прав і свобод, їх охорона та захист у разі правопорушення. Їх головне призначення полягає в забезпеченні всіх і кожного рівними правовими можливостями для набуття, реалізації, охорони та захисту суб'єктивних прав і свобод. Автор підкреслює, що значення таких гарантій визначається тим, що вони є сукупністю різних факторів в економічній, політико-правовій, культурній та інших сферах життя суспільства, що створюють максимум можливих на конкретному етапі розвитку суспільства та держави умов і передумов для реального втілення в життя прав і свобод людини та громадянина [31, с.186, 414].

Таким чином, гарантії представляють собою системну сукупність умов та заходів, які забезпечують реалізацію певними суб'єктами своїх прав та обов'язків, надаючи їм впевненість у тому, що їх інтереси не будуть порушені. А відтак, гарантії спрямовані на те, щоб створити умови правової визначеності та непорушності прав, свобод та інтересів сторін певних відносин. Поняття гарантій опрацьовувалось фахівцями різних галузевих наук, втім найбільш дослідженим воно є саме з точки зору правової науки.

Так, Н.В. Кохан вказує, що юридичні гарантії – це система взаємопов'язаних форм і засобів (нормативних, інституційних, процесуальних), які забезпечують належне визнання, захист і реалізацію певних прав та їх обов'язків. Юридичні гарантії, відмічає авторка, – це конструктивне вираження принципу самозахисту прав, адже вони втілюють

ідею узгодженої дії права і держави, коли одні форми, напрямки і функції державно-правового регулювання та діяльності служать разом з тим захисним механізмом для інших і навпаки. І лише в такому загальному контексті взаємної підтримки й узгодженості різних частин і аспектів всього державно-правового комплексу окремі спеціальні форми та конструкції юридичних гарантій прав і свобод особистості можуть реально здійснити свою захисну роль. Словом, юридичні гарантії самі потребують юридичних гарантій, а такими в кінцевому підсумку можуть бути лише правова держава та правові закони [82]. На переконання В.М. Бесчастного, під юридичними гарантіями слід розуміти надання державою формальної (юридичної) загальнообов'язковості умовам, які необхідні для того, щоб кожна людина могла скористатися своїм конституційним правами і свободами загалом та судовим захистом, зокрема. ці гарантії, продовжує науковець, встановлюються державою в Конституції, нормах поточного законодавства. їх мета – реальне забезпечення максимального здійснення громадянами своїх прав і свобод за допомогою правових методів [75; 32].

В.М. Гошовський доводить, що юридичні гарантії – це система правових норм, що визначають умови і порядок реалізації прав і свобод громадян, а також засоби їх охорони і захисту [36]. Вчений підкреслює, що ознаками гарантій в будь-якому праві є: об'єктивізація в нормах права, передбачені законом правові засоби реального забезпечення охоронюваного інтересу, обумовленість державно-правовим режимом, взаємозв'язок правових норм і заснованих на них процесуальних дій суб'єктів тієї чи іншої функції. Нерозривний зв'язок статусу особи і її юридичних гарантій не викликає сумнівів. Правовий статус особи без правових гарантій, які забезпечують їй реалізацію її прав, свобод, обов'язків, охороняють їх від порушень, неможливо розглядати як реальний, оскільки він буде носити, скоріше формальний характер [36]. Є.В. Білозьоров зауважує, що за своєю суттю правові гарантії – це умови, які повинна створити держава для

здійснення громадянами своїх прав і свобод. За змістом правові гарантії – це система засобів і способів, які спрямовані на реалізацію прав і свобод людини та громадянина. Отже, узагальнює вчений, роль і значення правових гарантії визначається тим, що вони створюють необхідні юридичні умови для перетворення закріплених у законодавстві прав і свобод людини та громадянина з можливостей на реальність [14, с.56-57].

Тож, правові гарантії забезпечення та захисту прав учасників адміністративно-правових відносин інвестиційної діяльності в будівельну галузь представляють собою систему сукупність взаємозв'язаних, взаємозалежних та взаємодоповнюючих механізмів, інструментів та засобів нормативно-правового, організаційно-управлінського, економічного та процедурного характеру, які в 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 [104]. З огляду на запропоноване визначення, до переліку відповідних гарантії запропоновано віднести наступні: нормативно-правові; політичні; економічні; організаційно-управлінські; гарантії судового захисту прав, свобод та інтересів інвесторів.

Серед вказаних гарантії ключове місце відводиться гарантіям нормативно-правовим, оскільки вони створюють базу для функціонування та реалізації всіх інших гарантії. Нормативно-правові гарантії, пише Л.В. Кулачок, – це сукупність правових норм, які врегульовують умови та порядок реалізації прав і свобод громадян, а також заходи щодо їх охорони і захисту. До нормативно-правових гарантії належать норми-принципи, юридична відповідальність, юридичні обов'язки, процесуальні норми, а також конституційна відповідальність. Першочерговим видом нормативних гарантії є норми-принципи, зокрема ті, які забезпечують права та свободи людини і громадянина насамперед щодо невідчужуваності, непорушності, невичерпності, рівності, необмежуваності конституційних прав і свобод

людини й громадянина, рівності громадян, презумпції невинуватості особи, принципу недопустимості зворотної дії закону або нормативно-правового акту в часі, крім випадків, коли вони пом'якшують або скасовують відповідальність особи тощо [91]. Таким чином, нормативно-правові гарантії забезпечення та захисту прав учасників адміністративно-правових відносин інвестиційної діяльності в будівельну галузь представляють собою сукупність норм права, які містяться в нормативно-правових актах різної юридичної сили, що спрямовані на регулювання суспільних відносин у досліджуваній сфері суспільного життя. Вони (нормативно-правові гарантії) створюють належне підґрунтя для реалізації всіх інших гарантій та діяльності уповноважених суб'єктів.

Важливим різновидом нормативно-правових гарантій є гарантії конституційні. Під останніми, на слушно думку Т.М. Заворотченко, – це сукупність встановлених конституцією норм, правозахисних інститутів, які є базою гарантування основних прав, свобод та обов'язків громадян. А саме по конституційних гарантіях, наголошує вчений, вже можна судити про реальність проголошених прав, про їх суб'єктивний, особистий, діючий характер забезпеченості не тільки і не стільки індивідуальними можливостями окремого громадянина, скільки всім існуючим ладом [47, с.36-37]. І. Яцкевич вказує, що конституційними нормативно-правовими гарантіями є норми-принципи, процесуальні норми, обов'язки, що передбачені Конституцією держави, законами, підзаконними актами і міжнародно-правовими договорами. Норми-принципи або установчі норми – це один з видів спеціалізованих норм, в яких сформульовані основні положення загального характеру, що стосуються більшості інститутів чи норм права. Значення норм-принципів як гарантій прав і свобод людини і громадянина полягає в тому, що вони відображують ступінь захищеності основних прав людини, міру свободи людей та їхніх об'єднань, взаємопов'язаність, єдність юридичних прав і обов'язків. Враховуючи

пріоритетність і значущість конституційних норм-принципів порівняно з іншими гарантіями, які знаходяться в інших законодавчих актах, ці гарантії є найбільш реальними та захищеними державою і є результатом цілеспрямованої, свідомої діяльності держави та її органів [218; 46].

Серед нормативно-правових гарантій, цілком справедливо наголошує В.Ф. Погорілко, конституційні гарантії мають найвищу юридичну силу і виступають їх нормативною основою. Такі гарантії спрямовані насамперед на правовий захист Конституції України, а також на охорону передбачених нею інститутів. Конституційні гарантії є нормативними та організаційними, а нормативні поділяються у свою чергу на матеріальні та процесуальні. У вузькому розумінні, узагальнює вказаний вище науковець, під конституційними гарантіями розуміють безпосередньо гарантії щодо самої Конституції України як нормативно-правового акту, зокрема, її положення про сутність і місце конституції у системі права та внесення до неї змін [77]. Тож, конституційні гарантії – це закріплені в нормах Конституції України найбільш важливі положення, які визначають засади державної інвестиційної політики, діяльності спеціально уповноважених органів державної влади, тощо. Так, статтею 92 Основного Закону закріплено, що виключно законами України встановлюються «Державний бюджет України і бюджетна система України; система оподаткування, податки і збори; засади створення і функціонування фінансового, грошового, кредитного та інвестиційного ринків; статус національної валюти, а також статус іноземних валют на території України; порядок утворення і погашення державного внутрішнього і зовнішнього боргу; порядок випуску та обігу державних цінних паперів, їх види і типи» [78]. Окрім того, конституційними нормами закріплюються повноваження КМУ, як ключового суб'єкта забезпечення та реалізації державної інвестиційної політики. Зокрема, статтею 116 визначено, що Кабінет Міністрів України забезпечує проведення фінансової, цінової, інвестиційної та податкової

політики; політики у сферах праці й зайнятості населення, соціального захисту, освіти, науки і культури, охорони природи, екологічної безпеки і природокористування; розробляє і здійснює загальнодержавні програми економічного, науково-технічного, соціального і культурного розвитку України; тощо [78].

Наступну групу нормативно-правових гарантій складають такі, що закріплені на рівні міжнародних документів, зокрема у ряді договорів про співробітництво. Як приклад слід вказати «Угоду між Україною та Японією про сприяння та захист інвестицій», відповідно до статті 6 якої кожна Договірна Сторона на своїй території надаватиме інвестиціям інвесторів іншої Договірної Сторони режим відповідно до міжнародного права, включаючи справедливе і рівне ставлення та повний захист і безпеку. Окрім того, закріплено, що жодна Сторона на своїй території жодним чином не перешкоджатиме інвестиційній діяльності інвесторів іншої Договірної Сторони за допомогою необґрунтованих заходів [191]. Договірні Сторони будуть надавати та гарантувати адекватний та ефективний захист прав інтелектуальної власності, та сприяти підвищенню ефективності та прозорості в управлінні системою охорони інтелектуальної власності. Для цього Договірні Сторони будуть негайно проводити консультації один з одним на прохання однієї з Договірних Сторін. У залежності від результатів консультацій, кожна Договірна Сторона, відповідно до свого чинного законодавства, вживатиме відповідних заходів для усунення чинників, які визнані як такі, що спричиняють негативні наслідки для інвестицій інвесторів іншої Договірної Сторони. Ніщо в цій Угоді не повинно тлумачитися як відступ від прав і обов'язків у рамках багатосторонніх угод у сфері захисту прав інтелектуальної власності сторонами яких є Договірні Сторони [191].

Іншим прикладом є Угода між Україною та Іспанією про сприяння та взаємний захист інвестицій від 26.02.1998. Даний документ містить окрему

статтю 3, яка присвячена захисту інвестицій. Так, у вказаній нормі закріплено, що інвестиції, здійснені інвесторами однієї Договірної Сторони на території іншої Договірної Сторони, постійно користуватимуться справедливим і рівним ставленням та отримуватимуть повний захист і безпеку. Жодна з Договірних Сторін ні в якому випадку не зашкоджатиме шляхом безпідставних або дискримінаційних заходів діяльності, управлінню, підтриманню, використанню, розпорядженню, продажу та ліквідації таких інвестицій, якщо це станеться. Кожна Договірна Сторона дотримуватиметься будь-яких зобов'язань, які можуть виникнути в зв'язку з інвестиціями інвесторів іншої Договірної Сторони [190].

Конституційні та міжнародні нормативно-правові гарантії забезпечення та захисту прав учасників адміністративно-правових відносин інвестиційної діяльності в будівельну галузь визначають лише загальні, найбільш важливі аспекти, пов'язані із загальним захистом інвестицій в країні. Більш детально перелік таких гарантій визначається на рівні законодавчих документів. Наприклад, статтею 18 Закону України «Про інвестиційну діяльність» визначено, що держава гарантує стабільність умов здійснення інвестиційної діяльності, додержання прав і законних інтересів її суб'єктів. «Умови договорів, укладених між суб'єктами інвестиційної діяльності, зберігають свою чинність на весь строк дії цих договорів і у випадках, коли після їх укладення законодавством (крім податкового, митного та валютного законодавства, а також законодавства з питань ліцензування певних видів господарської діяльності) встановлено умови, що погіршують становище суб'єктів або обмежують їх права, якщо вони не дійшли згоди про зміну умов договору» [152]. «Державні органи та їх посадові особи не мають права втручатися в діяльність суб'єктів інвестиційної діяльності, крім випадків, коли таке втручання допускається чинним законодавством і здійснюється в межах компетенції цих органів та посадових осіб. Ніхто не має права обмежувати права інвесторів у виборі

об'єктів інвестування, за винятком випадків, передбачених цим Законом. У разі прийняття державними або іншими органами актів, що порушують права інвесторів і учасників інвестиційної діяльності, збитки, завдані суб'єктам інвестиційної діяльності, підлягають відшкодуванню у повному обсязі цими органами. Спори про відшкодування збитків розв'язуються судом» [152].

Окремо варто вказати новий Закон України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому». Даним нормативним документом зафіксовано нові підходи до рекламування будівництва, визначено істотні умови договору купівлі-продажу майбутнього об'єкта, передбачена відповідальність для забудовника, можливість інвестора в односторонньому порядку розірвати договір і тому подібні гарантії [138]. Окрім того, зазначає І. Плискань, вказаним вище нормативним документом встановлено спосіб гарантування інвесторам прийняття будинку в експлуатацію. Девелопер будівництва повинен буде реєструвати обтяження на певну кількість квартир у багатоквартирному будинку з метою гарантування добудови відповідного будинку іншими особами (у тому числі у зв'язку з банкрутством, фінансовою неспроможністю девелопера будівництва). Сукупність майбутніх об'єктів нерухомості (квартир), речові права на які обтяжені, називається гарантійною часткою. Розмір гарантійної частки визначатиметься Кабінетом Міністрів України [138].

Таким чином, проведене наукове дослідження дає змогу дійти до висновку, 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 і прозорого правового середовища для функціонування правовідносин у досліджуваній сфері суспільного життя. Сутність цих гарантій полягає у забезпеченні

ефективного функціонування адміністративно-правових механізмів, які регулюють взаємодію між усіма сторонами адміністративно-правових відносин, і в недопущенні порушень їхніх законних прав та інтересів, а також їх відновлення у разі необхідності. А відтак, цілком справедливим буде говорити про те, що значення нормативно-правових гарантій полягає у створенні правових умов для залучення інвестицій, підтримці правопорядку та забезпеченні довіри до держави збоку інвесторів [104].

Наступну, важливу групу юридичних гарантій прав учасників адміністративно-правових відносин інвестиційної діяльності в будівельну галузь, складають гарантії політичні. Політичні гарантії, на думку А. П. Таранова, – це сукупність політичних суспільних відносин як засобів забезпечення прав та обов’язків громадян з метою їхньої реалізації. Ці політичні відносини є також ідеологічними, адже вони складаються між людьми відповідно до тих чи інших духовних утворень суспільства, що існують у вигляді конкретних форм суспільної свідомості, що є одночасно формами ідеологічної свідомості. Політичні гарантії прав й обов’язків громадян виявляються в політиці держави передусім у питанні забезпечення прав та обов’язків громадян в економічній, національній, соціальній, аграрній і зовнішній політиці держави, у політиці в галузі культури тощо, у політиці, яка спрямована на досягнення всебічного й повного забезпечення здійснення громадянами своїх прав і виконання ними обов’язків, виходячи з можливостей суспільства та держави на конкретних історичних етапах розвитку [74, с.195]. Прикладом політичних гарантій, зазначає А.Ю. Олійник, є ст. 3 Конституції України, яка закріплює головним обов’язком держави необхідність утвердження і забезпечення прав і свобод людини. Згідно зі ст. 92 Основного Закону парламент України повинен визначати виключно законами свободи (включаючи і свободу на підприємницьку діяльність), гарантії їх реалізації. Конституція України визнає за парламентом України ряд функцій (ст. 85), включаючи і

забезпечення свободи особи на підприємницьку діяльність. На народ покладається право формувати парламент і главу держави. Главою Української держави визначається Президент України (ст. 102), який виступає гарантом забезпечення конституційних свобод людини і громадянина. Президент України і ВР України (парламент) формують уряд (КМ України), до повноважень якого входять і функції забезпечення конституційної свободи особи (ст. 116). Уряд забезпечує конституційні свободи людини через систему центральних і місцевих органів державної влади [126; 78]. Політичні гарантії спрямовані на створення сприятливих політичних умов для реалізації прав і свобод усіх учасників інвестиційного процесу, зокрема інвесторів, забудовників, органів державної влади та громадськості. Ключовим завданням даної гарантії є забезпечити політичну стабільність в країні, створити умови для формування єдиного бачення законодавця, що в свою чергу забезпечує високий рівень довіри потенційних, як українських, так і зарубіжних інвесторів. Важливою складовою політичних гарантій є механізми боротьби з корупцією, які забезпечують рівні умови для всіх учасників інвестиційної діяльності та унеможливлюють зловживання з боку державних службовців.

Наступними, як вбачається, є гарантії економічні. П.І. Павленко доводить, що економічні гарантії – це спосіб виробництва; економічний лад суспільства, який має забезпечувати неухильне зростання продуктивних сил на основі визнання й захисту різних форм власності на засоби виробництва; соціально-орієнтована ринкова економіка; економічна свобода громадян та їх об'єднань у виборі форм і здійсненні підприємницької діяльності [128, с.90]. С.В. Лінецький зазначає, що економічні гарантії – це умови, способи і засоби економічної системи держави, що включає в себе панівний тип економічних відносин, різноманітні форми власності, економічну свободу членів суспільства та їх об'єднань для фактичної реалізації прав і свобод. Вузьке розуміння економічних (матеріальних) гарантій, без яких втрачають

сене багато ін. прав, зокрема політичних і соціальних, охоплює лише майнові засоби забезпечення ефективності прав і свобод. Конституція України та чинне законодавство закріпили у своїх нормах такі актуальні й важливі економічні гарантії, як гарантія права приватної власності (поряд з ін. її формами), яке проголошується непорушним і гарантується кожній людині (ст.41) та гарантування права на підприємницьку діяльність (ст. 42) [104]. Економічні гарантії знайшли своє відображення у статтях 13, 41, 95 та інших Конституції України. Ними є ринкова економіка, основу якої становлять відносини приватної власності, поєднані зі свободою підприємницької діяльності та ефективним використанням державної власності і дієвою системою державного регулювання економіки, а також ресурсна, фінансова та технологічна незалежність національної економіки від інших країн. Якщо політичні гарантії є визначальними для реалізації усієї системи конституційних прав та свобод людини і громадянина, то належні економічні гарантії фактично обумовлюють можливість реалізації соціальних, культурних, деяких інших прав та свобод людини і громадянина (права на соціальний захист, на безпечне для життя і здоров'я довкілля, на освіту, на охорону здоров'я тощо). Реалізація деяких інших прав та свобод людини і громадянина (таких, як свобода думки і слова, право на повагу до гідності, право на захист від втручання в особисте і сімейне життя, таємниця листування, свобода пересування, право на мирні збори, свобода асоціації, право на підприємницьку діяльність тощо) не потребує чи майже не потребує матеріальних затрат з боку держави [29].

Таким чином, економічні гарантії забезпечення та захисту прав учасників адміністративно-правових відносин в інвестиційній діяльності будівельної галузі полягають у забезпеченні фінансової стабільності, прозорості економічних процесів та захисті економічних інтересів усіх учасників суб'єктів відповідних правовідносин. Окрім того, сутність економічних гарантій полягає в гарантуванні доступу до фінансових

ресурсів, зокрема через банківське кредитування, державну підтримку, спеціалізовані інвестиційні програми та фонди. Цілком справедливим буде говорити про те, що економічні гарантії передбачають захист інвестицій від економічних ризиків, таких як інфляція, девальвація валюти чи економічна нестабільність.

Передостанню групу складають організаційно-управлінські гарантії. В науковій літературі існує два підходи до визначення організації: 1) організація як система — це внутрішня впорядкованість, узгодженість та взаємодія частин цілого, що обумовлена його побудовою та цілями; 2) організація як процес — це сукупність цілеспрямованих дій, що призводять до утворення необхідних зв'язків. Встановлення кількісних і якісних просторово-часових зв'язків є сутністю організації як процесу. Саме організаційна творчість природи і свідома організаційна діяльність людини, що всебічно досліджуються крізь призму організаційного досвіду, і складають суть теорії організації, визначають її власне місце та роль в системі людських знань [117]. В рамках представленої у роботі проблематики найбільш доцільно говорити про організацію як процес. В свою чергу управління – це елемент функціонування організаційних систем, функція системи, спрямована на розвиток цієї системи через координацію, організацію, упорядкування елементів даної системи, як між собою, так і з зовнішнім середовищем, за заздалегідь продуманим планом дій. Процес управління передбачає певні етапи або алгоритм (послідовність дій) для досягнення встановлених цілей [90]. З огляду на зазначене вище, можемо із впевненістю констатувати, що сутність організаційно-управлінських гарантій полягає у формуванні прозорих процедур управління та організації інвестиціями у будівельну галузь, що в свою чергу дозволяє уникати дублювання функцій, корупційних ризиків і затримок у реалізації проєктів.

Останню групу складають гарантії судового захисту прав, свобод та інтересів інвесторів у будівельній галузі. Право на судовий захист, пише

І.В. Дашутін, – це передбачена законодавством можливість фізичних та юридичних осіб захищати свої права в судах загальної та конституційної юрисдикції. Це право, на думку вченого, слід розглядати двояко: з одного боку, як одне з конституційних прав людини в державі нарівні з іншими політичними, економічними, соціальними й культурними правами, а з іншого – як право, що закріплює спеціальний механізм захисту всіх без винятку вищезазначених прав [37, с. 12–13]. Право людини на судовий захист закріплене у ст. 55 Конституції України, де зазначається, що права і свободи людини захищаються судом. Також у даній нормі підкреслюється, що кожній особі гарантується право на оскарження в суді рішень, дій чи бездіяльності органів державної влади, органів місцевого самоврядування, посадових і службових осіб (ч. 2); кожен має право звертатися за захистом своїх прав до Уповноваженого Верховної Ради України з прав людини (ч. 3); кожному гарантується право звернутись із конституційною скаргою до Конституційного Суду України з підстав, установлених цією Конституцією, та у порядку, визначеному законом (ч. 4); кожен має право після використання всіх національних засобів юридичного захисту звертатися за захистом своїх прав і свобод до відповідних міжнародних судових установ чи до відповідних органів міжнародних організацій, членом або учасником яких є Україна (ч. 5); кожен має право будь-якими незабороненими законом засобами захищати свої права і свободи від порушень і протиправних посягань (ч. 6) [78; 94].

Таким чином, проведений у даному підрозділі дисертаційного дослідження аналіз дає змогу обґрунтувати, що саме окреслені вище гарантії забезпечують належний рівень забезпечення та захисту законних прав, свобод та інтересів учасників адміністративно-правових відносин інвестиційної діяльності в будівельну галузь. Як недолік необхідно зауважити, що не всі із окреслених нами гарантій віднайшли належного законодавчого закріплення. А відтак, важливим завданням законодавця є

розширення кола та змісту таких гарантій, що позитивно вплине на проведення теоретичних досліджень у цій сфері, а також поліпшить правозастосовну практику.

Висновки до розділу 2

Доведено, що під суб'єктами адміністративно-правового механізму інвестиційної діяльності в будівельну галузь слід розуміти органи державної влади, а також юридичні (різних форм власності) та фізичні особи, які відповідно до норм чинного законодавства наділені сукупністю прав та обов'язків, які дають їм можливість реалізовувати діяльність щодо акумуляції інвестицій, а також регулюванні їх використання та розподілу з метою реалізації публічних та приватних інтересів у будівельній галузі. Виділено коло відповідних суб'єктів та надано характеристику їх правового статусу.

Відзначено, що відповідно до своїх повноважень ВРУ формує законодавчу основу інвестиційної діяльності та будівельної галузі. Виключно цей законодавчий орган уповноважений приймати найвищі за своєю силою нормативні документи, які: визначають правовий статус інвестицій, будівництва, також регуляторні функції держави в обох сферах; державні гарантії забезпечення інвестицій та прав суб'єктів будівельної діяльності; механізми захисту прав і законних інтересів інвесторів в будівництві; специфіку ціноутворення і таке інше.

Наголошено, що якщо ВРУ – це орган законодавчого забезпечення, то КМУ відповідає за формування адміністративних засад провадження регуляторних процесів у сфері інвестицій. З цією метою Уряд уповноважений видавати підзаконні нормативно-правові акти, якими реалізує визначені законодавством повноваження.

Узагальнено, що до системи суб'єктів адміністративно-правового механізму інвестиційної діяльності в будівельну галузь доцільно віднести: 1) Верховну Раду 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 в 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 будівельну та інші галузі на регіональному рівні.

Акцентовано увагу на тому, що поняття «процедура» є полі галузевим та використовується у багатьох сферах суспільного життя, наприклад: з точки зору соціології процедура представляє собою своєрідний механізм, за допомогою якого забезпечується соціальний порядок, а також узгодженість та послідовність дій, учасників соціальних відносин; у філософії процедура розглядається як спосіб упорядкування людської діяльності, що обумовлений системою цінностей, думок, тощо. Дана категорія відображає принципи, за якими здійснюється пізнання світу, прийняття рішень або оцінювання дій, і слугує основою для формування взаємодії між суб'єктами; з точки зору теорії управління, процедура – це певна послідовність дій, яке є нормативно врегульованою, та забезпечує реалізацію управлінських функцій та досягнення організаційних цілей. У сфері управління процедура виконує роль регламенту, який структурує діяльність, визначає ролі та відповідальність учасників, а також мінімізує ризики та неефективність.

Відмічено, що у найбільш загальному розумінні правова процедура представляє собою визначений нормами чинного законодавства порядок

здійснення певних юридично значимих дій, які реалізуються з метою досягнення певної мети. Для правової процедури характерним є: по-перше, суворе регламентація; по-друге, етапність реалізації; по-третє, формалізованість та обов'язковість до виконання; по-четверте, передбачає використання суб'єктом реалізації процедур спеціального набору інструментів та засобів. Правові процедури носять різноманітний характер, а їх специфіка залежить від того, нормами якої галузі права регулюється.

Встановлено, що адміністративні процедури інвестиційної діяльності в будівельну галузь представляють собою 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 та законності реалізації інвестиційних проєктів у будівництві. Дотримання відповідних процедур забезпечує належне регулювання інвестиційної діяльності у досліджуваній сфері, знижую адміністративні бар'єри та забезпечує стабільність правовідносин у цій сфері. Зауважено, що в науковій літературі відсутній єдиний підхід до визначення переліку адміністративних процедур інвестиційної діяльності в будівельну галузь, а відтак, до останніх запропоновано віднести наступні: а) розробка інвестиційних програм; б) державна експертиза; в) дозвільні процедури; г) контрольно-наглядові процедури; ґ) реєстраційні процедури (наприклад, реєстрація права власності).

Аргументовано, що розробка інвестиційних програм має важливе стратегічне значення з точки зору організації, залучення, управління та використання інвестиційних ресурсів. Відповідна програма охоплює фактично весь цикл будівництва: від ідеї до здачі об'єкта в експлуатацію. Основною метою інвестиційної програми є створення сприятливих умов для розвитку будівельної галузі, залучення національного та зарубіжного

капіталу, а також забезпечення ефективного використання цих ресурсів. Найбільш доцільно виділяти такі етапи розробки інвестиційних програм: 1) визначення стратегічної мети та завдань; 2) оцінка інвестиційної привабливості та ризиків; 3) здійснення планування плану заходів, а також обсягів фінансування, джерел залучення коштів, а також термінів реалізації проєкту; 4) узгодження інтересів держави, інвесторів і громадськості. А відтак, розробка інвестиційної програми має важливе значення з точки зору систематизації процесів інвестування, забезпечуючи їхню ефективність.

Підкреслено, що державна експертиза є обов'язковим етапом оцінки документації, що спрямована на забезпечення відповідності будівельних проєктів встановленим законодавчим, технічним та екологічним нормам. Державна експертиза виступає своєрідним засобом контролю за якістю проєктів, їх безпекою, економічною доцільністю, екологічністю, тощо. Окрім того, в процесі здійснення державної експертизи перевіряється відповідність будівельних проєктів містобудівній документації, нормам безпеки, вимогам енергоефективності та екологічної стійкості. Зазначене в свою чергу відіграє важливу роль з точки зору оцінки інвестиційної привабливості окремих будівельних проєктів.

Наголошено, що дозвіл, як адміністративна процедура в інвестиційній діяльності будівельної галузі, підтверджує право інвестора або забудовника здійснювати будівництво відповідно до затвердженої проєктної документації та вимог чинного законодавства. Ця процедура є обов'язковою складовою процесу реалізації будівельних проєктів і спрямована на забезпечення правової визначеності, контролю за дотриманням норм та чинного законодавства у цій сфері. Окрім того, дозвільні процедури є гарантією прозорості інвестиційної діяльності, адже його отримання передбачає відкритість інформації про будівельний проєкт для органів влади та громадськості.

Констатовано, що в розрізі піднятої у роботі проблематики нагляд і контроль є системою заходів, що спрямовані на забезпечення дотримання законодавчих, технічних, екологічних та інших норм і правил на всіх етапах реалізації будівельних проєктів. Результатом нагляду і контролю є своєчасне виявлення та попередження можливих відхилень, а також вчинення на цій основі необхідних організаційно-управлінських дій. Зазначене може включати в себе: накладення адміністративних штрафів, анулювання дозволів на будівництво, призупинення останнього, тощо. Разом із тим, значення даної процедури полягає у тому, що вона дозволяє підвищити рівень відповідальності держави, інвесторів та забудовників.

Узагальнено, що саме вказані вище адміністративні процедури найбільш змістовно та повно характеризують практичний бік та призначення інвестиційної діяльності в будівельну галузь. Значення таких процедур полягає у тому, що вони дозволяють забезпечити організованість, прозорість та законність втілення у життя будівельних проєктів. Слідування відповідним процедурам забезпечує дотримання принципів верховенства права та законності у досліджуваній сфері суспільного життя. А відтак, ми переконані, що на сьогоднішній день 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.

Відмічено, що гарантії представляють собою системну сукупність умов та заходів, які забезпечують реалізацію певними суб'єктами своїх прав та обов'язків, надаючи їм впевненість у тому, що їх інтереси не будуть порушені. А відтак, гарантії спрямовані на те, щоб створити умови правової визначеності та непорушності прав, свобод та інтересів сторін певних відносин.

Доведено, що правові гарантії забезпечення та захисту прав учасників адміністративно-правових відносин інвестиційної діяльності в будівельну

галузь представляють собою систему сукупність взаємозв'язаних, взаємозалежних та взаємодоповнюючих механізмів, інструментів та засобів нормативно-правового, організаційно-управлінського, економічного та процедурного характеру, які в 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. З огляду на запропоноване визначення, до переліку відповідних гарантій запропоновано віднести наступні: нормативно-правові; політичні; економічні; організаційно-управлінські; гарантії судового захисту прав, свобод та інтересів інвесторів.

З'ясовано, 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 і прозорого правового середовища для функціонування правовідносин у досліджуваній сфері суспільного життя. Сутність цих гарантій полягає у забезпеченні ефективного функціонування адміністративно-правових механізмів, які регулюють взаємодію між усіма сторонами адміністративно-правових відносин, і в недопущенні порушень їхніх законних прав та інтересів, а також їх відновлення у разі необхідності. А відтак, цілком справедливим буде говорити про те, що значення нормативно-правових гарантій полягає у створенні правових умов для залучення інвестицій, підтримці правопорядку та забезпеченні довіри до держави з боку інвесторів.

Зазначено, що економічні гарантії забезпечення та захисту прав учасників адміністративно-правових відносин в інвестиційній діяльності будівельної галузі полягають у забезпеченні фінансової стабільності, прозорості економічних процесів та захисті економічних інтересів усіх учасників-суб'єктів відповідних правовідносин. Окрім того, сутність економічних гарантій полягає в гарантуванні доступу до фінансових

ресурсів, зокрема через банківське кредитування, державну підтримку, спеціалізовані інвестиційні програми та фонди. Цілком справедливим буде говорити про те, що економічні гарантії передбачають захист інвестицій від економічних ризиків, таких як інфляція, девальвація валюти чи економічна нестабільність.

Обґрунтовано, що саме окреслені вище гарантії створюють належний рівень забезпечення та захисту законних прав, свобод та інтересів учасників адміністративно-правових відносин інвестиційної діяльності в будівельну галузь. Як недолік зауважено, що не всі із окреслених гарантій віднайшли належного законодавчого закріплення. А відтак, важливим завданням законодавця є розширення кола та змісту таких гарантій, що позитивно вплине на проведення теоретичних досліджень у цій сфері, а також поліпшить правозастосовну практику.

РОЗДІЛ 3.

ШЛЯХИ УДОСКОНАЛЕННЯ АДМІНІСТРАТИВНО-ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ В БУДІВЕЛЬНУ ГАЛУЗЬ

3.1. Впровадження інноваційних проєктів в будівельну галузь як вид інвестиційної діяльності

Будівельна сфера передбачає залучення низки новітніх технологій, матеріалів, методів управління та організації будівництва, які дозволяють досягати вищої якості, екологічності та економічної ефективності в процесі спорудження будівель. Разом із тим, як зазначає І.В. Соломніков, з технологічної точки зору будівельна галузь є консервативною та інерційною. Ця інерційність може бути пояснена кількома факторами. По-перше, історичним чинником. Тривала історія технологічного розвитку будівельної галузі, під час якої вже були випробувані та впроваджені різні матеріали та технології будівництва. По-друге, тривалий час експлуатації будівель та споруд, протягом якого можуть бути виявлені недоліки технології, яка була використана. Саме тому будівельники досить обережно ставляться до вибору нових технологій у будівництві та нових будівельних матеріалів, оскільки зрештою вони відповідальні за результат. По-третє, переважання дрібних фірм, низький рівень інтеграції у галузі, надмірна залежність від субпідрядників та, нарешті, елементарна відсутність доступу до інформації про нові продукти, матеріали та технології [180]. Така ситуація, як вбачається, потребує виправлення, а тому цілком справедливим буде констатувати, що запровадження інноваційних проєктів є важливим видом інвестиційної діяльності, яка дозволить ефективно розвивати та вдосконалювати будівельну галузь. На підтвердження такої думки А.О. Касич вказує, що основні показники розвитку будівництва в Україні не

в повній мірі відповідають глобальним тенденціям, а це означає, що будівництво не в повній мірі виконує свої основні функції та потребує створення більш комплексних умов, сформованих у вигляді Стратегічної програми розвитку. В Україні в будівництві фактично не реалізуються проекти, які б базувались на дійсно продуктових чи технологічних інноваціях. Основою причиною є недостатність інвестицій. Саме інноваційно-інвестиційні проекти, здійснювані українськими будівельними компаніями, можуть забезпечити необхідні перетворення в галузі, однак це залежить від загальної економічної ситуації в країні, рівня доходів населення, фінансового стану самих підприємств [61].

Починаючи аналіз представленого у підрозділі питання відзначимо, що відповідно до Закону України «Про інноваційну діяльність», інновації - новостворені (застосовані) і (або) вдосконалені конкурентоздатні технології, продукція або послуги, а також організаційно-технічні рішення виробничого, адміністративного, комерційного або іншого характеру, що істотно поліпшують структуру та якість виробництва і (або) соціальної сфери. В свою чергу інноваційна діяльність - діяльність, що спрямована на використання і комерціалізацію результатів наукових досліджень та розробок і зумовлює випуск на ринок нових конкурентоздатних товарів і послуг [153]. Незважаючи на законодавче закріплення, в науковій літературі існує чимала кількість підходів щодо розуміння поняття «інновації».

Так, до прикладу, М.А. Полегенька вважає доцільним тлумачити категорію «інновація» з позиції двох підходів: статичного та динамічного. Відповідно до першого інновація виступає як «інновація-продукт», та представляється як результат інноваційного процесу у вигляді нової техніки (продукції), технології, нового методу, що впроваджується на ринку. В аспекті динамічного підходу інновація виступає як «інновація-процес», коли в динаміці розглядається процес, що охоплює дослідження, проектування, розроблення, організацію виробництва, комерціалізацію і

поширення нових виробів, технологій, принципів замість існуючих [140, с.59]. В.Л. Федорова та Ю.І. Татарчук у своєму науковому дослідженні дійшли до висновку, що інновацією є впровадження нового або значно удосконаленого товару, послуги, процесу, нового методу маркетингу або нового організаційного методу в веденні бізнесу, організації робочих місць або зовнішніх зв'язків. Найважливішою та невід'ємною рисою інноваційності є новизна. Інновації є результатом інноваційної діяльності, яка ототожнюється з інноваційним процесом. Загалом, інноваційну діяльність можна представити як набір кроків, необхідних для створення та впровадження інновації. Дослідження цих кроків, елементів інноваційної діяльності приводило до формування різних моделей інноваційної діяльності [198]. В. Золотарьов стверджує, що інновація є кінцевим результатом упровадження досягнень науково-технічного прогресу і втілюється як нові технології, види продукції, органічно-технічні і соціально-економічні рішення виробничого, фінансового, комерційного та іншого характеру [52, с. 97].

Досить цікавою є позиція О.О. Поліщук, яка у своєму науковому дослідженні дійшла до висновку, що інноваційна діяльність як одна із форм інвестиційної діяльності здійснюється з метою впровадження досягнень науково-технічного прогресу у виробництво й соціальну сферу, що включає: випуск і поширення принципово нових видів техніки й технології; прогресивні міжгалузеві структурні зрушення; реалізацію довгострокових науково-технічних програм з великими строками окупності витрат; фінансування фундаментальних досліджень для здійснення якісних змін у стані продуктивних сил; розробку і впровадження нової, ресурсозберігаючої технології, призначеної для поліпшення соціального й екологічного становища [141]. Ще один вчений, - О.В. Гончаренко, наводить досить змістовний підхід до визначення видів інновацій, які поділяє за наступними критеріями: 1) за сферою застосування інновацій: управлінські,

організаційні, соціальні, промислові; 2) за етапами науково-технічного прогресу, результатом яких стали інновації: наукові, технічні, технологічні, конструкторські, виробничі, інформаційні; 3) за мірою інтенсивності інновацій: "бум", рівномірні, слабкі, масові; 4) за темпами здійснення інновацій: швидкі, уповільнені, затухаючі, наростаючі, рівномірні, стрибкоподібні; 5) за масштабами інновацій: трансконтинентальні, транснаціональні, регіональні, великі, середні, дрібні; 6) за ефективністю інновацій: економічні, соціальні, екологічні, інтегральні; 7) за мірою новизни: абсолютні, відносні, умовні, приватні; 8) за інноваційним потенціалом: радикальні, комбіновані, модифікаційні; 9) за рівнем розробки і поширення: державні, республіканські, регіональні, галузеві, корпоративні, фірмові; 10) за сферою розробки і поширення: промислові, фінансові, послуги, торгово-посередницькі, науково-педагогічні, правові; 11) за сферою застосування: для внутріфірмового застосування, для накопичення на фірмі, для продажу; 12) за частотою застосування: разові, такі, що повторюються (дифузія); 13) за формою: відкриття, винаходи, раціоналізаторські пропозиції, ноу-хау, товарні знаки, нові документи; 14) за видом ефекту, отриманого в результаті впровадження інновації: науково-технічні, соціальні, екологічні, економічні (комерційні), інтегральні [33]. Такий підхід О.В. Гончаренка, як вбачається, досить змістовно характеризує інновації та показує широку сферу їх застосування та важливість.

Отже, з огляду на зазначене вище, інновації представляють собою процес розробки та запровадження нових ідей, винаходів, технологій, продуктів, чи методів здійснення якоїсь діяльності, що в свою чергу забезпечує підвищення ефективності та конкурентоспроможності продукції, торів чи послуг, що дозволить на більш високому рівні задовольнити існуючі або нові потреби у різних сферах суспільного життя. В свою чергу інноваційна діяльність представляє собою безпосередньо процес створення,

впровадження та поширення інновацій у певній сфері суспільного життя, що в свою чергу забезпечує її якісне вдосконалення та розвиток [102].

Об'єктами інноваційної діяльності є: інноваційні програми і проекти; нові знання та інтелектуальні продукти; виробниче обладнання та процеси; інфраструктура виробництва і підприємництва; організаційно-технічні рішення виробничого, адміністративного, комерційного або іншого характеру, що істотно поліпшують структуру і якість виробництва і (або) соціальної сфери; сировинні ресурси, засоби їх видобування і переробки; товарна продукція; механізми формування споживчого ринку і збуту товарної продукції [153]. В свою чергу суб'єктами інноваційної діяльності можуть бути фізичні і (або) юридичні особи України, фізичні і (або) юридичні особи іноземних держав, особи без громадянства, об'єднання цих осіб, які провадять в Україні інноваційну діяльність і (або) залучають майнові та інтелектуальні цінності, вкладають власні чи запозичені кошти в реалізацію в Україні інноваційних проектів [153].

В Законі України «Про інвестиційну діяльність» зазначається, що інвестиційна діяльність забезпечується шляхом реалізації інвестиційних проектів і проведення операцій з корпоративними правами та іншими видами майнових та інтелектуальних цінностей. В свою чергу інвестиційний проект - це комплекс заходів (організаційно-правових, управлінських, аналітичних, фінансових та інженерно-технічних), визначених на основі національної системи цінностей і завдань інноваційного розвитку національної економіки та спрямованих на розвиток окремих галузей, секторів економіки, виробництв, регіонів, виконання яких здійснюється суб'єктами інвестиційної діяльності з використанням цінностей відповідно до положень вказаного вище Закону [153]. У згаданому законодавчому акті зазначається, що інвестиційний проект може містити додаткові відомості залежно від сфери діяльності, в якій передбачається реалізація проекту. До інвестиційного проекту може

включатися проект будівництва, розроблений відповідно до законодавства [153]. Інноваційні проекти, підкреслюють С. Павловський, Н. Мельник та О. Косяк, працюють з системою поетапної перевірки та прийняття рішень, що дозволяє забезпечувати постійний контроль над результатами та рішеннями. Це дозволяє розробляти детальний план проектних робіт, забезпечуючи безперервний та поетапний контроль. Проміжні перевірки здійснюються для підтвердження, що організація, функціональне середовище та стратегія компанії відповідають завданням проекту та очікуванням споживачів. Результати цих перевірок можуть призвести до рекомендацій щодо переорієнтації або закриття проекту у разі відхилень від початкових цілей. Таким чином, узагальнюють згадані вище автори, інноваційні проекти, зазвичай, мають більшу ефективність, але водночас несуть і ризики. Для успішної реалізації інноваційного проекту важливо мати орієнтацію на сучасну збутову і маркетингову систему, висококваліфікований персонал, новітні технології, чітку концепцію впровадження продукту та місію підприємства [129]. Формування інноваційних проектів для вирішення найважливіших науково-технічних завдань забезпечує: комплексний, системний підхід до вирішення конкретного завдання; кількісну конкретизацію цілей науково-технічного розвитку і строге відображення кінцевих цілей і результатів проекту в управлінні інноваціями; безупинне наскрізне управління процесами створення, освоєння, виробництва і споживання інновацій; обґрунтований вибір шляхів найбільш ефективної реалізації цілей проекту; збалансованість ресурсів, необхідних для реалізації інноваційного проекту; міжвідомчу координацію й ефективне управління складним комплексом робіт із проекту [21, с. 56].

Таким чином, проведений вище аналіз дає змогу констатувати, що інноваційні проекти в будівельну галузь, як вид інвестиційної діяльності, представляють собою врегульовану 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 та технічної ефективності, екологічності, результативності процесу будівництва. Значення інноваційних проєктів в розрізі піднятої у роботі проблематики полягає у наступному: по-перше, підвищує ефективність та результативність здійснення будівництва; по-друге, сприяє зростанню інвестиційної привабливості будівельної галузі зокрема, а також підвищенню рівня довіри громадян до економіки країни в цілому; по-третє, зменшує шкідливі наслідки від будівництва на навколишнє середовище; по-четверте, забезпечує розвитку сучасної інфраструктури; по-п'яте, сприяє розвитку та модернізації інших, суміжних галузей, які забезпечують «обслуговування» будівництва [102]. Втім, впровадження інноваційних проєктів в будівельну галузь як вид інвестиційної діяльності супроводжується такими викликами, як: їх розробка досить часто вимагає значних фінансових витрат; не всі компанії мають рівний доступ до сучасних технологій або кваліфікованих фахівців; наявність жорстких норм та стандартів, які перешкоджають ефективному впровадженню нових технологій; тощо

Далі розглянемо низку цікавих, існуючих на сьогоднішній день, інноваційних проєктів в будівельній галузі. Так, однією інновацій слід вказати ті, що стосуються екологічності будівельного процесу, що в свою чергу також приваблює потенційних інвесторів, особливо великі українські та міжнародні корпорації, для яких екологічність – це в тому числі спосіб підвищення власного рейтингу, а відтак прибутковості та вартості. Такі тенденції мають назву «зелене будівництво». «зелене будівництво», яке перебуває на початковому етапі розвитку, перспективи якого будуть

залежати від ефективності державної підтримки сфери. Перед державними інституціями постають ключові завдання – це розробка стратегічних документів щодо розбудови зеленого будівництва та забезпечення інструментів державної підтримки (пільги для компаній, які працюють у цій сфері та залучення міжнародної допомоги), проведення інформаційної компанії щодо популяризації переваг екологічного будівництва в Україні, підготовка та впровадження системи стандартів у сфері екологічного будівництва [53]. У контексті «зеленого» будівництва європейськими країнами широко використовується ідеологія «пасивного будинку», що частково пояснюється реалізацією відповідної директиви щодо енергетичних показників у будівництві (Energy Performance of Buildings Directive), прийнятої країнами ЄС, яка передбачає наближення усіх нових будівель до енергетичної нейтральності – за оцінками експертів саме будівлі мають першість зі споживання енергії. Так, 85 % енергоспоживання припадає на обігрів і охолодження, а 15 % – на електроенергію (в основному на освітлення). Вагомий вплив на споживання енергії мають, головним чином, стінові матеріали, перекриття, двері і вікна, а також вентиляція. «Пасивний» будинок – це найсучасніша та найефективніша форма енергоефективного будівництва у світі, що не потребує опалення, оскільки тепло одержується за рахунок сонячної та внутрішньої теплової енергії [25].

Сьогодні зелене будівництво зосереджене на сталості, енергоефективності та збереженні середовища, визначає нові стандарти в сучасній будівельній галузі. На основі аналізу основних аспектів зеленого будівництва можна визначити, що воно має значний вплив на екологічну стійкість, зменшення викидів, збереження ресурсів та покращення якості життя людей. Шлях до майбутнього будівництва полягає у прискоренні впровадження зелених технологій та практик у всіх аспектах будівельного процесу. Необхідно поєднувати інноваційні рішення з врахуванням

екологічних аспектів та ефективного використання ресурсів. Тільки таким чином ми зможемо забезпечити стале та екологічно безпечне майбутнє для наступних поколінь. Зелене будівництво не лише змінює обличчя наших міст та споруд, але й спонукає нас переглянути наші звички та способи взаємодії з навколишнім середовищем. Воно відкриває нові можливості для розвитку екологічної та енергоефективної інфраструктури, яка стане фундаментом для сталого розвитку нашої планети [183].

З позиції «зеленого» будівництва, зазначають М.О. Бородін та А.А. Лазебна, актуальними є наступні тренди та інновації розвитку будівництва: розширення практики використання будівельних матеріалів, що переробляються, та виключення «шкідливих» непереробних; використання екологічно чистих матеріалів (наприклад, еко цегла) при будівництві об'єктів нерухомості; впровадження в проекти елементів ВДЕ (сонячні панелі, вітростанції); озеленення територій (як промислових так і житлових), включення вертикальних садів; підвищення ефективності приміщень: енергоспоживання, теплові втрати та ін.; використання денного світла в об'єктах будівництва; повторне застосування перероблених матеріалів або матеріалів з додаванням перероблених залишків; використання промислових очисних апаратів з урахуванням об'єктів будівництва (наприклад, скрубєрів) [18; 92].

Таким чином, екологічне будівництво, безумовно, є інноваційним проєктом, який виступає важливою інвестицією у будівельній галузі, оскільки екологічні споруди досить часто отримують підтримку з боку держави, національних та міжнародних інвесторів, тощо, які активно підтримують ініціативи, спрямовані на збереження екології та клімату. "Зелене" будівництво також підвищує вартість нерухомості, оскільки енергоефективні будинки коштують дорожче на ринку та мають більший попит серед покупців, які цінують екологічність та економію на комунальних витратах.

Наступним напрямом інноваційної діяльності є використання штучного інтелекту (ШІ) у будівництві. Після нашумілого чат-бота GPT, оптимізованої мовної моделі для ведення діалогу, про штучний інтелект почали говорити як про майбутнє. Проте, воно вже тут. Штучний інтелект активно використовується у різних сферах буття людини. Наприклад, у медицині — для діагностики різних захворювань, досліджень, у розробці ліків та створенні медичних візуалізацій. Тому, такі інновації — одні з найбільш перспективних технологій, що застосовуються в сучасному світі. Штучний інтелект використовують і у сфері будівництва. Він допомагає підвищити продуктивність та якість будівельних проєктів, знизити витрати на будівництво та забезпечити безпеку працівників. Однією з головних переваг використання штучного інтелекту в будівництві — побудова моделей, що дозволяють оцінювати ризики та прогнозувати наслідки будівельних проєктів. Завдяки аналізу великої кількості даних, зібраних за допомогою датчиків та інших технологій, можна вчасно виявляти потенційні проблеми, що дозволяє уникнути затримок у будівництві та знизити витрати [109]. За оцінками Mordor Intelligence, станом на 2024 рік обсяг глобального ринку інструментів ШІ для будівництва становить близько \$3,9 млрд. В найближчому майбутньому він буде розвиватися із середньорічним темпом зростання у 24%, тож до 2029 року має досягнути позначки у \$11,8 млрд. Спеціалізовані рішення для будівництва на базі ШІ пропонують такі вендори як Autodesk, Newmetrix, Bentley тощо [209]. Окрім того, одним з головних рушійних факторів впровадження інструментів ШІ для будівництва стала потреба в оптимізації витрат та операцій на будмайданчиках. Засоби машинного навчання та ШІ стали надзвичайно корисними на стартових етапах девелопменту, таких як проєктування об'єкта та планування робіт. Технологія також пропонує низку можливостей для моніторингу безпеки робіт та мінімізації ризиків для проєкту [209]. Інструменти ШІ дають змогу оптимізувати розподіл ресурсів,

впорядковувати графіки проєктів і покращувати управління ланцюжками постачання. Усе це допомагає забудовнику заощаджувати. Крім того, аналітика на базі машинного навчання допомагає виявляти недоліки та “білі плями” у фінансовому плануванні та кошторисах, аби працювати з фінансами ефективніше [209]. Софт з можливостями ШІ можна використовувати не лише для базового бюджетування та традиційного управління витратами на проєкті. Засоби ML також можна використовувати для динамічного моніторингу цін на матеріали та послуги субпідрядників, оптимізації витрат та автоматичного ведення прозорої фінансової звітності. Алгоритми ШІ можуть аналізувати фінансову документацію на предмет невідповідностей та помилок, усуваючи ризики людського фактору [209].

З огляду на зазначене вище, цілком справедливим буде говорити про те, що використанні ШІ у досліджуваних сфері суспільного життя, безумовно, впливає на інвестиційну привабливість будівельної галузі, що пояснюється наступними факторами: по-перше, дає можливість оптимізувати низку «рутинних» процесів, що дозволить зменшити витрати; по-друге, можливості обробляти великі об’єми інформації дозволяють ШІ більш оперативно здійснювати планування, що в свою чергу забезпечує управління ресурсами; по-третє, більш детально та обґрунтовано підходити до оцінки ризиків в процесі будівництва, що робить дану галузь більш прозорою та зрозумілою для інвесторів; по-четверте, використання будівельними компаніями ШІ підвищує їх привабливість для інвесторів.

Наступні інноваційні проєкти в будівельній галузі обумовлені використання сучасних технологій, наприклад: віртуальна та доповнена реальність у проектуванні; застосування наноматеріалів у будівництві; застосування 3D-друку в будівельних конструкціях. А. О. Касич та К. В. Соколовська вважають, що головним фактором, що сприяє розвитку української будівельної галузі, є цифровізація. Вони стверджують, що впровадження цифрових технологій у будівельних компаніях дозволяє

зменшити витрати на проектування та прискорити термін реалізації проектів. Одним із основних трендів у цифровій трансформації будівельної галузі є управління будівництвом у режимі реального часу на базі хмарних рішень для колаборації, що сприяє більш ефективному контролю за операціями та знижує кількість помилок та витрат. Також існують цифрові інструменти для ефективної роботи з нерухомістю та на етапі експлуатації. Зазначені дослідники вказують, що на ринку існують різноманітні рішення та постачальники для кожного напрямку в цифровій трансформації будівельної галузі [62, с. 24-25].

Так, сьогодні віртуальна та доповнена реальність (VR і AR) стають невід'ємною частиною сучасного проектування будівель, відкриваючи нові горизонти для архітекторів і інженерів. Використання VR і AR дозволяє створювати детальні моделі майбутніх споруд, що сприяє точнішому плануванню і зменшенню помилок на етапі будівництва. Це особливо важливо в контексті підвищення енергоефективності будівель, оскільки точне проектування допомагає оптимізувати використання ресурсів і зменшити тепловтрати. Сучасні будівельні технології, такі як 3D-друк і використання екологічних матеріалів, значно вииграють від інтеграції з VR і AR. Завдяки цим технологіям можна створювати точні 3D-моделі, які допомагають візуалізувати і тестувати різні конструктивні рішення до початку фізичного будівництва. Це дозволяє заздалегідь виявити можливі проблеми і внести необхідні корективи, що підвищує загальну ефективність проекту [187]. Віртуальна і доповнена реальність – це технології, які набувають все більшої популярності в будівельній галузі. Віртуальна реальність дозволяє зацікавленим сторонам ознайомитися з цифровою моделлю будівлі ще до початку будівництва. Ця технологія забезпечує 3D-візуальне представлення будівлі, дозволяючи зацікавленим сторонам прогулятися будівлею і відчутти її у віртуальному середовищі. Доповнена реальність, з іншого боку, накладає цифрову інформацію на фізичний світ,

дозволяючи зацікавленим сторонам візуалізувати будівлю в режимі реального часу. Ці технології дозволяють зацікавленим сторонам виявляти і вирішувати потенційні проблеми ще до початку будівництва, що призводить до зниження витрат і підвищення ефективності [165].

Застосування 3D-друку також відкриває можливості для зниження витрат на будівництво. Подальший розвиток цієї технології дозволить використовувати матеріали більш раціонально, включаючи вторинні ресурси та відновлювані джерела, що сприятиме зменшенню вартості проєктів. Крім того, автоматизація численних процесів та використання роботів допоможуть скоротити витрати на робочу силу. Найважливішою перевагою використання 3D-друку в будівництві є можливість створювати складні архітектурні форми та дизайн, які раніше було складно або навіть неможливо втілити. Ця технологія дозволяє будівлям отримувати неповторний зовнішній вигляд, включаючи структури, які раніше були недосяжні. Архітектори мають можливість втілювати найсміливіші ідеї та створювати нерухомість, що відповідає унікальним потребам замовників [50]. Використання 3D-друку в будівництві бетонних конструкцій дає змогу істотно скоротити час виконання проєктів. Це особливо актуально порівняно з традиційними методами будівництва, де кожен блок або елемент повинні бути встановлені окремо. Крім того, скорочується споживання матеріалів завдяки мінімізації відходів. Однією з найцінніших переваг 3D-друку бетонних конструкцій є можливість створення більш складних та унікальних форм. Технологія дає змогу реалізовувати проєкти, які важко або неможливо втілити за допомогою традиційних методів будівництва. Це відкриває двері для творчого підходу до дизайну та архітектури. 3D-друк бетонних конструкцій уже демонструє свою ефективність у багатьох будівельних проєктах по всьому світу. У майбутньому ця технологія може стати більш поширеною, впроваджуючись в усі аспекти будівельної індустрії. Поліпшення точності та швидкості

друку, а також розширення спектра використовуваних матеріалів, роблять її більш привабливою для інженерів і архітекторів [43].

Незважаючи на існування негативних аспектів впровадження 3D-принтерів при створенні об'єктів архітектури, С. Іванов-Костецький, І. Гуменник та І. Воронкова констатують, що тривимірний друк в архітектурній світовій практиці має низку суттєвих переваг, до яких віднесено: 1) високу швидкість та точність у процесі реалізації будівель; 2) простоту при експлуатації вже створених об'єктів архітектури; 3) відносно невисоку вартість будівництва будівель і споруд; 4) мінімізацію використання ручної праці під час будівництва; 5) забезпечення комфортних та безтравматичних умов праці; 6) можливість здійснювати утилізацію відходів промисловості будівельних матеріалів під час створення об'єктів архітектури; 7) екологічність створених архітектурних об'єктів за рахунок застосування в 3D-друці безпечних та природніх будівельних матеріалів [55].

Сучасні будівельні технології стрімко розвиваються, і наноматеріали відіграють ключову роль у цьому процесі. Використання наночастинок у будівельних матеріалах дозволяє значно підвищити їхні властивості, зокрема міцність, стійкість до зносу та енергоефективність. Завдяки цим характеристикам наноматеріали стають незамінними в процесі реконструкції будівель, забезпечуючи довговічність та надійність конструкцій. Ще один важливий аспект – це використання екологічних матеріалів. Наноматеріали дозволяють створювати будівельні матеріали з високими екологічними характеристиками, що сприяє зниженню негативного впливу будівництва на довкілля. Крім того, нанотехнології можуть бути використані для створення матеріалів, які активно взаємодіють з відновлюваними джерелами енергії, такими як сонячні панелі, підвищуючи їхню ефективність та довговічність [187].

Таким чином, сучасними тенденціями впровадження інноваційних проєктів в будівельну галузь, як виду інвестиційної діяльності, є наступні: 1) розвиток «зеленого» (екологічного будівництва); 2) використання штучного інтелекту в будівництві та 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 взагалі, а також залучення інвестицій у цю сферу, зокрема. Саме тому, важливим завданням законодавця є створити належне нормативно-правове та організаційне підґрунтя, що буде виражатися у прийнятті відповідних стандартів, підвищення рівня підготовки фахівців, тощо.

Отже, проведений у даному науковому дослідженні аналіз дає змогу констатувати, що впровадження інноваційних проєктів в будівельну галузь є вкрай важливим видом інвестиційної діяльності. Втім, як недолік варто відзначити те, що наразі повноцінному запровадженню відповідних проєктів заважає: 1) відсутність єдиної, адаптованої до сучасних викликів та загроз концепції розвитку будівельної галузі в Україні; 2) недостатній рівень ефективності нормативно-правових гарантій захисту прав інвесторів; 3) постійно зростаючі ризики соціального, економічного та безпекового характеру; 4) відсутність належної підтримки забудовників збоку держави; 5) непослідовність державної політики у будівельній галузі; 6) відтік кваліфікованих кадрів за кордон.

3.2. Шляхи удосконалення адміністративно-правового регулювання стимулювання залучення інвестицій в будівельну галузь

Сьогодні будівельна галузь України переживає складні часи, що обумовлено цілою низкою факторів. Однак, говорити виключно про те, що перешкодою для розвитку цього важливого сектору є виключно повномасштабна війна – не зовсім справедливо, адже існує низка чинників політичного, правового, організаційно-управлінського та економічного характеру. Так, у «Концепції впровадження технологій будівельного інформаційного моделювання (BIM-технологій) в Україні та затвердження плану заходів з її реалізації» відмічається, що на сьогодні в будівельній галузі є такі проблеми, які потребують розв'язання: «значна ресурсоемність процесу будівництва; неефективність управління процесами проектування, будівництва, експлуатації, зокрема внаслідок низького рівня комунікації між учасниками зазначених процесів; неефективне використання матеріальних ресурсів, спрямованих на будівництво, зокрема використання сировини та супутньої будівельної продукції, що не має повторного використання; відсутність підходів щодо ефективного управління життєвим циклом об'єктів як комплексу послідовних за змістом і часом етапів (періодів) існування об'єкта будівництва - від концепції його створення (вишукування, проектування, будівництва) до припинення експлуатації (ліквідації), включаючи повторне використання його частин (елементів) за новим призначенням; застарілість нормативного забезпечення у будівництві, що не відповідає сучасному рівню технологій будівництва; суттєве споживання у будівельному секторі енергії, виробленої з викопних видів палива (з невідновлюваних джерел), що призводить до значного забруднення навколишнього природного середовища; аварійність об'єктів, що експлуатуються» [160]. Критично до існуючих проблем залучення інвестицій у будівельну галузь ставлять і у наукових колах.

Так, Т.Ф. Нахкур, підкреслює, що розвиток будівництва залежить від впливу двох факторів, що їх слід враховувати при розробці подальших методів розвитку таких видів діяльності: 1) внутрішні фактори, такі як працівники, рівень розвитку обладнання та матеріальних ресурсів, існуюча структура управління та її ефективність тощо. Саме ці фактори складають основу для розвитку всіх систем, включаючи будівництво; 2) фактори навколишнього середовища, такі як будівельне середовище, нормативно-правова база, економічний та міжнародний розвиток що фактично не впливають на будівельні компанії та організації, але є важливими для розвитку будівельної галузі та будівельного ринку [121]. І.М. Грінько ще до початку повномасштабного вторгнення наголошував, що необхідність відбудови України породжує різноманітні привабливі інвестиційні проекти, спрямовані на внесок у формування нової економіки вільної європейської країни. Реалізація таких проектів стане невід'ємною частиною плану відновлення, його рушійною силою у розвитку підприємництва та залученні українського бізнесу до регіональних і глобальних ланцюжків поставок. Щорічні приватні інвестиційні проекти, спрямовані на відбудову України, вартістю десятки мільярдів доларів США – це яскрава можливість, яка потребує ретельної підготовки та якісної реалізації. Одним із пріоритетних напрямків вливання інвестицій у будівельну сферу повинно стати створення індустріальних парків, будівництво комунікацій та інфраструктури навколо них, приміщень, заводів, щоб бізнес одразу міг працювати. Україні потрібні десятки індустріальних парків [208].

Варто навести позицію О. Ковалю, який зазначає, що сьогодні будівельний сектор стикається з численними викликами. Ключові проблеми включають різке зростання вартості матеріалів, дефіцит кваліфікованої робочої сили та обмежений доступ до фінансування. За даними учасників ринку, обсяг нових будівельних проєктів скоротився на 30-40%. Вартість основних будматеріалів – цементу і металу – зросла на понад 50% значною

мірою через порушення ланцюгів постачання та глобальну інфляцію. Крім того, на ринку відчувається гострий дефіцит кваліфікованої робочої сили, що ускладнює виконання навіть запланованих проєктів. Зростання вартості матеріалів. Будівельний цемент подорожчав на 50%, сталь – на 60%. Така ситуація призводить до непередбачених витрат. Девелопери змушені перекладати їх на споживачів, що викликає зростання цін на житло. Кількість кваліфікованих робітників знизилася на майже 40%, оскільки частина фахівців виїхала за кордон, а частина – мобілізована в ЗСУ. 70% девелоперів повідомляють про складнощі з фінансуванням. Комерційні банки посилили умови кредитування, оскільки ризики на ринку залишаються високими, а макроекономічна ситуація – нестабільною [69].

Тож, наведені вище наукові позиції дають можливість узагальнити найбільш важливі чинники, які впливають на стан залучення інвестицій у будівельну галузь України: по-перше, політична та економічна нестабільність; по-друге, непослідовна державна політики, як в економічній сфері взагалі, так і будівельній галузі, зокрема; 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 та фінансово забезпечених програм підтримки будівельної галузі; по-шосте, відсутність довіри інвесторів через занадто великий рівень корупції; по-сьоме значний кадровий дефіцит [103].

Вирішення перших двох проблем вимагає створення концептуальних засад. вдосконалення адміністративно-правового регулювання стимулювання залучення інвестицій в будівельну галузь. Взагалі, концептуальні засади — це фундаментальні принципи, ідеї, методи та засоби, які покладено в основу формування, розробки та реалізації певної діяльності. Саме за допомогою останніх вбачається можливим побудувати теоретичну базу для ухвалення подальших рішень, орієнтованих на

вирішення певної проблеми. Тож, розробка концептуальних засад вимагає розробки та створення ефективної концепції розвитку будівельної галузі України. Взагалі, слово концепція означає головну, принципову думку стосовно якогось предмета чи явища, що окрім цілісного бачення, включає задум, спрямований на його перетворення в людській діяльності, виконує функцію вихідної основи чи конструктивного принципу його зміни. Саме практичною спрямованістю концепція відрізняється від теорії. Водночас відтворенням реального стану предмета концепція відрізняється від чистої методології, хоча й включає методологічний підхід [135, с.213]. Концепція (від лат. *conceptio* - розуміння, провідна думка) представляє собою систему поглядів, яка відображає певний спосіб сприйняття, розуміння та інтерпретації різних об'єктів, явищ та процесів. Вона містить у собі провідну ідею або конструктивний принцип, які реалізують певний задум у практиці знань. Концепція становить основу для організації дисциплінарного знання і визначає його тематику та методологію, відображаючи ключові аспекти пізнання. У класичних дисциплінарних дискурсах іноді використовувалося поняття "концепція" для позначення "неповної", "несуворої" теорії з метою підкреслення її недосконалості. Проте в некласичній науці концепцію переважно розглядають як фундаментальну теоретичну схему або ідеалізовану модель, яка відображає універсальні закони та базові категорії, необхідні для розуміння певної галузі знань. Таким чином, концепція служить як форма організації знань і може самостійно існувати в соціо-гуманітарній науці, замінюючи собою теорію [87].

А.П. Федоренко розкриває сутність концепції як нормативно-правового акту, вказуючи на те, що це затверджуваний вищим керівництвом документ, у якому висловлено такі, що відповідають провідному задуму, конструктивні принципи і «за своєю суттю представляє керівну ідею довгострокового розвитку, цей документ в загальнішому вигляді

встановлює напрями руху і основні орієнтири, окреслює ключові проблеми, які повинні бути розв'язані у встановлений термін» [119]. Таким чином, концепція представляє собою прийнятий у встановленому законом порядку нормативно-правовий акт, ключовим призначенням якого є сформулювати бачення законодавця щодо розвитку відповідної сфери суспільного життя, на основі чого окреслити реальні кроки спрямовані на досягнення певної, чітко визначеної мети.

Зауважимо, що на сьогодні діє «Концепція впровадження технологій будівельного інформаційного моделювання (BIM-технологій) в Україні та затвердження плану заходів з її реалізації», реалізація якої дасть змогу: «забезпечити ефективне використання бюджетних коштів, що спрямовуються на будівництво та подальшу експлуатацію (ліквідацію) об'єктів; забезпечити інтегрованість та взаємозв'язок державних сервісів та інформаційних систем; підвищити доступність, прозорість і відкритість інформації про об'єкти будівництва; підвищити інвестиційну привабливість будівельної галузі та конкурентоспроможність українських компаній; сприяти забезпеченню сталого розвитку будівельної галузі України» [160]. Основними очікуваними результатами широкого системного впровадження BIM-технологій для будівельної галузі України та її економіки в цілому є: «підвищення ресурсоефективності будівельної галузі, зниження витрат і збільшення ефективності процесу будівництва шляхом підвищення рівня автоматизації проектних і будівельних робіт, оперативного коригування вартісних показників будівництва та забезпечення ефективного моніторингу ходу будівництва; можливість повноцінного використання накопиченої бази даних і знань щодо об'єкта будівництва всіма заінтересованими учасниками проекту на всіх етапах життєвого циклу об'єкта; зниження шкідливого впливу будівництва на навколишнє природне середовище та підвищення рівня ефективності використання ресурсів; організація надійного зберігання і використання актуальної та достовірної інформації, що дасть змогу

зменшити ймовірність технічних, планових і фінансових ризиків на всіх етапах життєвого циклу об'єкта будівництва; забезпечення актуалізації нормативного забезпечення у будівництві, зокрема з урахуванням особливостей застосування BIM-технологій; зниження рівня енергоспоживання будівель завдяки врахуванню оптимальних рішень показників енергоефективності будівель під час проектування; підвищення безпеки і надійності будівель та споруд, зменшення витрат на їх експлуатацію» [160]. Вказана Концепція, як вбачається, досить змістовно опрацювала шляхи впровадження технологій будівельного інформаційного моделювання (BIM-технологій), втім вона не вирішує глобальних проблем, пов'язаних із стимулювання залучення інвестицій в будівельну галузь.

Тож, в сучасних реаліях вбачається необхідним вдосконалення концептуальних засад вдосконалення адміністративно-правового регулювання стимулювання залучення інвестицій в будівельну галузь, що має передбачати розробку та прийняття «Концепції розвитку будівельної галузі України», ключовою метою якої є забезпечення сталого, ефективного та інноваційного розвитку цієї сфери, з урахуванням сучасних викликів та загроз. В контексті стимулювання залучення інвестицій в будівельну галузь вказаний концептуальний акт повинен передбачати вирішення наступних завдань: 1) удосконалення сучасної нормативно-правової основи для функціонування будівельної галузі, а також залучення інвестицій до неї; 2) розробка 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 покращують реалізації ефективність проектів; 4) розвиток державно-приватного партнерства; 5) створення сучасних програм та науково-методичних матеріалів для навчання та підвищення кваліфікації інженерів, архітекторів, менеджерів, тощо; 6) протидія корупції, зокрема у сфері проведення тендерів на будівництво [99].

Наступним, не менш важливим кроком є перегляд інвестиційного законодавства України, зокрема ЗУ «Про інвестиційну діяльність». В даному контексті Ю.О. Світлична вказує, що забезпечення законності в інвестиційній діяльності в Україні має здійснювати шляхом дотримання всіма учасниками інвестиційного процесу вимог законодавства, що регламентує інвестиційну діяльність, воно має бути спрямоване на розширення бази інвестиційних ресурсів, формування і використання різноманітних джерел фінансування, стимулювання залучення зовнішніх інвестицій, цільове використання грошових коштів, зокрема, бюджетних, здійснення державного і громадського контролю за дотриманням вимог закону всіма зацікавленими сторонами інвестиційної діяльності, формування умов для ефективного розвитку інвестиційної діяльності, розвитку соціального партнерства між суб'єктами та об'єктами інвестування та державно-при-ватного партнерства в сфері інвестування [169]. Р.П. Бойчук слушно зазначає, що існуюче українське інвестиційне законодавство спрямоване на залучення іноземного капіталу і створення сприятливого інвестиційного клімату, проте воно не відповідає цьому своєму основному призначенню. Також воно не відповідає потребам нової ринкової кон'юнктури, що складається, і, відповідно, не здатне запобігти загрозам економічної безпеки держави. Застосовуючи систему допуску іноземних інвестицій, держава зобов'язана: а) спрощувати (*facilitate*) допуск і здійснення (*establishment*) інвестицій національними приватними особами інших держав; б) уникати створення невиправдано складної процедури регулювання або встановлення в законі умов, виконання яких є необхідним для одержання допуску [16].

Досить цікавою є позиція О. Федорчака, який вказує, що основним недоліком Закону «Про інвестиційну діяльність» є те, що він не враховує особливостей регулювання різних видів інвестицій, зокрема: реальних та фінансових, вітчизняних та іноземних, державних та місцевих, приватних та

публічних; а також інтересів усіх учасників інвестиційних відносин: народу, місцевих громад, вітчизняних та іноземних інвесторів, міжнародних інститутів та інших. Закон має бути концептуальним нормативно-правовим актом, який повинен визначати засади правового регулювання усіх видів та форм здійснення інвестиційної діяльності в Україні. На жаль, чинний закон не спроможний виконувати зазначену функцію, його регулятивний потенціал недостатній для цього [199].

Тож, в рамках вдосконалення ЗУ «Про інвестиційну діяльність» вбачається необхідним: по-перше, посилити гарантії захисту прав інвесторів (зокрема економічні); по-друге, в Законі слід детально описати механізми надання пільг, субсидій чи інших форм підтримки інвесторів; по-третє, окремої уваги потребує питання страхування інвесторів; по-четверте, запровадити ефективні механізми громадського контролю, тощо.

Ще одним важливим кроком у напрямку удосконалення адміністративно-правового регулювання стимулювання залучення інвестицій в будівельну галузь має бути подолання корупції в Україні, адже ні для кого не секрет, що на сьогоднішній день це негативне явище охопило фактично всі сфери та напрями людського життя. Відповідно до норм чинного законодавства, корупція - використання особою наданих їй службових повноважень чи пов'язаних з ними можливостей з метою одержання неправомірної вигоди або прийняття такої вигоди чи прийняття обіцянки/пропозиції такої вигоди для себе чи інших осіб або відповідно обіцянка/пропозиція чи надання неправомірної вигоди особі, зазначеній у частині першій статті 3 цього Закону, або на її вимогу іншим фізичним чи юридичним особам з метою схилити цю особу до протиправного використання наданих їй службових повноважень чи пов'язаних з ними можливостей [145].

М.І. Мельник розглядає корупцію як: 1) підкуп і продажність державних чи інших службовців (за такого підходу корупцію ототожнюють

із хабарництвом); 2) зловживання владою чи службовим становищем, учинене з корисливою метою; 3) зловживання владою чи службовим становищем, учинене з будь-якої особистої зацікавленості; 4) використання службових повноважень, статусу посади, а також її авторитету та пов'язаних із ними можливостей для задоволення особистого інтересу або в групових інтересах; 5) елемент (ознака) або різновид організованої злочинності; 6) поняття, визначення якого обмежене лише загальними ознаками, відсутністю чітких формулювань, які б дали змогу виділити суттєві ознаки цієї правової категорії [113, с. 113–116; 188]. В.Д. Гвоздецький зазначає, що корупція є складним і багатогранним соціальним явищем, що охоплює правові, економічні, політичні та морально-психологічні аспекти. Її соціальна природа, на думку автора, виявляється у тому, що вона є наслідком суспільного життя, має свою ціну, яку платить суспільство за її існування, та істотно впливає на ключові соціальні процеси. Корупція має історичне коріння та поширена у глобальному масштабі, виступаючи водночас правовим, економічним, політичним, психологічним і моральним феноменом. Вона здатна адаптуватися до суспільних реалій, змінювати свої форми та прояви, постійно еволюціонуючи [30, с.139].

Тож, сьогодні корупція є «хворобою» українського суспільства. Підтвердження цього є статистичні дані. Так, у 2024 році 92% українців вважають корупцію серйозною національною загрозою, яка поступається лише війні. Рівень громадського занепокоєння щодо корупції залишається незмінно високим протягом останніх двох десятиліть: у 2007 році 90% громадян вважали корупцію головною проблемою, у 2009 році – 93%, у 2011 році – 92%, а в 2015, 2018 і 2021 роках – 94%. Незначне зниження до 89% у 2023 році не змінило загальної тенденції. Сприйняття політичної корупції залишається особливо гострим, що підкреслює актуальність цієї проблеми [183]. З 2021 по 2024 рік зафіксоване суттєве збільшення випадків

хабарництва в кількох ключових сферах. Зокрема, громадяни частіше стикалися з корупцією у сфері середньої освіти – з 22% у 2023 році до 29% у 2024 році, хоча цей показник все ще нижчий за 44% у 2021 році. У сфері охорони здоров'я рівень корупції зріс до 26% у 2024 році, порівняно з 24% у 2021 році, хоча свого піку в 39% цей показник досягнув у 2023 році. Випадки корупції у Національній поліції також зросли — з 18% у 2023 році до 25% у 2024 році. Послуги з землекористування зазнали одного з найбільших стрибків – з 14% у 2023 році до 25% у 2024 році. Збільшення випадків корупції зафіксовано також у податковій сфері – з 6% у 2023 році до 13% у 2024 році. Найбільше від корупції страждають міські жителі та особи віком 30-44 роки, серед яких 19% повідомили, що вони чи їхні сім'ї стикалися з корупцією [183].

Стосовно безпосередньо будівельної діяльності, то раніше дана сфера вважалася однією з найкорумпованіших. Люди роками не могли отримати дозволи на будівництво — паперові документи губили, підроблювали чи гальмували їх розгляд, щоб отримати хабарі. У 2020 році почалася цифровізація. Спочатку створили спеціальний реєстр і побудували Єдину державну електронну систему у сфері будівництва. Далі — запустили 13 будівельних послуг та кабінет Моє будівництво на порталі Дія. Відтоді всі процеси відбуваються онлайн. Система логує кожен крок, будь-які спроби шахрайства одразу помітні та блокуються. Будівельні послуги онлайн вже принесли державі 11,2 млрд грн антикорупційного ефекту. За три місяці до е-системи доєдналося 7,6 тисяч користувачів. Це архітектори, інженери-проектувальники, працівники органів архітектурно-будівельного контролю та інші представники будівельної спільноти. За цей час на порталі Дія вони отримали 13,3 тисяч послуг у кілька кліків. Минулого року за цей період — 8,5 тисяч. Приріст у 36% показує суттєвий попит онлайн-послуг у будівельному секторі. Завдяки системі українці за 3 місяці вже зареєстрували: 180+ тис. відомостей про технічну інвентаризацію об'єкта;

33+ тис. дозвільних документів для початку будівельних робіт; 8,1+ тис. будівельних паспортів; 6+ тис. проектної документації об'єктів; 4+ тис. документів щодо містобудівних умов та обмежень [19]. Зауважимо, що за попередні 4 роки роботи Єдина Державна електронна система у сфері будівництва (ЄДЕССБ) стала головним антикорупційним запобіжником у сфері містобудування. Антикорупційний ефект її діяльності вже перевищує 10 млрд гривень, а функціонал е-системи в сфері будівництва планують розширювати і далі. Про це заявила голова комітету ВР з питань організації державної влади, місцевого самоврядування, регіонального розвитку і містобудування, очільниця партії "Слуга народу" Олена Шуляк, повідомляє РБК-Україна з посиланням на її виступ [44]. Разом із тим, на сьогоднішній день в Україні корупція в будівельній сфері становить від 3 до 10 мільярдів гривень на рік. У Верховній раді пов'язують це з використанням застарілої системи будівельних норм. Практично жоден проект не може бути виконано без порушень. Тому що в Україні ми використовуємо неймовірно застарілу систему державних будівельних норм [125].

Тож, на сьогоднішній день корупція є однією із ключових проблем будівельної галузі України, яка відштовхує від цієї сфери потенційних інвесторів, особливо зарубіжних. Базовими кроками, які слід здійснити у напрямку подолання корупції в країні взагалі, а також у будівельній сфері, зокрема, є активна робота з населенням та посадовими особами органів державної влади стосовно того, яку шкоду несе дане негативне суспільно небезпечне явище. Окрім того, необхідним є посилення юридичної відповідальності за вчинення корупційних правопорушень. В даному контексті також вбачається доцільним: по-перше, осилити громадський контроль за діяльністю органів державної влади у цій сфері; по-друге, вдосконалення механізмів публічних закупівель; по-третє, забезпечити прозорість адміністративних процедур у досліджуваній галузі суспільного життя.

Наступним кроком у напрямку удосконалення стимулювання залучення інвестицій в будівельну галузь є покращення системи кадрового забезпечення, як суб'єктів будівельної галузі, так і органів державної влади, які відповідають за формування та реалізацію державної політики у досліджуваній сфері суспільного життя.

А.М. Ключко кадрове забезпечення пропонує розуміти як виконання завдання соціального забезпечення систем і процесів управління у певній сфері суспільного життя шляхом залучення людей, які відповідають визначним вимогам, до реалізації трудових функцій в тому чи іншому органі державної влади та його структурних підрозділах. У своїх подальших працях науковець звертає увагу на те, що поняття кадрового забезпечення можна розглядати в широкому та вузькому розуміннях [66, с.43]. Автор також наголошує, що зазначене забезпечення може мати як вузьке, так і більш просторе тлумачення. У ширшому розумінні кадрове забезпечення – це діяльність, спрямовану на забезпечення органів державної влади персоналом із необхідним рівнем кваліфікації, професійних та особистих якостей, здатних вирішувати поставлені завдання [66, с.43; 65, с.175]. М.В Мельничук відмічає, що кадрове забезпечення – це, з одного боку, наявність у керівника об'єктів його управлінської діяльності – виконавців, що є необхідним для підготовки до прийняття управлінського рішення та наступного його виконання. З іншого – кадрове забезпечення – це суто суб'єкти управлінської діяльності, які організують, аналізують, контролюють, координують і здійснюють інші дії в ході державно-управлінської діяльності для досягнення певного результату. Кадри є тим суб'єктивним чинником від якого залежить реальне функціонування механізму управлінської діяльності. Адже життєздатність органу виконавчої влади не тільки в матеріальному забезпеченні, а й у спрямуванні вольових дій і переконань учасників процесу державного управління в заданому напрямку. Без високого рівня професіоналізму та належних особистих

якостей кадрів не виникає того дієвого елементу, який зумовлює динаміку управлінської діяльності [115, с.68]. В.І. Фелик зазначає, що кадрове забезпечення в державному управлінні характеризується низкою ознак, серед яких варто особливо відмітити такі: 1) являє собою триваючий в часі динамічний процес, який має неоднорідну структуру; 2) здійснюється на постійній основі, починається з професійної підготовки (період до призначення) та закінчується звільненням із подальшим призначенням пенсії або переведенням до іншого місця роботи (період після звільнення); 3) основний період кадрового забезпечення починається після призначення; здійснюється кадровими службами відповідної управлінської структури; 4) його організація на конкретному підприємстві, установі, організації регламентується законодавством, підвідомчими нормативно-правовими актами, а також локальними актами; 5) метою кадрового забезпечення є укомплектування підприємства, установи або організації кваліфікованими кадрами, постійна робота з кадрами, що включає підвищення кваліфікації, перепідготовку, забезпечення службової або трудової дисципліни тощо [202, с.248; 12].

Таким чином, кадрове забезпечення – це комплекс заходів, спрямованих на формування, підготовку, розвиток і підтримку висококваліфікованого персоналу, який відповідає потребам організації чи галузі. Воно охоплює всі аспекти роботи з кадрами, починаючи від планування до підбору, навчання, мотивації та оцінки ефективності роботи працівників. Кадрове забезпечення є основою ефективного функціонування будь-якої організації, оскільки саме люди є основним ресурсом, який реалізує поставлені цілі, впроваджує інновації та забезпечує стабільність у довгостроковій перспективі. За умови належного підбору та підготовки персоналу забезпечується ефективне використання матеріальних, фінансових і технологічних ресурсів, що сприяє зростанню продуктивності праці та досягненню стратегічних цілей.

Вдосконалення кадрового забезпечення в розрізі піднятої у роботі проблематики має передбачати: по-перше, підготовку професіоналів, які будуть здатні ефективно виконувати завдання та функції, пов'язані із здійсненням інвестиційної діяльності взагалі та у будівельну галузь, зокрема; по-друге, постійне підвищення кваліфікації працівників, які здатні активно розробляти та впроваджувати інноваційні проекти у досліджувану сферу суспільного життя; по-третє, розробку та впровадження ефективного науково-методичного забезпечення; по-четверте, створити механізми оцінки ефективності роботи персоналу, включаючи застосування цифрових інструментів для моніторингу та аналізу виконання завдань.

Підбиваючи підсумки представленого підрозділу дисертаційного дослідження слід узагальнити, що всі окреслені вище проблеми адміністративно-правового регулювання стимулювання залучення інвестицій в будівельну галузь, а також напрями їх вирішення, як вбачається, зроблять досліджену сферу суспільного життя більш привабливою з точки зору залучення нових коштів, а відтак позитивно вплине на загальний стан розвитку економіки країни.

Висновки до розділу 3

Встановлено, що інновації представляють собою процес розробки та запровадження нових ідей, винаходів, технологій, продуктів, чи методів здійснення якоїсь діяльності, що в свою чергу забезпечує підвищення ефективності та конкурентоспроможності продукції, торів чи послуг, що дозволить на більш високому рівні задовольнити існуючі або нові потреби у різних сферах суспільного життя. В свою чергу інноваційна діяльність представляє собою безпосередньо процес створення, впровадження та

поширення інновацій у певній сфері суспільного життя, що в свою чергу забезпечує її якісне вдосконалення та розвиток.

Констатовано, що інноваційні проєкти в будівельну галузь, як вид інвестиційної діяльності, представляють собою врегульовану 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 та технічної ефективності, екологічності, результативності процесу будівництва. Значення інноваційних проєктів в розрізі піднятої у роботі проблематики полягає у наступному: по-перше, підвищує ефективність та результативність здійснення будівництва; по-друге, сприяє зростанню інвестиційної привабливості будівельної галузі зокрема, а також підвищенню рівня довіри громадян до економіки країни в цілому; по-третє, зменшує шкідливі наслідки від будівництва на навколишнє середовище; по-четверте, забезпечує розвитку сучасної інфраструктури; по-п'яте, сприяє розвитку та модернізації інших, суміжних галузей, які забезпечують «обслуговування» будівництва. З огляду на зазначене вище, важливим завданням законодавця є створення належного нормативно-правового підґрунтя для реалізації таких інноваційних проєктів, а також стимулювання забудовників та інвесторів для їх застосування.

Підкреслено, що екологічне будівництво, безумовно, є інноваційним проєктом, який виступає важливою інвестицією у будівельній галузі, оскільки екологічні споруди досить часто отримують підтримку з боку держави, національних та міжнародних інвесторів, тощо, які активно підтримують ініціативи, спрямовані на збереження екології та клімату. "Зелене" будівництво також підвищує вартість нерухомості, оскільки

енергоефективні будинки коштують дорожче на ринку та мають більший попит серед покупців, які цінують екологічність та економію на комунальних витратах.

Наголошено, що використання ІІІ у досліджуваній сфері суспільного життя, безумовно, впливає на інвестиційну привабливість будівельної галузі, що пояснюється наступними факторами: по-перше, дає можливість оптимізувати низку «рутинних» процесів, що дозволить зменшити витрати; по-друге, можливості обробляти великі об'єми інформації дозволяють ІІІ більш оперативно здійснювати планування, що в свою чергу забезпечує управління ресурсами; по-третє, більш детально та обґрунтовано підходити до оцінки ризиків в процесі будівництва, що робить дану галузь більш прозорою та зрозумілою для інвесторів; по-четверте, використання будівельними компаніями ІІІ підвищує їх привабливість для інвесторів.

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

З'ясовано, що впровадження інноваційних проєктів в будівельну галузь є вкрай важливим видом інвестиційної діяльності. Втім, як недолік варто відзначити те, що наразі повноцінному запровадженню відповідних проєктів заважає: 1) відсутність єдиної, адаптованої до сучасних викликів та загроз концепції розвитку будівельної галузі в Україні; 2) недостатній рівень ефективності нормативно-правових гарантій захисту прав інвесторів;

3) постійно зростаючі ризики соціального, економічного та безпекового характеру; 4) відсутність належної підтримки забудовників збоку держави; 5) непослідовність державної політики у будівельній галузі; 6) відтік кваліфікованих кадрів за кордон.

Виділено найбільш важливі чинники, які впливають на стан залучення інвестицій у будівельну галузь України, зокрема: по-перше, соціальна та економічна нестабільність; по-друге, непослідовна державна політики, як в економічній сфері взагалі, так і будівельній галузі, зокрема; 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 та фінансово забезпечених програм підтримки будівельної галузі; по-шосте, відсутність довіри інвесторів через занадто великий рівень корупції; по-сьоме значний кадровий дефіцит.

Обґрунтовано необхідність розробки та прийняття «Концепції розвитку будівельної галузі України», ключовою метою якої є забезпечення сталого, ефективного та інноваційного розвитку цієї сфери, з урахуванням сучасних викликів та загроз. В контексті стимулювання залучення інвестицій в будівельну галузь вказаний концептуальний акт повинен передбачати вирішення наступних завдань: 1) удосконалення сучасної нормативно-правової основи для функціонування будівельної галузі, а також залучення інвестицій до неї; 2) розробка 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 покращують реалізації ефективність проектів; 4) розвиток державно-приватного партнерства; 5) створення сучасних програм та науково-методичних матеріалів для навчання та підвищення кваліфікації інженерів,

архітекторів, менеджерів, тощо; 6) протидія корупції, зокрема у сфері проведення тендерів на будівництво.

Доведено, що в рамках вдосконалення Закону України «Про інвестиційну діяльність» вбачається необхідним: по-перше, посилити гарантії захисту прав інвесторів (зокрема економічні); по-друге, в Законі слід детально описати механізми надання пільг, субсидій чи інших форм підтримки інвесторів; по-третє, окремої уваги потребує питання страхування інвесторів; по-четверте, запровадити ефективні механізми громадського контролю, тощо.

Відзначено, що на сьогоднішній день корупція є однією із ключових проблем будівельної галузі України, яка відштовхує від цієї сфери потенційних інвесторів, особливо зарубіжних. Базовими кроками, які слід здійснити у напрямку подолання корупції в країні взагалі, а також у будівельній сфері, зокрема, є активна робота з населенням та посадовими особами органів державної влади стосовно того, яку шкоду несе дане негативне суспільно небезпечне явище. Окрім того, необхідним є посилення юридичної відповідальності за вчинення корупційних правопорушень. В даному контексті також вбачається доцільним: по-перше, осилити громадський контроль за діяльністю органів державної влади у цій сфері; по-друге, вдосконалення механізмів публічних закупівель; по-третє, забезпечити прозорість адміністративних процедур у досліджуваній галузі суспільного життя.

Встановлено, що кадрове забезпечення – це комплекс заходів, спрямованих на формування, підготовку, розвиток і підтримку висококваліфікованого персоналу, який відповідає потребам організації чи галузі. Воно охоплює всі аспекти роботи з кадрами, починаючи від планування до підбору, навчання, мотивації та оцінки ефективності роботи працівників. Кадрове забезпечення є основою ефективного функціонування будь-якої організації, оскільки саме люди є основним ресурсом, який

реалізує поставлені цілі, впроваджує інновації та забезпечує стабільність у довгостроковій перспективі. За умови належного підбору та підготовки персоналу забезпечується ефективне використання матеріальних, фінансових і технологічних ресурсів, що сприяє зростанню продуктивності праці та досягненню стратегічних цілей.

Аргументовано, що вдосконалення кадрового забезпечення в розрізі піднятої у роботі проблематики має передбачати: по-перше, підготовку професіоналів, які будуть здатні ефективно виконувати завдання та функції, пов'язані із здійсненням інвестиційної діяльності взагалі та у будівельну галузь, зокрема; по-друге, постійне підвищення кваліфікації працівників, які здатні активно розробляти та впроваджувати інноваційні проєкти у досліджувану сферу суспільного життя; по-третє, розробку та впровадження ефективного науково-методичного забезпечення; по-четверте, створити механізми оцінки ефективності роботи персоналу, включаючи застосування цифрових інструментів для моніторингу та аналізу виконання завдань.

ВИСНОВКИ

У 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 діяльності, 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 сукупність

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 ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Адміністративне право України (загальна частина) : навч. посіб. / [О. І. Остапенко, М. В. Ковалів, С. С. Єсімов та ін.]. 2-е вид., доповн. Львів : СПОЛОМ, 2021. 616 с.
2. Адміністративне право України : навч. посіб. : у 2 т. / [В. В. Галуцько, В. І. Олефір, М. П. Пихтін та ін.]. Херсон : Херсонська міська друкарня, 2011. Т 1. Загальне адміністративне право. 2011. 320 с.
3. Адміністративне право України. Загальна частина. Академічний курс : підручник / за заг. ред. О. М. Бандурки. Харків : Золота миля, 2011. 584 с.
4. Адміністративне право України. Повний курс : підручник / [В. Галуцько, П. Діхтієвський, О. Кузьменко та ін.]. Херсон : ОЛДІ-ПЛЮС, 2018. 446 с.
5. Адміністративно-правове регулювання публічного адміністрування в Україні : навч. посіб. для студ. юрид. фак-тів / [О. Г. Бондар, Т. О. Коломоєць, В. К. Колпаков та ін.]. Запоріжжя : ЗНУ, 2014. 204 с.
6. Амосов О. Ю. Перетворення механізмів державного регулювання економічного розвитку. *Державне управління та місцеве самоврядування* : зб. наук. пр. 2001. Вип. 2, ч. 2. С. 10–16.
7. Андрушко А. В. Принцип диспозитивності цивільного процесуального права України : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03. Київ, 2002. 201 с.
8. Багінська Л. О. Стан та перспективи розвитку будівельної галузі України. *Економічні студії*. 2018. № 2 (20). С. 25–28.
9. Бакай О. О. Правове забезпечення екологічного прогнозування : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Харків, 2002. 181 с.

10. Бакуменко В. Д., Безносенко Д. О. Виявлення комплексу проблем державного управління процесами європейської та євроатлантичної інтеграції України, розробка пропозицій щодо вдосконалення системи державного управління цими процесам. Київ : НАДУ при Президентові України ; Центр навчання і досліджень з європейської та євроатлантичної інтеграції України, 2006. 41 с.

11. Баровська А. В. Механізм реалізації державної інформаційної політики у сфері європейської інтеграції : дис. ... канд. наук з держ. упр. : 25.00.02. Київ, 2010. 259 с.

12. Берлач А. І. Біржове право України : навч. посіб. Київ : Університет "Україна", 2008. 316 с.

13. Біла В. Р. Види правових форм публічного адміністрування. *Вчені записки Таврійського національного університету імені В. І. Вернадського*. 2019. Т. 30 (69), № 4. С. 94–99.

14. Білозьоров Є. В. Правові гарантії прав і свобод людини та громадянина у сфері діяльності міліції : дис ... канд. юрид. наук : 12.00.01. Київ, 2008. 192 с.

15. Білоусов Ю. Суб'єкти військової управлінської діяльності, рішення, дії чи бездіяльність яких можуть бути оскаржені до суду. *Право України*. 1999. № 3. С. 65–67.

16. Бойчук Р. П. Окремі проблеми розвитку інвестиційного законодавства України в сучасних умовах. *Інноваційна система та інформаційні технології в сучасній науці* : матеріали Всеукр. наук.-практ. конф. (м. Харків, м. Київ, 20 жовт. 2017 р.) / М-во освіти і науки України ; Нац. акад. прав. наук України ; НДІ прав. забезпечення інновац. розвитку НАПрН України та ін. Харків, 2017. С. 20–28. URL: <https://ndipzir.org.ua/wp-content/uploads/2018/03/Boychuk.pdf>.

17. Бондаренко О. М. Поняття та ознаки механізму правового регулювання вирішення податкового спору. *Науковий вісник публічного та приватного права*. 2019. Вип. 1, т. 1. С. 120–125.
18. Бородін М. О., Лазебна А. А. Проблеми інноваційного розвитку будівельної галузі України. *Східна Європа: економіка, бізнес та управління*. 2021. Вип. 2 (29). С. 57–63. URL: https://www.easterneurope-ebm.in.ua/journal/29_2021/11.pdf
19. Будівництво без корупції: результати онлайн-послуг за перший квартал 2024 року. За матеріалами Мінцифри. *Херсонська обласна державна адміністрація*. URL: <https://khoda.gov.ua/budivnictvo-bez-korupcii%3A-rezultati-onlajn-poslug-za-pershij-kvartal-2024-roku>.
20. Бузунов Р. А. Адміністративно-правове регулювання кредитно-модульної системи організації навчального процесу (в ВНЗ системи МВС) : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.07. Ірпінь, 2007. 239 с.
21. Василенко В. О., Шматько В. Г. Інноваційний менеджмент : навч. посіб. Київ : ЦУЛ ; Фенікс, 2006. 440 с.
22. Васильєва О. І. Трансформація регіонального управління в умовах реформування владних відносин в Україні : автореф. дис. ... д-ра наук з держ. упр. : 25.00.02. Київ, 2010. 40 с.
23. Великий енциклопедичний юридичний словник / за ред. Ю. С. Шемшученка. Київ : Юрид. думка, 2007. 992 с.
24. Великий тлумачний словник сучасної української мови (з дод. і допов.) / уклад. і голов, ред. В. Т. Бусел. Київ ; Ірпінь : Перун, 2005. 1728 с.
25. Винник Т. М. «Зелене» будівництво: тренд чи необхідність? *Формування механізму зміцнення конкурентних позицій національних економічних систем у глобальному, регіональному та локальному вимірах* : матеріали Міжнар. наук.-практ. конф., 22–24 верес. 2016 р. Тернопіль, 2016. С. 202–204.

26. Вінник О. М. Господарське право : навч. посіб. 2-ге вид., змін. та доповн. Київ : Правова єдність, 2009. 766 с.
27. Волинка К. Г. Механізм забезпечення прав і свобод особи: питання теорії і практики : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.01. Київ, 2000. 177 с.
28. Гаврилюк В. П. Формування та розподіл доходів підприємств із сезонним характером виробництва: обліково-аналітичний аспект : дис. ... канд. екон. наук : 08.00.09. Київ, 2009. 240 с.
29. Гарантії реалізації та захисту конституційних прав та свобод людини і громадянина. *Енциклопедія сучасної України*. URL: <https://esu.com.ua/article-28680>
30. Гвоздецький В. Д. Корупція як соціальне, психологічне і моральне явище. *Актуальні проблеми держави і права*. 2012. Вип. 63. С. 139–145.
31. Гіда Є. О. Деонтологічні засади забезпечення прав і свобод людини та громадянина працівниками міліції у сфері правопорядку : монографія / МВС України ; Нац. акад. внутр. справ. Київ : О. С. Ліпкан, 2011. 445 с.
32. Глуханчук О. В. Перегляд рішень адміністративних судів як конституційна гарантія судового захисту : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.07. Київ, 2017. 215 с.
33. Гончаренко О. В. Економічна сутність інновацій та джерела їх формування. *Інвестиції: практика та досвід*. 2011. № 24. С. 4–6.
34. Городянко С. В. Організаційно-правове забезпечення безпеки діяльності працівників ОВС України : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.07. Київ, 2007. 20 с.
35. Господарський кодекс України : Закон України від 16 січ. 2003 р. № 436-IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. № 18. Ст. 144. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/436-15#Text>.

36. Гошовський В. М. Функція захисту в адміністративно-деліктному процесі України : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.07. Київ, 2010. 217 с.
37. Дашутін І. В. Правове регулювання судового захисту трудових прав громадян : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.05. Харків, 2008. 18 с.
38. Денисюк Д. С. Адміністративно-правові засади дозвільної діяльності ДАІ МВС України : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.07. Харків, 2010. 192 с.
39. Державне управління і менеджмент : навч. посіб. у таблицях і схемах / [Г. С. Одінцова, Г. І. Мостовий, О. Ю. Амосов та ін.] : за заг. ред. д-ра екон. наук. проф. Г. С. Одінцової. Харків : ХарРІДУ УАДУ, 2002. 492 с.
40. Деякі питання функціонування органів архітектурно-будівельного контролю та нагляду : постанова Кабінету Міністрів України від 23 груд. 2020 р. № 1340. *Офіційний вісник України*. 2021. № 4. Ст. 214.
41. Діденко С. В. Поняття та елементи механізму адміністративно-правового забезпечення обігу та застосування зброї в Україні. *Наукові праці Національного університету «Одеська юридична академія»*. 2015. Т. 16. С. 463–469.
42. Доценко-Белоус Н. А. Стратегии финансирования строительства. Киев : Василь Кисиль и партнеры, 2009. 500 с.
43. Друк 3D-у будівництві з використанням бетону: перспективи та переваги. *Стройтехник* : [сайт]. URL: <https://budprom.in.ua/uk/articles/3d-pechat-v-stroitelstve-s-ispolzovaniem-betona%3A-perspektivi-i-preimushchestva>.
44. ЄДЕССБ стала головним запобіжником корупції у будівельній сфері: її функціонал хочуть розширити. *РБК – Україна*. URL: <https://www.rbc.ua/rus/news/edessb-stala-golovnim-zapobizhnikom-korupsiyi-1720696622.html>.

45. Жидкова О. С. Цивільно-правовий механізм захисту права на недоторканість ділової репутації : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03. Харків, 2008. 215 с.

46. Заворотченко Т. М. Гарантії реалізації конституційних політичних прав і свобод людини й громадянина в Україні. *Часопис Київського університету права*. 2013. № 4. С. 95–99.

47. Заворотченко Т. М. Конституційно-правові гарантії прав і свобод людини і громадянина в Україні : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.02. Київ, 2002. 220 с.

48. Зайкіна Г. Поняття адміністративно-правового механізму управління залізничним транспортом загального користування в Україні. *Юридичний вісник*. 2023. № 1. С. 118–123.

49. Закалюк А. П. Курс сучасної української кримінології : теорія і практика : у 3 кн. Київ : Ін Юре, 2007.

50. Застосування 3D-друку в будівництві: перспективи та можливості. *BUDUEMO.COM*. URL: https://buduemo.com/ua/news/ecomaterials_technologies/3d-printing-in-construction.html#:~:text=Застосування%203D-друку%20в%20будівництві%20сприяє%20покращенню%20якості%20та%20точності,системи%20утеплення%20С%20вентиляції%20та%20освітлення.

51. Звіздай О. В. Нормативно-правові засади розвитку місцевого самоврядування в Україні. *Актуальні проблеми державного управління*. 2015. № 1 (47). С. 242–249.

52. Золотарьов В. Ф. Державне регулювання економіки : навч. посіб. Харків : ХарПІ НАДУ “Магістр”, 2008. 292 с.

53. Зосименко Т. І., Слободянюк О. Р. Стан та перспективи розвитку зеленого будівництва в Україні. *Зелене будівництво* : матеріали І Міжнар. наук.-практ. конф. (12–13 листоп. 2019 р.) / КНУБА. Миколаїв, 2019. С. 16–18. URL: http://aggr.tech/wp-content/uploads/2019/11/KNUBA_zbirka.pdf.

54. Іванов С. В. Будівельна галузь як один з векторів розвитку України: стан, практика та перспективи : монографія / НАН України ; Ін-т економіки промисловості. Київ, 2020. 264 с.
55. Іванов-Костецький С., Гуменник І., Воронкова І. Шляхи застосування технології 3D-друку у створенні сучасних об'єктів архітектури. *Вісник Національного університету «Львівська політехніка»*. Серія : Архітектура. 2022. № 1 (7). С. 54–64.
56. Інвестиційні програми. Розробка інвестиційних програм. ДП «НДКТИ МГ». URL: https://nikti.org.ua/?page_id=894.
57. Інвестування : підручник / В. М. Гриньова, В. О. Коюда, Т. І. Лепейко, О. П. Коюда. Київ : Знання, 2008. 452 с.
58. Калашніков Г. Ю. Адміністративні процедури у сфері будівельної діяльності : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.07. Київ, 2020. 17 с.
59. Калашніков Г. Ю. Адміністративні процедури у сфері будівельної діяльності : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.07. Київ, 2020. 210 с.
60. Калиновський Б. В. Конституційні принципи місцевого самоврядування в Україні : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.02. Київ, 2004. 216 с.
61. Касич А. О. Інноваційно-інвестиційні проекти як умова підвищення ефективності системи управління в будівництві. *Інвестиції: практика та досвід*. 2020. № 13–14. С. 81–85. DOI: 10.32702/2306-6814.2020.13-14.81.
62. Касич А. О., Соколовська К. В. Перспективи цифровізації діяльності підприємств будівельної галузі. *Наукові дослідження: парадигма інноваційного розвитку* : зб. тез наук. праць XII Міжнар. наук. конф. / ГО «Міжнародний науковий центр розвитку науки та технологій». Прага, 2022.

С. 25–27. URL: <https://www.inter-nauka.com/uploads/public/16667117423629.pdf>.

63. Касьяненко Л. М. Юридичний процес і правова процедура у фінансовому праві. *Публічне право*. 2014. № 1. С. 54–59.

64. Кисіль С. П., Бурлаєнко С., Свиридчук В., Солоненко Н. Державне регулювання як механізм управління перебудовою галузі охорони здоров'я в Україні. *Актуальні проблеми державного управління на новому етапі державотворення* : тези доп. наук.-практ. конф. за міжнародною участю, 29–30 трав. 2005 р. / НАДУ. Київ, 2005. Т. 2. С. 138–140.

65. Ключко А. М. Кадрове забезпечення органів внутрішніх справ України: порядок та основні елементи. *Форум права*. 2014. № 4. С. 175–180. URL: http://nbuv.gov.ua/j-pdf/FP_index.htm_2014_4_32.pdf.

66. Ключко А. М. Поняття та зміст кадрового забезпечення органів внутрішніх справ України. *Науковий вісник Дніпропетровського державного університету внутрішніх справ*. 2012. № 1. С. 42–51.

67. Кобко Є. В. Адміністративно-правовий механізм забезпечення національної безпеки держави : автореф. дис. ... д-ра юрид. наук : 12.00.07. Харків, 2023. 43 с.

68. Кобрусєва Є. А. Структура адміністративно-правового механізму забезпечення права на мирні зібрання в Україні. *Право та державне управління*. 2020. № 1, т. 1. С. 262–269.

69. Коваль О. Будівельний ринок без грошей і кадрів. Що далі? *Економічна правда*. URL: <https://epravda.com.ua/columns/2024/11/11/721617/>.

70. Кодекс України з процедур банкрутства : Закон України від 18 жовт. 2018 р. № 2597-VIII. *Відомості Верховної Ради України*. 2019. № 19. Ст. 74. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2597-19#Text>.

71. Колодій А. М. Принципи права України : монографія. Київ : Юрінком Інтер, 1998. 208 с.

72. Коломоець Т. О. Адміністративне право України. Академічний курс : підручник / затв. МОН України. Київ : Юрінком Інтер, 2011. 576 с.
73. Колпаков В. К., Кузьменко О. В. Адміністративне право України : підручник. Київ : Юрінком Інтер, 2003. 544 с.
74. Конституционные права и обязанности советских граждан / А. П. Таранов, И. А. Тимченко, Г. И. Чангули, Н. Г. Шуклина ; под ред. А. П. Таранова. Киев : Наук. думка, 1985. 248 с.
75. Конституційне (державне) право зарубіжних країн : навч. посіб. / В. М. Бесчастний, О. В. Філонов, В. М. Субботін, С. М. Пашков ; за ред. В. М. Бесчастного. 2-ге вид., стер. Київ : Знання, 2008. 467 с.
76. Конституційне право : навч. посіб. / Д. Терлецький, М. Афанасьєва, Ю. Батан та ін. ; за заг. ред. Д. Терлецького ; НУ «Одес. юрид. академія». Одеса : Фенікс, 2023. 584 с.
77. Конституційне право України : підручник / за ред. В. Я. Тація, В. Ф. Погорілка, Ю. М. Тодики. Київ : Український центр правничих студій, 1999. 376 с.
78. Конституція України : Закон України від 28 черв. 1996 р. № 254к/96-ВР. *Верховна Рада України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254к/96-вр/conv#Text>.
79. Корнійчук О. І., Алексієвець В. І. Нормативна база будівництва : навч. посіб. Рівне : Волинські обереги, 2019. 136 с.
80. Короткий тлумачний словник української мови / уклад. Д. Г. Гринчишин, Л. Л. Гумецька, В. Л. Карпова та ін. ; відп. ред. Л. Л. Гумецька. Київ : Рад. школа, 1978. 296 с.
81. Костюхіна В. М. Організаційно-правові засади галузевого управління: на прикладі електроенергетики : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.07. Київ, 2010. 236 с.
82. Кохан Н. В. Гарантії трудових прав працівників та шляхи їх удосконалення : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.05. Одеса, 2008. 204 с.

83. Кошиков Д. О. Сутність правових засад реалізації державної політики у сфері забезпечення економічної безпеки держави. *Вісник Пенітенціарної асоціації України*. 2020. № 1 (11). С. 164–175.

84. Кощинець В. В. Співвідношення процесуальної форми і правової процедури. *Науковий вісник Херсонського державного університету*. Серія : Юридичні науки. 2014. Вип. 6–1, т. 4. С. 173–178.

85. Кравцов Д. В. Фінансово-правове регулювання інвестиційної діяльності в Україні : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.07. Одеса, 2005. 190 с.

86. Кравченко О. М. Теоретичні підходи до визначення поняття “механізм державного управління”. *Державне управління: удосконалення та розвиток*. 2009. № 3. URL: <http://www.dy.nayka.com.ua/?opcration=l&iid=56>.

87. Кравченко С. І. Концепція права Лона Л. Фулера: основоположні елементи. *Науковий вісник Ужгородського національного університету*. Серія : Право. 2014. Вип. 29 (1). С. 24–27.

88. Краснолюбов І., Яковець І. Актуальні питання організації та здійснення громадського контролю за поведінкою осіб, умовно-достроково звільнених від відбування покарання. *Вісник Національної академії прокуратури України*. 2010. № 2. С. 74–79.

89. Кривов'язнюк І. В. Інвестиційна діяльність підприємства: сутність, методика аналізу та шляхи підвищення її ефективності. *Науковий вісник Херсонського державного університету*. Серія : Економічні науки. 2018. Вип. 31. С. 83–90.

90. Криворучко Л. С. Адміністративно-правові засади запровадження міжнародних стандартів у сфері забезпечення захисту прав людини : дис. ... д-ра юрид. наук : 12.00.07. Харків, 2021. 402 с.

91. Кулачок Л. В. Гарантії при наданні державної допомоги сім'ям з дітьми. *Вісник Національного університету внутрішніх справ*. 2003. Вип. 21, ч. 1. С. 146–152.
92. Кулібаба В. В. Нові тренди та інновації в будівельній галузі. *Інфраструктура ринку*. 2024. Вип. 80. С. 141–144. URL: <http://www.market-infr.od.ua/uk/80-2024>.
93. Кулінська А. В. Фінансово-кредитний механізм державного управління невиробничою сферою (на прикладі туристичної галузі України) : дис. ... канд. наук з держ. упр. : 25.00.02. Донецьк, 2009. 222 с.
94. Лисенко О. М. Забезпечення права людини на судовий захист у національному та зарубіжному законодавстві: порівняльний аспект. *Часопис Київського університету права*. 2021. № 2. С. 84–88.
95. Лисенко Ю., Єгоров П. Організаційно-економічний механізм управління підприємством. *Економіка України*. 1997. № 1. С. 86–87.
96. Лисеюк С. М. До визначення нормативно-правових засад інвестиційної діяльності в будівельну галузь. *Пріоритетні напрями розвитку юридичної науки в умовах сьогодення* : матеріали міжнар. наук.-практ. конф., м. Київ, 13–14 берез. 2023 р. / НДІ публ. права. Київ, 2023. С. 131–133.
97. Лисеюк С. М. До проблеми визначення поняття інвестиційної діяльності як об'єкту адміністративно-правового дослідження. *Юридична наука*. 2019. № 8, т. 2. С. 145–150.
98. 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.
99. 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 міжнар. наук.-практ. конф., Київ, 19–20 жовт. 2022 р. / НДІ публ. права. Київ, 2022. С. 121–123.

100. Лисеюк С. М. Поняття будівельної галузі як предмету інвестиційної діяльності. *Юридична наука*. 2020. № 3, т. 2. С. 178–182.

101. Лисеюк С. М. Поняття та види адміністративних процедур інвестиційної діяльності в будівельну галузь. *KELM. Knowledge, Education, Law, Management*. 2022. № 7 (51). С. 396–399.

102. 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.

103. Лисеюк С. М. Проблеми залучення інвестицій у будівельну галузь України. *Реформування українського законодавства: проблемні питання та шляхи їх вирішення* : матеріали міжнар. наук.-практ. конф., м. Київ, 07–08 лют. 2024 р. / НДІ публ. права. Київ, 2024. С. 71–73.

104. Лінецький С. В. Гарантії прав і свобод людини та громадянина. *Енциклопедія Сучасної України* : [сайт]. URL: <https://esu.com.ua/pdf/file/28680.pdf>.

105. Лісойван Я. М. Поняття та види адміністративно-правових форм діяльності Державного бюро розслідувань України. *Науковий вісник Ужгородського національного університету*. Серія : Право. 2023. Вип. 77, ч. 2. С. 80–85.

106. Лоцихін О. М. Теоретико-правові характеристики економічної функції сучасної держави : дис. ... д-ра юрид. наук : 12.00.01. Київ, 2010. 453 с.

107. Любімова С. Ю. Адміністративні процедури у сфері господарської діяльності : монографія. Харків : НікаНова, 2014. 456 с.

108. Майданник О. О. Конституційне право України : навч. посіб. Київ : Алерта, 2011. 380 с.

109. Майже GPT: як використовують штучний інтелект у сфері будівництва. Прес-центр ТОВ «БМК «АТЛАНТ» *Полтавщина : інтернет видання*. URL: <https://blog.poltava.to/atlant/17139/>.

110. Макаренко А. В. Державний комітет у системі органів виконавчої влади : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.07. Київ, 2002. 181 с.

111. Малєєв Є. С. Поняття та особливості дозвільних процедур в сфері містобудування. *Наукові записки*. Серія : Право. 2024. Вип. 16. С. 338–343. URL: <https://pravo.cusu.edu.ua/index.php/pravo/article/view/488/508>.

112. Мельник В. І. Поняття та особливості адміністративно-правового механізму забезпечення функціонування системи економічної безпеки України. *Актуальні проблеми політики*. 2020. Вип. 65. С. 125–129.

113. Мельник М. І. Корупція: сутність, поняття, заходи протидії : монографія. Київ : Атіка, 2001. 304 с.

114. Мельник Н. І. Концепція дослідження професійної підготовки дошкільних педагогів у країнах Західної Європи: стратегічний аспект. *Молодий вчений*. 2016. № 11. С. 454–459. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/molv_2016_11_108.

115. Мельничук М. В. Адміністративно-правові засади управлінської діяльності керівників органів виконавчої влади : дис. канд. юрид. наук : 12.00.07. Київ, 2009. 197 с.

116. Мойсеєнко І. П. Інвестування : навч. посіб. Київ : Знання, 2006. 490 с.

117. Монастирський Г. Л. Теорія організації : підручник. [2-е вид., доповн. й перероб.]. Тернопіль : Крок, 2019. 368 с.

118. Муравйов К. В. До проблеми визначення поняття правові засади реалізації державної політики у сфері виконання кримінальних покарань. *Науковий вісник Ужгородського національного університету*. Серія : Право. 2014. Вип. 29, ч. 2, т. 3. С. 154–157.

119. Населення Запорізької області 2007 р. : стат. зб. / за ред. А. В. Ротаря ; відп. за вип. Г. В. Фефанова ; Держ. ком. статистики України ; Головне управління статистики у Запорізькій області. Запоріжжя, 2008. 111 с.

120. Науково-практичний коментар Кримінального кодексу України / за ред. М. І. Мельника, М. І. Хавронюка. [3-тє вид., переробл. та доповн.]. Київ : Атіка, 2005. 1064 с.

121. Нахкур Т. Ф. Проблеми державного регулювання інвестиційної діяльності у будівництві в Україні. *Держава та регіони*. Серія : Державне управління. 2017. № 4 (60). С. 142–145. URL: http://pa.stateandregions.zp.ua/archive/4_2017/27.pdf.

122. Николина К. В. Юридична процедура: поняття, ознаки, види, місце в системі правових категорій : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.01. Київ, 2011. 19 с.

123. Новицька Т. А. Формування державної інвестиційної політики на загальнонаціональному та регіональному рівнях : дис. ... канд. наук з держ. упр. : 25.00.02. Київ, 2010. 190 с.

124. Оберкович С. Гарантії та страхування іноземних інвестицій в Україну в 2024 році. *Biz.ligazakon.net*. URL: https://biz.ligazakon.net/analytics/224847_garant-ta-strakhuvannya-nozemnikh-nvestitsiy-v-ukranu-v-2024-rots.

125. Обсяг корупції в будівельній сфері становить від 3 до 10 млрд гривень в рік. *Build PortaL. Головний будівельний портал України*. URL: <https://budport.com.ua/news/19579-obsyag-korupcij-v-budivelnij-sferi-stanovit-vid-3-do-10-mlrd-griven-v-rik-shulyak/>.

126. Олійник А. Ю. Види гарантій реалізації конституційної свободи особи на підприємницьку діяльність в Україні. *Право і суспільство*. 2020. № 3. С. 50–55. URL: http://www.pravoisuspilstvo.org.ua/archive/2020/3_2020/9.pdf.

127. Онищенко О. М. Поняття господарської будівельної діяльності та капітального будівництва. *Правова держава*. 2016. № 23. С. 76–80.
128. Павленко П. І. Правовий статус службовця органів внутрішніх справ: проблеми загальної теорії : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.01. Донецьк, 2003. 164 с.
129. Павловський С., Мельник Н., Косяк О. Теоретичні аспекти інноваційного проекту: сутність та етапи розробки. *Київський економічний науковий журнал*. 2023. № 2. С. 34–42. DOI: 10.32782/2786-765X/2023-2-5.
130. Паламарчук О. М., Петришина С. В. Будівельна галузь України: стан та прогнози. *Економіка та суспільство*. 2023. Вип. 51. URL: <https://economyandsociety.in.ua/index.php/journal/article/view/2497/2416>.
131. Панова Н. С. Адміністративно-правові засади розвитку державного управління в сучасній Україні : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.07. Одеса, 2008. 220 с.
132. Перепелюк А. Механізм правозастосування: структура та принципи організації. *Вісник академії правових наук України*. 2012. № 3 (70). С. 274–282.
133. Пересада А. А. Управління інвестиційним процесом. Київ : Лібра, 2002. 472 с.
134. Петрова С. В. Механізм забезпечення мотивації працівників у системі охорони здоров'я: державно-управлінський аспект : дис. ... канд. наук з держ. упр. : 25.00.02. Одеса, 2010. 220 с.
135. Петровський П. М. Гуманітарна парадигма в системі державного управління : монографія. Львів : ЛРІДУ НАДУ, 2008. 252 с.
136. Петрушенко В. Філософський словник: терміни, персоналії, сентенції. Львів : Магнолія 2006, 2011. 352 с.
137. Питання Міністерства економіки : постанова Кабінету Міністрів України від 20 серп. 2014 р. № 459. *Офіційний вісник України*. 2014. № 77. Ст. 2183.

138. Плискань І. Захист прав інвесторів будівництва за новим Законом 5091: в чому полягають нововведення та чи будуть вони ефективними? *Biz.ligazakon.net*. URL:

https://biz.ligazakon.net/news/213843_zakhist-prav-nvestorv-budvnitstva-za-novim-zakonom-5091-v-chomu-polyagayut-novovvedennya-ta-chi-budut-voni-efektivnimi.

139. Податковий кодекс України : Закон України від 02 груд. 2010 р. № 2755-VI. *Відомості Верховної Ради України*. 2011. № 13–14, № 15–16, № 17. Ст. 112. URL; <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17#Text>.

140. Полегенька М. А. Етимологія терміну «інновації» як економічної категорії. *Агросвіт*. 2016. № 21. С. 57–61.

141. Полішук О. О. Сутність поняття «інноваційна діяльність» як соціально-економічної категорії. *Економічний вісник Донбасу*. 2010. № 3. С. 169–171.

142. Попок А. А. Формування та реалізація державної політики України щодо закордонного українства : дис. ... д-ра наук з держ. упр. : 25.00.02. Київ, 2010. 405 с.

143. Порядок розроблення інвестиційного проекту, для реалізації якого може надаватися державна підтримка : затв. наказом Міністерства економічного розвитку і торгівлі України від 19 черв. 2012 р. № 724. *Офіційний вісник України*. 2012. № 65. Ст. 2679.

144. Про архітектурну діяльність : Закон України від 20 трав. 1999 р. № 687-XIV. *Відомості Верховної Ради України*. 1999. № 31. Ст. 246.

145. Про запобігання корупції : Закон України від 14 жовт. 2014 р. № 1700-VII. *Верховна Рада України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1700-18/conv#Text>.

146. Про затвердження Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 18 «Будівельні контракти» : наказ Міністерства фінансів України від 28 квіт. 2001 р. № 205. *Офіційний вісник України*. 2001. № 21. Ст. 287.

147. Про затвердження Положення про Міністерство фінансів України : постанова Кабінету Міністрів України від 20 серп. 2014 р. № 375. *Офіційний вісник України*. 2014. № 69. Ст. 1936.

148. Про затвердження Порядку відбору інвестиційних проектів, для реалізації яких надається державна підтримка : постанова Кабінету Міністрів України від 13 листоп. 2013 р. № 835. *Верховна Рада України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/835-2013-п#Text>

149. Про затвердження Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду : постанова Кабінету Міністрів України від 19 серп. 2015 р. № 698. *Офіційний вісник України*. 2015. № 74. Ст. 2424.

150. Про затвердження Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю : постанова Кабінету Міністрів України від 23 трав. 2011 р. № 553. *Офіційний вісник України*. 2011. № 40. Ст. 1647.

151. Про затвердження Порядку проведення державної експертизи інвестиційних проектів : постанова Кабінету Міністрів України від 09 черв. 2011 р. № 701. *Верховна Рада України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/701-2011-п/conv#Text>.

152. Про інвестиційну діяльність : Закон України від 18 верес. 1991 р. № 1560-XII. *Верховна Рада України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1560-12/conv#Text>.

153. Про інноваційну діяльність : Закон України від 04 лип. 2002 р. № 40-IV. *Верховна Рада України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/40-15/conv#Text>.

154. Про Кабінет Міністрів України : Закон України від 27 лют. 2014 р. № 794-VII. *Відомості Верховної Ради України*. 2014. № 13. Ст. 222.

155. Про ліцензування видів господарської діяльності : Закон України від 02 берез. 2015 р. № 222-VIII. *Відомості Верховної Ради України*. 2015. № 23. Ст. 1234.

156. Про місцеве самоврядування в Україні : Закон України від 21 трав. 1997 р. №280/97-ВР. *Відомості Верховної Ради України*. 1997. № 24. Ст. 170.

157. Про правовий режим надзвичайного стану : Закон України від 16 берез. 2000 р. №1550-ІІІ. *Відомості Верховної Ради України*. 2000. № 23. Ст. 176.

158. Про правотворчу діяльність : Закон України від 24 серп. 2023 р. № 3354-ІХ. *Відомості Верховної Ради України*. 2023. № 93. Ст. 364.

159. Про регулювання містобудівної діяльності : Закон України від 17 лют. 2011 р. № 3038-VІ. *Верховна Рада України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17/conv#Text>.

160. Про схвалення Концепції впровадження технологій будівельного інформаційного моделювання (BIM-технологій) в Україні та затвердження плану заходів з її реалізації : розпорядження Кабінету Міністрів України від 17 лют. 2021 р. № 152-р. *Верховна Рада України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/152-2021-%D1%80#Text>.

161. Про центральні органи виконавчої влади : Закон України від 17 берез. 2011 р. №3166-VІ. *Відомості Верховної Ради України*. 2011. № 38. Ст. 1696.

162. Про ціни і ціноутворення : Закон України від 21 черв. 2012 р. № 5007-VІ. *Відомості Верховної Ради України*. 2013. № 19–20. Ст. 190.

163. Рекомендація щодо безпеки та гігієни праці у будівництві N 175 : прийнята МОП від 20 черв. 1988 р. №175. *Верховна Рада України*. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/card/993_094.

164. Рибій О. В. Міжнародно-правове регулювання інвестиційної діяльності: теорія та практика : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.11. Київ, 2008. 194 с.

165. Роль інформаційних технологій у сучасному будівництві. *IT клуб - Інформаційні технології та усе навколо них*. URL: <https://it-club.com.ua/the-role-of-information-technology-in-modern-construction/>.

166. Рудницька О. П. Поняття та класифікація гарантійних виплат. *Актуальні проблеми держави і права*. 2011. Вип. 57. С. 175–182.

167. Савчук О. Класифікація процедур у лісовому законодавстві України. *Вісник Національної академії правових наук України*. 2013. № 4 (75). С. 269–276.

168. Санжара О. О. Адміністративно-правовий механізм реалізації прав і свобод громадян у сфері місцевого самоврядування: поняття та елементний склад. *Право та державне управління*. 2019. № 3 (36), т. 1. С. 259–264.

169. Світлична Ю. О. Проблеми забезпечення законності в інвестиційній діяльності в Україні. *Південноукраїнський правничий часопис*. 2017. № 1. С. 61–63.

170. Серeda О. О. Правова процедура: теоретико-правові засади та практичні виміри : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.01. Київ, 2008. 195 с.

171. Скакун О. Ф. Теория государства и права : учебник. Харьков : Консум ; Ун-т внутренних дел, 2000. 704 с.

172. Скоробогатова Н. Є. Дослідження сутності інвестицій та інвестиційної діяльності. *Економічний вісник Національного технічного університету України "Київський політехнічний інститут"*. 2016. № 13. С. 487–493.

173. Словник іншомовних слів / за ред. О. С. Мельничука. Київ : Головна редакція УРЕ, 1974. 865 с.

174. Словник української мови : в 11 т. / [редкол. : І. К. Білодід (голова) та ін.] ; АН Української РСР ; Ін-т мовознав. ім. О. О. Потебні. Київ : Наукова думка, 1972. Т. 3. 3. 744 с.

175. Словник української мови : в 11 т. / [редкол. : І. К. Білодід (голова) та ін.] ; АН Української РСР ; Ін-т мовознав. ім. О. О. Потебні. Київ : Наукова думка, 1973. Т. 4. І–М. 840 с.

176. Словник української мови : в 11 т. / [редкол. : І. К. Білодід (голова) та ін.] ; АН Української РСР ; Ін-т мовознав. ім. О. О. Потебні. Київ : Наукова думка, 1970. Т. 1. А–В. 799 с.

177. Смолин Г. В. Господарське право України. Особлива частина : навч. посіб. Львів : ЛьвДУВС, 2010. 646 с.

178. Снежко А. О. Адміністративні процедури в податковій сфері : дис. ... д-ра філос. : 081. Київ, 2024. 211 с.

179. Собакарь А. О. Організаційно-правові основи утворення і функціонування спеціальних економічних зон в Україні : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.07. Донецьк, 2002. 216 с.

180. Соломніков І. В., Овсяннікова І. В., Проценко В. О. Інноваційні перспективи розвитку будівельної галузі в сучасних умовах господарювання. *Вісник економіки, транспорту і промисловості*. 2023. № 83. С. 147–157. URL: <https://web.archive.org/web/20240505083031/http://btie.kart.edu.ua/article/download/300379/292699>.

181. Сорока Л. М. Економічна сутність інвестицій та теоретичні основи інвестування. *Ефективна економіка*. 2014. № 2. URL: <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=2888>.

182. Сорока О. О. Ліцензування освітньої діяльності вищого навчального закладу приватної форми власності. *Адміністративне право і процес*. 2012. № 1 (1). С. 49–55.

183. Сталі тенденції у зеленому будівництві: енергоефективність та сталість. *Mind Scope.biz.ua*. URL: <https://mindscope.biz.ua/stali-tendencziyi-u-zelenomu-budivnycztvi-energoefektyvnist-ta-stalist/>.

184. Стан корупції в Україні 2024: сприйняття, досвід, ставлення. Офіційні дані USAID. *Програма сприяння громадській активності*

«Долучайся!». URL: <https://engage.org.ua/stan-koruptsii-v-ukraini-2024-spryjniattia-dosvid-stavlennia/>.

185. Теорія держави і права. Академічний курс : підручник / [О. В. Зайчук та ін.] ; за ред. О. В. Зайчука, Н. М. Оніщенко. Київ : Юрінком Інтер, 2006. 685 с.

186. Теорія держави і права : навч. посіб. / [Я. О. Тицька, Н. М. Крестовська, Л. Г. Матвеева, Н. В. Атаманова, Н. Б. Арабаджі]. Одеса : Міжнародний гуманітарний ун-т, 2021. 193 с. URL: <https://dspace.onua.edu.ua/server/api/core/bitstreams/73c5985f-8139-446a-be98-05c8380ca13b/content>.

187. Топ-5 інноваційних технологій в реконструкції будівель. *BSK Maksi* : [сайт]. URL: <https://bskmaksi.kyiv.ua/publikatsii/83-top-5-innovatsiinykh-tekhnologii-v-rekonstruktsii-budivel>.

188. Трепак В. М. Особливості дефініції поняття "корупція". *Науковий вісник Національної академії внутрішніх справ*. 2015. № 4. С. 181–196.

189. Угненко Є. Б., Тимченко О. М., Белікова Н. В. Основи організації будівництва та будівельного виробництва : конспект лекцій. Харків : УкрДУЗТ, 2019. Ч. 1. 81 с.

190. Угода між Україною та Іспанією про сприяння та взаємний захист інвестицій : підписана 26 лют. 1998 р. *Верховна Рада України*. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/724_009/conv#Text.

191. Угода між Україною та Японією про сприяння та захист інвестицій : підписана 05 лют. 2015 р. *Верховна Рада України*. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/392_037#Text.

192. Угода про сприяння та взаємний захист інвестицій між Урядом України та Урядом Держави Катар : підписана 20 берез. 2018 р. *Офіційний вісник України*. 2019. № 51. Ст. 1777.

193. Угровецький О. П. Система оподаткування в Україні: становлення, адміністрування, реформування : дис. ... д-ра юрид. наук : 12.00.07. Київ, 2009. 365 с.
194. Удалов О. С. Правове регулювання страхування у сфері інвестиційної діяльності : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.07. Київ, 2010. 227 с.
195. Українська людина в європейському світі: виміри ідентичності : навч. посіб. / кол. авторів ; за ред. д-ра екон, наук, проф. Т. С. Смовженко, д-ра філос. наук, проф. З. Е. Скринник. Київ : УБС НБУ, 2015. 609 с.
196. Українська радянська енциклопедія : в 12 т. / [голов. редкол. : М. П. Бажан (голов. ред.) та ін.]. 2-ге вид. Київ : Головна редакція УРЕ, 1983. Т. 9. 558 с.
197. Федоренко В. Г. Інвестиційний менеджмент : навч. посіб. [2-ге вид., доповн.]. Київ : МАУП, 2001. 280 с.
198. Федорова В. А., Татарчук Ю. І. Поняття інновацій та інноваційного процесу. *Вісник Дніпропетровського університету. Серія : Економіка*. 2016. Вип. 10 (2). С. 152–157.
199. Федорчак О. В. Проблеми правового регулювання інвестиційної діяльності в Україні. *Ефективність державного управління*. 2017. Вип. 4. С. 80–94. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/efdu_2017_4_11
200. Федорчак О. В. Класифікація механізмів державного управління. *Демократичне врядування*. 2008. № 1. URL: <https://science.lpnu.ua/sites/default/files/journal-paper/2022/jan/26465/ofedorchak.pdf>.
201. Федорчак О. В. Упровадження інноваційного механізму управління у діяльність обласних державних адміністрацій : дис... канд. канд. наук з держ. упр. : 25.00.02. Львів, 2010. 246 с.

202. Фелик В. І. Адміністративно-правове забезпечення профілактичної діяльності Національної поліції України : дис. ... д-ра юрид. наук : 12.00.07. Харків, 2017. 479 с.
203. Харитонов О. В. Дозвільна система в Україні : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.07. Харків, 2004. 197 с.
204. Чомахашвілі О. Ш. Адміністративно-правове регулювання охорони прав на промислові зразки в Україні : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.07. Ірпінь, 2008. 217 с.
205. Шатерніков М. І. Теоретичні підходи до визначення поняття «правові засади діяльності господарських судів». *Європейські перспективи*. 2015. Вип. 6. С. 108–112.
206. Шевчук В. Я., Рогожин П. С. Основи інвестиційної діяльності. Київ : Генеза, 1997. 384 с.
207. Шевчук Т. В. Особливості ризиків та методи їх мінімізації у житловому будівництві. *Регіональна економіка*. 2009. № 4. С. 109–116.
208. Шенгер М., Грінько І. Залучення прямих іноземних інвестицій у будівельну галузь України в період повоєнного відновлення економіки. *Sworld Journal*. 2019. № 16–02. С. 35–38. URL: <https://doi.org/10.30888/2663-5712.2022-16-02-034>.
209. ШІ в будівництві: вплив на трансформацію будівельної галузі. *Wezom*. URL: <https://wezom.com.ua/ua/blog/shi-v-budivnitstvi-vpliv-na-transformatsiyu-budivelnoyi-galuzi>.
210. Шматова Ю. О. Механізм адміністративно-правового забезпечення прав людини в умовах надзвичайних ситуацій : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.07. Київ, 2012. 224 с.
211. Шпомер А. І. Ліцензування господарської діяльності (господарсько-правовий аспект) : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.04. Київ, 2006. 233 с.

212. Шумейко Т. А. Поняття та ознаки адміністративно-правового механізму формування та реалізації державної політики у сфері обігу зброї в Україні. *Юридична наука*. 2020. № 8 (110). С. 169–176.

213. Щерба А. В. Адміністративні процедури в органах місцевого самоврядування в Україні : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.07. Харків, 2011. 20 с.

214. Юридична енциклопедія : в 6 т. / редкол.: Ю. С. Шемшученко, Ф. Г. Бурчак та ін. Київ : Укр. енцикл., 2001. Т. 3. К–М. 732 с.

215. Юридична енциклопедія : в 6 т. / редкол.: Ю. С. Шемшученко, Ф. Г. Бурчак та ін. Київ : Укр. енцикл., 2003. Т. 5. П–С. 736 с.

216. Юридичний словник / за ред. Б. М. Бабія, В. М. Корецького, В. В. Цветкова. Київ : Голов. редакція УРЕ АН УРСР, 1974. 843 с.

217. Яценко В. А. Громадська думка в системі механізмів державного управління : дис. ... канд. наук з держ. упр. : 25.00.02. Одеса, 2010. 225 с.

218. Яцкевич І. І. Конституційно-правові основи юридичних гарантій реалізації права на працю в сучасних умовах. *Публічне право* : наук.-практ. юрид. журн. 2015. № 3. С. 388–396.

219. Schwarzenberger G. Foreign Investment and International Law. London, 1969. 237 p.

ДОДАТКИ

Додаток А

СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ

в яких опубліковані основні наукові результати дисертації:

9. 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.

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

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

12. 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.

13. 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:

14. 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.

15. 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.

16. 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.