

«режимних» норм; 7) можливість тимчасового обмеження прав і свобод людини і громадянина та законних інтересів юридичних осіб, в тому числі шляхом запровадження спеціальних заходів.

Література:

1. Про національну безпеку України: Закон України від 21.06.2018 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2469-19#Text>.
2. Про рішення Ради національної безпеки і оборони України від 14.09.2020 «Про Стратегію національної безпеки України»: Указ Президента України від 14.09.2020 р. № 392/2020. *Урядовий кур'єр*. 2020. № 179. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/392/2020#n12>.
3. Про правовий режим воєнного стану: Закон України від 12.05.2015 р. № 389-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/389-19#Text>.
4. Про запобігання корупції: Закон України від 14.10.2014 р. № 1700-VII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1700-18/conv#n310>.

DOI <https://doi.org/10.36059/978-966-397-351-7-157>

ОКРЕМІ АСПЕКТИ ЗДІЙСНЕННЯ ІНДИВІДУАЛЬНОГО БУДІВНИЦТВА ФІЗИЧНИМИ ОСОБАМИ В УКРАЇНІ

Сауляк Руслан Володимирович
аспірант кафедри цивільного права
Національний університет
«Одеська юридична академія»
м. Одеса, Україна

Закон України у статті 34 «Про регулювання містобудівної діяльності» визначає основні засади надання прав для здійснення будівельних робіт [5].

Як зазначається у нормативно-правових актах: «усі будівельні роботи присадибних дачних та садових будівель, житлових будинків не більше двох поверхів (без мансарди) площею, що не перевищує 300 м², господарських споруд, гаражів, які розташовані на дачних, садових, присадибних земельних ділянках, повинні виконуватися тільки після того, як фізична особа подасть повідомлення про те, що вона починає індивідуальні будівельні роботи» [1, С. 16-22].

Власне, сама процедура подання повідомлення та його форма встановлені Порядком виконання будівельних робіт, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 13.04.2011 № 466 [2].

Замовник – фізична особа, або його уповноважена особа має заповнити бланк повідомлення, який можете надіслати рекомендованим листом зі списком вкладення до територіальних органів Державної інспекції архітектури та містобудування України, або подати його в особистому порядку або за допомогою дозвільного центру за місцем знаходження об'єкта індивідуального будівництва.

Зупинимося детальніше на необхідності підтвердження прав на землю при реконструкції або новому будівництві.

Отже, при проведенні індивідуального будівництва фізична особа повинна підтвердити свої права на земельну ділянку, вказавши підставу користування (право власності, договір оренди, договір суперфіції), кадастровий номер земельної ділянки, її площу та цільове призначення.

Звертається увага на те, що положення статті 377 ЦК України, статті 125 Земельного кодексу України, визначає момент виникнення відповідного права на землю: «право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації таких прав» [6].

Право оренди земельних ділянок державної та комунальної власності за загальним правилом набувається на конкурсній основі. Проте існують винятки, тобто йдеться про ділянки з розташованими на них об'єктами нерухомого майна, власники яких отримують права на землю поза конкурсом.

Надання земельних ділянок державної та комунальної власності у користування здійснюється на підставі рішень відповідного органу, уповноваженого розпоряджатися землею. Таким органом, залежно від місця розташування та цільового призначення земельних ділянок, зазвичай виступають районна та обласна державні адміністрації або обласне управління Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру.

Загалом порядок виділення та передачі земельної ділянки у власність та оренду складається з наступних етапів: «отримання рішення (дозволу) на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки; розробка такого проекту; узгодження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та експертиза проекту у разі потреби; формування земельної ділянки та її реєстрація у Державному земельному кадастрі; затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та отримання рішення (дозволу) на передачу земельної ділянки в оренду; реєстрація права власності та договору оренди земельної ділянки у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно» [3].

Після отримання права власності на земельну ділянку, фізична особа може розпочинати підготовку до індивідуального будівництва – замовлення проектної документації. Тут варто звернути увагу на досвід архітектора або проектної організації та їхню кваліфікацію, оскільки всі архітектори повинні проходити відповідне навчання (підвищення кваліфікації) та мати кваліфікаційні сертифікати.

Після виготовлення проектної документації (проекту) її потрібно погодити та затвердити. Затвердження та узгодження проектів відбувається залежно від категорії складності об'єкта індивідуального будівництва та виду цього об'єкта. Так, відповідно до частини 3 статті 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»: «не підлягають обов'язковій експертизі проекти будівництва об'єктів I–III категорій складності, у такому разі проектна документація затверджується замовником будівництва самостійно» [5].

Коли проектна документація буде узгоджена та затверджена, фізична особа може укласти договір підряду та отримати дозвіл на початок індивідуального будівництва. Такий дозвіл отримують шляхом реєстрації декларації про початок будівельних робіт на об'єктах I–III категорії складності або шляхом отримання дозволу на об'єктах IV–V категорій. Тут варто звернути увагу, що у підрядника має бути сертифікований інженер з технічного нагляду.

Зрештою, коли індивідуальне будівництво буде завершено, об'єкт такого будівництва потрібно ввести в експлуатацію. Введення в експлуатацію об'єктів будівництва I–III категорії складності відбувається шляхом реєстрації декларації про готовність об'єкта до експлуатації, а об'єктів IV–V категорії за допомогою отримання сертифікату готовності.

Після закінчення будівельних робіт та введення об'єкта індивідуального будівництва в експлуатацію право на такий об'єкт фізичній особі потрібно зареєструвати у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно з відповідною прив'язкою до земельної ділянки, на якій вона розташована [4].

Резюмуючи все вищевикладене, слід зазначити, що, на перший погляд, процес індивідуального будівництва здається найпростішим завданням, яке під силу кожній фізичній особі, однак виникають труднощі. Однією з них виступає відсутність належного зареєстрованого права користування земельною ділянкою. За відсутності права на землю – право володіння, користування та розпорядження об'єктами нерухомого майна, що перебуває у власності фізичної або юридичної особи, не можуть бути реалізовані в повному обсязі, на що потрібно звертати увагу, щоб уникнути подібних ситуацій.

Література:

1. Глущенко О.Г. Правове регулювання здійснення та захисту речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому. Актуальні проблеми приватного права. Нове українське право № 4 (2023). С. 16-22

2. Деякі питання виконання підготовчих і будівельних робіт. Постанова Кабінету Міністрів України від 13.04.2011 № 466. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/466-2011-%D0%BF#Text>

3. Земельне право : навч. посібник / О. І. Баїк, У. П. Бобко, М. С. Долинська, А. О. Дутко, Н. М. Павлюк ; за ред. О. І. Баїк. Львів : Навчально-науковий Інститут права, психології та інноваційної освіти Національного університету «Львівська політехніка», 2020. 326 с.

4. Ісаєнко Д. В. Стратегія формування державної соціальної політики регулювання розвитку житлового будівництва в Україні. URL: <http://www.kbuapa.kharkov.ua/e-book/apdu/2010-1/doc/3/15.pdf>

5. Про регулювання містобудівної діяльності. Закон України від 17 лютого 2011 року № 3038-VI (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2011, № 34, ст. 343). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>

6. Цивільне право. Загальна частина : навч. посіб. / [О. Є. Аврамова, А. С. Горбенко, Н. О. Горобець та ін.] ; за заг. ред. С. О. Сліпченка, О. Л. Зайцева ; МВС України, Харків. нац. ун-т внутр. справ. – Харків : ХНУВС, 2022. 332 с.

DOI <https://doi.org/10.36059/978-966-397-351-7-158>

СТАНОВЛЕННЯ МІЖНАРОДНО-ПРАВОВОГО ВИМІРУ НАУКОВОЇ СПІВПРАЦІ: ПЕРШІ АКАДЕМІЇ НАУК

Тицька Яна Олександрівна

кандидат юридичних наук,

доцент кафедри державно-правових дисциплін

факультету права та економіки,

Міжнародний гуманітарний університет

м. Одеса, Україна

Інституціоналізмція юридичного виміру питань наукової діяльності та міжнародної наукової співпраці до формування сучасного міжнародного права носила доволі фрагментарний характер [7, р. 2059]; [11, р. 3]. Дослідження такої інституціоналізації досі залишалося за межами уваги міжнародного права, у своїх працях його