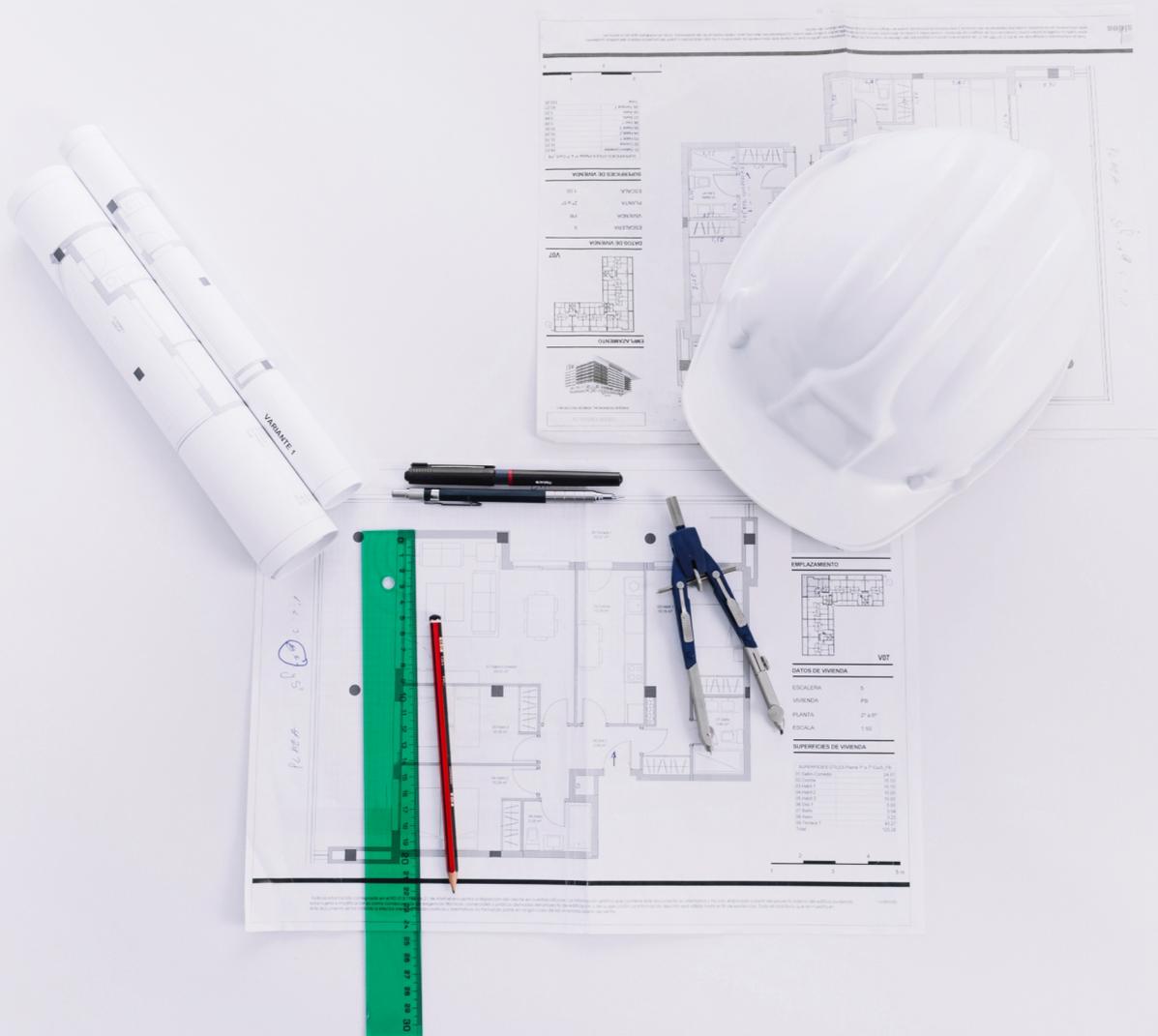




НАЦІОНАЛЬНА АСОЦІАЦІЯ
АДВОКАТІВ УКРАЇНИ

ЗВІТ

КОМІТЕТУ З БУДІВЕЛЬНОГО ПРАВА



3a 2021 рік

ЗМІСТ

1. ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ ПРО КОМІТЕТ.....	3
2. СКЛАД КОМІТЕТУ.....	3
3. ПРОВЕДЕНІ ЗАСІДАННЯ КОМІТЕТУ ПРОТЯГОМ 2021 РОКУ.....	4
4. ПРОВЕДЕНІ ЗА ІНІЦІАТИВОЮ КОМІТЕТУ ЗАХОДИ ПРОТЯГОМ 2021 РОКУ.....	6
5. ЗАХОДИ (КРУГЛІ СТОЛИ, КОНФЕРЕНЦІЇ, ФОРУМИ ТОЩО), УЧАСТЬ У ЯКИХ ВЗЯЛИ ЧЛЕНИ КОМІТЕТУ.....	8
6. НАУКОВІ ПУБЛІКАЦІЇ (СТАТТІ, КОМЕНТАРІ, РЕКОМЕНДАЦІЇ ТОЩО), ОПУБЛІКОВАНІ НА САЙТІ НААУ.....	10
7. КІЛЬКІСТЬ ЗАХОДІВ, ПРОВЕДЕНИХ У ВША НААУ.....	10
8. ПІДПИСАНІ МЕМОРАНДУМИ ПРО СПІВПРАЦЮ.....	11
9. РОБОТА ЧЛЕНІВ КОМІТЕТУ У СФЕРІ ЗАКОНОТВОРЧОСТІ.....	12

1. ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ ПРО КОМІТЕТ

Комітет НААУ з будівельного права є постійно діючим колегіальним дорадчим органом, утвореним при Національній асоціації адвокатів України відповідно до розпорядження Голови Національної асоціації адвокатів України, Ради адвокатів України від 12 листопада 2019 року №181.

Метою Комітету з будівельного права є: налагодження взаємодії між адвокатською спільнотою та державними органами для вироблення єдиних підходів і позицій з теоретичних і практичних питань у сфері будівельного права, які сприятимуть створенню умов і механізмів для забезпечення прав та інтересів всіх учасників будівельної діяльності.

Основними завданнями Комітету є:

- ▶ сприяння розвитку пріоритетних напрямів будівельного права;
- ▶ підготовка пропозицій щодо вдосконалення законодавства у сфері будівельного права та приведення його у відповідність до загальноновизнаних принципів і норм міжнародного права;
- ▶ вивчення і аналіз законодавства іноземних держав, практики його застосування та внесення пропозицій на обговорення Радою адвокатів України щодо вдосконалення національного законодавства з урахуванням світового досвіду в галузі будівництва;
- ▶ розроблення концептуальних засад проектів законодавчих актів, які прямо чи опосередковано пов'язані з будівельним правом;
- ▶ створення та участь у дослідницьких проектах у сфері будівельного права з метою вдосконалення будівельного законодавства надалі;
- ▶ проведення заходів, спрямованих на підвищення кваліфікації адвокатів у сфері будівельного права;
- ▶ проведення форумів, круглих столів, тощо з актуальних питань будівельного права;
- ▶ проведення різноманітних правоосвітніх заходів, спрямованих на підвищення рівня правової обізнаності громадян у сфері будівельного права у формі круглих столів, конференцій, тощо);
- ▶ надання фахової професійної правничої допомоги у галузі будівельного права;
- ▶ здійснення іншої діяльності, спрямованої на розвиток адвокатури в Україні.

2. СКЛАД КОМІТЕТУ

Голова Комітету – Поваляєв Олег Борисович.

Заступник Голови Комітету – Курчин Олег Геннадійович.

До складу Комітету входять адвокати:

- 1** Андреев Ігор Петрович
- 2** Батюсь Тетяна Василівна
- 3** Баца Катерина Валеріївна
- 4** Гніздовська Надія Миколаївна
- 5** Курчин Олег Геннадійович
- 6** Паєнок Анна Олександрівна
- 7** Поваляєв Павло Олегович
- 8** Рибкіна Марина Олександрівна
- 9** Файнгольд Ірена Давидівна
- 10** Шмонденко Дмитро Вікторович
- 11** Яремova Інна Вікторівна

3. ПРОВЕДЕНІ ЗАСІДАННЯ КОМІТЕТУ ПРОТЯГОМ 2021 РОКУ

У 2021 році Комітетом проведено загалом 10 засідань.

4 лютого 2021 року відбулося планове засідання Комітету, на якому обговорювалися останні новачії у сфері будівельного права, а також заплановано проведення заходів від Комітету на весну 2021 року.

9 березня 2021 року в НААУ відбулося планове засідання Комітету, під час якого члени Комітету обговорили проведення у квітні круглого столу. Крім того, Голова Комітету **Олег Поваляєв** звернув увагу колег на необхідність проведення аналізу останніх законопроектів у галузі будівельного права, а заступник Голови Комітету **Олег Курчин** закликав присутніх до написання наукових статей за сферою діяльності Комітету.

1 квітня 2021 року відбулося планове онлайн засідання Комітету, під час якого було заплановано проведення круглого столу «Порушення прав громадян та забудовників контролюючими органами, систематичні зловживання, порушення та перевищення повноважень з боку державних службовців ДАБІ та Департаменту містобудування та архітектури».



1 червня 2021 року в НААУ відбулося планове засідання Комітету, під час якого члени Комітету обговорили організацію робочої зустрічі з метою удосконалення будівельного законодавства шляхом надання рекомендацій профільним Комітетам ВРУ, Міністерству розвитку громад та територій України стосовно розробки законопроектів, що регулюють будівельне право та їх уніфікації, а також робоча група поставить перед собою завдання розробки методичних рекомендацій для забудовників. Також члени Комітету обговорили законопроект №3336 від 14.04.2020 і прийняли рішення про необхідність надання своїх пропозицій і зауважень профільному Комітету ВРУ.

3. ПРОВЕДЕНІ ЗАСІДАННЯ КОМІТЕТУ ПРОТЯГОМ 2021 РОКУ

2 липня 2021 року в НААУ відбулося планове засідання Комітету, під час якого було розглянуто звернення, що надійшли до НААУ, про порушення прав забудовників та опрацьовано лист щодо надання зауважень до законопроекту №5655.

10 серпня 2021 року в НААУ відбулося планове засідання, під час якого було сформовано Раду Комітету. Також члени Комітету розглянули питання щодо напрацювання судової практики у сфері містобудування та окреслили коло проблем, з якими стикаються забудовники. Було прийнято рішення про опрацювання нових законопроектів та напрацювання пропозицій щодо вдосконалення законодавчої бази у сфері містобудування. Крім того, Голова Комітету звернув увагу на необхідність залучення комітетів НААУ з метою більш глибокого аналізу. У зв'язку з цим було прийнято рішення направити листи до Комітету з адміністративного права та процесу та до Комітету з господарського права та процесу з пропозицією долучитися до обговорення нагальних питань будівельного права.

2 вересня 2021 року в НААУ відбулося планове засідання Комітету, під час якого було заплановано проведення робочої зустрічі з Комітетом ВРУ з питань організації державної влади, місцевого самоврядування, регіонального розвитку та містобудування з метою напрацювання спільної позиції щодо застосування окремих положень Закону України №132-IX у частині сплати пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту у 2020 році. Також було заплановано проведення цікавих і корисних для адвокатської спільноти заходів разом з іншими Комітетами НААУ. 9 вересня відбулася робоча зустріч із представниками Комітету ВРУ з питань організації державної влади, місцевого самоврядування, регіонального розвитку.

6 жовтня 2021 року в НААУ відбулося планове засідання Комітету. Під час зустрічі члени Ради Комітету обговорили нагальні питання будівельного права та звернули увагу на необхідність систематизації судової практики у цій сфері. Так, було прийнято рішення про формування дайджесту судової практики у галузі будівельного права.

1 листопада 2021 року в НААУ відбулося планове засідання Комітету, під час якого члени Ради Комітету обговорили нагальні питання будівельного права та звернули увагу на необхідність систематизації судової практики у цій сфері. Також члени Комітету обговорили проведення спільного круглого столу з Комітетом з питань інвестиційної діяльності та приватизації щодо захисту прав інвесторів у процесі будівництва.

4. ПРОВЕДЕНІ ЗА ІНІЦІАТИВОЮ КОМІТЕТУ ЗАХОДИ ПРОТЯГОМ 2021 РОКУ

24 травня 2021 року у НААУ за ініціативою Комітету з будівельного права відбувся круглий стіл на тему «Порушення прав громадян та забудовників контролюючими органами, систематичні зловживання, порушення та перевищення повноважень з боку державних службовців ДАБІ та Департаменту містобудування та архітектури».



Модераторами заходу виступили Голова Комітету з будівельного права Олег Поваляєв та член цього ж Комітету Ігор Андреев.

Під час дискусії були розглянуті проблемні та актуальні питання, зокрема:

- ▶ Як забудовнику розпочати будівництво у 2021 році?
- ▶ Яким чином і чи взагалі функціонують ДАБІ та ДІАМ?
- ▶ З якими проблемами забудовнику доводиться зіткнутися в ході будівництва?
- ▶ Існування колізій та дискрецій в будівельному законодавстві.

Під час обговорення учасники круглого столу дійшли висновку, що наразі будівельне право є правом неузгодженостей, неточностей та дискрецій, а тому реформування будівельного законодавства є нагальним питанням і потребує кропіткої роботи в частині уніфікації всіх законів і підзаконних нормативно-правових актів, а також напрацювання методичних рекомендацій для забудовників.

4. ПРОВЕДЕНІ ЗА ІНІЦІАТИВОЮ КОМІТЕТУ ЗАХОДИ ПРОТЯГОМ 2021 РОКУ

За результатами обговорення було вирішено створити на базі Комітету з будівельного права НААУ робочу групу, яка буде направлена на удосконалення будівельного законодавства шляхом надання рекомендацій профільним Комітетам ВРУ, Міністерству розвитку громад та територій України стосовно розробки законопроектів, що регулюють будівельне право та їх уніфікації, а також робоча група поставить перед собою завдання розробки методичних рекомендацій для забудовників. Таку ініціативу висловили Олег Поваляєв та Ігор Андреев.



Участь у заході взяли члени Комітету, а також представники Комітету ВРУ з питань організації державної влади, місцевого самоврядування, регіонального розвитку та містобудування Олена Бочарова та Ірина Казімірова, заступник Голови Ради директорів Конфедерації будівельників України Тарас Лилик, віце-президент – виконавчий директор Будівельної Палати України Анатолій Дронь, головний науковий співробітник Інституту законодавства ВРУ Юрій Манцевич, координатор урядово-громадської ініціативи «Разом проти корупції» Оксана Величко, виконавчий директор ГО «Українське співтовариство будівельного права» Артем Кисельов.



КОМІТЕТ З ПИТАНЬ
ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ
ТА ПРИВАТИЗАЦІЇ



КОМІТЕТ
З БУДІВЕЛЬНОГО
ПРАВА

Круглий стіл

ЗАХИСТ ПРАВ ТА ІНТЕРЕСІВ ІНВЕТОРІВ У ПРОЦЕСІ БУДІВНИЦТВА

6 грудня 2021 року
11:00

Місце проведення
Facebook НААУ



6 грудня 2021 року за ініціативою Комітету з будівельного права відбувся круглий стіл на тему «Захист інвестора у будівництві», під час якого учасники обговорили актуальні питання в будівельній сфері, зокрема щодо: правових підстав перевірки на добросовісність забудовника; встановлення договірних відносин із забудовником: ризикові умови договору; участь корпоративного інвестиційного фонду в інвестуванні будівництва; правові особливості введення в експлуатацію новобудови; можливі способи вирішення конфліктних ситуацій з недобудованими будинками.

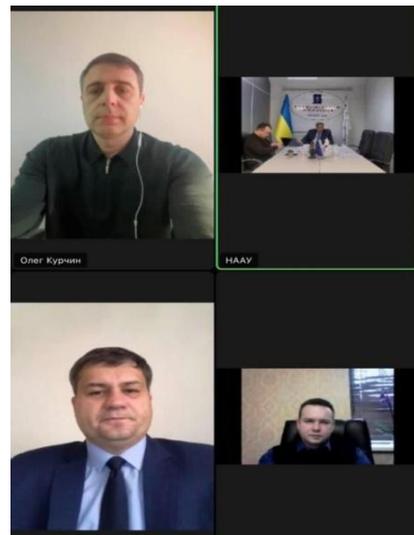
4. ПРОВЕДЕНІ ЗА ІНІЦІАТИВОЮ КОМІТЕТУ ЗАХОДИ ПРОТЯГОМ 2021 РОКУ

Спікерами заходу виступили:

члени Ради Комітету з питань інвестиційної діяльності та приватизації, що діє в складі НААУ: **Шурубуря Євген, Юсубов Едуард, Карнаков Олексій**;

члени Ради Комітету з будівельного права НААУ: **Батюсь Тетяна, Курчин Олег, Баца Катерина, Яремова Інна, Колот Роман, Андрєєв Ігор, Надія Гніздовська, Павло Повляєв, Ірена Файнгольд, Марина Рибкіна**.

Модераторами заходу виступили **Задорожний Олександр** – Голова Комітету з питань інвестиційної діяльності та приватизації, що діє у складі НААУ, к.ю.н.; **Поваляєв Олег** – Голова Комітету з будівельного права НААУ.



5. ЗАХОДИ (КРУГЛІ СТОЛИ, КОНФЕРЕНЦІЇ, ФОРУМИ ТОЩО), УЧАСТЬ У ЯКИХ ВЗЯЛИ ЧЛЕНИ КОМІТЕТУ



24 лютого 2021 року члени Комітету взяли участь у круглому столі на тему «Впровадження ескроу-рахунків та проектного фінансування житлового будівництва». Захід було організовано Комітетом ВРУ з питань організації державної влади, місцевого самоврядування, регіонального розвитку та містобудування. Крім представників НААУ, участь у заході узяли народні депутати України, представники банківської сфери, забудовники. Під час заходу обговорювалися актуальні питання щодо введення в дію нового механізму проектного фінансування житлового будівництва та ескроу-рахунків.

26 березня 2021 року Голова Комітету Олег Поваляєв, його заступник Олег Курчин та член Комітету Інна Яремова взяли участь у круглому столі на тему «Реформування системи архітектурно-будівельного контролю в Україні». Організатором заходу був Комітет ВРУ з питань організації державної влади, місцевого самоврядування,

державної влади, місцевого самоврядування, регіонального розвитку та містобудування спільно з Міністерством розвитку громад та територій України, Конфедерацією будівельників України, асоціаціями органів місцевого самоврядування.

Учасники круглого столу обговорили актуальні питання та повноваження органів місцевого самоврядування з питань здійснення архітектурно-будівельного контролю та нагляду, провели аналіз існуючих корупційних ризиків у сфері містобудівної діяльності, а також обговорили законопроекти щодо реформування державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду, які зараз на розгляді у Верховній Раді України.

5. ЗАХОДИ (КРУГЛІ СТОЛИ, КОНФЕРЕНЦІЇ, ФОРУМИ ТОЩО), УЧАСТЬ У ЯКИХ ВЗЯЛИ ЧЛЕНИ КОМІТЕТУ

19 квітня 2021 року Комітет з питань організації державної влади, місцевого самоврядування, регіонального розвитку та містобудування провів круглий стіл з обговорення проблемних питань просторового планування та містобудівної документації, проектування та будівництва об'єктів соціальної сфери та інженерного забезпечення, методів ефективного законодавчого регулювання нового будівництва в зонах охорони пам'яток, буферних зонах об'єктів всесвітньої спадщини, історичних ареалах населених місць.

Предметом дискусії стало питання стану законодавчого регулювання сфери містобудування та просторового планування, визначення порядку розроблення містобудівної документації на місцевому рівні, а саме комплексних планів просторового розвитку території територіальної громади, генеральних планів населених пунктів, детальних планів території в межах відповідних громад, а також складу, змісту та порядку розроблення історико-архітектурного опорного плану населеного пункту.



6. НАУКОВІ ПУБЛІКАЦІЇ (СТАТТІ, КОМЕНТАРІ, РЕКОМЕНДАЦІЇ ТОЩО), ОПУБЛІКОВАНІ НА САЙТІ НААУ

1. Публікація Курчина Олега Геннадійовича, адвоката, заслуженого юриста України, д.ю.н., заступника Голови Комітету з будівельного права НААУ на тему «Цифровий переворот у ДАБІ». <https://www.hsa.org.ua/blog/tsyfrovij-perevorot-u-dabi/>

2. Публікація Тетяни Батюсь, адвоката, члена Комітету з будівельного права на тему «Швидкодійучі ліки нетерплячих лікарів часто небезпечніше самої хвороби».

<https://www.hsa.org.ua/blog/shvydkodiyuchilyky-neterplyachyh-likariv-chasto-nebezpechnishe-samoyi-hvoroby/>

3. Публікація Курчина Олега Геннадійовича, адвоката, заслуженого юриста України, д.ю.н., заступника Голови Комітету з будівельного права НААУ на тему «Новели законодавства щодо переходу права користування земельною ділянкою».

https://unba.org.ua/assets/uploads/news/visnyky/2021-03-16-v-snik-naau_6050a01a13114.pdf (ст. 49).

4. Публікація Надії Гніздовської, адвоката, члена Комітету з будівельного права на тему «Регулювання сфери будівництва: законодавчі новели» (ст. 25).

https://unba.org.ua/assets/uploads/news/visnyky/2021-11-24-v-snik-naau_619e09ede1088.pdf

5. Публікація Курчина Олега Геннадійовича, адвоката, заслуженого юриста України, д.ю.н., заступника Голови Комітету з будівельного права НААУ на тему «Огляд нового порядку призначення позапланових перевірок у сфері містобудування на підставі звернень громадян».

<https://www.hsa.org.ua/blog/oglyad-novogo-poryadku-pryznachennya-pozaplanovyh-perevirok-u-sferi-mistobuduvannya-na-pidstavizvernenn-gromadyan/>

7. КІЛЬКІСТЬ ЗАХОДІВ, ПРОВЕДЕНИХ У ВША НААУ

За напрямом підвищення кваліфікації адвокатів Комітетом спільно з Вищою школою адвокатури НААУ було організовано низку заходів, а саме:

1. 2 березня 2021 року проведено вебінар на тему «Проблеми набуття права власності на допоміжні приміщення в багатоквартирних будинках», лектор – **Надія Гніздовська**.

2. 27 липня 2021 року проведено вебінар на тему «Тактика захисту інтересів ОСББ у справах про оскарження рішень», лектор – **Надія Гніздовська**.

8. ПІДПИСАНІ МЕМОРАНДУМИ ПРО СПІВПРАЦЮ

30 липня 2021 року за ініціативою Комітету було підписано меморандум про співпрацю між НААУ та Комітет Верховної Ради України з питань організації державної влади, місцевого самоврядування, регіонального розвитку та містобудування.

Документ скріпили підписами **Голова Комітету ВР Андрій Клочко** та **Голова НААУ, РАУ Лідія Ізвітова**.



Андрій Клочко подякував НААУ за взаємодію з Комітетом ВР з питань організації державної влади, місцевого самоврядування, регіонального розвитку та містобудування. Зокрема, за активну участь у підготовці багатьох законопроектів та наданні експертних висновків до них. Відтак меморандум про співробітництво між НААУ і Комітетом ВР став результатом цієї постійної та ефективної співпраці, підкреслив депутат.

Зі свого боку Андрій Клочко підкреслив, що очолюваний ним Комітет ВР готовий до діалогу і співпраці як з НААУ, так і з іншими професійними саморегульованими організаціями.

<https://unba.org.ua/news/6843-komitet-vr-z-pitan-organizacii-derzhavnoi-vladi-i-miscevogo-samovryaduvannya-spivpracyuvatime-z-naau-u-sferi-zakonodavchih-iniciativ.html>

9. РОБОТА ЧЛЕНІВ КОМІТЕТУ У СФЕРІ ЗАКОНОТВОРЧОСТІ

У червні за ініціативою Комітету було здійснено правовий аналіз Законопроекту №3336. Опрацьований законопроект є досить ґрунтовним і в цілому відповідає успішному досвіду зарубіжних країн. Проте в законопроекті містяться суттєві недоліки, які ставлять під сумнів ефективність і дієвість запропонованих законодавчих змін. Якщо ці недоліки не будуть усунуті, то корупційні ризики залишаться, а змін у питанні реєстрації не відбудеться.

Враховуючи це, **НААУ** рекомендувала доопрацювати **Законопроект №3336** з урахуванням зауважень і пропозицій, що були додані.



