

A video recording of a transaction and a contract at a certain place by a notary will indicate that the event has actually taken place, as well as confirm or refute the involvement of a particular person in a particular situation. Video will be evidence of litigation and extrajudicial proceedings.

In our opinion, in order to reduce the number of abuses by notaries with the rights and interests of other persons, it is necessary to stipulate, at the legislative level, the duty of notaries to certify any transactions or contracts to ensure their complete recording with the help of sound and video recording equipment.

Information in video materials is displayed objectively. The camcorder captures and plays the event as it was. A video recording of a transaction and a contract at a certain place by a notary will indicate that the event has actually taken place, as well as confirm or refute the involvement of a particular person in a particular situation. That is, the video will be a proof of judicial and extrajudicial proceedings.

It is proposed to supplement civil law. Certificate of wills is carried out with the obligatory fixation of the certification process, with the help of sound and video recording technical means.

It can be argued that with the help of audio and video recording technics, which should be introduced into the activities of each notary to fix their notarial acts, it is possible to achieve the protection of the rights of those persons who apply to notaries for the provision of notarial services.

**Key words:** notary, certify transactions, certifying inscription, audio and video recording, effectiveness of video recording equipment using.

УДК 347.77.043:624

**І. В. ЯРОЩУК**

## **ЮРИДИЧНА СКЛАДОВА У ЛІЦЕНЗУВАННІ БУДІВЕЛЬНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ**

*Аналізуються практичні сторони правозастосування, та досліджуються теоретичні основи інституту ліцензування господарської діяльності у будівництві. Імплементация ліцензування в нових законодавчих актах України з реформування будівельної діяльності, зокрема, з питань накладення санкції у вигляді зупинення дії ліцензії на будівельну діяльність*

---

© ЯРОЩУК Інна Володимирівна — кандидат історичних наук, доцент, доцент кафедри політичних наук Київського національного університету будівництва та архітектури

**Ключові слова:** ліцензування, будівельна діяльність, будівельні норми, державні стандарти, ліцензія, законодавство.

**Yaroshchuk Inna. Legal constituent in licensing of building industry**

*The practical aspects of law enforcement are analyzed, and the theoretical foundations of the Institute of licensing of economic activity in construction are researched. Implementation of licensing in new legislative acts of Ukraine on building activity reform, in particular, on issues of imposition of sanction in the form of suspending the license for building activity*

**Key words:** licensing, building activity, building norms, state standards, license, legislation.

Будівельна галузь є однією з провідних і перспективних напрямів економіки України. Для здійснення будівельної діяльності необхідно мати спеціальний дозвіл (ліцензію), що видається центральними та місцевими органами виконавчої влади. Ліцензування є засобом державного регулювання у сфері господарювання, який спрямований на забезпечення єдиної державної політики у цій сфері, захист економічних і соціальних інтересів держави, суспільства та окремих споживачів<sup>1</sup>.

Ліцензія в нормативно-правових актах визначається як документ державного зразка, який засвідчує право суб'єкта господарювання на провадження зазначеного в ньому виду господарської діяльності протягом визначеного строку за умови виконання ліцензійних умов.

Аналіз поняття та сутності ліцензування дозволяє вирізнити ознаки ліцензування. До них належать: публічний, процесуальний характер, єдність та обов'язковість ліцензування.

Аналіз законодавства у сфері ліцензування дає змогу визначити функції, які виконує ліцензування, — дозвільна, облікова, інформаційна, контролююча, статистична та охоронна. В Україні ліцензування будівельної діяльності та контроль за дотриманням ліцензійних умов здійснюється Державною архітектурно-будівельною інспекцією та її територіальними органами. Державна архітектурно-будівельна інспекція здійснює методичне забезпечення ліцензування будівельної діяльності. Головним законом в якому зазначені ліцензійні умови прова-

дження господарської діяльності у будівництві пов'язаної із створенням об'єктів архітектури — є Закон України від 02.03.2015 № 222-VIII «Про ліцензування видів господарської діяльності» та Постанова КМУ № 401 від 07.06.2017 «Деякі питання ліцензування будівництва об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми та значними наслідками».

Ліцензійні умови є обов'язковими для всіх суб'єктів господарської діяльності незалежно від їх організаційно-правової форми та форми власності.

В Україні органами ліцензування розробляються спеціальні регуляторні акти - ліцензійні умови, в яких встановлюються кваліфікаційні, організаційні, технологічні та інші вимоги, дотримання яких необхідно для здійснення певного виду господарської діяльності. У ліцензійних умовах можуть встановлюватися вимоги до освіти і спеціальних знань співробітників ліцензіата, особливі вимоги до приміщень, обладнання, інших технічних засобів, що застосовуються в ліцензійній діяльності. Діяльність суб'єкта господарювання, який отримав ліцензію, має проводитися в точній відповідності з встановленими для цього виду ліцензійними умовами.

Для забезпечення сталого розвитку будівельної галузі важливе значення має ефективне адміністративно-правове регулювання, планування, ліцензування та забудова територій. Певні кроки в цьому напрямку окреслені у Стратегії сталого розвитку «Україна—2020»<sup>2</sup>.

Нові державні будівельні норми України, що стосуються планування і забудови територій затверджені у 2018 році спрямовані на гармонізацію цих норм зі стандартами Європейського Союзу, приведення українського будівельного законодавства та систем нормування до європейських вимог<sup>3</sup>.

Незалежно від того, чи будівництво є основним видом діяльності, чи будівельні роботи виконуються як допоміжні або навіть одноразово, ліцензування лишається обов'язковою вимогою законодавства. Крім практичної значимості, ліцензування — важлива частина адміністративно-правового регулю-

вання будівельних відносин, що становить інтерес також у теоретичному аспекті, як форма легітимації будівельної діяльності<sup>4</sup>.

Правові основи ліцензування господарської діяльності стали об'єктом дослідження О. Олійник. Окремим аспектам ліцензування підприємницької діяльності присвячено працю І. Пастуха. Проблеми анулювання ліцензії на право провадження господарської діяльності за законодавством України розглянуто П. Пальчуком, Л. Микитенко. Ліцензування будівельної діяльності проаналізовані в працях В. Марчук, І. Мироносець, але дослідження проведені у 2011р і на даний час вимагають осучаснення у зв'язку з прийняттям нових законодавчих актів.

З прийняттям нової редакції Закону України «Про ліцензування господарської діяльності» питання щодо зупинення дії ліцензії залишаються не дослідженими та законодавчо не до кінця врегульованими. Метою статті є аналіз практичних моментів правозастосування та дослідження теоретичних основ інституту ліцензування господарської діяльності у будівництві. Розробка й обґрунтування пропозицій щодо вдосконалення правового регулювання ліцензування господарської діяльності, а саме накладення санкції у вигляді зупинення дії ліцензії. Для досягнення поставленої мети основну увагу в статті зосереджено на вирішенні таких завдань:

– проаналізувати теоретичні та практичні аспекти щодо зупинення дії ліцензії на провадження господарської діяльності;

– визначити та зіставити такі адміністративно-господарські санкції, як «анулювання» та «зупинення» дії ліцензії;

– сформулювати висновки та пропозицій щодо вдосконалення законодавства в цій сфері.

Удосконалення всіх етапів і процедур ліцензування, зокрема шляхом їх уніфікації було однією з причин прийняття Закону України «Про ліцензування видів господарської діяльності»<sup>5</sup>.

У Законі 1817 VIII від 17.01.2017р. зазначено перехід від категорій складності об'єктів будівництва до класів (відпові-

дальності), перехід від тристадійної дозвільної системи (повідомлення, декларація, дозвіл) до двостадійної (повідомлення, дозвіл).

У редакції Постанови КМУ № 401 від 07.06.2017 термін «реєстрація (повернення, скасування реєстрації) декларацій щодо об'єктів» замінено словами і цифрами.

Підготовчі роботи, визначені будівельними нормами, стандартами і правилами, можуть виконуватися замовником після набуття права на земельну ділянку відповідного цільового призначення та подання повідомлення про початок виконання підготовчих робіт до відповідного органу державного архітектурно-будівельного контролю.

Будівельні роботи можуть виконуватися замовником після отримання документа, що посвідчує право власності чи користування земельною ділянкою, або договору на підставі будівельного паспорта.

Дані щодо надання (отримання), відмови у видачі чи анулювання, внесення змін до документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, вносяться Держархбудінспекцією до реєстру на підставі інформації, поданої відповідними органами державного архітектурно-будівельного контролю, протягом одного робочого дня з дня її надходження.

Повідомлення про початок виконання підготовчих робіт, повідомлення про початок виконання будівельних робіт щодо об'єктів, будівництво яких здійснюється на підставі будівельного паспорта, та повідомлення про початок виконання будівельних робіт щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1), подається замовником (його уповноваженою особою) особисто або надсилається рекомендованим листом з описом вкладення чи через електронну систему здійснення декларативних та дозвільних процедур у будівництві до відповідного органу державного архітектурно-будівельного контролю за місцезнаходженням об'єкта не пізніше ніж за один календарний день до початку виконання підготовчих або будівельних робіт. Продовження виконання підготовчих та будівельних

робіт без подання такого повідомлення забороняється. У разі виявлення відповідним органом державного архітектурно-будівельного контролю факту подання наведених у надісланому повідомленні недостовірних даних — є підставою вважати об'єкт самочинним будівництвом. Якщо об'єкт збудований або будується на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети, або без відповідного документа, який дає право виконувати будівельні роботи, чи без належно затвердженого проекту або будівельного паспорта, а також у разі скасування містобудівних умов та обмежень, то право на початок виконання підготовчих або будівельних робіт, набуто на підставі поданого повідомлення, підлягає скасуванню відповідним органом державного архітектурно-будівельного контролю.

Право на початок виконання підготовчих або будівельних робіт, набуто на підставі поданого повідомлення, також може бути скасовано відповідним органом державного архітектурно-будівельного контролю у разі:

- подання замовником заяви про скасування повідомлення про початок виконання підготовчих та/або будівельних робіт;
- отримання відомостей про ліквідацію юридичної особи, що є замовником будівництва;
- встановлення під час проведення перевірки порушень вимог містобудівної документації, містобудівних умов та обмежень, невідповідності об'єкта будівництва проектній документації на будівництво такого об'єкта, вимогам будівельних норм, стандартів і правил, порушень містобудівного законодавства у разі невиконання вимог приписів посадових осіб органів державного архітектурно-будівельного контролю.

Орган державного архітектурно-будівельного контролю скасовує право на початок виконання підготовчих або будівельних робіт, набуто на підставі поданого повідомлення, шляхом видачі відповідного розпорядчого акта. Держархбудінспекція виключає з реєстру запис про реєстрацію повідомлення не пізніше наступного робочого дня з дня повідомлення органом державного архітектурно-будівельного контролю про таке скасування.

Орган державного архітектурно-будівельного контролю також скасовує право на початок виконання підготовчих або будівельних робіт, набуте на підставі поданого повідомлення, за рішенням суду, що набрало законної сили.

Про скасування права на початок виконання підготовчих або будівельних робіт, набутого на підставі поданого повідомлення, відповідний орган державного архітектурно-будівельного контролю письмово повідомляє замовнику протягом трьох робочих днів з дня скасування.

У разі зміни генерального підрядника чи підрядника (якщо підготовчі або будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників) замовник (його уповноважена особа) повідомляє органу державного архітектурно-будівельного контролю про такі зміни листом. Продовження виконання будівельних робіт без повідомлення про внесення змін забороняється<sup>6</sup>.

В дію вводяться нові підстави для анулювання дозволу у разі систематичного (два і більше разів підряд) перешкоджання проведенню перевірки посадовими особами органу державного архітектурно-будівельного контролю. Однак процедура щодо зупинення дії ліцензії так і залишилась не до кінця уніфікованою, оскільки деякі нормативно правові акти, на відміну від зазначеного закону, передбачають право органу ліцензування зупинити дію ліцензії, а не анулювати. В окремих випадках більш ефективним та оперативним заходом адміністративного примусу, ніж анулювання ліцензії, є зупинення її дії, оскільки він спрямований на недопущення вчинення ліцензіатом подальших порушень, має профілактичний характер та позбавляє ліцензіата права на провадження виду господарської діяльності лише протягом певного строку (що в свою чергу не вимагає отримання нової ліцензії)<sup>7</sup>.

Відповідно до ч. 1 ст. 239 Господарського кодексу України органи державної влади та органи місцевого самоврядування відповідно до своїх повноважень та в порядку, встановленому законом, можуть застосовувати до суб'єктів господарювання адміністративно господарські санкції, до яких, зокрема, належить зупинення дії ліцензії на здійснення суб'єктом господа-

рювання певних видів господарської діяльності. Зупинення (призупинення) дії ліцензії означає позбавлення права ліцензіата провадити ліцензовану діяльність протягом певного проміжку часу. Згідно ст. 16 Закону України «Про ліцензування видів господарської діяльності» рішення про анулювання ліцензії, підставою для прийняття якого був акт про невиконання розпорядження про усунення порушень ліцензійних умов або акт про повторне порушення ліцензіатом ліцензійних умов, набирає чинності через тридцять календарних днів з дня його прийняття і це за умови, що ліцензіат протягом цього строку не подасть скаргу (апеляцію) на відповідне рішення до Експертно-апеляційної ради з питань ліцензування. У зв'язку з цим винятково той орган ліцензування вправі зупинити дію ліцензії щодо провадження конкретного виду господарської діяльності, який наділений відповідними повноваженнями, та порядок застосування ним відповідного заходу адміністративного примусу, встановлений законом. За такої ситуації у правовій системі держави створено неоднакові умови та безпідставно позбавлено окремі органи ліцензування права на застосування до ліцензіата-порушника зупинення дії ліцензії на провадження конкретного виду господарської діяльності. Водночас слід зауважити, що обов'язковою умовою легітимності зупинення дії ліцензії є не лише прийняття відповідного рішення компетентним органом у спосіб та в порядку, передбаченому законом, а й доведення до відома ліцензіата-порушника інформації про зупинення дії ліцензії, оскільки за фактичної наявності спеціального дозволу (ліцензії) та відсутності інформації у суб'єкта господарювання про зупинення його дії у ліцензіата немає правових підстав вважати, що він не має права здійснювати відповідний вид діяльності.

Так, Л.А. Микитенко в своїх наукових дослідженнях вважає за доцільне передбачити у Законі України «Про ліцензування видів господарської діяльності» можливість органу ліцензування, у разі виявлення грубого порушення ліцензіатом ліцензійних умов, зупинити дію ліцензії шляхом прийняття рішення про зупинення дії ліцензії, яке підлягатиме негайному виконанню.



Доповнити статтю 1 Закону України «Про ліцензування видів господарської діяльності» від 02.03.2015 р. № 222- VIII, після пункту першого — новим пунктом, який надає тлумачення змісту слів — «грубе порушення ліцензіатом ліцензійних умов» та доповнити Закон новою статтею 151 «Зупинення дії ліцензії» зі змістом щодо підстав, порядку зупинення дії ліцензії, а також умов легітимності зупинення дії ліцензії. Впровадження такого дієвого способу на думку фахівця призведе до реагування на ліцензіата-порушника з боку держави, з одного боку, негайно унеможливить подальше провадження ліцензованої діяльності ліцензіатом, а з іншого боку, — надасть ліцензіату час та можливість усунути допущені ним порушення, виправитись та продовжувати здійснювати ліцензовану діяльність<sup>8</sup>.

Постанова КМУ № 401 від 07.06.2017 визначає проведення перевірки та усунення порушень ліцензійних їх умов. У 30 робочих днів після спливу терміну виконання ліцензіатом розпорядження про усунення порушень ліцензійних умов (крім випадку видання протягом цього строку органом ліцензування розпорядчого документа про проведення позапланової перевірки виконання ліцензіатом розпорядження про усунення порушень ліцензійних умов). Про відновлення провадження господарської діяльності з будівництва об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми та значними наслідками, ліцензіат повідомляє органу ліцензування не пізніше дати початку виконання будівельних робіт на таких об'єктах. До повідомлення про відновлення провадження господарської діяльності з будівництва об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми та значними наслідками, додаються відомості про виробничо-технічну базу, склад працівників за професійним та кваліфікаційним рівнем, технологію виробництва, інформаційно-правове забезпечення, наявну систему контролю якості виконання робіт, виконані заявником будівельно-монтажні роботи з інформацією щодо змін у документах, що додавалися до заяви про отримання ліцензії, за формою. Без подання такого повідомлення не може вважатися такою, що відновлена.

Ліцензіат зобов'язаний забезпечити присутність керівника, його заступника або іншої уповноваженої особи під час проведення органом ліцензування в установленому законом порядку перевірки додержання ліцензіатом кадрових та технологічних вимог.

Для забудовників, що отримують ліцензію вперше, термін дії ліцензії становить 3 роки. При отриманні кожної наступної ліцензії термін дії становить 5 років. У разі порушення ліцензійних умов, які неможливо усунути у процесі ведення будівельної діяльності, дія ліцензії може бути зупинена. Прийняття рішення про зупинку ліцензії відбувається на засіданні ліцензійної комісії<sup>9</sup>.

У цілому розвиток нормативної бази у сфері регулювання відносини з ліцензування будівельної діяльності є поступальним, але деякі моменти залишаються неврегульованими та потребують уваги з боку законодавця.

1. Господарський кодекс України: від 16.01.2003 № 436-IV // База даних «Законодавство України» / ВР України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/436-15>. 2. Про Стратегію сталого розвитку «Україна — 2020»: Указ Президента України від 12.01.2015 р. № 5/2015 // База даних «Законодавство України» / ВР України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5/2015>. 3. Стукаленко О.В. Забезпечення гармонізації стандартів у будівельній галузі в ЄС. *Правова держава*. 2016. № 21. С. 63. 4. Марчук В., Мироносець І. Ліцензування будівельної діяльності. *Вісник КНТЕУ. Право, законодавство, юридична практика*. 2011. № 2. С. 67. 5. Про ліцензування видів господарської діяльності: Закон України від 02.03.2015 № 222-VIII // База даних «Законодавство України» / ВР України. URL: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/222-19>. 6. Деякі питання ліцензування будівництва об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми та значними наслідками: Постанова КМУ від 07.06.2017 № 401 // База даних «Законодавство України» / ВР України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/256-2016-%D0%BF>. 7. Микитенко Л.А. Зупинення дії ліцензії на провадження господарської діяльності. *Зовнішня торгівля: економіка, фінанси, право*. 2018. № 2 С. 83. 8. Микитенко Л.А., Ніколаєва Л.В. Правове регулювання зупинення дії ліцензії суб'єктів господарювання. *Глобальні імперативи розвитку бізнесу та права: тези доповідей Міжнар. наук.-практ. конф. (Київ, 15–16 листоп. 2018 р.)* / відп. ред. А.А. Мазаракі. Київ: Київ. нац.

торг.-екон. ун-т, 2018. С. 162. 9. URL: <https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%97%D0%B0%D0%B1%D1%83%D0%B4%D0%BE%D0%B2%D0%BD%D0%B8%D0%BA> - cite\_note-rada1-4.

### ***Yaroshchuk Inna. Legal constituent in licensing of building industry***

The building industry is one of the leading and promising areas of the Ukrainian economy. To carry out construction activities it is necessary to have a special permit (license) issued by the central and local executive authorities.

To carry out building activities it is necessary to have a special permit (license) issued by the central and local executive authorities. Licensing is a means of state regulation in the field of economic activity, which is aimed at ensuring a unified state policy in this area, protection of economic and social interests of the state, society and individual consumers.

The license in normative-legal acts is defined as a document of a state standard, which certifies the right of an entity to conduct a specified type of economic activity within a specified period, subject to the fulfillment of license conditions.

The purpose of the article is to analyze the practical aspects of law enforcement and study the theoretical foundations of the licensing institute of economic activity in construction. Development and substantiation of proposals for improvement of the legal regulation of licensing of economic activity, namely the imposition of a sanction in the form of suspension of the license. To achieve this goal, the main focus of the paper is on solving such problems:

- analyze the theoretical and practical aspects of the suspension of the license for the conduct of economic activity;
- identify and compare such administrative and economic sanctions as «cancellation» and «suspension» of the license;
- formulate conclusions and suggestions on improving legislation in this area.

An analysis of the concept and essence of licensing allows distinguishing features of licensing. These include: public, procedural nature, unity and compulsory licensing.

The analysis of current legislation in the area of licensing allows to determine the functions that licensing performs. It is permissive, accounting, informational, controlling, statistical and security. In Ukraine, licensing of building activities and control over compliance with licensing conditions is carried out by the State Architectural and Construction Inspection and its territorial bodies. The State Architectural and Construction Inspection carries out methodological support for the licensing of building activities. The main law, which specifies the licensing conditions for conducting business activities in construction related to the creation of architectural objects, is the Law of

Ukraine dated 02.03.2015 No. 222-VIII «On Licensing Types of Economic Activities» and the CM No. 401 of 07.06.2017 «Some issues of the licensing of construction of objects, which by the class of consequences (responsibilities) belong to objects with medium and significant consequences.» Under the new edition of the Regulation, the licensee is required to notify the licensing authority of all changes in the data specified in its documents.

The control over the fulfillment of licensing conditions and the actual issue of licenses is carried out by the State Architectural and Construction Inspection (SACI) and its representations in the regions. For developers who get a license for the first time, the license is valid for 3 years. Upon receipt of each subsequent license, the term of validity is 5 years. In the event of a breach of license conditions that cannot be eliminated in the course of construction activities, the license may be suspended. A decision to suspend a license is taken at a meeting of the licensing commission.

Licensing is an important part of the administrative-legal regulation of building relations. In general, the development of a normative framework in the field of regulation of relations with the licensing of building activities is translatable, but some points remain unregulated and require attention from the legislator.

**Key words:** licensing, building activity, building norms, state standards, license, legislation.