



## ПОВНОВАЖЕННЯ ОРГАНІВ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ У СФЕРІ МІСТОБУДУВАННЯ: ЕКОНОМІКО-ПРАВОВИЙ АСПЕКТ

**В. А. Устименко, Г. Г. Нестеров**

*Інститут економіко-правових досліджень Національної академії наук України,  
77, вул. Університетська, м. Донецьк, Україна, 83048.*

*E-mail: manage\_nasa@mail.ru*

*Отримана 28 січня 2014, прийнята 25 квітня 2014.*

**Анотація.** У статті дано розширений аналіз динаміки змін обсягів повноважень органів місцевого самоврядування у сфері містобудування. Обґрунтовано необхідність подальшого вдосконалення наукової, правової та інституційної баз для розвитку спільної діяльності органів місцевого самоврядування та інвесторів на основі приватно-державного партнерства. Узагальнено світовий досвід розвитку мотиваційних механізмів у містобудівній сфері, що дозволяє виробити конкретні пропозиції в рамках вдосконалення нормативно-правової бази на основі внесення доповнень до Закону України «Про інвестиційну діяльність» від 18 вересня 1991 року і Закону України «Про режим іноземного інвестування» від 19 березня 1996 з метою більш повного врахування інтересів як інвесторів, що здійснюють свою діяльність в галузі будівництва, так і замовників будівельних об'єктів у містах України. Зроблено висновок про необхідність внесення доповнень до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» з метою розширення обсягів повноважень органів місцевого самоврядування у сфері містобудування.

**Ключові слова:** органи місцевого самоврядування, повноваження, містобудування, приватно-державне партнерство, дерегуляція.

## ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ В СФЕРЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА: ЭКОНОМИКО-ПРАВОВОЙ АСПЕКТ

**В. А. Устименко, Г. Г. Нестеров**

*Інститут економіко-правових досліджень Національної академії наук України,  
77, ул. Университетская, г. Донецк, Украина, 83048.*

*E-mail: manage\_nasa@mail.ru*

*Получена 28 января 2014, принята 25 апреля 2014.*

**Аннотация.** В статье дан расширенный анализ динамики изменений объемов полномочий органов местного самоуправления в сфере градостроительства. Обоснована необходимость дальнейшего совершенствования научной, правовой и институциональной баз для развития совместной деятельности органов местного самоуправления и инвесторов на основе частно-государственного партнерства. Обобщен мировой опыт развития мотивационных механизмов в градостроительной сфере, что позволяет выработать конкретные предложения в рамках совершенствования нормативно-правовой базы на основе внесения дополнений в Закон Украины «Об инвестиционной деятельности» от 18 сентября 1991 года и Закон Украины «О режиме иностранного инвестирования» от 19 марта 1996 года с целью более полного учета интересов как инвесторов, осуществляющих свою деятельность в области строительства, так и заказчиков строительных объектов в городах Украины. Сделан вывод о необходимости внесения дополнений в Закон Украины «О местном самоуправлении в Украине» с целью расширения объемов полномочий органов местного самоуправления в сфере градостроительства.

**Ключевые слова:** органы местного самоуправления, полномочия, градостроительство, частно-государственное партнерство, дерегуляція.

## POWER AND AUTHORITY OF LOCAL GOVERNMENT BODY IN THE AREA OF URBAN DEVELOPMENT

**Volodymyr Ustymenko, Gennady Nesterov**

*Institute of Economic and Legal Research of the National Academy of Sciences of Ukraine,  
77, Universytetska Str., Donetsk, Ukraine, 83048.*

*E-mail: manage\_nasa@mail.ru*

*Received 28 January 2014, accepted 25 April 2014.*

**Abstract.** The article provides an extensive analysis of the dynamics of changes in the scope of authority of local governments in urban development. The necessity of further improving the scientific, legal and institutional frameworks for the development of joint activities of local governments and investors based on public-private partnership. Generalized world experience of motivational mechanisms in an urban setting that allows you to develop specific proposals in the context of improving the regulatory framework on the basis of amendment of the Law of Ukraine «On investment activity» dated September 18, 1991 and the Law of Ukraine «On Foreign Investment» 19 March 1996 in order to better reflect the interests of the investors operating in the field of building and construction customers facilities in Ukraine. The conclusion about the need to make additions to the Law of Ukraine «On Local Self-Government in Ukraine» in order to expand the scope of authority of local governments in urban development.

**Keywords:** local governments, authorities, urban planning, public-private partnerships, deregulation.

### Постановка проблемы

Одной из важнейших предпосылок эффективного социально-экономического развития города и другого населенного пункта является сбалансированное распределение полномочий в градостроительной сфере между центральными, региональными, местными органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также их постоянное взаимодействие с целью достижения поставленных экономических и социальных задач. Поэтому на сегодняшний день в Украине *актуализируется* дальнейшее совершенствование научной, правовой и институциональной баз расширения объема полномочий органов местного самоуправления с целью развития частно-государственного партнерства и дерегуляция в градостроительной сфере. В связи с тем, что в первые годы становления системы местного самоуправления как самостоятельной системы управления органам местного самоуправления были переданы достаточно широкие полномочия в области строительства, возникла необходимость провести научный поиск в данной области.

### Анализ последних исследований и публикаций

С хозяйственно-правовой точки зрения понятие и виды полномочий органов местного само-

управления и государственной власти в сфере экономики, порядок их реализации исследовались украинскими учеными В. К. Мамутовым, В. Д. Волковым, Р. А. Джабраиловым [1–3], В. С. Щербиной, О. В. Батановым [4–5], О. П. Вихровым, И. Н. Кравец, В. В. Лаптевым, К. И. Апанасенко, О. М. Винник и др.

**Целью** данной научной работы является обоснование необходимости расширения полномочий органов местного самоуправления в градостроительной сфере, влияющих на развитие экономической, хозяйственной и инвестиционной деятельности в городах Украины.

### Изложение основного материала

В первой редакции Закона Украины «О местном самоуправлении в Украине» от 21.05.1997 г. [6] сельские, поселковые, городские советы были уполномочены утверждать программы застройки городов, генеральные планы застройки соответствующих населенных пунктов и другую градостроительную документацию (п. 42 ч. 1 ст. 26 Закона), а исполнительные органы местных советов – устанавливать на соответствующей территории режим использования и застройки земель, координировать деятельность субъектов градостроения в вопросах комплексной застройки населенных пунктов, выдавать в соответствии

с законодательством разрешения на возведение объектов градостроительства независимо от формы собственности (подпункты 7–9 п. «а» ч. 1 ст. 1 Закона). Также исполнительные органы местных советов осуществляли отдельные делегированные полномочия в области строительства, в частности, принимали в эксплуатацию законченные строительством объекты, осуществляли контроль за соответствием нормам законодательства утвержденной градостроительной документации согласно плану застройки соответствующих территорий (подпункты 1–3 п. «б» ст. 31 Закона). В их компетенцию входила также выдача застройщикам архитектурно-планировочных заданий и технических условий на проектирование, строительство, реконструкцию зданий и сооружений, благоустройство населенных пунктов и выдача разрешений на проведение этих работ (ч. 2 ст. 3 Закона). Порядок реализации указанных полномочий был детализирован в нормах Законов Украины «Об основах градостроительства» от 16.11.1992 г. [7], «Об архитектурной деятельности» от 20.05.1999 г. [8], «О планировании и застройке территорий» от 20.04.2000 г. [9].

С целью усиления государственного архитектурно-строительного контроля Законом Украины от 16.06.2007 г. «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Украины относительно осуществления государственного архитектурно-строительного контроля и благоприятствования инвестиционной деятельности в строительстве» Верховна Рада Украины внесла изменения в основные градостроительные законы и Закон «О местном самоуправлении в Украине», согласно которым, во-первых, государственный архитектурно-строительный контроль и надзор должны осуществляться центральным органом исполнительной власти по вопросам строительства, градостроительства и архитектуры; во-вторых, разрешение на начало выполнения строительных работ должно выдаваться Государственной архитектурно-строительной инспекцией Украины или ее территориальными органами. Таким образом, с 01.01.2008 г. (дня введения в действие Закона Украины от 16.05.2007 года) ряд полномочий органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности были переданы уполномоченным органам государственной власти – Государ-

ственной архитектурно-строительной инспекции Украины и ее территориальным органам.

Следующим этапом градостроительных реформ стало принятие Закона «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Украины относительно содействия строительству» от 16.09.2008 г. Согласно этому Закону органы местного самоуправления были уполномочены выдавать заказчикам строительства градостроительные условия и ограничения застройки земельных участков, расположенных в границах населенных пунктов, или согласие на разработку градостроительного обоснования объекта в установленных случаях с последующим принятием соответствующего решения. В то же время органы местного самоуправления были лишены полномочий выдавать разрешения на сооружение объектов градостроительства.

Правительство Украины в соответствии со ст. 30 Закона Украины «О планировании и застройке территорий» постановлением от 08.10.2008 г. № 923 утвердило Порядок принятия в эксплуатацию законченных строительством объектов. Согласно этому постановлению (пп. 4–16) исполнительные комитеты местных советов были фактически лишены полномочий принимать в эксплуатацию законченные строительством объекты, что было закреплено за ними согласно пп. 1 п. «б» ст. 31 действующей на то время редакции Закона «О местном самоуправлении в Украине». Органы местного самоуправления в Украине были уполномочены только согласовывать акты готовности объектов к эксплуатации и присваивать почтовые адреса окончанным строительством объектам. Законом Украины «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Украины относительно совершенствования государственного регулирования в сфере строительства жилья» от 29.06.2010 г. полномочия исполнительных органов местных советов по принятию в эксплуатацию законченных строительством объектов были заменены и в Законе «О местном самоуправлении в Украине» (пп. 1 п. «б» ст. 31) остались полномочия только по участию в этом процессе.

Следующим этапом изменений компетенции местных советов в сфере градостроительства стало введение в действие 12.03.2011 г. Закона Украины «О регулировании градостроительной деятельности» от 17.02.2011 г. Этим Законом

были внесены очередные значительные изменения в Законы «О местном самоуправлении в Украине», «Об основах градостроительства».

В настоящее время Закон Украины «О регулировании градостроительной деятельности» [10] предусматривает такие полномочия органов местного самоуправления в управлении градостроительной деятельностью, как планирование соответствующих территорий, выдача застройщикам градостроительных условий и ограничений, принятие решений об организации комплексной застройки территории, установление порядка паевого участия в развитии инфраструктуры населенного пункта, ведение градостроительного кадастра.

Закон «Об основах градостроительства» [7] в редакции с изменениями от 17.02.2011 г. дополнительно предусматривает такие полномочия органов местного самоуправления в сфере градостроительства, как создание в составе исполкомов органов по вопросам градостроительства и архитектуры, установление в рамках своих полномочий режима застройки земель, принятие в эксплуатацию законченных строительством объектов, организация создания и ведения градостроительного кадастра, обеспечение государственного контроля за соблюдением законодательства в сфере градостроительства и остановка строительства, ведущегося с нарушениями градостроительной документации, контроль за обеспечением безопасности эксплуатации зданий и сооружений независимо от форм собственности.

Аналогичным образом определены полномочия органов местного самоуправления в сфере строительства в Законе «О местном самоуправлении в Украине» [6]. Таким образом, за последние пять лет организационно-хозяйственные полномочия органов местного самоуправления сокращены до уровня компетенции по планированию населенных пунктов, выдаче градостроительных условий и ограничений земельных участков, заключению договоров паевого участия в развитии инфраструктуры населенных пунктов и участию в принятии в эксплуатацию объектов градостроения, ведению градостроительного кадастра.

Проблемы, возникающие в процессе осуществления организационно-хозяйственных полномочий городскими органами местного само-

управления в хозяйственной сфере города, в настоящее время в экономически развитых странах мира решаются путем консолидации усилий государства и частного сектора в нахождении новых форм и методов создания, управления и регулирования инфраструктуры города, а также путем консолидации интересов государства (в лице государственного органа, осуществляющего архитектурно-строительный контроль) и частного капитала (в лице частных компаний, ведущих инвестиционную деятельность в области строительства), а также учета интересов как заказчика, так и застройщика строительных объектов города.

Главная проблема состоит в том, чтобы разработать такую методологию отбора проектов, результат выполнения которых был бы в равной степени полезным и актуальным для всех заинтересованных сторон (властные структуры, бизнес, общество, потребитель) [12].

Верховной Радой Украины в июле 2010 года был принят Закон Украины «О государственно-частном партнерстве», вступивший в силу в октябре 2010 года. В соответствии с данным документом планируются следующие принципы ГЧП:

- равенство перед законом государственных и частных партнеров в ходе реализации проектов ГЧП;
- запрет всякой дискриминации прав частных или государственных партнеров;
- согласованность интересов государственного и частного партнеров с целью получения взаимной выгоды от результатов реализации проектов ГЧП;
- неизменность формы собственности объекта на протяжении всего жизненного цикла проекта;
- признание государственными и частными партнерами прав, обязанностей и ответственности, предусмотренных законами Украины и условиями договора;
- справедливое распределение между государством и инвестором рисков, связанных с реализацией проектов ГЧП;
- выбор частного партнера исключительно на основе проведения конкурса.

Статья 5 проекта Закона Украины «О государственно – частном партнерстве» предусматривает такие формы ГЧП:

- концессии;
- о совместной деятельности;

- о разделе продукции;
- другие договоры, заключенные в рамках ГЧП.

Видится более целесообразным зафиксировать в Законе три большие группы форм ГЧП:

- контракты на управление и содержание;
- контракты на эксплуатацию и содержание;
- контракты на проектирование, строительство, финансирование и эксплуатацию (в том числе, концессии).

Данная классификация используется в законодательстве многих мировых государств, а на практике каждая страна самостоятельно и независимо определяет **ГЧП и его виды**:

1. *Контракты на управление и содержание* предусматривают осуществление субъектом частного сектора функций по управлению и обслуживанию объектов государственной собственности, принятию административных решений по текущей операционной и производственной деятельности. Такие контракты не предполагают внедрение существенных институциональных изменений передаваемого объекта. Основной целью таких контрактов является улучшение внутренней системы управления и операционной деятельности объекта.

2. *Контракты на эксплуатацию и содержание* предусматривают аренду частным сектором производственных объектов и выполнение им функций оператора. Частный сектор несет ответственность перед потребителем как оператор услуг. Цель заключения таких контрактов – повышение операционной эффективности и улучшение качества оказываемых услуг, а также привлечение средств из частного сектора для финансирования объекта. Одной из форм данного вида является лизинг [13].

3. *Контракты на проектирование, строительство, финансирование и эксплуатацию* предусматривают осуществление субъектом частного сектора не только функций по управлению, содержанию и эксплуатации объекта концессии, но также по его финансированию, строительству или реконструкции. Другими словами, в отличие от других видов ГЧП, в рамках концессионных контрактов концессионер может принять на себя капитальные затраты по объекту. Кроме того, в некоторых случаях концессионер принимает на себя ответственность за оказание сопутствующих услуг, например по выставлению счетов на оплату услуг, сбор платежей и управление

связями с общественностью. Государственный сектор оставляет за собой лишь функции и права регулятора.

3.1. *Концессионные контракты*, основной целью которых является улучшение качества услуг, сокращение издержек и рисков государственного сектора, расширение возможностей по развитию инфраструктуры. Важным аспектом концессионных контрактов является зависимость объема возмещения затрат концессионера от качества оказываемых им услуг, определяемых показателями эффективности его деятельности.

Основные мероприятия дерегулирования в сфере городского управления и хозяйствования связаны с градостроительством, организацией государственной регистрации прав собственности, развитием механизмов государственно-частного партнерства, новой концепцией местного самоуправления и разработкой базового закона в жилищно-коммунальных услугах.

ГЧП подразумевает партнерство государства и частного сектора не только в ресурсном обеспечении реализации проекта, но и в разделении выгод и рисков. Преимуществами для каждой из заинтересованных сторон будут:

- для государственного сектора: обеспечение развития инфраструктуры ускоренными темпами; возможность предоставления более качественных услуг; привлечение средств и опыта частного сектора в области инвестиционного менеджмента; передача технологий и ноу-хау; передача части рисков частному сектору; эффективное управление объектом частного сектора; оптимальное распределение бюджетных средств; развитие локальных рынков капитала и банковской индустрии; привлечение частных и международных инвестиций; контроль за управлением службы и качеством инфраструктуры; возможность проецирования опыта частных компаний в сфере создания объектов инфраструктуры на другие подобные объекты, предполагающие финансирование из государственных источников;
- для частного бизнеса: открытие рынка, ранее принадлежащего государственному сектору; новые инвестиционные возможности и соответственно новые источники дохода; разделение рисков с государством; возможность забалансового ведения операций; возможность получения

приемлемой нормы прибыли; приобретение опыта управления большими проектами; рост имиджа на рынке;

- для потребителей: обеспечение оптимального соотношения «цена – качество» для потребителей; лучшее распределение налоговых поступлений; лучшее качество и лучшее управление проектом; возможность получения положительного экстернального эффекта.

По мнению Министерства регионального развития и строительства, в сфере градостроительства меры дерегулирования, в частности принятие Закона «О градостроительной деятельности» и соответствующих нормативно-правовых актов, обеспечили ускорение сроков оформления разрешительной документации с 415 дней до 21–64 дней в зависимости от категории сложности объекта строительства. В результате Госархстройинспекцией Украины в 2012 г. было выдано 109 тыс. разрешений на строительство, что в 2.5 раза больше, чем в предыдущие годы. При этом разрешительный принцип заменен декларативным, согласно которому начато возведение 99 % объектов в 2012 г. Что касается строительной экспертизы, то она за счет деятельности экспертных коммерческих организаций, сертифицированных Миинрегионом Украины, сокращена с 45 дней до 20 дней.

Результаты дерегулирования в сфере регистрации прав собственности на недвижимое имущество показали недостатки организационного обеспечения внедрения нового порядка регистрации уполномоченными Укргосреестра. При этом БТИ продолжает заниматься первичной технической инвентаризацией при сдаче нового дома. В электронные реестры внесено около 30 % сведений о правах собственности на недвижимость, другие сведения в архивах БТИ. Согласно закону, БТИ не обязаны передавать сведения, содержащиеся в инвентарных делах и архивах, что снижает прозрачность и точность учета прав собственности на недвижимое имущество. Необходимо законодательно урегулировать и сформировать согласованную между БТИ и Укргосреестром информационную базу о правах собственности на недвижимое имущество.

Дерегулирование, связанное с развитием государственно-частного партнерства, новой концепцией системы местного самоуправления и

разработкой базового закона в сфере ЖКХ, требует организационно-экономического обоснования реализации мероприятий, направленных на: повышение инвестиционной привлекательности проектов государственно-частного партнерства за счет солидарного распределения рисков и ответственности между государством и частными инвесторами; стандартизацию услуг, предоставляемых органами местного самоуправления, за счет разработки критериев и индикаторов, использование которых позволит поддерживать необходимый уровень качества услуг и способствовать росту; установление единых правил для потребителей и поставщиков жилищно-коммунальных услуг, определение коммунальных ресурсов товаром, введение обязательного технологического и коммерческого учета, а также разделения правоотношений собственности (жилищная политика) и управления жилищно-коммунальным хозяйством (предоставление коммунальных услуг).

Развитие предпринимательства в сфере градостроительства является не только фактором экономического и финансового роста, но и решает важнейшую социальную задачу по увеличению занятости и самозанятости населения страны. Для нашего Донецкого старопромышленного региона, переживающего сегодня серьезные экономические трудности, задачи всесторонней поддержки развития предпринимательства в градостроительной сфере приобретают стратегическое значение.

Сложности, возникающие при современном состоянии бизнес-процессов в градостроительстве, на сегодня являются одним из главных факторов, сдерживающих экономический рост как государства в целом, так и Донецкого региона в частности. С целью улучшения бизнес-среды в Украине, начиная с 1998 года, принят ряд президентских указов: «Про усунення обмежень, що стримують розвиток підприємницької діяльності», «Про деякі заходи щодо дерегулювання підприємницької діяльності», «Про спрощену систему оподаткування, обліку та звітності суб'єктів малого підприємництва». Данные указы направлены на упрощение процедур регистрации субъектов предпринимательской деятельности, ведения ими бизнеса, учета и отчетности, доступа к экономическим ресурсам.

Важная роль при этом отводится государством органам местного самоуправления, которые являются первой инстанцией, определяющей взаимоотношения субъектов предпринимательской деятельности и государственной власти. Функция создания благоприятных условий для ведения бизнеса, то есть функция реализатора государственной регуляторной политики в сфере хозяйственной деятельности, законодательно возложена как на центральные органы власти в части определения основных параметров, так и на местную власть в части добросовестного соблюдения этих параметров. На основании ст. 19 Конституции Украины органы государственной власти и органы местного самоуправления, их должностные лица обязаны действовать только в рамках полномочий и способом, предусмотренным Конституцией и Законами Украины. Таким образом, возникает необходимость решения вопроса, насколько отвечают действия упомянутых органов и их должностных лиц принципам и требованиям государственной регуляторной политики, используя при этом Методики, утвержденные Постановлением Кабинета Министров Украины № 308 от 11 марта 2004 года и Приказом № 2 Государственной службы по вопросам регуляторной политики и развитию предпринимательства «Щодо формування та організації діяльності робочих комісій з питань прискореного перегляду регуляторних актів та Методичних рекомендацій щодо проведення аналізу регуляторних актів» от 13 января 2011 года.

Кабинет Министров Украины за последние 9 лет неоднократно вносил коррективы в государственную политику с целью исключения невыполнения законодательных актов в нижнем звене государственной иерархии. Начиная с 2005 года предпринималось уже 3 попытки привести нормативно-правовую базу органов местного самоуправления в соответствии с законодательством.

В 2005 году принято три распоряжения Кабинета Министров Украины № 272-р от 19.07.2005 года «Про деякі заходи щодо проведення регуляторних актів у відповідність із принципами державної регуляторної політики», № 321-р от 08.08.2005 года «Про першочергові заходи щодо поліпшення стану справ із прискореного перегляду регуляторних актів та вдос-

коналення реєстраційної та дозвільної процедури», № 391-р от 08.09.2005 года «Про подальші заходи щодо здійснення державної регуляторної політики». В соответствии с данными распоряжениями органы исполнительной государственной власти должны были провести ускоренный пересмотр всех нормативно-правовых документов регуляторного свойства и привести их в соответствие с законодательством, отменив устаревшие из них или внеся в них необходимые частичные изменения. Этот процесс получил название – **дерегуляція**.

В 2008 году предпринята попытка упростить, насколько это возможно, правила и порядок ведения предпринимательской деятельности в наиболее проблемных, по мнению Кабинета Министров Украины, сферах – **в сфере строительства**, а также в сфере землепользования и туризма. 11 июля 2008 года издано распоряжение Кабинета Министров Украины № 824-р «Про заходи з проведення перегляду регуляторних актів з питань землекористування, будівництва та туризму».

В декабре 2010 года Верховная Рада Украины приняла Закон Украины «Про прискорений перегляд регуляторних актів, прийнятих органами та посадовими особами місцевого самоврядування».

Анализ динамики принятия вышеперечисленных законодательных актов дает основания утверждать, что работа по дерегулированию предпринимательской деятельности в градостроительной сфере стала одним из приоритетных направлений деятельности местных советов и их исполнительных органов и должностных лиц, в результате чего за последние несколько лет произошли определенные изменения в лучшую сторону. К примеру, создание единых разрешительных центров (центров предоставления административных услуг) существенно упростило порядок проведения разрешительных процедур. Однако предстоит еще гигантская работа по совершенствованию законодательства и алгоритмов его применения в деятельности органов местного самоуправления, что сыграет положительную роль в деле дерегуляции хозяйственной деятельности в сфере градостроительства.

## Выводы

К сожалению, до сегодняшнего дня в нашей стране остались нерешенными вопросы определения рамок государственно-частного партнерства и отсутствия системного подхода к развитию ГЧП в Украине для определения дальнейших направлений действий по его развитию. В этой связи на данный момент созрела необходимость по дальнейшему совершенствованию научной, правовой и институциональной баз для внедрения и развития ГЧП.

Для становления, эффективного функционирования и развития системы мотивационных механизмов в градостроительной сфере необходимо принять определенные меры на государственном уровне в области разработки концепции развития государственно-частного партнерства, которая будет включать в себя цели, задачи, принципы, механизмы и инструменты, а также создание четко продуманной, научно обоснованной долгосрочной стратегии развития ГЧП в сфере градостроительства.

Обобщение мирового опыта развития мотивационных механизмов в градостроительной сфере позволяет выработать конкретные пред-

ложения в рамках совершенствования нормативно-правовой базы на основе внесения дополнений в Закон Украины «Об инвестиционной деятельности» от 18 сентября 1991 года [14] и Закон Украины «О режиме иностранного инвестирования» от 19 марта 1996 [15] года с целью более полного учета интересов как инвесторов, осуществляющих свою деятельность в области строительства, так и заказчиков строительных объектов в городах Украины.

На основании вышеизложенного анализа динамики изменений объемов полномочий органов местного самоуправления в сфере градостроительства можно сделать **вывод** о том, что необходимо внести дополнения в п. 42 ст. 26 Закона Украины «О местном самоуправлении в Украине», в которых конкретизировать и расширить понятие «другой градостроительной документации», а также внести дополнения в пп. 1 п «б» ст. 31 вышеуказанного Закона, в которых более четко дать определение «порядка, установленного законодательством» с целью расширения объема полномочий органов местного самоуправления в сфере градостроительства.

## Література

1. Хозяйственное право [Текст] / под ред. акад. В. К. Мамутова. – К. : Юринком Интер, 2002. – 912 с.
2. Волков, В. Д. Територіальна громада та органи місцевого самоврядування як суб'єкти цивільно-правових відносин [Текст] / В. Д. Волков // Правничий часопис Донецького університету. – 2003. – № 1(9). – С. 10–15.
3. Джабраїлов, Р. А. Правове регулювання господарських відносин у сфері міського благоустрою [Текст] / Р. А. Джабраїлов // Управління економікою рекреаційних територій, галузей і підприємств: зб. наук. пр. / НАН України. ІСПД; редкол.: Мамутов В. К. (відп. ред.) та ін. – Донецьк : Юго-Восток, ЛТД, 2008. – С. 33–41.
4. Щербина, В. С. Органи державної влади та місцевого самоврядування як учасники відносин у сфері господарювання [Текст] / В. С. Щербина // Вісник господарського судочинства. – 2008. – № 1. – С. 111–117.
5. Батанов, О. В. Деякі теоретичні проблеми співвідношення місцевого самоврядування та державної влади [Текст] / О. В. Батанов // Часопис Київського університету права. – 2002. – № 2. – С. 21–30.

## References

1. Mamutov, V. K. (Ed.). Economic Law. Kyiv: Jurinkom Inter, 2002, 912 p. (in Russian)
2. Volkov, V. D. The territorial community and local authorities as actors of civil law relations. In: *Juristic chronicle of Donetsk University*, 2003, № 1(9), p. 10–15. (in Ukrainian)
3. Dzhabrailov, R. A. Legal regulation of economic relations in the field of urban beautification. In: *Government of economy of recreational territory, fields and enterprises: Edited Volume / Mamutov, V. K. (Ed.)*. Donetsk: South-East, Ltd (2008), p. 33–41. (in Ukrainian)
4. Shcherbyna, V. S. The state and local authorities as participants of economic relations. In: *Mercury of economical spip-government*, 2008, Number 1, p. 111–117. (in Ukrainian)
5. Batanov, O. V. Some theoretical problems of correlation of local authorities and state government. In: *Chronicle of Kiev Law University*, 2002, Number 2, p. 21–30. (in Ukrainian)
6. Law of Ukraine No. 280/97-BP dated back to May, 21, 1997 «About local self-government of Ukraine». In: *Register of the Parliament of Ukraine*, 1997, Number 24, p. 379–429. (in Ukrainian)



6. Про місцеве самоврядування в Україні [Текст] : Закон України від 21.05.1997 р. № 280/97-ВР // Відомості Верховної Ради України. – 1997. – № 24. – С. 379–429.
7. Про основи містобудування [Текст] : Закон України від 16.11.1992 р. № 2780-XII // Відомості Верховної Ради України. – 1992. – № 52. – С. 1551–1560.
8. Про архітектурну діяльність [Текст] : Закон України від 20.05.1999 р. № 687-XIV // Відомості Верховної Ради України. – 1999. – № 31. – С. 602–611.
9. Про планування і забудову територій [Текст] : Закон України від 20.04.2000 р. № 1699-III // Відомості Верховної Ради України. – 2000. – № 31. – С. 575–590.
10. Про регулювання містобудівної діяльності [Текст] : Закон України від 17 лютого 2011 р. № 3038-VI // Відомості Верховної Ради України. – 2011. – № 34. – С. 1544–1586.
11. Про державно-приватне партнерство [Текст] : Закон України від 01.07.2010 р. № 2404-VI // Відомості Верховної Ради України. – 2010. – № 40. – С. 1436–1450.
12. Рач, В. А. Методи оцінки альтернативних проектів стратегій регіонального розвитку [Текст] / В. А. Рач, О. В. Россошанська // Управління проектами: стан та перспективи : V міжнар. наук.-практ. конф., 16–18 верес. 2009 р. : матеріали конф. / Нац. ун-т кораблебудування ім. адмірала Макарова. – Миколаїв : НУК, 2009. – С. 4–6.
13. Кеслер, А. Я. Экономические основы государственно-частного партнерства [Текст] : автореферат диссертации на соискание ученой степени кандидата экономических наук / А. Я. Кеслер. – М. : МГУ, 2007. – 24 с.
14. Про інвестиційну діяльність [Текст] : Закон України від 18.09.1991 р. № 1560-XII // Відомості Верховної Ради України. – 1991. – № 47. – С. 1351–1359.
15. Про режим іноземного інвестування [Текст] : Закон України від 19.03.96 № 93/96-ВР // Відомості Верховної Ради України. – 1996. – № 19. – С. 229–236.
7. Law of Ukraine No. 2780-XII dated back to November, 16, 1992 «About basis of urban development». In: *Register of the Parliament of Ukraine*, 1992, Number 52, p. 1551–1560. (in Ukrainian)
8. Law of Ukraine No. 687-XIV dated back to May, 20, 1999 «About architectural activity». In: *Register of the Parliament of Ukraine*, 1999, Number 31, p. 602–611. (in Ukrainian)
9. Law of Ukraine No. 1699-III dated back to April, 20, 2000 «About territory planning». In: *Register of the Parliament of Ukraine*, 2000, Number 31, p. 575–590. (in Ukrainian)
10. Law of Ukraine No. 3038-VI dated back to February 17, 2011 «About regulation of urban development». In: *Register of the Parliament of Ukraine*, 2011, Number 34, p. 1544–1586. (in Ukrainian)
11. Law of Ukraine No. 2404-VI dated back to July, 1, 2010 «About public and private partnership». In: *Register of the Parliament of Ukraine*, 2010, Number 40, p. 1436–1450. (in Ukrainian)
12. Rach, V. A. Assessing methods of alternative projects of strategies for regional development. In: *Project management: current state and trends: Materials of the 5th International and research-to-practice conference, 16–18th of September, 2009/Admiral Makarov National Shipbuilding University*. Mykolaiv: NUK, 2009, p. 4–6. (in Ukrainian)
13. Kesler, A. Ja. Economic bases of public-private partnership: Ph.D. thesis in Economics. Moscow: MGU, 2007. 24 p. (in Russian)
14. Law of Ukraine No. 1560-XII dated back to September 18, 1991 «About investment activity». In: *Register of the Parliament of Ukraine*, 1991, Number 47, p. 1351–1359. (in Ukrainian)
15. Law of Ukraine No. 94/96-BP dated back to March 19, 1996 «About regulations of foreign investment». In: *Register of the Parliament of Ukraine*, 1996, Number 19, p. 229–236. (in Ukrainian)

**Устименко Володимир Анатолійович** – доктор юридичних наук, професор, член-кореспондент НАПрН України, Заслужений юрист України, директор Інституту економіко-правових досліджень Національної академії наук України. Наукові інтереси: управління містом.

**Нестеров Геннадій Геннадійович** – здобувач Інституту економіко-правових досліджень Національної академії наук України. Наукові інтереси: управління містом.

**Устименко Владимир Анатольевич** – доктор юридических наук, профессор, член-корреспондент НАПрН Украины, Заслуженный юрист Украины, директор Института экономико-правовых исследований Национальной академии наук Украины. Научные интересы: управление городом.

**Нестеров Геннадий Геннадиевич** – соискатель Института экономико-правовых исследований Национальной академии наук Украины. Научные интересы: управление городом.

**Ustymenko Volodymyr** – Doctor of laws, professor, associate member, honoured jurist of Ukraine, director Institute of Economic and Legal Research of the National Academy of Sciences of Ukraine. Research interests: urban management.

**Nesterov Gennady** – applicant for a degree of the Institute of Economic and Legal Research of the National Academy of Sciences of Ukraine. Research interests: urban management.