

ГОСПОДАРСЬКЕ ПРАВО, ГОСПОДАРСЬКО-ПРОЦЕСУАЛЬНЕ ПРАВО

УДК 347.441: 35.078.3(477)
DOI <https://doi.org/10.32782/chern.v4.2025.6>

В. І. Лозко

аспірант

Науково-дослідного інституту публічного права

orcid.org/0009-0008-9774-4327

ДЕЯКІ ПРИНЦИПИ ОРГАНІЗАЦІЇ ДІЯЛЬНОСТІ ПІДРЯДНИКІВ В БУДІВНИЦТВІ

У статті розкрито доктринальні та нормативні засади організації діяльності підрядників у сфері будівництва. Визначено сутність принципів права як фундаментальних орієнтирів, що забезпечують стабільність і передбачуваність правової системи. Охарактеризовано принципи цивільного, адміністративного та господарського права, які становлять основу для регулювання підрядних відносин. У цивільно-правовому вимірі акцент зроблено на принципі взаємності зобов'язань, свободі договору, судовому захисті, добросовісності та справедливості. В адміністративному праві визначальними є верховенство права, юридична визначеність, пропорційність і принципи належного врядування, які гарантують прозорість та стабільність діяльності. Господарське право зосереджене на свободі господарської діяльності, розвитку конкуренції, обмеженні незаконного втручання держави та захисті споживачів. Проаналізовано законодавство, яке безпосередньо регулює організацію діяльності підрядників у будівництві. Цивільне законодавство визначає баланс прав і обов'язків між сторонами, ризик виконання робіт та порядок формування кошторисів. Норми у сфері містобудування вимагають дотримання містобудівної документації, будівельних правил і забезпечують прозорість процедур, зменшуючи корупційні ризики. Технічні стандарти закріплюють обов'язковість безпеки, енергоефективності, доступності та охорони довкілля, що формують межі відповідальності підрядників. Підзаконні акти конкретизують порядок укладення й виконання договорів, регламентацію ціни, строки, порядок розрахунків, а також умови страхування ризиків і врегулювання спорів. Окремо відзначено значення публічності та прозорості у сфері підрядних відносин, що поєднують публічні й приватні інтереси через механізми партнерства й інвестування. Підкреслено важливість дотримання принципу якості робіт, правової визначеності умов договорів та відповідальності сторін. Організація діяльності підрядників у будівництві розглядається як багаторівнева система, що інтегрує загальні принципи права, норми цивільного, адміністративного та господарського законодавства разом із підзаконними актами.

Ключові слова: адміністративне право, будівельні норми, будівництво, взаємність зобов'язань, договір підряду, господарське право, замовник, законність, містобудівна документація, підрядник, принципи права, публічність, свобода договору, технічні стандарти, цивільне право.

Lozko V. I. SOME PRINCIPLES OF ORGANIZING THE ACTIVITIES OF CONTRACTORS IN CONSTRUCTION

The article reveals the doctrinal and regulatory foundations of organizing the activities of contractors in the construction sector. The essence of legal principles is defined as fundamental guidelines that ensure the stability and predictability of the legal system. The principles of civil, administrative, and commercial law, which constitute the basis for regulating contractual relations, are characterized. In the civil law dimension, emphasis is placed on the principle of reciprocity of obligations, freedom of contract, judicial protection, good faith, and fairness. In administrative law, the rule of law, legal certainty, proportionality, and the principles of good governance are identified as key, ensuring transparency and stability of activity. Commercial law focuses on the freedom of economic activity, the development of competition, limiting unlawful state interference, and consumer protection. Legislation directly regulating the organization of contractors' activities in construction is analyzed. Civil law determines the balance of rights and obligations between the parties, the risk of work performance, and the procedure for preparing cost estimates. Urban planning norms require compliance with planning documentation and building regulations, ensuring transparency of procedures and reducing corruption risks. Technical standards establish the mandatory requirements of safety, energy efficiency, accessibility, and environmental protection, which define the limits of contractors' liability. Subordinate legislation specifies the procedure for concluding and performing contracts, price regulation, deadlines, payment procedures, as well as conditions for risk insurance and dispute resolution. Particular attention is paid to the importance of publicity and transparency in contractual relations, which combine public and private interests through mechanisms of partnership and investment. The importance of compliance with the principle of work quality, legal certainty of contract terms, and the responsibility of the parties is emphasized. The organization of contractors' activities in construction is considered a multi-level system that integrates general legal principles, norms of civil, administrative, and commercial law, together with subordinate acts.

Key words: administrative law, building codes, building contractor, building construction, civil law, contract for work, good governance, legality, mutual obligations, planning documentation, principles of law, publicity, rule of law, technical standards, transparency.

Вступ. Організація діяльності підрядників у сфері будівництва посідає важливе місце в системі правового регулювання господарських відносин. Будівельна галузь виступає одним із базових секторів економіки, що формує матеріальну основу для розвитку суспільства та держави. Водночас від належного правового забезпечення підрядної діяльності залежить ефективність реалізації інвестиційних проектів, рівень безпеки споруд і дотримання суспільних інтересів.

У сучасних умовах правове регулювання підрядних відносин здійснюється на перетині цивільного, адміністративного та господарського права. Кожна з цих галузей формує власний набір принципів, які визначають баланс інтересів замовників, підрядників і держави. Проблема полягає в узгодженні цих принципів у єдину систему, що забезпечувала б прозорість процедур та стабільність договірних відносин.

Особливу складність становить поєднання приватних і публічних інтересів у сфері будівництва. З одного боку, підрядник виконує роботи на власний ризик і прагне до отримання економічної вигоди, з іншого – держава та громада очікують гарантій безпеки, екологічності й відповідності будівельних об'єктів нормативам. Ця подвійність зумовлює потребу в багаторівневому правовому механізмі, що спроможний охопити всі аспекти діяльності.

Додатковою проблемою є наявність прогалин та колізій у законодавстві, які ускладнюють його застосування на практиці. Відсутність чіткої систематизації норм, що стосуються підрядної діяльності, призводить до неоднозначного тлумачення та можливостей зловживання правами. Це негативно впливає на захист інтересів сторін договору, породжує судові спори й знижує рівень довіри до механізмів регулювання.

Суттєвим викликом залишається й забезпечення прозорості процедур у сфері підряду. Попри наявність законодавчих вимог, практика свідчить про корупційні ризики, пов'язані з отриманням дозвільної документації та проведенням конкурсів. Недосконалість контролюючих інститутів також знижує ефективність реалізації принципів публічності, підзвітності та доброчесності.

Отже, принципів організації діяльності підрядників у будівництві є актуальним завданням сучасної правової науки. Воно дозволяє визначити основні напрями удосконалення правового регулювання, спрямовані на підвищення ефективності та передбачуваності договірних відносин. Узгодження приватних і публічних інтересів, зміцнення принципів прозорості та якості робіт забезпечує гармонізацію української практики з європейськими стандартами та створює

передумови для сталого розвитку будівельної сфери.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. До проблематики змісту правового статусу підрядників на будівництві в Україні звертались наукові погляди вітчизняні вчені-правники В. Галунько, С. Вавженчук, О. Воронова, С. Гізімчук, Г. Гриценко, О. Делінський, В. Довбня, Н. Дроздова, Г. Дутка, Г. Іваненко, В. Кафарський, І. Коваленко, І. Лукасевич-Крутник, В. Марченко, А. Матвійчук, М. Мащенко, Р. Мовчан, Н. Мяловицька, С. Ніцимна, О. Німко, А. Присяжнюк, О. Проневич, О. Редькіна, В. Ромасько, Н. Савенко, Б. Семенко, С. Сенік, О. Сінкевич, В. Січевлюк, О. Соболев, О. Соколовська, О. Сударенко, Ю. Ходико, О. Шаповалова, І. Шевчук, Д. Яценко, Проте безпосередньо науковий аналіз предмету нашої статті вони не здійснювали. Відповідна тема є актуальною, оскільки сектор будівництва переживає інтенсивні законодавчі зміни (модернізація містобудівного регулювання, запуск і розвиток Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, трансформація органів нагляду). Її актуальність підсилюють завдання післявоєнної відбудови, масштабні публічні інвестиції та необхідність чіткого розподілу ризиків і відповідальності між замовниками, генпідрядниками й субпідрядниками. Додаткового значення надає євроінтеграційний трек: гармонізація з правом ЄС, поширення контрактних умов FIDIC/EPС(EPСМ), вимоги до прозорості (Prozorro) та комплаєнсу. Зростає і масив судової практики щодо договорів підряду та відповідальності за дефекти, строки і приймання робіт, що вимагає оновленої доктринальної інтерпретації статусу підрядника.

Мета статті полягає в тому щоб на основі теорії права, теорії цивільного та адміністративного права, а також діючого законодавства виявити та узагальнити принципи організації діяльності підрядників на будівництві в Україні.

Виклад основного матеріалу. Згідно із тлумачним словником української мови поняття «принцип» визначається як основне вихідне положення певної системи знань, науки, ідеології чи напрямку; особливість або правило, покладене в основу створення чи здійснення чогось; а також як переконання чи норма, якими керується особа в житті та поведінці. «Принцип» є загальною засадою чи орієнтиром, що визначає порядок дій, способи діяльності та морально-етичні підвалини [1].

В теорії права розкрито сутність принципів права як базових засад правової системи, що визначають її зміст, структуру та розвиток.

Принципи права відображають і закріплюють суспільні цінності, забезпечуючи стабільність та передбачуваність правового регулювання. Вони характеризуються найбільш загальним, абстрактним і універсальним характером, формуючи орієнтири для нормотворчої та правозастосовної діяльності. Особливу увагу приділено їхньому пріоритету над окремими нормами права, що дозволяє спрямовувати правове регулювання на забезпечення справедливості й рівності. Принципи виступають самостійним джерелом права, впливають на тлумачення норм і визначають напрями розвитку правової системи. Вони класифікуються на загальні, міжгалузеві та галузеві, охоплюючи всі сфери правовідносин. Основоположними визнаються принципи справедливості, рівності, свободи, гуманізму й добросовісності, що виражають морально-етичні та правові цінності суспільства. Принципи права мають значення не лише теоретичне, а й практичне, оскільки є критерієм оцінки законодавства та діяльності суб'єктів права [2, С. 123–133].

Принципи цивільного права є фундаментальними ідеями, закріпленими в нормах законодавства, що визначають зміст та спрямованість правового регулювання. Вони мають загальнообов'язковий характер і застосовуються як орієнтири при тлумаченні норм, а також для подолання прогалин у праві. Відповідно до чинного законодавства, такими принципами є: неприпустимість свавільного втручання в особисте життя людини, недоторканність права власності, свобода договору, свобода підприємницької діяльності, судовий захист цивільних прав та інтересів, а також справедливість, добросовісність і розумність. Принцип недоторканності власності забезпечує стабільність майнового обігу та захист від неправомірного позбавлення права. Свобода договору гарантує сторонам право вільно обирати умови, види та зміст правочинів, за винятком обмежень, встановлених законом в інтересах слабшої сторони чи публічних потреб. Свобода підприємництва відображає конституційне право займатися будь-якою діяльністю, не забороненою законом, у поєднанні з вимогами конкуренції. Судовий захист забезпечує реальне відновлення порушених прав і підтверджує обов'язковість рішень для всіх суб'єктів. Принципи справедливості, добросовісності та розумності разом формують морально-правові стандарти поведінки, що унеможливають зловживання правами і забезпечують адекватність правових дій [3, С. 16–19].

В свою чергу принципи адміністративного права є фундаментальною категорією, що розкриває сутність права, спрямовану на забезпечення прав і свобод людини, належне

функціонування держави та громадянського суспільства. Центральне місце посідає принцип верховенства права, закріплений у Конституції України, який обмежує свавілля адміністративних органів і гарантує пріоритет прав людини над інтересами держави. Його складовими є законність, справедливість, пропорційність, юридична визначеність, рівність і доступ до правосуддя, що забезпечує передбачуваність і стабільність правової системи. Судова практика ЄСПЛ та рішення Конституційного Суду України конкретизують ці вимоги, надаючи їм практичного змісту й утверджуючи ідею природних прав. У сучасному вимірі велике значення мають принципи належного врядування – прозорість, відкритість, підзвітність, ефективність, доброчесність і повага до прав людини, які формують стандарти демократичного публічного адміністрування. Вони закріплюються не лише в законодавстві, а й у міжнародних актах та судових прецедентах, що забезпечує їхню універсальність. Практична реалізація цих принципів передбачає контроль над дискрецією адміністративних органів, гарантії стабільності законодавства та захист законних очікувань громадян. Отже, принципи адміністративного права виступають основою правопорядку, гарантом прав людини і орієнтиром для подальшого розвитку демократичного врядування в Україні [4, С. 50–70].

Принципи господарського права визначають спрямованість правового регулювання господарської діяльності та гарантії формування правового господарського порядку. До них належить свобода господарської діяльності й ініціативи у межах суспільного господарського порядку, що забезпечує розвиток підприємництва. Важливим є принцип свободи руху капіталу, товарів і послуг, який сприяє активному обігу ресурсів у господарських відносинах. Демоніфікація економіки та розвиток конкуренції покликані забезпечити рівні умови для всіх учасників ринку. Принцип рівного захисту державою прав усіх суб'єктів господарювання гарантує однакове ставлення до суб'єктів незалежно від форми власності. Обмеження втручання державних органів у господарські відносини та заборона незаконного втручання їх посадових осіб захищає стабільність підприємницької діяльності. Значущим є принцип забезпечення народногосподарських інтересів через державну підтримку науково-технічного прогресу. Також важливими виступають забезпечення правопорядку і законності в господарській діяльності, державний та суспільний захист інтересів споживача, а також декриміналізація та детінізація економіки [5, С. 19–23].

Отже, принципи права є фундаментальними ідеями, що визначають зміст, структуру та розвиток правової системи, забезпечуючи її стабільність і передбачуваність. У цивільному праві вони виявляються через недоторканність власності, свободу договору й підприємництва, судовий захист, справедливість, добросовісність і розумність. Адміністративне право ґрунтується на верховенстві права, законності, пропорційності, юридичній визначеності, рівності та принципах належного врядування, які гарантують баланс між державою та громадянином. У господарському праві принципи спрямовані на свободу господарської діяльності, розвиток конкуренції, рівний захист суб'єктів, обмеження незаконного втручання держави та підтримку науково-технічного прогресу. Вони формують орієнтири для нормотворчості, правозастосування й тлумачення правових норм, а також допомагають подолати прогалини у праві. Сукупність принципів відображає суспільні цінності й морально-правові стандарти, що регулюють поведінку учасників правових відносин. Отже, принципи виступають універсальним інструментом правового регулювання та критерієм оцінки законодавства і практики його застосування.

Організація діяльності підрядників згідно із Цивільним кодексом України базується на принципі взаємності зобов'язань між сторонами: підрядник бере на себе ризик виконання роботи, а замовник забезпечує її прийняття та оплату. Важливим є дотримання балансу відповідальності між генеральним підрядником, субпідрядниками та замовником, що гарантує узгодженість у виконанні робіт. Особливе значення має порядок використання матеріалів і засобів, де підрядник відповідає за якість власних ресурсів, а також за правильне використання наданого замовником. Фінансова сторона діяльності визначається через формування ціни, складання кошторису та право підрядника на ощадливість без шкоди якості виконання. Встановлення строків виконання робіт і своєчасне попередження замовника про обставини, які загрожують якості, забезпечують передбачуваність та стабільність договірних відносин. Організація взаємодії передбачає контроль з боку замовника та обов'язок сприяння з його боку, що створює умови для ефективного виконання договору. Гарантування належної якості та визначення порядку приймання результату роботи формують основу відповідальності підрядника у випадку недоліків чи відступів від домовленостей. Додатково підкреслюється значення конфіденційності отриманої інформації та спеціальні правила для побутового й будівельного підряду, що комплексно врегульовують діяльність підрядників [6].

За Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» організація діяльності підрядників ґрунтується на принципах обов'язковості дотримання містобудівної документації та узгодження державних, громадських і приватних інтересів. Замовник будівництва має право залучати підрядників для виконання підготовчих і будівельних робіт, що здійснюються виключно на підставі належно виданих адміністративних актів. Відносини організовуються таким чином, щоб підрядники діяли у межах вимог будівельних норм і правил, а також вихідних даних, визначених містобудівною документацією. Принцип прозорості забезпечується через обов'язок підрядників дотримуватися умов дозвільних документів та підлягати державному архітектурно-будівельному контролю. Важливим є положення про те, що органи влади не мають права вимагати від замовників чи підрядників додаткових послуг або ресурсів, що виключає корупційні ризики. Організація діяльності підрядників включає контроль за якістю та строками виконання робіт, що узгоджується з інтересами територіальних громад. Діяльність підрядників має бути спрямована на забезпечення сталого розвитку територій та створення безпечного і доступного середовища для населення. Загалом принципи їхньої роботи визначаються як поєднання правомірності, узгодженості, відповідальності та підконтрольності в межах правового регулювання містобудівної сфери [7].

На основі Закону України «Про будівельні норми» організація діяльності підрядників вибудовується навколо принципу обов'язковості дотримання нормативних актів технічного характеру, що визначають вимоги до об'єктів будівництва. Закон закріплює прозорість і відкритість процедури розроблення та затвердження норм, що забезпечує передбачуваність умов виконання підрядних робіт. Доступність інформації про чинні будівельні норми створює для підрядників обов'язок орієнтуватися на актуальні стандарти. Вимога відповідності норм сучасним досягненням науки і техніки формує принцип оновлюваності та адаптації практики підряду до нових технологій. Включення до будівельних норм критеріїв безпеки, енергоефективності, доступності та охорони довкілля визначає межі відповідальності підрядників при виконанні робіт. Положення про методи нормування (параметричний, розпорядчий, цільовий) задають правила організації процесів, якими мають керуватися виконавці. Функції затвердження, перевірки і реєстрації норм визначають централізований порядок контролю за діяльністю підрядників [8].

Згідно із Постановою Кабінету Міністрів України № 668 «Про затвердження Загальних

умов укладення та виконання договорів підряду в капітальному будівництві» діяльність підрядників ґрунтується на визначенні договору підряду як письмового правочину, істотними умовами якого є предмет, договірна ціна, строки, права й обов'язки сторін, порядок розрахунків та відповідальність. Підрядник зобов'язується виконати роботи на власний ризик, у строки та з використанням визначених ресурсів відповідно до проектної і кошторисної документації. Встановлюється можливість укладення договорів через торги або переговори з дотриманням вимог законодавства про публічні закупівлі. Регламентовано порядок визначення договірної ціни, яка може бути приблизною (динамічною) або твердою, з умовами її уточнення та коригування. Передбачено право підрядника залучати субпідрядників, а також обов'язок отримувати необхідні дозволи і погоджувати проектну документацію. Замовник, у свою чергу, забезпечує передачу майданчика, дозвільної документації, проектних матеріалів та здійснює технічний і авторський нагляд. Сторони мають право передбачати додаткові умови, зокрема страхування ризиків, врегулювання спорів та гарантійні строки [9].

Отже, організація діяльності підрядників базується на принципі взаємності зобов'язань сторін, де підрядник виконує роботи на власний ризик, а замовник зобов'язаний їх прийняти й оплатити. Вона ґрунтується на балансі відповідальності між усіма учасниками будівельного процесу та чіткій регламентації порядку укладення і виконання договорів. Визначальним є дотримання будівельних норм, стандартів та містобудівної документації, що забезпечує прозорість, передбачуваність і відповідність сучасним вимогам. Значну роль відіграють фінансові умови, зокрема порядок визначення ціни, складання кошторису та можливість коригування вартості робіт. Важливим принципом є своєчасне інформування замовника про обставини, що впливають на якість чи строки виконання, а також організація контролю і нагляду. Діяльність підрядників підпорядкована вимогам безпеки, енергоефективності та охорони довкілля, що формує межі їхньої відповідальності. У підсумку система взаємодії вибудована на засадах законності, відповідальності, прозорості та узгодженості інтересів усіх учасників будівництва.

На доктринальному рівні О. Шаповалова підкреслила, що принципи організації діяльності підрядників у сфері капітального будівництва тісно пов'язані з розвитком державно-приватного партнерства, яке має на меті досягнення суспільно корисних результатів. Вони зводяться до забезпечення балансу приватних і публічних

інтересів, що гарантує ефективність інвестицій у будівництво. Важливим є принцип публічності, який вимагає відкритості процедур укладання договорів та прозорого визначення умов їх виконання. Значна увага приділяється якості будівельних робіт, що розглядається як ключовий орієнтир у правовому регулюванні підрядних відносин. Принцип правової визначеності проявляється у необхідності чіткого закріплення умов договору та можливостей його зміни чи розірвання. Організація діяльності підрядників також спирається на інвестиційні механізми, що передбачають залучення коштів держави й приватних суб'єктів. Загалом система побудована на засадах відповідальності, узгодженості та правомірності дій сторін договору [10].

І. Коваленко здійснила порівняльний аналіз договору підряду за законодавством України та ЄС, підкреслюючи його значення як базового механізму регулювання цивільно-правових і господарських відносин у сфері виконання робіт. Акцентується, що ключовими ознаками договору є зобов'язання підрядника виконати роботу на власний ризик і передати результат замовнику, а замовника – прийняти та оплатити її. Принципи організації діяльності підрядників проявляються у закріпленні істотних умов договору: визначення предмета, ціни, строків та відповідальності сторін. Окрема увага приділена співвідношенню договору підряду та договору про надання послуг, де принциповим є наявність об'єктивованого результату як наслідку діяльності підрядника. Підкреслюється баланс прав і обов'язків між генеральним підрядником, субпідрядниками та замовником, що забезпечує узгодженість і стабільність будівельних процесів. Також аналізується питання кошторису як форми визначення ціни та принципу «розумних строків» виконання робіт, що впливають на якість і передбачуваність договірних відносин. Доводиться, що розвиток інституту підряду є важливим для гармонізації українського законодавства з європейськими стандартами та забезпечення прозорості будівельних контрактів [11].

Звертаючись до судової практики ми виявили справу північно-західного апеляційного господарського суду №918/182/17 в якій розглянуто спір між ТОВ «Шинака-Україна» та ПрАТ «Дубномолоко» щодо виконання договору будівельного підряду №39-Б від 26 липня 2016, предметом якого було будівництво компресорної в м. Дубно. Підрядник вимагав оплату заборгованості та штраф, тоді як замовник подав зустрічний позов про стягнення надмірно сплачених коштів, обґрунтовуючи це завищенням вартості робіт і відхиленням від проектної документації. Експертизами було встановлено невід-

повідність обсягів фактично виконаних робіт даним, внесеним до актів КБ-2в, а також відсутність належного підтвердження технічного нагляду щодо частини обсягів. Судом застосовано принципи правової визначеності та взаємності зобов'язань, зокрема щодо обов'язку підрядника повідомляти замовника про додаткові роботи та отримувати його згоду. Визнано, що підрядник порушив порядок узгодження додаткових робіт, а тому не може вимагати їх оплати, тоді як замовник сплатив за роботи у межах фактично підтверджених обсягів. У результаті первісний позов залишено без задоволення, а зустрічний позов задоволено частково, зобов'язавши підрядника повернути 30 344,61 грн. та компенсувати витрати. Постановою апеляційної інстанції рішення першої інстанції залишено без змін, підтвердивши, що діяльність підрядника має здійснюватися у межах проектної документації, кошторису та погоджених умов договору [12].

Отже, на доктринальному рівні підкреслюється, що принципи організації діяльності підрядників у сфері будівництва пов'язані з розвитком партнерства між державними та приватними суб'єктами, що має на меті баланс інтересів і забезпечення ефективності інвестицій. Визначальними є принципи публічності та прозорості, які вимагають відкритості процедур укладання договорів і чіткого закріплення їхніх умов. Особлива увага приділяється якості будівельних робіт, що є ключовим орієнтиром у регулюванні підрядних відносин. Порівняльний аналіз законодавства України та ЄС акцентує на необхідності дотримання істотних умов договору підряду, серед яких предмет, ціна, строки та відповідальність сторін, а також на різниці між договором підряду та договором про надання послуг. Судова практика підтверджує, що порушення порядку узгодження додаткових робіт та відхилення від проектної документації є підставою для відмови у стягненні коштів на користь підрядника. Встановлено, що замовник зобов'язаний оплачувати лише фактично підтверджені обсяги робіт, а підрядник має дотримуватися принципу правової визначеності та взаємності зобов'язань. Загалом організація діяльності підрядників розглядається як система, побудована на відповідальності, правомірності та узгодженості дій сторін у межах договору й чинного законодавства.

Висновки. Отже, принципи права загалом становлять фундаментальні ідеї, що визначають зміст і спрямованість правової системи, зокрема у сфері цивільних, адміністративних і господарських відносин. У цивільному праві вони проявляються через свободу договору, недоторканність власності, свободу підприємницької діяльності, судовий захист прав, а також засади

справедливості та добросовісності. В адміністративному праві провідну роль відіграє верховенство права, яке включає законність, пропорційність, юридичну визначеність і рівність усіх перед законом. Господарське право акцентує на свободі господарської діяльності, конкуренції та обмеженні незаконного втручання держави у бізнес. Сукупність цих принципів забезпечує баланс інтересів громадян, держави й суб'єктів господарювання. Вони водночас виступають універсальними орієнтирами для нормотворчості, правозастосування та судового захисту.

Організація діяльності підрядників у цивільно-правовому аспекті визначається принципом взаємності зобов'язань між сторонами. Підрядник бере на себе ризик виконання роботи та зобов'язаний забезпечити її якість, тоді як замовник має прийняти та оплатити результат. Баланс відповідальності між генеральним підрядником, субпідрядниками та замовником є ключовим для досягнення узгодженості й стабільності процесів. Значення має регламентація використання матеріалів: підрядник відповідає за якість власних ресурсів і за правильне застосування наданих замовником. Фінансова складова проявляється у формуванні ціни, складанні кошторисів та можливості ощадливості без шкоди якості. Важливою умовою є своєчасне інформування замовника про ризики, що можуть вплинути на якість чи строки виконання робіт.

Містобудівне законодавство формує додаткові засади організації діяльності підрядників. Основою є принцип дотримання містобудівної документації та узгодження державних, приватних і громадських інтересів. Будівельні роботи можливі виключно на підставі адміністративних актів, що гарантує законність та прозорість процедур. Підрядники зобов'язані діяти відповідно до будівельних норм і правил, що забезпечує якість і безпеку результатів. Встановлено заборону на вимогу від суб'єктів додаткових ресурсів чи послуг поза межами закону, що мінімізує корупційні ризики. Контроль здійснюється через державний архітектурно-будівельний нагляд, а також через оцінку впливу на громаду. Особлива увага приділяється сталому розвитку та створенню безпечного середовища для населення.

Законодавство у сфері будівельних норм визначає ще один рівень організації діяльності підрядників. В основі лежить принцип обов'язковості дотримання технічних нормативних актів, що задають стандарти безпеки, енергоефективності та охорони довкілля. Норми мають бути сучасними й адаптованими до досягнень науки і техніки, що вимагає постійного їх оновлення. Прозорість та відкритість

процедур розроблення і затвердження будівельних норм забезпечує довіру та передбачуваність умов роботи. Для підрядників це означає необхідність орієнтуватися на актуальні вимоги й стандарти. Значення мають методи нормування – параметричний, розпорядчий та цільовий, які формують організацію процесів виконання робіт. Централізований контроль за їхнім дотриманням створює єдину систему стандартів.

Підзаконне регулювання, зокрема урядові постанови, деталізує порядок організації підрядних відносин у будівництві. Договір підряду визначається як письмовий правочин із чіткими істотними умовами: предмет, ціна, строки, порядок розрахунків та відповідальність сторін. Підрядник виконує роботи на власний ризик, залучаючи за потреби субпідрядників, і відповідає за дотримання проектної та кошторисної документації. Замовник, у свою чергу, забезпечує підрядника майданчиком, проектними матеріалами та здійснює технічний нагляд. Встановлюється можливість укладення договорів через торги чи переговори відповідно до законодавства про публічні закупівлі. Договірна ціна може бути твердою або приблизною, що дозволяє враховувати специфіку складних будівельних процесів. Додатково передбачаються умови страхування ризиків, гарантійні строки та врегулювання спорів. Це формує практичну основу для прозорості, відповідальності та справедливості у відносинах між сторонами.

Отже, організація діяльності підрядників у будівництві є багаторівневою системою, що поєднує принципи права, норми цивільного, адміністративного й господарського законодавства, а також спеціальні підзаконні акти. Її фундамент складають взаємність зобов'язань сторін, баланс відповідальності та свобода договору. На містобудівному рівні ключовими є законність, прозорість і відповідальність за дотримання суспільних інтересів. Технічні норми закріплюють обов'язковість відповідності сучасним стандартам, забезпечуючи безпеку та якість результатів. Підзаконні акти деталізують процедури укладання договорів, формування ціни, строки та механізми контролю. У підсумку діяльність підрядників спрямована на досягнення ефективності, узгодженості та передбачуваності у сфері будівництва. Сукупність принципів і норм формує комплексну систему, що забезпечує гармонізацію національної прак-

тики з європейськими стандартами та захищає інтереси всіх учасників процесу.

Література

1. Принцип // Словник української мови: у 11 т. Київ.: Наукова думка, 1970–1980. Т. 7. С. 143. URL: <https://slovnnyk.ua/index.php?sword=принцип>
2. Теорія держави і права : підручник / О. В. Петришин, С. П. По-гребняк, В. С. Смородинський та ін. ; за ред. О. В. Петришина. Харків. Право, 2015. 368 с.
3. 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
4. Адміністративне право та адміністративний процес. Повний курс : підручник / В. Галунько, П. Діхтієвський, А. Берлач та ін. ; за заг. ред. В. Галунька, В. Феліка. Вид. 5-те. Одеса : Видавництво «Юридика», 2025. 700 с.
5. Г. В. Смолин, О. А. Туркот, Л. В. Хомко Господарське право України. Загальна частина: підручник / за заг. ред. Г. В. Смолина. Львів: ЛьвДУВС, 2017. 484 с.
6. Цивільний кодекс України : Кодекс України; Закон, Кодекс від 16 січня 2003 № 435-IV // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. 2024. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/435-15>
7. Про регулювання містобудівної діяльності : Закон України від 17 лютого 2011 № 3038-VI // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. 2024. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/3038-17>
8. Про будівельні норми : Закон України від 05 листопада 2009 № 1704-VI // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. 2024. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/1704-17>
9. Про затвердження Загальних умов укладення та виконання договорів підряду в капітальному будівництві : Постанова Кабінету Міністрів України; Умови від 01 серпня 2005 № 668 // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. 2024. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/668-2005-%D0%BF>
10. Шаповалова О. В. Договір підряду на капітальне будівництво як правова форма господарських зв'язків. Актуальні проблеми права: теорія і практика. 2018. № 1. С. 17-23. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/app_2018_1_4
11. Коваленко І. А. Договір підряду за законодавством України та законодавством ЄС/ Науковий вісник Ужгородського Національного Університету. Серія: Право. 2023. Вип. 80, Ч. 1. С. 185–190.
12. Північно-західний апеляційний господарський суд. Постанова від 20 жовтня 2022 року у справі №918/182/17. Єдиний державний реєстр судових рішень. 2024. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/106889491>

Дата першого надходження рукопису до видання: 20.09.2025

Дата прийнятого до друку рукопису після рецензування: 13.10.2025

Дата публікації: 26.11.2025