

## СТОРОНИ У ДОГОВОРІ ПІДРЯДУ НА ПРОВЕДЕННЯ ПРОЕКТНИХ І ПОШУКОВИХ РОБІТ

*Ірина Лукасевич-Крутник,*

*аспірантка кафедри цивільного права та процесу юридичного факультету  
Львівського національного університету ім. Івана Франка*



На сучасному етапі розвитку нашої держави спостерігається активний розвиток будівництва. Це зумовлює зростання попиту на проектно-пошукові роботи, що передують будівництву об'єкта або виконанню інших будівельних робіт. Такі роботи виконуються за договором підяду на проведення проектних і пошукових робіт. Сторонами цього договору відповідно до ст. 887 Цивільного кодексу (далі – ЦК) України від 16.01.2003 р. є підрядник і замовник. Проте в законодавстві України не чітко сформульовані вимоги до них.

Дослідження питання щодо сторін у договорі підяду на проведення проектних і пошукових робіт проводили такі цивілісти радянського періоду, як В. Рассудовський, Ю. Басін, Е. Панфілов та ін. Проте ці розробки відображають реалії 60–80-х років ХХ ст. і не відповідають сьгоднішнім умовам.

**Метою цієї статті є визначення кола суб'єктів, які можуть виступати підрядником і замовником у договорі підяду на проведення проектних і пошукових робіт, та вимог, які ставляться до них згідно з чинним законодавством України.**

Норми § 4 глави 61 ЦК України не містять спеціальних вимог до підрядника як сторони договору на виконання таких робіт. Ці вимоги випливають із аналізу норм інших нормативно-правових актів. Так, Ліцензійними умовами провадження будівельної діяльності (вишукувальні та проектні роботи для будівництва, зведення несучих та огорожуючих конструкцій, будівництво та монтаж інженерних і транспортних мереж), затвердженими наказом Держпідприємництва і Держбуду України від 13.09.2001 р. № 112/182, проектні та вишукувальні роботи для будівництва віднесено до будівельної діяльності. А, виходячи з положень п. 2 Порядку ліцензування певних видів господарської діяльності у будівництві, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 05.12.2007 р. № 1396, діяльність у будівництві, пов'язана із створенням об'єктів архітектури на території України, здійснюється юридичними особами та фізичними

особами (підприємцями) – суб'єктами господарської діяльності, які повинні отримати ліцензію згідно з цим Порядком.

Таким чином, *підрядником у договорі підяду на проведення проектних та пошукових робіт* може виступати особа, яка: по-перше, є суб'єктом господарювання (чим виключається можливість виступати в ролі підрядника за вказаним договором фізичної особи, яка не зареєстрована як підприємець); по-друге, отримала у встановленому законодавством порядку ліцензію на здійснення проектних та пошукових робіт.

Слід зазначити, що в системі законодавства України немає нормативно-правового акта, яким би врегульовувався правовий статус суб'єктів господарювання, що займаються проведенням пошукових та (або) проектних робіт. У радянський період засади діяльності, права та обов'язки підрядника у договорі підяду на проведення проектних та пошукових робіт, яким могла бути лише юридична особа, врегульовувалися Положенням про державну проектну і пошукову організацію, які виконують роботи для капітального будівництва [1, с. 327]. Підрядник визначався планом або обирався замовником з числа тих проектних (пошукових) організацій, до профілю яких відносилося виконання робіт такого виду [2, с. 478]. В ролі проектан-та (проектувальника) виступали галузеві чи спеціалізовані проектні організації, а також науково-дослідні і проектні інститути, науково-виробничі та виробничі об'єднання. До речі, термін «проектувальник» досі вживається у законодавстві України. Відповідно до п. 1.1 ДБН А.2.2-3-2004 «Склад, порядок розроблення, погодження та затвердження проектної документації для будівництва», затверджених наказом Держбуду України від 20.01.2004 р., проектувальником є юридичні та фізичні особи – суб'єкти господарської діяльності незалежно від форм власності, які розробляють проектну документацію, або її окремі розділи, і мають ліцензію на цей вид діяльності згідно із законодавством [3, с. 3]. Звідси випливає, що поняття «проектувальник» є більш вузьким, ніж поняття «підрядник» у договорі підяду на проведення проектних та пошукових

робіт. Оскільки підрядником у вказаному договорі може бути не лише проектувальник, а й особа, яка виконує пошукові роботи.

При проведенні проектних і пошукових робіт необхідно дотримуватися певних вимог. Організаційні вимоги до внутрішньої структури проектних і пошукових організацій, кваліфікаційні вимоги для працівників, технологічні й інші вимоги для провадження господарської діяльності щодо проектно-пошукових робіт встановлюються Ліцензійними умовами провадження будівельної діяльності (вишукувальні та проектні роботи для будівництва, зведення несучих та огороджуючих конструкцій, будівництво та монтаж інженерних і транспортних мереж). Такі умови є обов'язковими для виконання. Зазначеним актом також встановлюється вичерпний перелік видів пошукових і проектних робіт у будівництві, для яких потрібне отримання ліцензії.

Деякі кваліфікаційні вимоги до осіб, які виконують проектні роботи, пов'язані із створенням об'єктів архітектури, містить Закон України «Про архітектурну діяльність» від 20.05.1999 р. Відповідно до положень цього Закону виконавці окремих видів робіт, пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, проходять професійну атестацію й отримують відповідний кваліфікаційний сертифікат. Виконання проектних робіт по створенню об'єктів архітектури не потребує наявності у фахівців відповідного кваліфікаційного сертифіката за умови:

- здійснення фахівцями проектних робіт під керівництвом архітектора чи іншого фахівця, який має кваліфікаційний сертифікат на виконання робіт відповідного профілю;
- розроблення проектних матеріалів, не передбачених для реалізації (ескізи, пошукові, концептуальні тощо), пропозицій щодо можливості й умов забудови будь-якої земельної ділянки;
- виконання робіт, що пов'язані з участю у містобудівних та архітектурних конкурсах, якщо їх умовами не передбачено інше;
- проектування об'єктів, які відповідно до законодавства не потребують дозволу на будівництво.

Громадянам, які здобули вищу архітектурну освіту за освітньо-кваліфікаційним рівнем спеціаліст, магістр і мають стаж роботи за фахом не менше трьох років, а також особам, які не мають вищої архітектурної освіти, стаж роботи яких у сфері містобудування та архітектури не менше десяти років, може бути виданий відповідний кваліфікаційний сертифікат архітектора.

Поняття «архітектор» слід відрізнити від поняття «підрядник». Згідно із ст. 1 Закону України «Про архітектурну діяльність» ар-

хітектор (інженер), який має кваліфікаційний сертифікат, – це фахівець, який за результатами атестації отримав такий сертифікат, що надає йому повноваження ведення особистої діяльності у сфері архітектурної діяльності, і який несе відповідальність за результати своєї роботи. Будь-який проект розробляється під керівництвом або з обов'язковою участю архітектора, який має відповідний кваліфікаційний сертифікат. Проте архітектор не є підрядником – стороною у договорі підряду на проведення проектних та пошукових робіт. Підрядником є суб'єкт господарювання, який отримав ліцензію на проведення проектних і пошукових робіт. Підрядник залучає архітектора для розроблення проекту. Хоча право обирати архітектора – розробника проекту або залучати його за результатами архітектурного чи містобудівного конкурсу мають і замовники (ст. 23 Закону України «Про архітектурну діяльність»).

Відповідно до п. 2.8, 2.9 ДБН А.2.2-3-2004 «Склад, порядок розроблення, погодження та затвердження проектної документації для будівництва» керівники юридичних осіб-проектувальників повинні призначати відповідними наказами (чи угодами авторів) головних архітекторів проектів (далі – ГАП) для об'єктів цивільного призначення та головних інженерів проектів (далі – ГІП) для об'єктів виробничого призначення – на розробку всіх стадій проектування і передпроектних робіт, які є відповідальними особами за якість проекту у цілому. ГАП (ГІП) забезпечує підготовку договорів, координує дії виконавців, веде переговори з замовниками, субпідрядниками-проектувальниками та ін. ГАП (ГІП) є одночасно і автором або одним із авторів проекту [3, с. 5].

Проте у зазначених будівельних нормах не вказується про залучення архітекторів підрядником у договорі підряду на проведення проектних і пошукових робіт, який є фізичною особою-підприємцем. Очевидно, такий підрядник – фізична особа і сам може бути архітектором, який має кваліфікаційний сертифікат, або залучати таких фахівців для проведення проектних робіт. Тому пропонуємо врегулювати це питання і доповнити ДБН А.2.2-3-2004 «Склад, порядок розроблення, погодження та затвердження проектної документації для будівництва» п. 2.9.1: «Якщо підрядник – фізична особа, яка зареєстрована у встановленому порядку як підприємець, є архітектором, що має кваліфікаційний сертифікат, то проектні роботи він може проводити самостійно або із залученням кваліфікованих фахівців».

У нормах § 4 глави 61 ЦК України «Підряд на проектні та пошукові роботи» також

не міститься жодних вимог до замовника як сторони договору на проведення пошукових та (або) проектних робіт. Поняття замовника у договорі підряду на проведення проектних і пошукових робіт міститься у ДБН А.2.2-3-2004 «Склад, порядок розроблення, погодження та затвердження проектної документації для будівництва». Відповідно до додатку Б цього нормативного документа (терміни та визначення) замовником є інвестор або інша юридична (фізична) особа, яка за дорученням інвестора видає замовлення на виконання проектно-вишукувальних робіт і на будівництво об'єкта, укладає договори (контракти), контролює хід будівництва, здійснює технічний нагляд, приймає закінчені роботи (послуги), проводить розрахунки та здає об'єкт в експлуатацію [3, с. 15].

Наведене визначення не можна назвати досконалим. *По-перше*, термін «замовник» чітко не вказує, що йдеться про замовника у договорі підряду на проведення проектних і пошукових робіт. Це впливає із змісту визначення, оскільки замовник «видає замовлення на виконання проектно-вишукувальних робіт», та контексту положень ДБН А.2.2-3-2004. *По-друге*, поняття «замовник» сформульовано суперечливо та нечітко. У визначенні поняття йдеться про те, що замовник видає замовлення на «будівництво об'єкта», «контролює хід будівництва, здійснює технічний нагляд», «здає об'єкт в експлуатацію». А це характеризує правове становище замовника у договорі будівельного підряду. На практиці особа, яка є замовником проектної документації, як правило, в подальшому виступає замовником у договорі будівельного підряду. Але при визначенні поняття «замовник» у договорі підряду на проведення проектних та пошукових робіт не потрібно його ототожнювати з поняттям «замовник» за договором будівельного підряду. Адже наслідком цього є поєднання прав та обов'язків замовників за різними договорами, що має місце у даному визначенні. *По-третє*, у визначенні зазначається, що замовник – це інвестор або особа, яка діє за дорученням інвестора. Інвестор або уповноважена ним особа, звичайно, може виступати замовником у договорі підряду на проведення проектних і пошукових робіт, але з точки зору логіки таке визначення є неправильним. Адже, щоб зрозуміти, хто є замовником, потрібно знати, хто такий інвестор.

Інвесторами відповідно до ст. 5 Закону України «Про інвестиційну діяльність» від 18.09.1991 р. є суб'єкти інвестиційної діяльності (громадяни і юридичні особи України та іноземних держав), а також держави, які приймають рішення про вкладення власних, позичкових і залучених майнових та інтелек-

туальних цінностей в об'єкти інвестування. Замовниками у договорі підряду на проведення проектних та пошукових робіт також можуть виступати учасники інвестиційної діяльності. До них відносять громадян та юридичних осіб України, інших держав, які забезпечують реалізацію інвестицій як виконавці замовлень або на підставі доручення інвестора.

На основі викладеного пропонуємо змінити визначення поняття «замовник» у договорі підряду на проведення проектних та пошукових робіт, наведеного у ДБН А.2.2-3-2004, на таке: *замовником у договорі підряду на проведення проектних та пошукових робіт* може виступати будь-яка фізична чи юридична особа, яка замовляє проведення пошукових та (або) проектних робіт.

Замовником, як правило, виступає одна особа, хоча законодавством не забороняються випадки, коли на стороні замовника виступає декілька осіб.

Замовником договору підряду на проведення проектних і пошукових робіт може виступати забудовник. Відповідно до ст. 1 Закону України «Про архітектурну діяльність» забудовником є особа, яка відповідно до закону отримала право власності або користування земельною ділянкою для містобудівних потреб та виконує передбачені законодавством дії, необхідні для здійснення будівництва або зміни (у тому числі шляхом знесення) об'єкта містобудування. Для здійснення будівництва забудовнику потрібно провести пошукові та проектні роботи. Іншими словами, забудовник може стати спочатку замовником у договорі підряду на проведення проектних і пошукових робіт, а потім у договорі будівельного підряду.

Проте поняття «замовник на проектування та будівництво об'єктів архітектури» та «забудовник» не слід ототожнювати, як це зроблено у Законі України «Про архітектурну діяльність». У ньому після слова «замовник» у дужках завжди вживається слово «забудовник». Очевидно, в Законі робиться акцент на те, що забудовник може стати замовником на проектування та будівництво об'єктів архітектури. Тоді одна особа виступає одночасно і замовником, і забудовником. Але забудовник може і не замовляти проведення таких робіт. Тому ці два поняття не є тотожними. Вони відображають різний правовий статус осіб. На користь цього свідчить і самостійне визначення поняття «забудовник» у вказаному Законі. З метою усунення суперечностей пропонуємо внести зміни до Закону України «Про архітектурну діяльність»:

доповнити абзац 11 ч. 1 ст. 1 (визначення поняття «забудовник») реченням: «Забудовник може виступати замовником у договорі

підряду на проведення проектних та пошукових робіт і договорі будівельного підряду»;

• виключити із положень Закону зазначене у дужках після слова «замовник» слово «забудовник».

Міністерство регіонального розвитку та будівництва України щорічно публікує перелік нормативних документів у галузі будівництва, які цей державний орган вважає чинними на території України [4, с. 131]. В цьому переліку зазначене і Положення про замовника-забудовника (єдиного замовника, дирекцію підприємства, що будується) і технічний нагляд, затверджене Держбудом СРСР від 02.02.1988 р. [5, с. 8]. Відповідно до Постанови Верховної Ради України «Про порядок тимчасової дії на території України окремих актів законодавства Союзу РСР» від 12.09.1991 р. це Положення можна було б вважати чинним у частині, що не суперечить Конституції та законам України. Проте зазначене Положення не відображає сучасні реалії та суперечить цивільному законодавству. Основні питання, про які йдеться в ньому, сьогодні врегульовуються Типовим положенням про управління капітального будівництва обласної, Київської і Севастопольської міської державної адміністрації, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 06.09.2000 р., Порядком здійснення технічного нагляду під час будівництва об'єкта архітектури, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 11.07.2007 р., а також Законом України «Про архітектурну діяльність» та ін. Тому віднесення вказаного акта до переліку чинних на території України не є обґрунтованим.

Замовником за договором підряду на проведення проектних і пошукових робіт може бути особа, яка виступає замовником за договором будівельного підряду. Адже саме на неї за останнім із названих договорів покладається обов'язок передати затверджену проектно-кошторисну документацію. Замовником на виконання проектно-пошукових робіт може бути й особа, яка виступає підрядником за договором будівельного підряду, якщо обов'язок надати проектно-кошторисну документацію покладається на неї, а вона не має можливості розробити її самостійно [6, с. 552].

Замовник може діяти самостійно або через уповноважену ним особу за договором доручення. Відповідно до ст. 23 Закону Ук-

раїни «Про архітектурну діяльність» замовники (забудовники) на проектування і будівництво об'єктів архітектури мають право для здійснення функцій замовника (забудовника) залучати осіб, які мають кваліфікаційний сертифікат. Так, згідно з положеннями ст. 22 цього Закону представником замовника (забудовника) може виступати архітектор.

Якщо проектно-пошукові роботи здійснюються для будівництва об'єктів житлово-комунального та соціального призначення, замовником у договорі підряду на проведення проектних і пошукових робіт виступають Управління капітального будівництва обласної, Київської та Севастопольської міської державних адміністрацій. Це випливає із повноважень зазначених управлінь, перелічених у Типовому положенні про управління капітального будівництва обласної, Київської та Севастопольської міської державної адміністрації.

Сподіваємося, що наше дослідження питань суб'єктного складу договору підряду на проведення проектних і пошукових робіт використовуватиметься і теоретиками, і практиками. А запропоновані зміни усунуть колізії у чинному законодавстві України, що регулює відносини за договором підряду на проведення проектних і пошукових робіт.

#### Література

1. *Положение* о государственной проектной и изыскательской организациях, выполняющих работы для капитального строительства, утвержденное Госстроем СССР и Государственным комитетом СССР по вопросам труда и заработной платы от 31.12.1969 г. // Законодательство о капитальном строительстве. – М., 1971. – Вып. 3.
2. *Йоффе О. С.* Обязательное право. – М., 1975. – 880 с.
3. *Державні будівельні норми: Проектування.* ДБН А.2.2-3-2004. Склад, порядок розроблення, погодження та затвердження проектно-кошторисної документації для будівництва, затверджені наказом Держбуду України від 20.01.2004 р. № 8. – К., 2004. – 34 с.
4. *Перелік чинних в Україні нормативних документів у галузі будівництва (за станом на 1 січня 2008 року).* – К., 2008. – 236 с.
5. *Положение* о заказчике-застройщике (единном заказчике, дирекции строящегося предприятия) и техническом надзоре, утвержденное Госстроем СССР от 02.02.1988 г. № 16 // Бюллетень строительной техники. – 1988. – № 5.
6. *Гражданское право: В 2 т.* – М., 2002. – Т. 2, полумтом 1. – 704 с.