

## ПРОГРАМА РОЗВИТКУ КОМІТЕТУ З НЕРУХОМОСТІ ТА БУДІВНИЦТВА АПУ НА 2022-2023 РОКИ

Розвиток Комітету з нерухомості та будівництва (далі – «Комітет») на 2022-2023 роки пропонується із врахуванням основних пріоритетів діяльності Асоціації правників України (далі – «АПУ»), як експертного центру щодо вдосконалення законодавства та платформи для обміну досвідом у сфері нерухомості та будівництва між представниками юридичної професії, науковцями, представниками галузі з приватної та публічної сфери.

2020- 2021 роки через пандемію COVID -19 стали не простими для будь якої сфери життєдіяльності. Ці обставини безумовно вплинули і на сферу нерухомості та будівництва. Починаючи з перших законотворчих змін в умовах пандемії, самими обговорюваними питаннями стали питання орендних відносин, регулювання яких було змінено декілька разів. Рітейл, девелопери, орендарі офісних центрів – перед всіма було поставлено питання зниження орендних платежів або звільнення від їх сплати.

Комітет не залишав без уваги звернення всіх учасників орендних взаємовідносин та надавав власні пропозиції, висловлював думки та обговорював на засіданнях вплив запропонованих та внесених змін до законодавства щодо орендних відносин. Необхідно відмітити, що в продовж 2020-2021 року бізнес вибрав шлях переговорів для вирішення цього питання про що свідчить, зокрема, судова практика.

Для галузі будівництва ці роки стали не менш важливими та важкими. Починаючи з 2020 року триває реформа системи архітектурно-будівельного контролю, змінюються назви та функції органів, довгий час не працював контроль об'єктів будівництва, досі зупинене ліцензування. На сьогоднішній день здійснювати діяльність у сфері будівництва можуть лише ті, хто раніше отримав ліцензію. Як наслідок, наразі при необхідності виконання будівельних робіт новоствореними організаціями та підрядниками, останні вимушені звертатися до компаній-посередників або придбати компанії з раніше отриманими ліцензіями. Всі ці обставини негативно впливають на розвиток будівельної діяльності.

Не можна не відмітити вступ у силу 24.07.2021 року Закону України 711-ІХ від 17.06.2020 року щодо планування використання земель. Закон врегулює дуже важливе питання – поєднання містобудівної документації з інформацією з Державного земельного кадастру.

Законотворча діяльність у сфері нерухомості та будівництва останній рік активна як ніколи. На розгляді Верховної Ради знаходяться законопроекти: № 5091, 5600, 5638, 5655, 5877, які можуть дуже сильно змінити регулювання в частині майнових прав на нерухомість, захисту прав інвесторів, оподаткування операцій з нерухомістю, відповідальності в будівельної діяльності, реєстрації майнових прав та інше.

Отже, сфера нерухомості, а особливо будівництва знаходиться зараз на дуже не простої і в той же час важливої стадії розвитку в Україні, яка потребує активної участі у законотворчій діяльності правників, представників бізнесу та влади. А також потребує обміну досвідом з метою врегулювання нагальних проблем.

Враховуючи наведене, розвиток Комітету повинен супроводжуватися залученням як визнаних фахівців з нерухомості та будівництва, так і молодих адвокатів та правників з усіх регіонів України. Дуже важливим є запрошення до обговорення найактуальніших питань представників галузі, бізнесу та судової влади, з метою формування єдиних правових позицій та удосконалення законодавства. Корисним є вивчення досвіду інших держав, що дозволяє вчитися та бачити пройдені помилки.

Робота Комітету повинна бути ефективною з точки зору впровадження в законодавстві потрібних змін для розвитку будівельного сектору та нерухомості, а також надання пропозицій та зауважень до законотворчих ініціатив. Комітет має активно долучатися до роботи робочих груп при Комітеті Верховної

ради України з питань організації державної влади, місцевого самоврядування, регіонального розвитку та містобудування, робочих груп в профільних асоціаціях та громадських організаціях.

**Основні пріоритети розвитку Комітету:**

1. Сприяння розвитку ринку нерухомості та будівництва.
2. Поглиблення рівня компетенції експертів – учасників АПУ у сфері нерухомості та будівництва.
3. Активне залучення фахівців до обговорення найактуальніших питань галузі та законотворчих процесів, за участю членів АПУ.
4. Приділяти увагу захисту прав та інтересів учасників ринку нерухомості та будівництва, сприяти залученню інвестицій в Україну.
5. Залучення нових членів Комітету.

**Основні напрямки розвитку Комітету:**

**Участь у законотворчій та нормотворчій діяльності:**

1. Вивчення та аналіз досвіду інших держав у сфері будівництва та нерухомості та ініціювання впровадження найкращих практик в Україні.
2. Обговорення з експертами-членами АПУ проблемних питань реалізації будівельного законодавства України та взаємодії з органами влади з метою їх вирішення.
3. Розробка, обговорення та надання пропозицій щодо внесення змін до чинного законодавства України, спрямованих на обмеження тиску на бізнес в Україні та поліпшення інвестиційного клімату в Україні.
4. Сприяння реалізації реформ у будівельній галузі України.

**Поточна діяльність комітету:**

1. Обмін досвідом з іноземними правниками у сфері нерухомості та будівництва для захисту прав учасників ринку.
2. Сприяння комунікації між інвесторами, бізнесом, органами державної влади щодо покращення інвестиційного клімату та проведення ключових реформ, шляхом організації відповідних заходів.
3. Організація засідань Комітету відповідно до затвердженого графіку.
4. Участь в організації та проведенні спільних зустрічей, круглих столів, конференцій, форумів та інших заходів у рамках діяльності Комітету та АПУ в цілому.
5. Комунікація із провідними вітчизняними та міжнародними юридичними ЗМІ та надання коментарів від імені Комітету щодо поточної ситуації.
6. Підготовка фахових статей та публікацій щодо роз'яснення актуальних питань у сфері нерухомості та будівництва.
7. Забезпечення участі членів Комітету в роботі різноманітних дорадчих органів при органах державної влади та місцевого самоврядування з метою забезпечення ефективного представництва АПУ в роботі таких органів.