

ристування та з метою організації будівельних робіт на ній у встановленому нормат.-прав. актами порядку оформлює необхідну проектно-дозвільну документацію, організовує та контролює процес виконання будівельних робіт і прийняття результатів завершених будівельних робіт. Замовник – це особа, яка замовляє проведення будівельних робіт, укладаючи договір підряду, контролює їх хід та відповідність техн. вимогам, забезпечує прийняття завершених результатів будівельних робіт та проведення розрахунків, здає об'єкт в експлуатацію. Інвестор – суб'єкт інвестиційної діяльності, який приймає рішення про вкладення власних, позичкових і залучених майнових та інтелектуальних цінностей в об'єкти інвестування. В окремих випадках фігури забудовника та замовника, забудовника та інвестора можуть збігатися. Замовниками, забудовниками, інвесторами можуть виступати фіз. або юрид. особи, д-ва Україна, АРК, тер. громади тощо. Підрядником виступає особа, що укладає договір підряду на проведення проектних, пошукових, будівельних робіт, виконує передбачені у договорі роботи та передає їх результат замовнику. Права на проведення окремих робіт у сфері капітального будівництва підрядник може набути за наявності ліцензії або сертифікації спеціаліста. Виконання підрядних робіт у капітальному будівництві може проводитися на основі системи ген. підряду.

Відповідно до ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності» об'єкти містобудування виділяються на держ., регіональному та місцевому рівнях.

Об'єктами містобудування на держ. та регіональному рівнях є планувальна організація території, система розселення, система взаємопов'язаного комплексного розміщення осн. об'єктів промисловості, транспорту, інженерної та соц. інфраструктури, функціональне зонування території України, її частин (груп областей), території АРК, областей, адмін. районів. Об'єктами містобудування на місцевому рівні є планувальна організація території населеного пункту, його частини (групи зем. ділянок) зі спільною планувальною структурою, об'ємно-просторовим рішенням, інженерно-транспортною інфраструктурою, комплексом об'єктів будівництва, що визначаються у населених пунктах відповідно до: меж населених пунктів, їх функціональних зон (сельбищної, промислової тощо), житлових районів, мікрорайонів (кварталів), приміських зон відповідно до містобудівної документації на місцевому рівні; за межами населених пунктів – меж приміських зон, а також функціональних зон відповідно до містобудівної документації на регіональному рівні.

*Лит.:* Покатаєв П. С. Правове регулювання надання будівельних послуг // Держава та регіони, 2009, №4; Ізарова І. О. Містобудівне право як галузь права // Право України, 2011, №7.

*В. Г. Олюха.*

**МОДЕЛЬНИЙ СТАТУТ** – типовий установчий документ, затв. КМУ, який використовується замість індивідуального статуту для створення та провадження діяльності юрид. осіб відп. організаційно-прав. форм.

М. с. на відміну від примірних статутів використовується не як зразок для оформлення індивідуального установчого документа конкретного суб'єкта господарювання – юрид. особи, а повністю замінює його собою.

Створення суб'єкта господарювання – юрид. особи на підставі М. с. можливе виключно за бажанням її учасників. У такому разі в рішенні про створення суб'єкта господарювання – юрид. особи зазначається застереження про провадження діяльності на основі М. с. та відомості про найменування такої особи, мету і предмет її діяльності, а також ін. відомості, що індивідуалізують даний суб'єкт господарювання як юрид. особу певної організаційно-прав. форми, що можуть розрізнятися у різних суб'єктах господарювання, і зазвичай містяться в індивідуальному статуті – напр., склад учасників, розмір статутного капіталу, розмір часток кожного з учасників, порядок внесення ними вкладів. Таке рішення підписують усі учасники, натомість індивідуальний статут взагалі не оформлюється як окремий документ, і, відповідно, не подається держ. реєстратору при проведенні держ. реєстрації. В реєстраційній картці робиться відмітка про те, що відп. юрид. особа діятиме на підставі М. с. Усі ці відомості вносяться до Єдиного держ. реєстру і у своїй діяльності суб'єкт господарювання – юрид. особа керується положеннями М. с., затв. КМУ.

Використання М. с. є альтернативою індивідуальному установчому документу, що дозволяє учасникам суб'єкта господарювання – юрид. особи прискорити і спростити створення суб'єктів господарювання – юрид. осіб.

Постановою КМУ від 16 листоп. 2011 №1182 був затв. М. с. ТОВ. М. с. підприємств ін. організаційно-прав. форм не затверджувалися.

Суб'єкт господарювання – юрид. особа, утворений на підставі індивідуального статуту, може за рішенням вищого органу управління продовжити свою діяльність на підставі М. с., і навпаки – вищий орган управління суб'єкта господарювання – юрид. особи, що провадила діяльність на підставі М. с., може затвердити індивідуальний статут, що буде оформлений відповідно до встановлених вимог. Такі рішення повинні прийматися у порядку, встановленому для прийняття рішень про внесення змін до статуту суб'єкта господарювання відп. організаційно-прав. форми. У такому разі суб'єкт господарювання подає держ. реєстратору це рішення та заяву про держ. реєстрацію переходу юрид. особи з М. с. на діяльність на підставі власного установчого документа, до Єдиного держ. реєстру вноситься відп. запис.

*Лит.:* Зеліско А. В. Модельний статут юридичної особи приватного права: деякі аспекти впровадження у законодавство // Держава і право, 2012, №56; Смітюх А. В. Корпоративне право у схемах. К., 2017.

*А. В. Смітюх.*

**МОДЕРНІЗАЦІЯ ГОСПОДАРСЬКОГО ЗАКОНОДАВСТВА** – сукупність заходів, пов'язаних із поліпшенням, оновленням, доповненням, зміною норм госп. зак-ва, що направлені на підвищення ефективності цих норм у новітніх умовах розвитку економіки д-ви.