

**ПРОГРАМА РОЗВИТКУ КОМІТЕТУ З НЕРУХОМОСТІ ТА БУДІВНИЦТВА ПРАВА АПУ НА 2024 – 2025 РОКИ
(КАНДИДАТА НА ПОСАДУ ГОЛОВИ КОМІТЕТУ МАКСИМА МАКСИМЕНКА)**

За оцінками Київської школи економіки станом на 1 вересня 2023 року прямі збитки, завдані воєнними діями інфраструктурі, складали 151,2 млрд доларів США. Найбільшою серед них є частка шкоди житловим будівлям та інфраструктурі – 92,5 млрд доларів США. Потреби України на відбудову оцінюються Світовим Банком у безпрецедентні 411 млрд доларів США.

Враховуючи це, основні зусилля уряду України та громадськості наразі спрямовані на відбудову економіки та інфраструктури країни.

Для цього регулярно ведеться діалог з міжнародними партнерами щодо фінансування та організації відбудови країни. Ключовою тут є щорічна Конференція з питань відновлення України (Ukraine Recovery Conference). У 2023 році вона проходила у Лондоні та була спрямована на залучення міжнародної підтримки для забезпечення економічної стабільності та розвитку України, а також на узгодження дій щодо подальшого відновлення від наслідків війни. Особливу увагу було приділено питанню залучення приватного сектору для відновлення України.

Результатом міжнародної співпраці є ряд ініціатив, які спрямовані на забезпечення фінансування відбудови України, наприклад:

- програма EU Ukraine Facility від Європейського Союзу, яка передбачає надання грантів та кредитів Україні у розмірі до 50 млрд євро в період 2024 – 2027 років. Надання фінансування залежатиме від імплементації реформ, що будуть передбачені “Планом України” (Ukraine Plan), який наразі розробляється урядом України;
- Ukraine Development Fund (UDF) – фонд, що інвестуватиме в українську економіку, а особливо у сектори інфраструктури, енергетики, виробництва, агровиробництва, ІТ. Структура фонду розробляється BlackRock та JP Morgan у співпраці з урядом України. Очікується, що фонд розпочне роботу в середині 2024 року – з початку 2025 року або ж після зменшення активності бойових дій;
- надання страхування воєнних та політичних ризиків міжнародними та іноземними організаціями, серед яких Multilateral Investment Guarantee Agency (MIGA), експортно-кредитні агентства Великої Британії, Данії, Німеччини, Швеції, Франції; та
- створення іноземних програм фінансування проектів, пов’язаних з відбудовою України, наприклад, Ukraine Partnership Facility – програма, створена урядом Нідерландів, що передбачає надання фінансової підтримки інвесторам, що працюватимуть над відновленням та реконструкцією України.

У свою чергу, уряд України активно працює над підготовкою до масштабної відбудови країни. Наприкінці 2022 року Кабінет Міністрів України об’єднав Міністерство інфраструктури України та Міністерство розвитку громад та територій України у Міністерство розвитку громад, територій та інфраструктури України, для підвищення ефективності планування і реалізації відбудови. А у 2023 році на базі Державного агентства інфраструктурних проектів України та Державного агентства автомобільних доріг України було створено Державне агентство відновлення та розвитку інфраструктури України, що відповідає за безпосередню реалізацію проектів з відбудови країни. Також вже функціонує онлайн-платформа DREAM, що акумулює та публікує відкриті дані на всіх етапах проектів відбудови у режимі реального часу.

У таких умовах складно переоцінити важливість активної позиції правників у сфері будівництва та нерухомості. Підтримка подальшого розвитку цих сфер та вдосконалення відповідного регулювання має бути пріоритетом для роботи Комітету з нерухомості та будівництва АПУ (“Комітет”) на найближчі роки.

Особливо важливим є забезпечення постійного діалогу між експертами, іноземними фахівцями, бізнесом та державою. У цих відносинах Комітет має виступити майданчиком для обговорень та узгодження позицій щодо реформ у сферах нерухомості та будівництва.

Відповідно, моя програма діяльності Комітету на період 2024 – 2025 років передбачає таке:

I. Підвищення рівня активності Комітету та співпраці з державними органами

1. Поліпшення співпраці з Верховною Радою, Кабінетом Міністрів, Міністерством розвитку громад, територій та інфраструктури України, Міністерством економіки України, Державним агентством відновлення та розвитку інфраструктури України, Державною інспекцією архітектури та містобудування України та іншими державними органами.
2. Участь членів Комітету у діяльності робочих груп державних органів з питань внесення змін до законодавства у сфері будівництва та нерухомості, у тому числі щодо адаптації законодавства України до законодавства Європейського Союзу.
3. Налагодження зв'язків з іноземними експертами, підготовка спільних матеріалів для подальшого поширення серед бізнес-спільноти та публікації від імені Комітету та АПУ.
4. Забезпечення участі членів Комітету у міжнародних заходах, пов'язаних з відбудовою України та адаптацією українського законодавства до законодавства Європейського Союзу.
5. Підвищення активності Комітету у соціальних мережах, розробка та публікація аналітичних та просвітницьких матеріалів на регулярній основі.

II. Організація заходів

1. Організація дискусій та обговорень за участю юристів, суддів, експертів та фахівців із провідних державних органів та органів місцевого самоврядування, профільних науковців, представників бізнесу.
2. Проведення спільних заходів з державними органами та органами місцевого самоврядування для обговорення поточних проблем галузі та розробки шляхів їх вирішення.
3. Залучення іноземних експертів до заходів Комітету для обговорення релевантного досвіду інших країн, розробка матеріалів щодо впровадження кращих іноземних практик в українське законодавство.
4. Проведення навчальних лекцій та зустрічей для бізнес-спільноти, студентів.

III. Участь Комітету у нормотворчій діяльності

1. Участь членів Комітету у процесі розгляду законодавчих ініціатив та долучення до відповідних робочих груп із доопрацювання документів, що стосуватимуться законодавства у сферах будівництва та нерухомості.
2. Залучення представників органів державної влади, органів місцевого самоврядування, іноземних фахівців, експертів у галузі до спільного обговорення законодавчих ініціатив та питань реформування сфер будівництва та нерухомості.
3. Розробка позицій Комітету з ключових питань для сфер будівництва та нерухомості, серед іншого щодо:
 - 3.1. подальшого впровадження реформи містобудування;
 - 3.2. удосконалення цифровізації сфери містобудування;
 - 3.3. адаптації містобудівного законодавства до законодавства Європейського Союзу;
 - 3.4. захисту прав та інтересів суб'єктів прав на нерухомість від рейдерства;
 - 3.5. страхування воєнних та політичних ризиків при відбудові України;

- 3.6. відбудови енергетичної та транспортної інфраструктури; та
- 3.7. будівництва об'єктів альтернативної енергетики.