

ЗАГАЛЬНИЙ І СПЕЦІАЛЬНИЙ ПОРЯДОК УКЛАДЕННЯ ДОГОВОРУ БУДІВЕЛЬНОГО ПІДРЯДУ

GENERAL AND SPECIAL PROCEDURE FOR CONCLUDING A BUILDING CONTRACT

Недошовенко А.О.,

аспірант кафедри цивільного права

Київського національного університету імені Тараса Шевченка

У статті розкриваються основні положення загального та спеціального порядку укладення договору будівельного підряду. Визначено співвідношення між способом та порядком укладення договору будівельного підряду. У статті також висвітлено питання, пов'язані з визначенням форми договору будівельного підряду.

Ключові слова: загальний та спеціальний порядок укладення договору будівельного підряду, способи укладення договору будівельного підряду, форма досягнення згоди з істотних умов договору, форма договору будівельного підряду.

В статье раскрываются основные положения общего и специального порядка заключения договора строительного подряда. Определено соотношение между способом и порядком заключения договора строительного подряда. В Статье также освещены вопросы, связанные с определением формы договора строительного подряда.

Ключевые слова: общий и специальный порядок заключения договора строительного подряда, способы заключения договора строительного подряда, форма достижения соглашения по существенным условиям договора, форма договора строительного подряда.

The article discloses the main provisions of the general and special procedure for concluding a building contract. The relationship between method and the procedure of concluding the building contract has been determined. The article also highlights problematic issues related to the definition of the form of the building contract.

Key words: general and special procedure for concluding a building contract, methods of concluding a building contract, form of reaching an agreement on the essential terms of the contract, form of a building contract.

Постановка проблеми. Правове регулювання укладення цивільно-правових договорів характеризується поєднанням загальних та спеціальних правил, адже, з одного боку, Цивільний кодекс України (далі – ЦК) передбачає загальні правила укладення цивільно-правових договорів (глава 53 ЦК), а з іншого – містить норми, що регулюють особливості укладення окремих типів та видів договорів. Наявність загальних правил укладення цивільно-правових договорів обумовлено бажанням законодавця уніфікувати режим правового регулювання договірних відносин, що відповідає духу пандектної системи побудови цивільного законодавства. Однак очевидно, що загальні правила укладення, зміни та розірвання договорів не можуть застосовуватися до всіх без винятку договорів без врахування особливостей предмету, змісту та суб'єктного складу окремих договорів. Зазначене обумовлює актуальність дослідження специфіки укладення різних видів цивільно-правових договорів, серед яких важливе місце займає договір будівельного підряду, що характеризується значною кількістю умов та складною структурою зобов'язальних правовідносин між його сторонами.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Теоретичні та практичні аспекти укладення цивільно-правових та господарсько-правових договорів досліджували такі вчені як О.А. Беяневич, М.С. Біленко, Т.В. Боднар, О.С. Бородовський, Н.Ю. Голубєва, А.Б. Гриняк, А.М. Демчук, В.В. Денисюк, Н.С. Кузнєцова, А.Н. Кучер, В.В. Луць, Р.А. Май-

даник, Н.Л. Полішко та інші. Разом з тим, багато питань, пов'язаних з укладенням цивільно-правових договорів залишаються невирішеними.

Метою статті є дослідження основних положень загального та спеціального порядку укладення договору будівельного підряду, визначення співвідношення між порядком та способами укладення даного договору.

Виклад основного матеріалу. Розкриваючи порядок та способи укладення договору будівельного підряду, слід зазначити, що серед вчених немає єдиної точки зору щодо визначення співвідношення понять «спосіб» та «порядок» укладення договору. В деяких працях порядок укладення договору визначається через спосіб укладення [1, с. 468].

На думку С.О. Бородовського, порядок укладення договору необхідно розглядати як визначену правовими нормами юридико-логічну послідовність стадій встановлення цивільних прав та обов'язків, здійснених на основі погоджених дій осіб, звернених назустріч одна одній та виражених у різноманітних способах узгодження змісту договору [2, с. 7]. Як зазначає А.О. Беяневич, під способом укладення договору слід розуміти нормативно врегульовану організацію здійснення суб'єктами господарювання дій, що спрямовані на встановлення господарсько-договірних відносин та визначення змісту договір-ного зобов'язання [3, с. 87].

На переконання В.В. Денисюка, порядок укладення договору варто розглядати як законодавчо визначений спосіб дій суб'єктів договірних право-

відносин, спрямований на виникнення договірних зобов'язань та визначення його змісту. Автор наголошує, що поняття «спосіб» недоречно розглядати стосовно загального порядку укладення договору, оскільки він передбачає тільки один спосіб укладення договору (ст. 638 ЦК). Отже, автор доходить висновку, що спосіб та порядок укладення договору збігаються, якщо йдеться про класичні договірні правовідносини. Спеціальний же порядок передбачає укладення договорів, які мають свої особливості, що залежать від способів укладення договору (укладення договору в обов'язковому порядку, за згодою третіх осіб, на торгах, на біржі, за рішенням суду тощо) [4, с. 306].

Розкриваючи такі поняття як «порядок» та «спосіб» укладення договору, слід виходити з семіотичного значення вказаних понять. Так, поняття «спосіб» визначається як певна дія, прийом або система прийомів, яка дає можливість зробити, здійснити що-небудь, досягти чогось [5, с. 578]. Водночас під поняттям «порядок» розуміється певна послідовність, черговість, стадійність чого-небудь [5, с. 302].

Враховуючи визначення понять «порядок» та «спосіб» укладення договору, а також той факт, що укладення договору є однією з стадій динаміки договірних зобов'язань, порядок укладення договору будівельного підряду слід розглядати як сукупність етапів, визначених нормами права або домовленістю осіб, спрямованих на виникнення зобов'язального правовідношення з виконання будівельних робіт.

У свою чергу, під способами укладення договору будівельного підряду слід розуміти дії, що необхідно здійснити з метою узгодження волі потенційних контрагентів стосовно укладання договору будівельного підряду. Водночас слід зазначити, що дії стосовно визначення змісту договору будівельного підряду можуть здійснюватися не лише потенційними контрагентами, а й іншими можливими учасниками переддоговірних правовідносин: організатором торгів, судом тощо.

Важко погодитися з позицією В.В. Денисюка в частині лише законодавчого визначення способу дій суб'єктів договірних правовідносин щодо порядку укладення договору, адже порядок укладення договору може бути визначений також в переддоговірних правочинах, що вчиняються між потенційними контрагентами. Серед таких правочинів можна виділити, зокрема, попередній договір та рамкову угоду. Можливість суб'єктів цивільного права самостійно врегулювати порядок та строки укладення майбутнього договору відповідає принципу диспозитивності та ст. 6 ЦК, яка надає можливість сторонам відступити від положень актів законодавства, врегулювавши відносини між ними на власний розсуд.

Можливість відступити від правил укладення договору передбачена також в міжнародних актах, які регулюють договірні відносини з міжнародним елементом. Так, відповідно до ч. 2 ст. II – 1:102 Проекту спільних підходів (далі – DCFR) сторони можуть виключати застосування будь-якого з наступних правил, що стосуються контрактів чи інших юри-

дичних актів, або прав та обов'язків, що впливають з них, або відступати від них або змінювати їх наслідки, якщо не передбачено інше [6]. Вказане в повній мірі стосується також правил укладення контрактів, що передбачені наступними статтями DCFR. Якщо потенційні контрагенти обрали інший порядок укладення договору замість надсилання оферти та отримання акцепту, що передбачено розділом 2 глави 2 DCFR, то положення вказаного розділу будуть застосовуватися з відповідною адаптацією, навіть якщо процес укладення договору не може бути визначений через пропозицію та прийняття (ст. II – 4:211 DCFR) [6].

В окремих випадках законодавство передбачає необхідність визначення порядку укладення договору в попередніх угодах. Так, відповідно до п. 1 розділу 4 Порядку укладання і виконання рамкових угод, що затверджений Наказом Міністерства економічного розвитку і торгівлі України від 15.09.2017 р. № 1372 однією з необхідних умов проекту рамкової угоди, яка входить до складу тендерної документації є умова про порядок та строк укладення договору (договорів) про закупівлю за рамковою угодою [7].

Необхідно зазначити, що принцип диспозитивності у цивільному праві має свої межі, що можуть обумовлюватися публічним інтересом. Учасники цивільних правовідносин не можуть відступити від імперативних норм, що визначають чіткі правила укладення договорів у встановлених законодавством випадках.

Так, відповідно до абз. 2 п. 7 Загальних умов укладення та виконання договорів підряду в капітальному будівництві, затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 1 серпня 2005 р. № 668 (далі – Загальні умови) закупівля робіт за рахунок державних коштів здійснюється в порядку та на умовах, визначених законодавством [8]. Згідно з ч. 7 ст. 2 Закону України «Про публічні закупівлі» від 25.12.2015 р. забороняється придбання товарів, робіт і послуг до/без проведення процедур, визначених цим Законом, та укладання договорів, які передбачають оплату замовником товарів, робіт і послуг до/без проведення процедур, визначених цим Законом [9].

Отже, у випадку здійснення публічних закупівель робіт з капітального будівництва потенційні контрагенти не можуть відступити від імперативних положень, передбачених законодавством про здійснення публічних закупівель. Заборона відступу від імперативних правил укладення договорів відображена також в ч. 3 ст. 6 ЦК, згідно з якою сторони в договорі не можуть відступити від положень актів цивільного законодавства, якщо в цих актах прямо вказано про це, а також у разі, якщо обов'язковість для сторін положень актів цивільного законодавства впливає з їх змісту або із суті відносин між сторонами [10].

Варто зазначити, що відповідно до п. 1 Загальних умов ці умови визначають порядок укладення та виконання договорів будівельного підряду відповідно до Цивільного кодексу України. Однак правила

Загальних умов, що визначають порядок укладення договору будівельного підряду фактично дублюють положення гл. 20 Господарського кодексу України (далі – ГК) щодо порядку укладення господарських договорів.

Так, пунктами 8 та 10 Загальних умов передбачено, що проект договору підряду готує будь-яка сторона у визначені за взаємною домовленістю строки і подає його другій стороні для підписання у двох підписаних нею примірниках. Сторона, яка одержала проект договору підряду, у разі згоди з його умовами підписує і повертає протягом двадцяти днів один примірник договору підряду другій стороні [8]. Дані положення за змістом цілком збігаються з ст. 181 ГК, що визначає загальний порядок укладання господарських договорів. Те саме стосується положень абз. 2 та 3 п. 10 Загальних умов щодо врегулювання розбіжностей за допомогою складення та надсилання другій стороні протоколу розбіжностей у двадцятиденний строк.

Наведені норми безпідставно обмежують можливість вибору способів укладення договору будівельного підряду, оскільки незрозуміло, чому потенційні контрагенти не можуть укласти договір будівельного підряду іншим шляхом, зокрема, за допомогою складення декількох документів замість одного (обмін листами, факсограмами, телеграмами), інформаційно-телекомунікаційних систем, вчинення акцептантом дій відповідно до вказаних у пропозиції умов договору (ч. 2 ст. 642 ЦК) тощо.

Сумнівною є також можливість відступу від правил Загальних умов щодо способів укладення договору будівельного підряду, адже відповідно до п. 2 Загальних умов положення, що передбачені даною постановою є обов'язковими для врахування під час укладення та виконання договорів підряду в капітальному будівництві незалежно від джерел фінансування робіт, а також форми власності замовника та підрядника (субпідрядників) [8].

На наше переконання, незважаючи на складність юридичної конструкції договору будівельного підряду та наявність значної кількості істотних умов, укладення договору будівельного підряду шляхом складення єдиного проекту договору не є єдиним можливим способом укладення даного виду договору, що підтверджується судовою практикою.

Зокрема, відповідно до п. 1 оглядового листа Вищого господарського суду України від 18.02.2013 р. «Про практику вирішення спорів, пов'язаних із виконанням договорів підряду (за матеріалами справ, розглянутих у касаційному порядку Вищим господарським судом України)» договір підряду може бути укладений у спрощений спосіб шляхом підписання актів здачі-приймання виконаних робіт [11].

Наприклад, у справі № 21/5005/14068/2011 від 11 травня 2012 р. Приватне виробничо-технічне підприємство «Укрпромавтоматика» звернулося до господарського суду Дніпропетровської області з позовом та просило суд, з урахуванням заяви про збільшення позовних вимог, стягнути з відповідача – Товариства з обмеженою відповідальністю "Торговий дім «Пере-

творювач-Ділер» 112 219,31 грн., у т.ч. 111 998,38 грн. основної заборгованості та 220,93 грн. процентів ринкових.

В поясненнях від 19.12.2011 р. № 146 позивач посилався на те, що між сторонами був укладений договір підряду на виконання налагоджувальних робіт електрообладнання на об'єкті замовника у спрощений спосіб, виконання та прийняття робіт підтверджується актами здачі-приймання виконаних підрядних робіт. При цьому виконані роботи відповідачем не оплачені. Відповідач, натомість наполягав на тому, що ним не було підписано договір підряду. З'ясувавши усі обставини справи, Вищий господарський суд України встановив, що ПВТП «Укрпромавтоматика» у період з лютого 2011 року по серпень 2011 року за замовленням ТОВ «ТД «Перетворювач-Ділер» виконувало налагоджувальні роботи електрообладнання на об'єкті замовника. При цьому сторонами були підписані та скріплені печатками акти здачі-приймання виконаних робіт.

Суд вказав, що відповідно до ст. 181 ГК господарський договір може бути також укладений шляхом підтвердження прийняття до виконання замовлень, якщо законом не встановлено спеціальні вимоги до форми та порядку укладення даного виду договорів. Вищий господарський суд України підтвердив, що шляхом підписання актів приймання виконаних робіт сторонами уклали договір підряду у спрощений спосіб [12].

Аналогічне рішення було прийняте в Орджонікідзевському районному суді м. Харкова при розгляді справи № 644/9710/16-ц від 21.07.2017 р. щодо повернення безпідставно набутих коштів. В даному рішенні судом було встановлено, що 22.06.2015 р. між позивачем та відповідачем шляхом складення актів виконаних робіт був укладений договір будівельного підряду. При цьому до моменту укладення договору між позивачем та відповідачем були складені акти про узгодження цін на виконання робіт, про передачу грошей на купівлю будівельних матеріалів та проведення будівельних робіт [13].

У судовій практиці також існують інші випадки встановлення факту укладення договору будівельного підряду шляхом обміну документами. Так, у справі № 902/268/15 від 14 травня 2015 р., розглядаючи спір за позовом Товариства з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління будівельними проектами «ГЕРЦ» до Товариства з обмеженою відповідальністю «Аква-Люкс, Вінниця» про стягнення 420621,98 грн. безпідставно набутих коштів, судом було встановлено, що кошти не були отримані безпідставно, адже були перераховані на виконання договору будівельного підряду щодо виконання будівельно-монтажних робіт.

Суд звернув увагу на те, що пропозицією укласти договір підряду було виставлення виконавцем робіт – ТОВ «Аква-Люкс, Вінниця» рахунку на оплату № 17 від 24.02.2012 р., а відповіддю про прийняття пропозиції - оплата вказаного рахунку замовником – ТОВ «Компанія з управління будівельними проектами «ГЕРЦ». Отже, суд встановив факт

виникнення між сторонами договірних відносин підряду на будівельно-монтажні роботи, які регулюються гл. 61 ЦК України. Крім того, суд зазначив, що позивач не оспорує факту укладення вказаного договору у простій письмовій формі шляхом обміну документами [14].

Отже, судова практика цілком підтверджує можливість укладання договору будівельного підряду в загальному порядку не лише шляхом складення єдиного проекту договору, а й за допомогою вчинення інших дій що відображають факт укладення даного договору (обмін листами, вчинення акцептантом дій відповідно до вказаних у пропозиції умов договору тощо).

Загальний порядок укладання договору будівельного підряду передбачає надсилання пропозиції однією стороною (оферта) та прийняття пропозиції іншою стороною (акцепт). Варто зазначити, що з врахуванням складності конструкції договору будівельного підряду, його укладенню може передувати довготривале узгодження змісту договору між потенційними контрагентами, визначення джерел фінансування будівництва, затвердження титулу об'єкта (будови) у випадках встановлених законодавством тощо.

Аналізуючи загальні умови визнання цивільно-правового та господарсько-правового договорів укладеними, С. Томчишен визначає умови, за наявності яких договори можна вважати укладеними. Такими умовами на його думку є: а) сторони повинні досягти згоди з усіх істотних умов договору; б) сторони договору мають досягти такої згоди у передбаченій законом формі (належній формі); в) сторони господарсько-правового договору мають досягти такої згоди у передбаченому законом порядку [15, с. 24-25].

Виникає питання, що саме слід розуміти під досягненням згоди у передбаченій законом формі? Чи мається на увазі лише укладення договору будівельного підряду в належній формі? Так, роз'яснюючи зміст ч. 1 ст. 638 ЦК, в науково-практичному коментарі до ЦК за редакцією Ю.В. Амірової та ін. наголошується, що поняття «належна форма договору» і поняття «належна форма досягнення згоди з усіх істотних умов договору» не є тотожними [16].

У зазначеному коментарі до ЦК вказується, що з практичної точки зору, можна констатувати, що надання належної форми договору, тобто результату досягнення згоди з усіх істотних умов, і є належною формою досягнення згоди з усіх істотних умов. Однак належна форма досягнення згоди не лише торкається питання надання договору належної форми, а і питання належної форми самого порядку (процесу) укладення договору. У першу чергу порядок укладення договору стосується вимог до оферти (ст. 641 ЦК), та акцепту (ст. 642 ЦК), як документів з однієї сторони, так і вимог щодо надання оферти і акцепту, як діям сторін майбутнього договору, юридичного значення [16].

Варто погодитися, що належна форма досягнення згоди з істотних умов є зовнішнім відображенням процесу погодження істотних умов між

потенційними контрагентами, що може проявлятися, зокрема, в усних домовленостях щодо істотних умов договору, складенні протоколу про результати проведення переговорів, листуванні між потенційними контрагентами, погодженні волі сторін за допомогою інформаційно-телекомунікаційних систем тощо. При цьому, якщо стосовно загального порядку укладення договору будівельного підряду в законодавстві відсутні імперативні вимоги щодо форми досягнення згоди між потенційними контрагентами, то щодо спеціального порядку укладення договору будівельного законодавством можуть пред'являтися обов'язкові вимоги до належної форми досягнення згоди щодо істотних умов договору.

Так, Наказом Міністерства економічного розвитку і торгівлі «Про затвердження форм документів у сфері публічних закупівель» від 22.03.2016 р. закріплені форми обов'язкових документів, складення яких відображає погодження окремих істотних умов майбутнього договору на переддоговірному етапі. Серед таких документів можна виділити тендерні пропозиції, протокол розгляду тендерних пропозицій, повідомлення про намір укласти договір тощо [17].

Порушення вимог щодо складення обов'язкових документів, пов'язаних з проведенням публічних закупівель свідчить про відсутність належної форми досягнення згоди між потенційними контрагентами, що є підставою для оскарження процедури закупівлі відповідно до ст. 18 Закону України «Про публічні закупівлі». Договір будівельного підряду, що укладений в період оскарження процедури закупівлі є нікчемним (абз. 2 ч. 1 ст. 37 Закону України «Про публічні закупівлі») [9].

Вважаємо, що з практичної точки зору поняття «належна форма договору» і «належна форма досягнення згоди з усіх істотних умов договору» не варто ототожнювати. Так, потенційні контрагенти можуть узгодити усі істотні умови договору в належній формі, однак при цьому допустити порушення стосовно форми самого договору. Неналежна форма досягнення згоди щодо істотних умов договору будівельного підряду може проявлятися, насамперед, у відсутності необхідних документів, що відображали б факт досягнення згоди між потенційними контрагентами (тендерні пропозиції, протоколи проведення переговорів, акцепт тощо).

Отже, неналежна форма договору будівельного підряду не означає, що між сторонами не було у належній формі досягнуто згоди з істотних умов договору будівельного підряду, оскільки форма досягнення згоди з усіх істотних умов є зовнішнім вираженням саме порядку узгодження істотних умов майбутнього договору. В свою чергу, форма договору є зовнішнім відображенням вже самого договору. Відповідно, дані поняття, хоча й є взаємопов'язаними, оскільки стосуються порядку укладення договору, однак не збігаються за своїм змістом. Законодавством можуть пред'являтися вимоги як до форми узгодження змісту договору, так і до форми самого договору.

Що стосується особливого порядку укладення договору будівельного підряду, то даний порядок

визначається через різні спеціальні способи укладення договору (на аукціоні, біржі, конкурсі тощо). Спеціальні способи укладення договору будівельного підряду можуть передбачати особливі вимоги до визначення окремих істотних умов даного договору, а також до форми досягнення згоди з усіх або окремих істотних умов даного договору.

Зокрема, відповідно до абз. 2 п. 21 Загальних умов у разі укладення договору підряду за результатами торгів (тендеру) вид договірної ціни та вимоги до кошторису визначаються у тендерній документації замовника. Договірна ціна у такому випадку повинна відповідати ціні, зазначеній у тендерній пропозиції підрядника, визнаного переможцем торгів (тендеру) [8].

Зазначена вимога є механізмом захисту від невіправданної зміни ціни договору, який укладається в результаті проведення торгів (тендеру), а також в тих випадках, коли переможець торгів (тендеру) внаслідок підписання протоколу про результати проведення торгів отримав право на укладення договору в майбутньому.

Під час укладення договору з особою, яка виграла торги (аукціон), права й обов'язки сторін виникають з юридичного складу, першим елементом якого є організація та оприлюднення інформації про проведення торгів, другим – проведення торгів, результатами яких оформлюються протоколом та підписанням аукціонного свідоцтва; третім - укладення договору [18, с. 76].

З даною позицією варто погодитися, оскільки організацію та оприлюднення інформації про проведення торгів та власне проведення торгів не варто розглядати лише як передумови укладення договору будівельного підряду або як юридично значимі умови виникнення вказаного договору. Зазначене обґрунтовується тим, що організація та оприлюднення інформації про проведення торгів, а також проведення торгів не є просто допоміжними обставинами, які обумовлюють виникнення такого юридичного факту як укладення договору будівельного підряду, адже вказані дії породжують виникнення самостійних прав та обов'язків, пов'язаних з порядком укладення договору. Так, під час проведення торгів (конкурсу) виникає обов'язок організатора торгів щодо належної організації торгів, обов'язок внесення застави учасниками торгів (у випадку встановлення такої вимоги організатором торгів), право учасника надіслати тендерну пропозицію тощо.

У доктрині також висловлюється позиція, що повідомлення про проведення торгів є офертою, з якої виникає обов'язок укласти договір з адресатом (будь-ким, хто відізався) на проведення торгів. Обґрунтовується дана позиція тим, що повідомлення про проведення торгів, на відміну від простого запрошення робити пропозиції, має юридичні наслідки, оскільки організатор торгів бере на себе зобов'язання організувати торги в зазначений у повідомленні термін і на передбачених у ньому умовах [19, с. 27].

Розглядаючи можливість визнання повідомлення про проведення торгів (конкурсу) на укладення

договору будівельного підряду офертою, необхідно виходити з наявності усіх необхідних умов, які пред'являються до оферти. Так, повідомлення про проведення торгів має містити істотні умови договору і виражати намір особи, яка її зробила, вважати себе зобов'язаною у разі її прийняття (абз. 2 ч. 1 ст. 641 ЦК). У багатьох випадках повідомлення про проведення торгів (конкурсів) щодо укладення договорів містить лише загальну інформацію про предмет та ціну майбутнього договору, однак інші істотні умови розміщуються вже в тендерній документації, яка може бути надіслана (опублікована) окремо від повідомлення. В даному випадку повідомлення про проведення торгів не може бути визнано офертою. Слід зазначити, що значний за обсягом перелік істотних умов договору будівельного підряду, а також необхідність погодження вимог до кошторису на етапі складення тендерної документації ставлять під сумнів можливість відображення усіх істотних умов в межах повідомлення про проведення торгів (конкурсу) на укладення договору будівельного підряду.

Висновки. Під порядком укладення договору будівельного підряду слід розуміти сукупність етапів, визначених нормами права або домовленістю осіб, спрямованих на виникнення зобов'язального правовідношення з виконання будівельних робіт. В свою чергу, під способами укладення договору будівельного підряду слід розуміти дії, що необхідно здійснити з метою узгодження волі потенційних контрагентів стосовно укладання договору будівельного підряду.

Порядок укладення договору будівельного підряду може бути визначений також в переддоговірних правочинах, що вчиняються між потенційними контрагентами, окрім випадків наявності імперативних норм, що визначають способи та порядок укладення даного договору. Серед попередніх правочинів, що можуть визначати порядок укладення договору будівельного підряду можна виділити попередній договір та рамкову угоду.

Укладання договору будівельного підряду в загальному порядку може бути реалізоване не лише шляхом складення єдиного проекту договору, а й за допомогою вчинення інших дій що відображають факт укладення даного договору.

Належна форма договору будівельного підряду і належна форма досягнення згоди з істотних умов договору будівельного підряду не є тотожними, оскільки форма досягнення згоди з усіх істотних умов є зовнішнім вираженням саме порядку узгодження істотних умов майбутнього договору. В свою чергу, форма договору є зовнішнім відображенням вже самого договору. Дані поняття, хоча й є взаємопов'язаними, оскільки стосуються порядку укладення договору, однак не збігаються за своїм змістом. Законодавством можуть пред'являтися вимоги як до форми узгодження істотних умов договору, так і до форми самого договору.

Організація та оприлюднення інформації про проведення торгів, а також проведення торгів є

самостійними юридичними фактами, а не юридично значимими умовами виникнення договору будівельного підряду. Повідомлення про проведення торгів (конкурсу) на укладення договору будівельного під-

ряду може бути offerтою лише у випадку наявності усіх вимог, що пред'являються до offerти, включаючи наявність усіх істотних умов вказаного договору у її змісті.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Советское гражданское право: ученик / А. М. Белякова и др. ; отв. ред. В. П. Грибанов, С. М. Корнеев. Москва : Юрид. лит., 1979. Т. 1. 552 с.
2. Бородавський С. О. Укладення, зміна та розірвання договору у цивільному праві України : автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. Харків, 2005. – 19 с.
3. Беляневич О. А. Господарський договір та способи його укладення : навчальний посібник. Київ : Наукова думка, 2002. 280 с.
4. Денисюк В. В. Порядок укладення цивільно-правового договору. Актуальні проблеми держави і права. 2012. Вип. 64. С. 305-312.
5. Словник української мови: в 11 томах / І. Р. Вихованець та ін. Київ : Наукова думка, 1970—1980. Т. 9. 1978. 916 с.
6. Principles, Definitions and Model Rules of European Private Law. Draft Common Frame of Reference (DCFR) : prepared by the Study Group on a European Civil Code, Research Group on EC Private Law (Acquis Group). URL: https://www.trans-lex.org/400725/_/outline-edition-/#head_34 (дата звернення: 25.12.2018).
7. Про затвердження Порядку укладання і виконання рамкових угод : Наказ Міністерства економічного розвитку і торгівлі України від 15.09.2017 р. № 1372. Офіційний вісник України. 2017. № 88.
8. Про затвердження Загальних умов укладення та виконання договорів підряду в капітальному будівництві : Постанова Кабінету Міністрів України від 01.08.2005 р. зі змінами та доповненнями. Офіційний вісник України. 2005. № 31. Ч. 2. Ст. 1867.
9. Про публічні закупівлі : Закон України від 25.12.2015 р. зі змінами та доповненнями. Відомості Верховної Ради України. 2016. № 15. Ст. 582.
10. Цивільний кодекс України : Закон України від 16.01.2003 р. зі змінами та доповненнями. Відомості Верховної Ради України. 2003. № 40–44. Ст. 356.
11. Про практику вирішення спорів, пов'язаних із виконанням договорів підряду (за матеріалами справ, розглянутих у касаційному порядку Вищим господарським судом України) : оглядовий лист Вищого господарського суду України від 18.02.2013 р. № 01-06/374/2013. Вісник господарського судочинства. 2013. № 3. Ст. 80.
12. Постанова Вищого господарського суду України від 11.03.2012 р. по справі № 21/5005/14068/2011. Офіційна веб-сторінка Вищого господарського суду України. URL: http://www.arbitr.gov.ua/docs/28_3683316.html (дата звернення: 26.12.2018).
13. Рішення Орджонікідзевського районного суду м.Харкова від 21.07.2017 р. по справі № 644/9710/16-ц. Офіційна інтернет-сторінка Єдиного державного реєстру судових рішень. URL: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/67871295> (дата звернення: 26.12.2018).
14. Рішення Господарського суду м. Києва від 14.03.2015 р. по справі № 902/268/15. Офіційна інтернет-сторінка Єдиного державного реєстру судових рішень. URL: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/44239373> (дата звернення: 26.12.2018)
15. Томчишен С.В. Підстави для визнання договору неукладеним. Підприємництво, господарство і право. 2006. № 11. С. 24-29.
16. Науково-практичний коментар до ЦК / Ю.В. Амірова та ін. Київ : Інформаційно-аналітичний центр «ЛІГА», 2012. URL: <http://legalexpert.in.ua/komkodeks/gk.html> (дата звернення: 27.12.2018).
17. Про затвердження форм документів у сфері публічних закупівель : Наказ Міністерства економічного розвитку та торгівлі України від 22.03.2016 р. № 490. Офіційний вісник України. 2016. № 25. Ст. 1014.
18. Мілаш В. С. Господарське право : навчальний посібник. Харків : Право, 2015. 328 с.
19. Полішко Н. Л. Особливості укладання договорів на торгах, аукціонах, конкурсах. Юридична наука. 2011. № 4-5. С. 24-30.