

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ВОЛИНСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ІМЕНІ ЛЕСІ УКРАЇНКИ**

Кафедра політології та публічного управління

На правах рукопису

СМІРНОВА ІРИНА МИКОЛАЇВНА

**АНАЛІЗ ЕФЕКТИВНОСТІ УПРАВЛІННЯ МАЙНОМ СПІЛЬНОЇ
ВЛАСНОСТІ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД СІЛ, СЕЛИЩ, МІСТ
ВОЛИНСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

Спеціальність: 281 «Публічне управління та адміністрування»

Освітньо-професійна програма: «Державна служба»

Робота на здобуття освітнього ступеня «Магістр»

Науковий керівник:

КОЗІЮПА ОЛЕНА АДАМІВНА,

кандидат політичних наук,
старший викладач

РЕКОМЕНДОВАНО ДО ЗАХИСТУ

Протокол №

засідання кафедри політології та

публічного управління

від

2025 р.

Завідувач кафедри

проф. Бусленко В. В.

ЛУЦЬК – 2025

ЗМІСТ

ВСТУП.....	3
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГІЧНІ ЗАСАДИ ОСНОВ ДОСЛІДЖЕННЯ УПРАВЛІННЯ КОМУНАЛЬНОЮ ВЛАСНІСТЮ.....	7
1.1. Концептуальні засади поняття власності і права комунальної власності	7
1.2. Методологічно-правові аспекти оренди майна комунальної форми власності	15
1.3. Становлення та розвиток інституту комунальної власності в Україні.....	28
Висновки до розділу 1	34
РОЗДІЛ 2. ФІНАНСОВІ АСПЕКТИ УПРАВЛІННЯ ПІДПРИЄМСТВАМИ ТА УСТАНОВАМИ СПІЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД СІЛ, СЕЛИЩ, МІСТ ВОЛИНСЬКОЇ ОБЛАСТІ	36
2.1. Бюджетна політика Волинської області в частині фінансової підтримки підприємств та установ спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Волинської області.....	36
2.2. Аналіз бюджетної ефективності діяльності підприємств та установ спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Волинської області.....	48
2.3. Засади функціонування відділу з питань управління об'єктами спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області та землями комунальної власності виконавчого апарату Волинської обласної ради	55
Висновки до розділу 2.....	63
РОЗДІЛ 3. ФОРМУВАННЯ МЕХАНІЗМІВ ПІДВИЩЕННЯ ЕФЕКТИВНОСТІ УПРАВЛІННЯ КОМУНАЛЬНОЮ ВЛАСНІСТЮ.....	65
3.1. Виклики при здійсненні повноважень управління комунальною власністю.....	65
3.2. Інструменти підвищення ефективності управління комунальною власністю.....	71
Висновки до розділу 3.....	74
ВИСНОВКИ.....	76
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	78

ВСТУП

Актуальність теми. Ефективне управління об'єктами комунальної власності є важливою складовою місцевого самоврядування та одним із ключових чинників забезпечення сталого соціально-економічного розвитку територіальних громад. Комунальна власність виконує як економічну, так і соціальну функцію, слугуючи базою для надання якісних житлово-комунальних, освітніх, медичних та інших публічних послуг. В умовах триваючої реформи децентралізації, органи місцевого самоврядування отримали значні повноваження у сфері розпорядження та управління комунальними активами, що вимагає оцінки існуючих підходів та впровадження ефективних рішень та підходів до управління у сфері використання об'єктів комунальної власності. Однак, незважаючи на нормативно-правове закріплення відповідних повноважень, на практиці все ще спостерігаються численні проблеми, пов'язані з недостатньою ефективністю використання комунальних ресурсів, що може проявлятися, але не обмежується, низьким рівнем прозорості управлінських рішень, відсутністю стратегічного підходу до розвитку комунальної інфраструктури, відсутністю розроблених сталих проєктів розвитку територій, збитковістю комунальних підприємств, наявністю проблеми із залученням кваліфікованих кадрів до роботи в органах місцевого самоврядування, проєктних менеджерів на рівні територіальних громад та незнання іноземних мов тощо.

Актуальність дослідження зумовлена не лише потребою у постійному дослідженні тематики управління об'єктами комунальної власності, але і сучасними викликами, що постали перед територіальними громадами у зв'язку з воєнними діями, економічною нестабільністю, необхідністю реалізації післявоєнного відновлення, продовженням процесів децентралізації, розширення процесів європейської інтеграції та поширення цифрових технологій та які вимагають реагування, адаптивності від територіальних громад та впровадження нових підходів до управління наявними ресурсами. Відбудова пошкоджених об'єктів комунальної власності, забезпечення їхньої енергоефективності, застосування стратегічного та проєктно-орієнтованого

підходу, впровадження цифрових технологій в управлінські процеси, а також залучення фінансових ресурсів для розвитку територіальних громад є стратегічними завданнями місцевого самоврядування у контексті довгострокового розвитку. Водночас подальша імплементація реформи місцевого самоврядування потребує оптимізації управління комунальною власністю з урахуванням міжнародного досвіду, інноваційних управлінських практик, принципів міжмуніципальної співпраці та відповідати цілям та завданням Європейської інтеграції України.

В умовах децентралізації влади та реформування системи місцевого самоврядування в Україні, питання ефективного управління комунальним майном набуває особливої актуальності. Передача значних повноважень та фінансових ресурсів на місця покликана сприяти сталому розвитку територіальних громад та підвищенню якості надання публічних послуг. Важливим аспектом цього процесу є формування та управління об'єктами спільної власності територіальних громад, що є матеріальною основою їхньої економічної самостійності.

Майно спільної власності територіальних громад Волинської області включає широкий спектр об'єктів – це і комунальні підприємства, заклади культури, молоді та спорту, а також заклади соціальної сфери. Ефективне використання цього потенціалу є ключовим для забезпечення потреб мешканців регіону та мобілізації додаткових надходжень до місцевих бюджетів.

Незважаючи на законодавче забезпечення права комунальної власності, на практиці управління цим майном часто стикається з низкою проблем: відсутність повного реєстру об'єктів, непрозорість процедур відчуження та оренди, недостатня кваліфікація кадрів органів місцевого самоврядування, а також низький рівень залучення інвестицій для модернізації та розвитку комунального сектору. Ці чинники зумовлюють необхідність комплексного аналізу поточної ефективності управління даними активами та розробки конкретних рекомендацій для її підвищення.

Мета і завдання дослідження. Метою магістерської роботи є здійснення всебічного аналізу ефективності управління майном спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Волинської області та розробка науково обґрунтованих пропозицій щодо оптимізації цього процесу.

Для досягнення поставленої мети визначено наступні завдання:

уточнити сутність та правові основи формування і управління спільною власністю територіальних громад;

провести аналіз нормативно-правового забезпечення управління комунальним майном в Україні та Волинській області;

здійснити оцінку кількісних та якісних характеристик складу майна спільної власності територіальних громад Волинської області;

проаналізувати існуючу практику та методики управління комунальним майном в органах місцевого самоврядування;

виявити основні проблеми, ризики та резерви підвищення ефективності використання об'єктів спільної власності;

розробити практичні рекомендації та обґрунтувати шляхи вдосконалення механізмів управління майном спільної власності територіальних громад Волинської області.

Об'єкт дослідження – процес управління майном спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Волинської області.

Предмет дослідження – теоретико-методичні засади та практичні аспекти аналізу ефективності управління зазначеним майном.

Методи дослідження. У роботі будуть використані загальнонаукові та спеціальні методи пізнання: системний підхід – для комплексного вивчення системи управління комунальним майном; методи статистичного аналізу – для обробки емпіричних даних щодо обсягів та структури майна; порівняльний та логічний аналіз – для зіставлення різних практик управління та виявлення проблем; графічний метод – для наочного представлення результатів дослідження.

Практичне значення одержаних результатів. Результати дослідження можуть бути використані органами місцевого самоврядування Волинської області (обласною радою, виконавчими органами територіальних громад) для розробки та впровадження ефективних програм управління комунальним майном, підвищення прозорості відповідних процесів та залучення інвестицій у комунальний сектор економіки регіону.

Структура дослідження. Магістерська робота складається зі вступу, трьох розділів (вісім підрозділів), висновків, списку використаних джерел, додатків. Загальний обсяг дослідження становить 82 сторінки.

РОЗДІЛ 1.

ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГІЧНІ ЗАСАДИ ОСНОВ ДОСЛІДЖЕННЯ УПРАВЛІННЯ КОМУНАЛЬНОЮ ВЛАСНІСТЮ

1.1. Концептуальні засади поняття власності і права комунальної власності

Поняття власності є фундаментальною категорією як економічної теорії, так і юриспруденції, що визначає основи господарського устрою суспільства.

Проблема власності є центральною в економічній науці. Певні її аспекти досліджувалися багатьма вченими у минулому, залишається вона предметом вивчення і сучасних науковців. Категорія власності є багатоплановою, постійно збагачується елементами якісно нового змісту, тому дослідження власності на сучасному етапі розвитку економічної науки дуже актуальне, особливо в останні роки, коли в Україні відбуваються економічні реформи від яких залежить якість життя населення а також місце України серед інших держав.

В умовах розбудови правової держави та розвитку інститутів місцевого самоврядування в Україні особливого значення набуває осмислення концептуальних засад права комунальної власності як матеріальної бази функціонування територіальних громад.

Власність є однією з найбільш фундаментальних і основоположних економічних категорій. Разом з тим – це одна з найскладніших категорій, бо має в собі багато ознак, форм прояву і систем функціонування. Людство протягом тисячоліть вивчає сутність власності, але і до цього часу проблема власності до кінця не вирішена.

У працях вітчизняних економістів дається різнобічне тлумачення категорії «власності». У підручнику «Основи економічної теорії» за редакцією Ю. Ніколенка стверджується: «Власність – це ядро системи виробничих відносин, серцевина кожного суспільного способу виробництва. Її ще називають основним, визначальним виробничим відношенням». В. М. Положій, Л. П. Чижов визначають власність, як «чийсь законне право чим-небудь володіти,

включаючи право користування та розпорядження». На думку О. Гоша «власність можна визначити як співвідношення між людьми з приводу привласнення, функціонування й відчуження життєвих благ». З точки зору М.М. Шкільняка «власність повинна розглядатися як система внутрішньо необхідних, сталих, стійких, загальних соціально-економічних зв'язків та відносин між людьми (а, отже, між трудовими колективами, соціальними верстами і групами) з приводу привласнення засобів виробництва, предметів споживання, робочої сили, об'єктів інтелектуальної власності, інформації, послуг у всіх сферах суспільного відтворення – виробництві, розподілі, обміні й споживанні». М. М. Шкільняк зазначає, що виходячи з домінуючої ролі економічних відносин, економічний аспект власності є найважливішим, реальним і визначає інші аспекти, тобто власність у юридичному, політичному, соціальному та психологічному аспектах. Власність – це відносини між людиною, групою або громадою людей (суб'єктом), з одного боку, і будь-якою субстанцією матеріального світу (об'єктом) – з іншого, що полягає у постійному, або тимчасовому, частковому, повному відчуженні, від'єднанні, привласненні об'єкта суб'єктом

Власність характеризує належність об'єкта певному суб'єкту.

Власність включає в себе об'єкти і суб'єкти власності. Об'єкти власності (пасивна сторона відносин власності), це все те що можна привласнити чи відчужити, їх часто називають просто власністю:

засоби виробництва;

нерухомість;

природні ресурси (земля, її надра, ліси тощо);

предмети особистого споживання та домашнього вжитку;

гроші, цінні папери, дорогоцінні метали та вироби з них;

інтелектуальна власність;

культурні та історичні цінності;

робоча сила.

Суб'єкти власності (власник, активна сторона) – це персоніфіковані носії відносин власності:

громадяни (фізичні особи);
 юридичні особи – організації, підприємства, установи, об'єднання осіб усіх організаційно-правових форм;
 держава в особі органів державного управління;
 інші державні та їх юридичні особи;
 органи місцевого самоврядування;
 міжнародні організації;
 громадські і релігійні організації, фонди [50, с. 44].

Правовою основою закріплення права власності в Україні є Конституція України, Цивільний кодекс України.

Форма власності – це її вид, що визначається за суб'єктом власності. Іншими словами, форма власності визначає приналежність різних об'єктів власності єдиному суб'єкту. [50, с. 46].

Конституція України визнає різноманітність форм власності та гарантує їхню рівність перед законом (стаття 13) [24]. Розрізняють такі форми власності: приватна, комунальна, державна. Це означає, що, незважаючи на особливості суб'єктного складу та режиму управління, всі форми власності користуються однаковим правовим захистом.

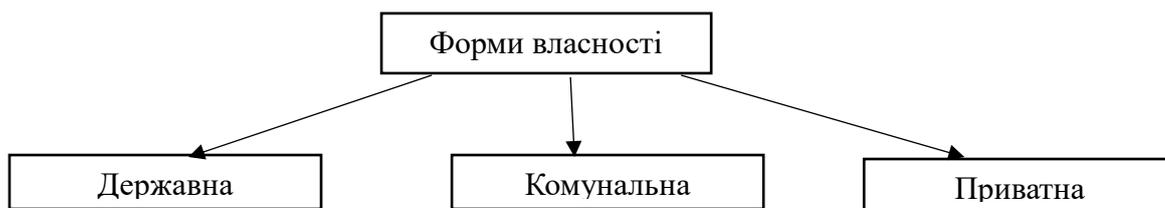


Рис. 1.1 Форми власності

Власність виникає на перетині економічних відносин привласнення та правового їх закріплення.

З економічної точки зору, власність — це система відносин між суб'єктами господарювання щодо володіння, використання та розпорядження виробничими ресурсами та готовою продукцією [3, с. 45]. Вона визначає суб'єкта контролю над ресурсами і механізм розподілу результатів господарської діяльності.

Ефективність використання ресурсів значною мірою залежить від того, наскільки повно суб'єкт може реалізувати свої економічні інтереси через інститут власності.

У юриспруденції право власності трактується як абсолютне суб'єктивне право, що надає особі юридично гарантовану можливість панувати над річчю (майном) на власний розсуд та в своїх інтересах [48, с. 120]. Класична римська тріада правомочностей утворює стрижень цього поняття:

право володіння (*ius possidendi*): забезпечена законом можливість фактично утримувати майно;

право користування (*ius utendi/fruendi*): можливість використовувати корисні властивості майна, отримувати від нього плоди та доходи.

право розпорядження (*ius abutendi*): можливість визначати юридичну (продаж, дарування, спадкування) або фізичну (знищення) долю майна.

Право власності – це врегульовані законом суспільні відносини, щодо володіння, користування і розпорядження майном. Реалізація права власності можлива за наявності взаємозв'язку відносин володіння, користування й розпорядження. Суб'єкти, які тимчасово отримують право на володіння і користування чужою власністю без права на розпорядження не є повними власниками. У сучасній економічній науці й господарській практиці країн Заходу застосовується більш ширша система права власності. Вона включає в себе такі складові, як право управління, право на дохід, право спадщини, право на безпеку власності та інше. Деталізація прав власності має на меті гарантувати суб'єкту необхідні права для прийняття оптимальних економічних рішень. Така практика реалізації права власності в останні роки набуває поширення і в нашій країні.

Правовою основою закріплення права власності в Україні є Конституція України, Цивільний Кодекс України, та інші законодавчі і нормативні акти. Ст. 336 Цивільного Кодексу України проголошує: «Право власності є право особи на річ (майно), яке вона здійснює відповідно до закону за своєю волею, незалежно від інших осіб». А ст. 319 даного кодексу закріплює здійснення права власності: «Власник володіє, користується, розпоряджається своїм майном на

власний розсуд. Власник має право вчинити щодо свого майна будь-які дії, які не суперечать закону. Усім власникам забезпечуються рівні умови здійснення своїх прав» [47].

Право власності існує в об'єктивному і суб'єктивному аспекті. В об'єктивному аспекті право власності – це сукупність правових норм, що регулюють суспільні відносини по володінню, користуванню і розпорядженню майном. У суб'єктивному аспекті право власності являє собою сукупність повноважень власника по володінню, користуванню і розпорядженню майном. Право власності означає можливість передавання об'єкта власності у користування, розпорядження, або володіння іншим суб'єктам без втрати самого права власності з встановленням правил, які повинні виконувати.

Право власності, відповідно до чинного законодавства, припиняється у разі:

- відчуження власником свого майна;
- відмови власника від права власності;
- припинення права власності на майно, яке законом не може належати цій особі;
- знищення майна;
- викупу земельної ділянки з метою суспільної необхідності;
- реквізиції, конфіскації, в інших випадках встановлених законодавством.

Право власності є непорушним. Ніхто не може бути протиправно позбавлений цього права чи обмежений в його здійсненні, крім і в порядку, встановленому чинним законодавством. Непорушність цього права гарантує ст. 41 Конституції України.

Право комунальної власності є специфічною формою публічної власності і має низку концептуальних засад, що відрізняють її від приватної чи державної власності.

У статті 142 Конституції України визначено зміст правової категорії комунальній власності, а саме, що матеріальною та фінансовою основою місцевого самоврядування є рухоме і нерухоме майно, доходи місцевих

бюджетів, інші кошти, земля, природні ресурси, що є у власності територіальних громад сіл, селищ, міст, районів у містах, а також об'єкти їхньої спільної власності, що перебувають в управлінні районних і обласних рад. Власність територіальних громад в Україні має усталену назву «комунальна власність».

Під комунальною власністю розуміють власність територіальних громад на належне їм майно, що використовується для спільних потреб громади і керується відповідними органами місцевого самоврядування [50, с. 60].

Відповідно до статті 1 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», суб'єктом права комунальної власності є територіальна громада села, селища, міста [39]. Це не державний орган і не приватна особа, а колективний суб'єкт публічного права, який діє через систему місцевого самоврядування.

Відповідно до Конституції України комунальна власність є самостійною формою власності, поряд з державною, колективною, та приватною. Конституція України, Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні» розглядають комунальну власність як самостійну рівноправну форму власності та окреслюють загальні засади її правового статусу. Комунальна власність є основою ресурсного забезпечення місцевого самоврядування, становить його економічну базу, без неї воно не діє. На необхідність ресурсного забезпечення прав територіальної громади наголошує Європейська хартія місцевого самоврядування, підкреслюючи, що ефективність місцевого самоврядування вимірюється ефективно працюючою комунальною власністю.

Процес формування комунальної власності в Україні має свої особливості. На відміну від практики більшості зарубіжних розвинутих країн, де майно комунальної (муніципальної) власності формувалося, як правило, шляхом викупу об'єктів приватної власності до власності територіальних колективів, то в Україні майно комунальної власності сформовано шляхом його безоплатної передачі із загальнодержавної до комунальної власності, а також шляхом створення об'єктів комунальної власності за рахунок коштів місцевого самоврядування. Друга відмінність полягає в тому, що в зарубіжних країнах право комунальної власності реалізується лише на рівні первинної (базової)

адміністративно-територіальні одиниці. В Україні запроваджено різновиди комунальної власності: обласна, районна, міська, сільська, селищна, комунальна власність територіальних громад. По-третє, комунальна власність в зарубіжних країнах сформувалась значно раніше. В Україні об'єкти комунальної власності до 1996 р. належали до державної власності, як наслідок, відбувся процес роздержавлення об'єктів комунальної власності в період ваучерної приватизації. Тобто, комунальна власність виокремилася з державної власності. [50, с. 62].

Право комунальної власності – це самостійна, колективна форма власності, якою наділяється територіальна громада для забезпечення соціально-економічних потреб населення та складає матеріальну і фінансову основу місцевого самоврядування.

Суб'єктами права комунальної власності є територіальні громади, а також органи місцевого самоврядування, що здійснюють право комунальної власності від імені територіальної громади – представницькі та виконавчі органи місцевого самоврядування. Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні» дає таке визначення суб'єктивного права комунальної власності: це право територіальної громади володіти, доцільно, економічно, ефективно користуватися і розпоряджатися на свій розсуд і в своїх інтересах майном, що належить їй, як безпосередньо так, і через органи місцевого самоврядування.

Об'єкти права комунальної власності це все майно, в тому числі і грошові кошти, яке належить територіальній громаді. До об'єкта права комунальної власності належить рухоме і нерухоме майно, доходи місцевих бюджетів, інші кошти, земля, природні ресурси, підприємства, установи, житловий фонд, заклади культури, освіти, спорту, охорони здоров'я, соціального обслуговування тощо.

Комунальна власність має публічно-правову природу [33, с. 89]. Її існування та функціонування підпорядковане не отриманню максимального приватного прибутку, а задоволенню колективних (публічних) інтересів та потреб усіх членів громади. Майно слугує матеріальною та фінансовою основою

місцевого самоврядування (стаття 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»).

Територіальна громада реалізує свої правомочності через представницькі органи – відповідні ради (сільські, селищні, міські, районні, обласні), які, у свою чергу, делегують частину повноважень своїм виконавчим органам, комунальним підприємствам, установам та організаціям. Органи місцевого самоврядування виступають не як власники, а як управителі майна в інтересах та від імені громади. [41, с. 74]

Реалізуючи право власності власник комунального майна відповідно до законодавства України може здійснювати з ним будь-якій господарські операції. Зокрема, він може передавати його у постійне або тимчасове користування фізичним і юридичним особам, здавати в оренду, відчужувати за договором, використовувати як заставу, вносити як частку до статутного капіталу підприємств та господарських товариств, приймати рішення про приватизацію тощо. З метою надання громадських послуг органи місцевого самоврядування, користуючись правом комунальної власності, можуть продавати, купувати земельні ділянки, здавати їх в оренду, використовувати в якості застави, передавати їх як внески до статутних фондів господарських товариств, кооперативних установ та інших організацій. Виконавчі органи місцевого самоврядування у встановленому законом порядку створюють, реорганізують і ліквідують комунальні підприємства, установи, та заклади, визначають цілі їх діяльності та організаційні форми, затверджують статuti створених ними підприємств, організацій, установ.

Відповідно до законодавства України вони регулюють ціни та тарифи на продукцію та послуги створених підприємств, взаємовідносини цих підприємств з відповідним бюджетом, встановлюють порядок використання прибутку, здійснюють контроль за ефективністю використання належного підприємствам майна, ведення фінансово-господарської діяльності, призначають та звільняють керівників цих підприємств, заслуховують звіти про їх діяльність, делегують своїх представників до спостережних рад господарських товариств, частка

капіталу яких належить органам місцевого самоврядування, а також вирішують інші питання використання об'єктів права комунальної власності, які передбачені законодавством України.

Органи місцевого самоврядування використовують об'єкти права комунальної власності з метою надання послуг населенню, а також з метою отримання прибутку. При цьому використання об'єктів права комунальної власності з метою отримання прибутку дозволяється лише за умов підпорядкування цілей отримання прибутку завданням надання громадських послуг. [50, с. 67]

Право комунальної власності захищається законом. Об'єкти права комунальної власності не можуть бути вилучені у територіальних громад і передані іншим суб'єктам права власності без безпосередньої згоди територіальної громади або відповідного рішення ради чи уповноваженого нею органу за винятком випадків передбачених законом.

Концепція комунальної власності ґрунтується на принципі автономії місцевого самоврядування, закріпленому в Європейській хартії місцевого самоврядування [20]. Держава гарантує захист права комунальної власності нарівні з іншими формами, а органи державної влади не мають права втручатися в господарську діяльність комунального сектору, окрім випадків здійснення контролю за законністю їхніх рішень.

Таким чином, концептуальні засади права комунальної власності поєднують класичні елементи права власності з публічно-правовою метою забезпечення життєдіяльності та розвитку територіальних громад.

1.2. Методологічно-правові аспекти оренди майна комунальної форми власності

Формування та розвиток місцевої економіки на сьогодні є одним із найактуальніших економічних завдань держави. Це пов'язано із створенням в країні об'єкта місцевого самоврядування. Держава повинна втручатися, регулювати та збалансувати місцеві бюджети, і кожен регіон повинен

знаходити свої шляхи поповнення місцевих бюджетів, залежно від особливостей історико-краєзнавчого плану, природних ресурсів, майнового та трудового потенціалу економічного та географічного положення.

Незначний перелік місцевих податків та зборів, які є невід'ємною частиною фінансових ресурсів місцевої влади, не гарантує фінансової незалежності місцевої влади та визначає потребу в таких фінансових ресурсах, на які може впливати місцева влада. Збереження значної кількості комунального майна, доступного місцевим органам влади, змушує органи влади шукати нові механізми та підходи до управління таким бізнесом. Деякі з цих компаній стають одиницями ринкової економіки. Інша частина є об'єктами суто соціальної сфери для надання соціальних послуг населення.

Ефективне управління об'єктами комунальної власності є визначальним чинником забезпечення сталого соціально-економічного розвитку територіальних громад. Одним із ключових механізмів такого управління, що дозволяє залучати додаткові кошти до місцевих бюджетів та забезпечувати раціональне використання комунальних активів, є оренда. Методологічно-правові аспекти цього процесу вимагають детального аналізу нормативної бази та принципів її застосування.

Особливо важливо належним чином врегулювати відносини щодо оренди комунального майна, оскільки правове регулювання у цій галузі досі недостатньо досконале, незважаючи на безліч правових та інших нормативно-правових актів, і вимагає єдиної практики застосування. Всебічне вивчення питань оренди потребує підготовки пропозицій щодо відповідного вдосконалення нормативно-правових засобів їх регулювання.

Оренда комунального майна розглядається як інструмент реалізації правомочності користування та частково розпорядження майном, що належить територіальній громаді. Методологія управління цим процесом ґрунтується на принципах законності, прозорості, ефективності та публічності.

Ключовим методологічним підходом є системний аналіз, який дозволяє розглядати процес оренди як сукупність взаємопов'язаних елементів: об'єкта

оренди, суб'єктів правовідносин (орендодавця, орендаря, балансоутримувача), процедури передачі майна в оренду, визначення орендної плати та контролю за виконанням умов договору [26, с. 54].

Правове регулювання оренди комунального майна в Україні є комплексним і здійснюється на кількох рівнях.

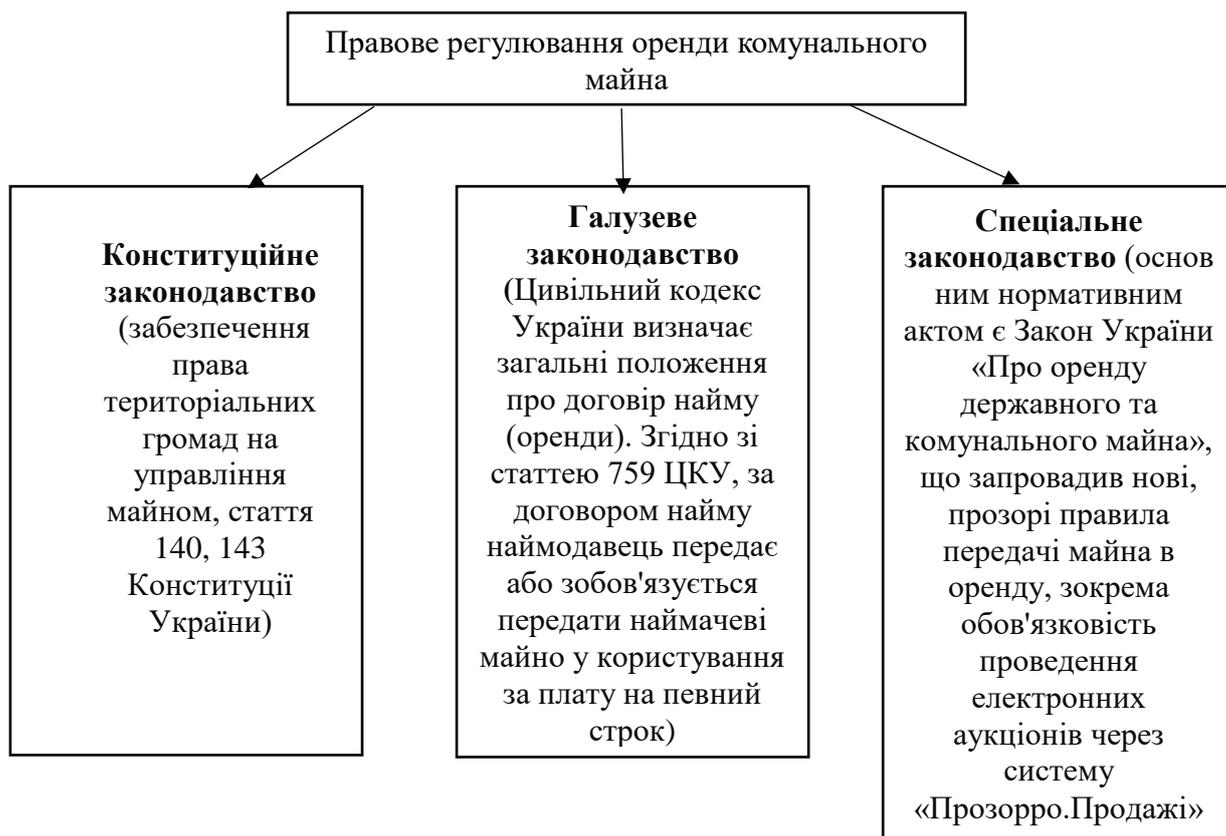


Рис. 1.2 Правове регулювання оренди комунального майна

Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні» [39] відповідно до Конституції України визначає систему та гарантії місцевого самоврядування в Україні, засади організації та діяльності, правового статусу і відповідальності органів та посадових осіб місцевого самоврядування. Водночас цим законом передбачено, що обласні та районні ради приймають рішення про продаж, концесію або передачу комунального майна, яким управляють обласні та районні ради, на загальні потреби місцевої влади лише від імені відповідних рад.

Водночас у «Прикінцевих та перехідних положеннях» Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» зазначено, що майно, передане в

комунальну власність з областей та районів або придбане з інших юридичних причин, є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ та міст, що перебувають у віданні районних та обласних рад або уповноважених ними органів відповідно до Конституції України. Продаж зазначеного майна відбувається лише за рішенням власника або уповноваженого ним органу [39].

За пропозицією сільських, селищних, міських, районних та обласних рад може бути прийнято рішення про передачу окремих об'єктів спільної власності територіальних громад, що знаходяться на їх території, у комунальну власність відповідних територіальних громад та задовольнити виключно колективні потреби цих територій.

При передачі комунальної власності в оренду слід враховувати, що Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні» [39] визначено право територіальної громади користуватися та розпоряджатися на власний розсуд доцільно, економічно, ефективно та самостійно. Місцеве самоврядування в Україні здійснюється територіальними громадами сіл, селищ, міст як безпосередньо, так і через сільські, селищні, міські ради та їх виконавчі органи, а також районними та обласними радами, які представляють спільні інтереси територіальних громад сіл.

Згідно статті 5 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» [40], суб'єктами орендних відносин є:

орендар;

орендодавець;

балансоутримувач;

уповноважений орган управління;

представницький орган місцевого самоврядування або визначені ним органи такого представницького органу;

Кабінет Міністрів України або орган державної влади, визначений Кабінетом Міністрів України.

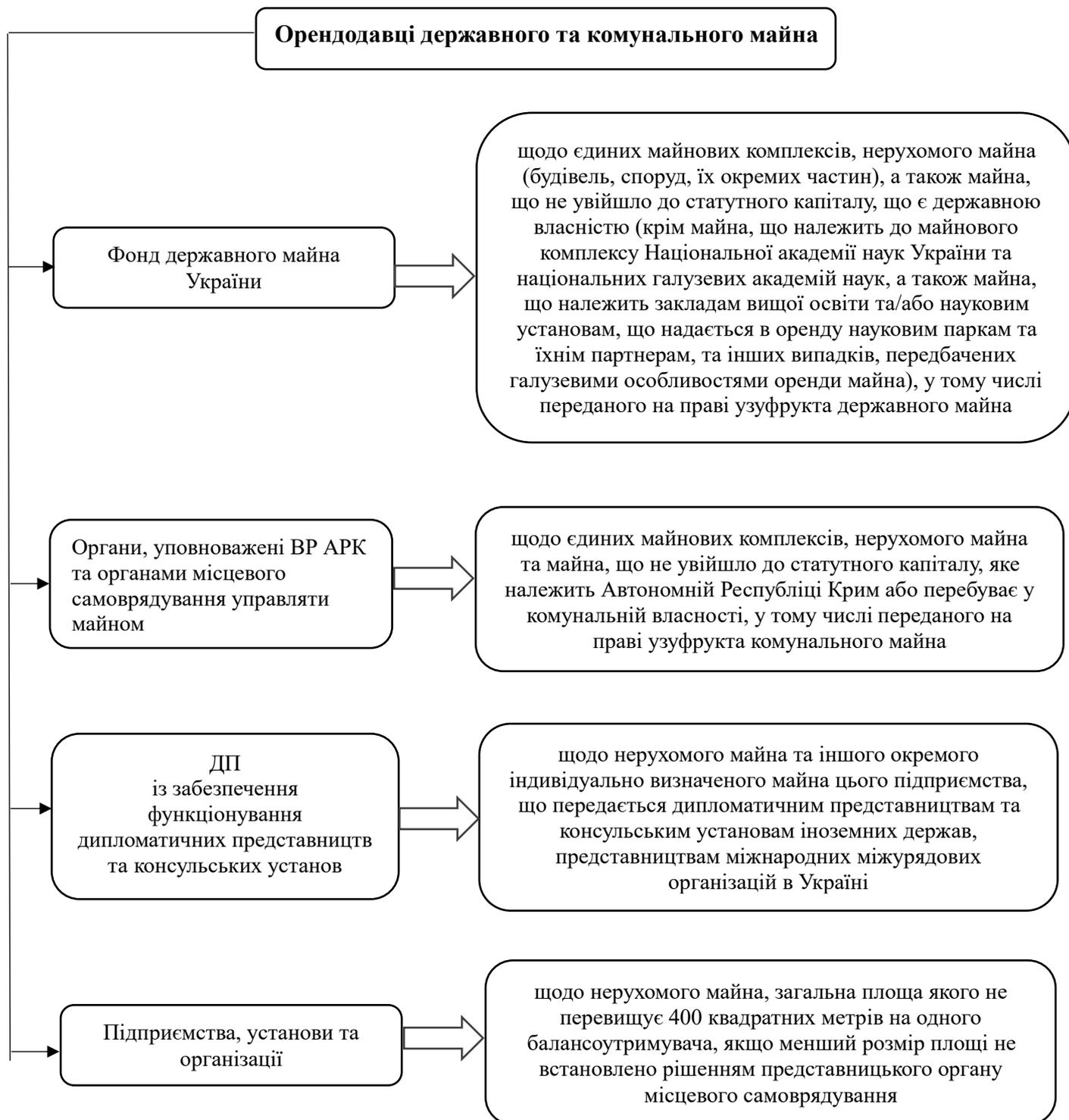


Рис. 1.3 Орендодавці державного та комунального майна

Водночас орендарями державного та комунального майна відповідно до статті 4 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» [40], можуть бути фізичні та юридичні особи, у тому числі фізичні та юридичні особи

іноземних держав, міжнародні організації та особи без громадянства (крім передбачених частиною четвертою цієї статті)

Варто зазначити, що Закону України «Про оренду державного та комунального майна», що був прийнятий у 2019 році змінив підхід до оренди, зробивши її переважно аукціонною процедурою, що мінімізувало корупційні ризики та забезпечило рівний доступ бізнесу до комунальних активів.

Законодавством передбачено вичерпний перелік випадків, коли об'єкти можуть бути передані в оренду без аукціону (наприклад, державним та комунальним установам, музеям, релігійним організаціям для розміщення культових будівель, певним громадським організаціям).

Також України «Про оренду державного та комунального майна» [40] містить чіткий припис щодо суб'єктів які не можуть бути учасниками орендних відносин. До таких суб'єктів ч. 4 ст. 4 Закону віднесено:

фізичних та юридичних осіб, стосовно яких застосовано спеціальні економічні та інші обмежувальні заходи (санкції) відповідно до Закону України «Про санкції», а також пов'язаних з ними особи;

юридичних осіб, інформація про бенефіціарних власників яких не розкрита в порушення вимог Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань»;

фізичних та юридичних осіб, зареєстрованих в державах, включених до списку держав, що не співпрацюють у сфері протидії відмиванню доходів, одержаних злочинним шляхом, а також юридичних осіб, 50 і більше відсотків статутного капіталу яких належать прямо або опосередковано таким особам;

фізичних та юридичних осіб, які перебувають у процедурах банкрутства (неплатоспроможності) або у процесі припинення;

працівників орендодавця - щодо майна, яке надається в оренду такими орендодавцями;

працівників уповноважених органів управління та балансоутримувачів - щодо майна, оренда якого погоджується такими уповноваженими органами управління або яке знаходиться на балансі таких балансоутримувачів.

Однією з новел Закону України «Про оренду державного та комунального майна» [40] є запровадження двох переліків об'єктів оренди.

Перелік першого типу – перелік об'єктів, щодо яких прийнято рішення про передачу в оренду на аукціоні. Перелік другого типу – перелік об'єктів, щодо яких прийнято рішення про передачу в оренду без проведення аукціону. Простіше кажучи, до першого типу слід відносити комерційно привабливе майно, від передачі у користування якого громада може отримувати гроші, а до другого типу – майно, яке у першу чергу призначене для постійного короткотермінового використання (науково-практичні, культурні, мистецькі, громадські, суспільні та політичні заходи тощо), а також для забезпечення діяльності «пільговиків», які мають право на отримання відповідного майна без аукціону.

Рішення представницького органу місцевого самоврядування про включення об'єктів до Переліку другого типу, а також додаткові критерії включення до одного з Переліків, у випадку їх визначення, підлягають опублікуванню на офіційному веб-сайті відповідного органу місцевого самоврядування не пізніше 10 календарних днів з дня їх прийняття та/або визначення.

Прийняття рішення про включення об'єктів оренди до переліку відповідного типу (для цілей укладення договору оренди) повинно слідувати наступному алгоритму (таблиця 1.1).

Таблиця 1.1

Алгоритм прийняття рішення про включення об'єктів оренди до переліку відповідного типу

Алгоритм дій	
1.	Ініціатор звертається до орендодавця з клопотанням про включення потенційного об'єкта оренди до переліку відповідного типу.
2.	Розгляд клопотання про включення об'єкта оренди до переліку відповідного типу. Орендодавець розглядає клопотання протягом 10 робочих днів та 1) приймає одне з рішень: рішення про включення об'єкта до Переліку відповідного типу; рішення про відмову у включенні об'єкта до Переліку відповідного типу з підстав, передбачених статтею 7 цього Закону.

	<p>2) Або звертається із клопотанням та проектом рішення про включення об'єкт оренди до переліку відповідного типу(якщо таке включення потребує прийняття відповідного рішення) до відповідного представницького органу місцевого самоврядування про прийняття рішення:</p> <p>про включення до Переліку першого типу єдиних майнових комплексів комунальних підприємств;</p> <p>про включення об'єктів комунальної власності до Переліку другого типу (крім випадків надання в оренду приміщень для розміщення громадських приймалень народних депутатів України і депутатів місцевих рад, комунальних закладів і установ, що фінансуються за рахунок місцевого бюджету, приміщень для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на строк, що не перевищує п'яти календарних днів протягом шести місяців, а також щодо приміщень, які надаються суб'єктам виборчого процесу для проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії).</p>
3.	<p>Повідомлення та оприлюднення прийнятого рішення.</p> <p>Про прийняте рішення орендодавець протягом трьох робочих днів з дати прийняття такого рішення або отримання рішення від відповідного представницького органу місцевого самоврядування, повідомляє балансоутримувача та заявника, оприлюднює його в електронній торговій системі через свій особистий кабінет та включає об'єкт до Переліку відповідного типу.</p>
4.	<p>Відмова у включенні майна до Переліку відповідного тип.</p> <p>1) Орендодавець може прийняти рішення про недоцільність включення об'єкта оренди до Переліку другого типу в разі наявності поданої заяви про включення об'єкта оренди до Переліку першого типу або подання такої заяви орендодавцем, балансоутримувачем, уповноваженим органом управління протягом п'яти робочих днів з дня отримання орендодавцем заяви про включення об'єкта оренди до Переліку другого типу, якщо такий об'єкт оренди є комерційно привабливим та є недоцільним для включення до Переліку другого типу. У такому випадку орендодавець пропонує заявнику подати заяву щодо включення іншого об'єкта до Переліку другого типу або подати заяву на оренду щодо майна вже включеного до Переліку другого типу.</p> <p>2) У разі відмови у включенні майна до Переліку відповідного типу з підстав, неможливість використання об'єкта за цільовим призначенням, яке заявлено потенційним орендарем, у разі якщо орендар не має права використовувати майно за будь-яким цільовим призначенням та подання заяви лише щодо частини об'єкта, якщо відповідно до рішення балансоутримувача або орендодавця передача в оренду частини об'єкта видається недоцільною, балансоутримувач:</p> <p>протягом трьох робочих днів з дати прийняття такого рішення надсилає ініціатору оренди копію рішення, що повинна містити підстави та причини такої відмови;</p> <p>надає рекомендації ініціатору оренди щодо усунення недоліків, зокрема, щодо зміни зазначеного в заяві цільового призначення, якщо конкретний об'єкт оренди може бути використаний лише за визначеним цільовим призначенням, або щодо зміни площі (частини) об'єкта оренди.</p> <p>У разі коли ініціатором був потенційний орендар, подається також інформація щодо інших об'єктів, які можуть бути або вже включені до Переліку відповідного типу.</p>
5.	<p>Усунення ініціатором недоліків.</p> <p>Ініціатор оренди:</p> <p>усуває недоліки протягом 15 робочих днів з дати отримання рішення про відмову у включенні майна до Переліку відповідного типу;</p> <p>подає уточнену заяву.</p> <p>Якщо ініціатором оренди був потенційний орендар, він подає уточнену заяву орендодавцю, який протягом десяти робочих днів з дати отримання такої заяви</p>

<p>приймає рішення про включення об'єкта до Переліку відповідного типу (якщо орендодавцем приймалося рішення про відмову у включенні об'єкта до Переліку відповідного типу) або одразу передає її балансоутримувачу (якщо балансоутримувачем приймалося рішення про відмову у включенні об'єкта до Переліку відповідного типу), який протягом десяти робочих днів з дати отримання такої заяви приймає рішення про намір передачі майна в оренду.</p>

Згідно Закону України «Про оренду державного та комунального майна» [40] Потенційний орендар, зацікавлений в отриманні майна в оренду, через електронну торгову систему звертається до орендодавця із заявою про включення такого майна до Переліку відповідного типу.

Заява про включення майна до Переліку відповідного типу подається шляхом заповнення електронної форми через особистий кабінет в електронній торговій системі і завантаження електронних копій документів. Заява про включення майна до Переліку відповідного типу має містити:

відому потенційному орендарю інформацію про потенційний об'єкт оренди, яка дозволяє його ідентифікувати;

бажаний розмір площі об'єкта в разі, коли заява подається лише щодо частини об'єкта;

цільове призначення, за яким об'єкт оренди планується до використання, згідно з додатком 3 до Порядку передачі в оренду державного та комунального майна(надалі – «Порядок») затвердженого Постановою КМУ № 483 від 3.06.2020(надалі – «Постанова») [36];

бажаний строк оренди, а в разі коли об'єкт планується до використання погодинно, — бажаний графік використання об'єкта;

тип Переліку, до якого пропонується включити об'єкт оренди;

обґрунтування доцільності включення майна до Переліку другого типу, якщо заява подається щодо включення майна до такого Переліку;

контактні дані заявника (поштова адреса, номер телефону, адреса електронної пошти), а для юридичних осіб — також ідентифікаційний код юридичної особи в Єдиному державному реєстрі підприємств і організацій України.

У разі подання заяви щодо включення майна до Переліку другого типу до заяви додаються документи, передбачені додатком 1 Порядку.

За відсутності в потенційного орендаря інформації про орендодавця майна, в оренді майна якого він заінтересований, такий орендар звертається із заявою про включення майна до Переліку відповідного типу(шляхом заповнення електронної форми через особистий кабінет в електронній торговій системі і завантаження електронних копій документів зазначених вище) до представницького органу місцевого самоврядування або визначеного ним органу, за місцезнаходженням відповідного майна, в такому випадку представницький орган або визначений ним орган протягом п'яти днів з дати отримання заяви:

передає її та додані до неї документи (за необхідності) належному орендодавцю; або

повідомляє потенційного орендаря про те, що це майно не є комунальною власністю.

Отримана заява потенційного орендаря і документи, додані до неї, передаються орендодавцем балансоутримувачу такого майна протягом трьох робочих днів з дати отримання відповідної заяви, крім випадків, коли орендодавець і балансоутримувач майна є однією особою.

За результатами розгляду заяви потенційного орендаря або орендодавця балансоутримувач протягом десяти робочих днів з дати отримання такої заяви приймає одне з рішень(крім випадків коли відповідно до статут або положення балансоутримувача балансоутримувача уповноважений орган управління, до сфери управління якого належить балансоутримувач, повинен надавати згоду на передачу в оренду майна, балансоутримувач повинен прийняти рішення за результатами розгляду відповідної заяви не пізніше ніж через 40 робочих днів після отримання ним заяви потенційного орендаря або орендодавця):

про намір передачі майна в оренду;

про відмову у включенні об'єкта до відповідного Переліку в разі наявності однієї з підстав, передбачених статтею 7 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

Відсутність погодження або відмови у погодженні уповноваженого органу управління протягом 40 робочих днів з дати отримання заяви потенційного орендаря вважається погодженням уповноваженого органу управління рішення балансоутримувача про намір передачі майна в оренду.

Протягом 10 робочих днів з дати прийняття балансоутримувачем рішення про намір передачі майна в оренду або отримання від уповноваженого органу управління рішення про доцільність передачі майна в оренду балансоутримувач здійснює такі дії:

- вносить інформацію про потенційний об'єкт оренди до ЕТС в порядку, обсязі та строки, передбачені Порядком передачі майна в оренду, та включає об'єкт до одного з Переліків, якщо відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» балансоутримувач може виступати орендодавцем відповідного майна і якщо включення об'єкта до Переліку відповідного типу не потребує прийняття рішення іншим органом;

- надсилає інформацію про потенційний об'єкт оренди орендодавцю для її внесення до ЕТС в порядку, обсязі та строки, передбачені Порядком передачі майна в оренду, та звертається до орендодавця із клопотанням про включення потенційного об'єкта оренди до одного з Переліків згідно з Порядком передачі майна в оренду.

Орендодавець має право внести зміни або запропонувати балансоутримувачу внести зміни до інформації про об'єкт оренди, якщо інформацію про об'єкт оренди розкрито у неповному обсязі або суперечливо.

Якщо рішення балансоутримувача про відмову у включенні об'єкта до Переліку відповідного типу було скасовано або змінено відповідно до Закону або в разі, коли уповноважений орган управління надав балансоутримувачу рішення про доцільність передачі майна в оренду, інформація про потенційний об'єкт оренди може бути внесена орендодавцем до електронної торгової системи.

Про прийняте рішення про намір передачі майна в оренду або про відмову у включенні об'єкта до Переліку відповідного типу, балансоутримувач повідомляє ініціатора оренди та надсилає орендодавцю копію рішення протягом

трьох робочих днів з дати його прийняття, а орендодавець оприлюднює через особистий кабінет таке рішення в електронній торговій системі протягом трьох робочих днів з дати його отримання.

У разі включення об'єкта до Переліку відповідного типу за заявою іншої особи, яка подана раніше, балансоутримувач інформує потенційного орендаря (іншого ініціатора оренди) та орендодавця протягом трьох робочих днів з дати отримання заяви такого потенційного орендаря (іншого ініціатора оренди).

У разі прийняття рішення про зміну або скасування рішення про включення об'єкта до Переліку відповідного типу або про відмову у включенні об'єкта до Переліку відповідного типу орган, який прийняв таке рішення, надсилає його копію орендодавцю майна, який оприлюднює його в електронній торговій системі протягом трьох робочих днів з дати отримання відповідного рішення.

Якщо бажаний об'єкт оренди включений до Переліку першого типу, потенційний орендар через свій особистий кабінет в електронній торговій системі подає заяву на оренду об'єкта оренди, включеного до Переліку першого типу, шляхом заповнення електронної форми. У заяві зазначається:

об'єкт оренди з числа майна включеного до переліку першого типу;

бажаний строк оренди, а якщо потенційний орендар бажає орендувати об'єкт погодинного, — також графік погодинного використання об'єкта.

Для подання заяви на оренду об'єкта оренди потенційний орендар обирає з Переліку другого типу відповідний об'єкт. У заяві на оренду об'єкта оренди потенційний орендар:

вказує строк оренди

надає згоду сплачувати орендну плату, розмір якої визначається відповідно до Методики розрахунку орендної плати.

Методика розрахунку орендної плати визначається органами місцевого самоврядування відповідно до Типової методики Кабінету Міністрів України. Вона ґрунтується на оцінці майна та забезпечує економічну обґрунтованість розміру плати [30].

Укладення договору оренди за результатами проведення електронного аукціону, відбувається протягом 20 робочих днів з дня, наступного за днем формування протоколу про результати електронного аукціону, між орендодавцем, балансоутримувачем та переможцем електронного межах зазначеного строку оприлюднюється орендодавцем в електронній торговій системі через особистий кабінет. У разі відмови балансоутримувача від підписання договору оренди, договір укладається між орендодавцем та переможцем електронного аукціону.

Якщо ж об'єкт оренди було включено до Переліку другого типу об'єктів оренди, договір оренди та акт приймання-передачі укладаються з потенційним орендарем протягом 20 робочих днів з дати прийняття рішення про укладення договору з потенційним орендарем. Договір оренди укладається між орендодавцем, балансоутримувачем та потенційним орендарем. У разі відмови балансоутримувача від підписання договору оренди, договір укладається між орендодавцем та потенційним орендарем.

Істотними умовами договору оренди комунального майна є об'єкт оренди, строк дії договору, розмір орендної плати, порядок використання амортизаційних відрахувань, відновлення орендованого майна та його повернення [21, с. 98].

Незважаючи на вдосконалення законодавчої бази, існують методологічні та правові проблеми: відсутність актуальної та повної інвентаризації всього комунального майна, що ускладнює його включення в орендний обіг; потреба в постійному моніторингу ефективності використання орендованих об'єктів; та забезпечення належного контролю за виконанням умов договорів з боку місцевих рад [33, с. 112].

Отже, методологічно-правові засади оренди майна комунальної власності формують основу для прозорого, конкурентного та ефективного управління активами територіальних громад, вимагаючи при цьому постійного вдосконалення процедур та контролю.

1.3. Становлення та розвиток інституту комунальної власності в Україні

Після проголошення незалежності України постали важливі проблеми, пов'язані з розбудовою місцевого самоврядування як одного з атрибутів демократичного суспільства. У колі цих проблем особлива роль належить утвердженню правових засад права власності територіальних громад, тобто комунальної форми власності.

Після тривалого панування тоталітарного режиму, відродження місцевого самоврядування, основою якого є комунальна власність, має на меті не повернення назад, а рух вперед до створення такої системи місцевого самоврядування, яка в змозі виконувати покладені на неї функції вирішення питань місцевого значення в межах Конституції і законів України. Ця система має спиратися на минулий вітчизняний досвід, враховувати тенденції розвитку сучасного українського суспільства, а також досвід комунальних (муніципальних) реформ в зарубіжних країнах.

Термін комунальна власність походить від поняття «комуна», в перекладі з французької мови «commune» означає «община», а з латинської – communis – «спільний». В ряді зарубіжних країн комунальна власність має назву муніципальної форми власності. Така форма власності розглядається як один із різновидів публічної, або громадської власності. Цікаво те, що як нині, так і впродовж усього свого існування терміни «комуна» і «комунальний» використовуються для означення сукупності понять, пов'язаних з адміністративно-територіальним поділом держави, з організацією самоврядування різних типів поселення. Так, у середні віки комуна – це міська організація в Західній Європі, що домоглася права на самоврядування, незалежно від феодалів. Наприкінці XVIII ст., в період Великої Французької революції, комуна – муніципальне самоврядування в Парижі та інших містах. Зараз так називається нижча адміністративно-територіальна одиниця, поселення міського чи сільського типу у Франції, Італії, Бельгії та деяких інших країнах.

Муніципальна власність утворює власну економічну основу місцевого самоврядування. Подібна форма власності – один із інститутів, що впливає на функціонування фінансів місцевих органів влади. Використання майна муніципальної власності є одним із джерел доходів місцевих органів влади. В окремих країнах доходи від використання нерухомого майна муніципальної власності становлять 10-15% загальних доходів муніципальних бюджетів. Муніципальна форма власності у своєрідному правовому статусі була в царській Росії і в колишньому СРСР періоду НЕПу. У СРСР ця форма власності розглядалась як різновид державної власності. Державна власність, згідно з тодішнім законодавством, поділялася на державну (націоналізовану) і муніципалізовану власність. Цей поділ було скасовано в другій половині 20-х років. Так, згідно з постановою ВУЦВК і Ради народних комісарів УРСР від 29 жовтня 1926 р. все майно було оголошене державним, націоналізованим. До 1990 р. інститут муніципальної власності ні в колишньому СРСР, ні в Україні правом не визначався. Відповідна форма власності з назвою комунальна запроваджується лише в 1990 р. разом із визнанням інституту місцевого самоврядування. [50, с.20]

В цілому формування, законодавче закріплення і управління комунальною власністю є на сьогодні джерелом численних суперечок і дискусій. Розгляд даного питання неминуче тягне за собою вивчення цілого комплексу нерозв'язаних проблем, що стосуються як системи державного управління, так і місцевого соціального і економічного розвитку територій. В рамках теорії цивільного права право комунальної власності розглядається в об'єктивному і суб'єктивному значенні.

Право комунальної власності в об'єктивному значенні - це сукупність правових норм, які встановлюють і захищають приналежність матеріальних благ територіальним громадам сіл, селищ, міст і стримують обсяги їх повноважень, щодо цих матеріальних благ. Право комунальної власності в суб'єктивному значенні - це закріплені нормами права можливості конкретних територіальних

громад здійснювати володіння, користування, управління та інші правомочності щодо майна, яке їм належить.

Економічний комплекс забезпечує матеріальну основу існування і розвитку громади. Крім внутрішньогосподарського і зовнішньоекономічного підкомплексів, в системі місцевого економічного розвитку визначальним є ресурсний підкомплекс або власність і ті права на власність, які змогли залучити для вирішення місцевих завдань територіальна громада та органи місцевого самоврядування.

Соціальний комплекс забезпечує добробут, відтворення і якість життя суспільства. Соціально-побутове забезпечення включає житло, комунальне господарство, торгівлю, побутове обслуговування, благоустрій. Ресурси - це сукупність природних, соціальних і інтелектуальних сил, які можуть бути використані для створення матеріальних благ і надання послуг [2].

У правовому регулюванні комунальної власності багато науковців виділяють два етапи: перший – з моменту прийняття Закону Української РСР «Про власність» (1991-1996 рр.), другий – після прийняття Конституції України до теперішнього часу.

Перший етап – це початок реального формування комунальної власності, на якому:

було створено політичні, економічні та правові передумови формування комунальної власності;

розроблено деякі організаційно-нормативні, методичні, фінансові підходи до формування комунальної власності;

нормативно-правовим шляхом було затверджено перелік державного майна, яке передається до власності адміністративно-територіальних одиниць, та регламентовано порядок здійснення цієї передачі;

здійснено передачу майна, що перебуває у віданні міністерств, відомств та інших органів, уповноважених управляти державним майном, до комунальної власності;

законодавчо-правовим шляхом були обґрунтовані джерела формування та поповнення комунальної власності.

Головними джерелами формування комунальної власності було визнано перерозподіл державної власності та передачу об'єктів державної власності до власності адміністративно-територіальних одиниць, а також нормативно-правове оформлення права володіння майном, що раніше належало відповідній раді народних депутатів, створювалося чи купувалося за рахунок належних їй коштів. Джерелом поповнення комунальної власності, за пропозиціями рад, були визначені продаж або безоплатна передача у власність місцевих органів влади підприємств, організацій, установ чи їхніх структурних підрозділів та інших об'єктів, що належать іншим суб'єктам власності й мають важливе значення для соціально-економічного розвитку відповідної території. Прийнятим у лютому 1991 р. Законом Української РСР «Про власність» визнано правовий режим майна комунальної власності. Згідно зі ст. 31 цього Закону комунальну власність як власність адміністративно-територіальних одиниць, поряд із загальнодержавною (республіканською) власністю, віднесено до державної власності.

Таким чином, на першому етапі на комунальну власність (власність адміністративно-територіальних одиниць), як правило, поширювалось правове регулювання, встановлене для державної власності, за винятком тих випадків, коли правові норми стосувались виключно загальнодержавної або комунальної власності.

Фактично право комунальної власності в Україні почало здійснюватися з прийняттям постанови Кабінету Міністрів України від 5 листопада 1991 р. № 311 «Про розмежування державного майна України між загальнодержавною (республіканською) власністю і власністю адміністративно-територіальних одиниць (комунальною власністю)», а згодом – із прийняттям ще кількох постанов аналогічного характеру. Цими постановами було започатковано правові основи формування і набуття права комунальної власності та реальну економічну базу для вирішення соціально-економічних завдань розвитку комунального

господарства. Ними визначався перелік державного майна України, яке передається до комунальної власності, та порядок розмежування майна між власністю областей, міст Києва та Севастополя, районів, міст обласного підпорядкування та власністю інших адміністративно-територіальних одиниць, порядок передачі майна, яке перебувало у власності міністерств і відомств України, інших органів, уповноважених здійснювати управління державним майном, а також від однієї адміністративно-територіальної одиниці до іншої. Передача майна здійснювалася міністерствами та відомствами України, органами уповноваженими управляти державним майном. Встановлювалася процедура передачі майна до комунальної власності по вертикалі місцевих рад та їхніх виконкомів.

У процесі формування комунальної власності визначено право обласної комунальної власності, право районної комунальної власності, право міської комунальної власності, право районної в місті комунальної власності, право сільської та селищної комунальної власності.

З прийняттям Конституції України 28 червня 1996 р. розпочався другий етап розвитку правового регулювання інституту комунальної власності, який ознаменувався юридичним відокремленням комунальної власності від державної: тут вперше комунальна власність запроваджується як самостійна форма власності, відокремлена від державної. Тобто Конституція України визначає зміну економічної природи і правового режиму майна комунальної власності.

Згідно з Конституцією України [24] комунальна власність є власністю відповідної територіальної громади. Сама територіальна громада розглядається як спільність громадян України – жителів міста, села, селища, яка наділена правом самостійно вирішувати питання місцевого значення в межах Конституції та Законів України.

Матеріальною і фінансовою основою місцевого самоврядування є рухоме і нерухоме майно, доходи місцевих бюджетів, інші кошти, земля, природні ресурси, що є у власності територіальних громад сіл, селищ, міст, районів у

містах, а також об'єкти їхньої спільної власності, що перебувають в управлінні районних і обласних рад. Територіальні громади села, селища, міста безпосередньо або через утворені ними органи місцевого самоврядування управляють майном, що є в комунальній власності.

Територіальні громади можуть об'єднувати на договірних засадах об'єкти комунальної власності, а також кошти бюджетів для реалізації спільних проєктів або для спільного фінансування (утримання) комунальних підприємств, організацій і установ, створювати для цього відповідні органи і служби. Територіальні громади безпосередньо або через утворені ними органи місцевого самоврядування управляють майном, що є в комунальній власності; утворюють, реорганізують та ліквідовують комунальні підприємства, організації і установи, а також контролюють їх діяльність [4, с. 12].

Отже, за Конституцією суб'єктом права комунальної власності є територіальна громада, а від її імені – представницький орган місцевого самоврядування. Комунальна власність є самостійною і рівноправною формою власності поряд з такими, як державна, приватна та ін. За своєю економічною природою комунальна власність є колективною формою власності, оскільки відображає відносини колективного присвоєння жителями міст, сіл, селищ та об'єднань сіл коштів, об'єктів та майна цієї власності, ставлення до них як до своїх. Територіальна громада, маючи статус територіального колективу громадян України, є колективним власником коштів, об'єктів та майна комунальної власності. [50, с. 24]

Від імені та в інтересах територіальних громад права суб'єкта комунальної власності здійснюють відповідні ради. Відносини органів місцевого самоврядування з підприємствами, установами та організаціями, які перебувають у комунальній власності відповідних територіальних громад, будуються на засадах їх підпорядкованості, підзвітності та підконтрольності органам місцевого самоврядування [5, с. 44].

Новим поштовхом розвитку та використання комунальної власності стало формування спроможних територіальних громад. Серед напрямів та механізмів

забезпечення спроможності територіальних громад є об'єднання територіальних громад, бюджетна децентралізація, ефективне використання комунального майна та природних ресурсів, міжтериторіальне співробітництво об'єднаних громад. Базовою передумовою формування спроможності територіальної громади є наявність відповідного обсягу ресурсів (природних, майнових, економічних, фінансових, кадрових тощо), які за умови сприятливого інституційного середовища та ефективного управління забезпечать стійке економічне зростання та підвищення добробуту мешканців громади. Такого ресурсу не мають дрібні громади. Тому основним механізмом формування спроможних територіальних громад обрано механізм їхнього об'єднання. Реалізація процесу об'єднання регламентується положеннями Закону України «Про добровільне об'єднання територіальних громад», який визначив принципи, основні умови, порядок об'єднання, форми державної підтримки добровільного об'єднання територіальних громад, тобто створив конкретний механізм добровільного об'єднання територіальної громади, якого раніше не існувало. Законом передбачена організаційна, інформаційна та фінансова підтримка об'єднаних громад. Остання передбачає надання об'єднаній територіальній громаді субвенцій на формування інфраструктури згідно з планом соціально-економічного розвитку такої територіальної громади у разі, якщо її межі повністю відповідають межам, визначеним перспективним планом формування територій громад регіону. Порядок розроблення та затвердження перспективних планів формування територій громад визначений Методикою формування спроможних територіальних громад. [50, с. 35]

Висновки до розділу 1

Підсумовуючи викладене вище, можна зробити такі висновки. По – перше, управління комунальною власністю – регламентована законом діяльність органів місцевого самоврядування від імені та в інтересах територіальної громади, спрямована на використання об'єктів цієї власності. Законодавство надає достатньо повноважень органам місцевого самоврядування для управління ввіреним їм майном, які у свою чергу передають право управління юридичним

та фізичним особам. З огляду на це, слід констатувати, що фактично управління здійснюється сукупністю організаційних структур та підрозділів. По – друге, інструменти господарської політики у сфері управління комунальною власністю у сукупності утворюють цілісну систему, яка потребує раціонального управління. По – третє, у сучасний період перед суспільством і країною стоять складні проблеми, пов'язані з розвитком місцевого самоврядування, у частині удосконалення регулювання й управління суттєвою часткою суспільних справ, які належать до компетенції органів місцевого самоврядування. Серед цих проблем особлива роль належить управлінню у сфері комунальної власності. Отже, наявність комунального майна та права комунальної власності вимагає й управління комунальною власністю.

Комунальна власність є матеріальним та фінансовим підґрунтям незалежності та самостійності місцевого самоврядування. Сама наявність такої власності дає можливість органам місцевого самоврядування впевнено вступати у відносини у відносини як приватного, так і публічного характеру. Окрім цього, саме комунальна власність, комунальне майно, за умови належного управління ним, передумовою постійного поступового зростання економічного та фінансового благополуччя територіальної громади. І ще не менш важливим є той факт, що й в інвестиційних відносинах стан та обсяги комунальної власності також є тими чинниками, що впливають на інвестиційну привабливість регіону.

РОЗДІЛ 2.

ФІНАНСОВІ АСПЕКТИ УПРАВЛІННЯ ПІДПРИЄМСТВАМИ ТА УСТАНОВАМИ СПІЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД СІЛ, СЕЛИЩ, МІСТ ВОЛИНСЬКОЇ ОБЛАСТІ

2.1. Бюджетна політика Волинської області в частині фінансової підтримки підприємств та установ спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Волинської області

Місцеві бюджети – найчисельніша ланка бюджетної системи України, яка, відповідно, є її фундаментом. Місцеві бюджети відіграють важливу роль у перерозподілі внутрішнього валового продукту, фінансуванні публічних послуг, передусім соціальної спрямованості, здійснюють безпосередній вплив на задоволення різних потреб населення. У Законі України «Про місцеве самоврядування» [39] місцеві бюджети визначаються наступним чином.

Бюджет місцевого самоврядування (місцевий бюджет) – план утворення і використання фінансових ресурсів, необхідних для забезпечення функцій та повноважень місцевого самоврядування. Склад місцевих бюджетів України, як і в інших країнах, відображає особливості адміністративно-територіального поділу та специфіку функціонування місцевого самоврядування.

Склад місцевих бюджетів України, як і в інших країнах, відображає особливості адміністративно-територіального поділу та специфіку функціонування місцевого самоврядування.

Місцеві бюджети, в тому числі бюджети територіальних громад, є самостійними, вони не включаються до Державного бюджету України та інших місцевих бюджетів. З боку держави на законодавчому рівні забезпечено повну бюджетну самостійність та фінансову незалежність місцевих бюджетів. Проте структура та принципи їх побудови, оскільки вони входять до складу бюджетної системи України, є єдиними. [8, с. 6-7]

Доходи бюджету є основною фінансово-економічною категорією бюджетного процесу, яка характеризує вилучену й розподілену частину валового

внутрішнього продукту країни. Доходи бюджету – це податкові, неподаткові та інші надходження на безповоротній основі, справляння яких передбачено законодавством України (включаючи трансферти, плату за надання адміністративних послуг, власні надходження бюджетних установ. [7]

Доходи місцевих бюджетів формуються за рахунок надходжень від сплати фізичними і юридичними особами податків, зборів та інших обов'язкових платежів, надходжень з інших джерел, встановлених законодавством України. Згідно зі ст. 9 Бюджетного Кодексу України за джерелами надходження доходи бюджету класифікуються за такими розділами:

- податкові надходження;
- неподаткові надходження;
- доходи від операцій з капіталом;
- трансферти.

Система місцевих бюджетів Волинської області у 2024 році включала 59 бюджетів, у тому числі 1 обласний, 4 районних бюджети та 54 бюджети територіальних громад.

У структурі надходжень місцевих бюджетів області за минулий рік питома вага власних доходів становила 66,6 відсотка, дотацій з державного бюджету – 5,5 відсотка та субвенцій з державного бюджету – 27,9 відсотка. Порівняно з 2021 роком у структурі доходів питома вага власних надходжень збільшилась на 14,8 відсотка, з 2023 роком – на 1,2 відсотка.

Показники структури доходів місцевих бюджетів Волинської області у 2021-2023 роках наведені в таблиці 2.1.

Таблиця 2.1.

Структури доходів місцевих бюджетів Волинської області у 2021-2023 роках

млн грн

Роки	Власні доходи			Трансферти державного бюджету ³		Доходи (разом)
	Загальний фонд	у т.ч. ПДФО	Спеціальний фонд	Загальний фонд	Спеціальний фонд	
2021	6 427,0	4 238,5	440,8	5 362,1	1 017,6	13 247,5

2022	8 848,2	6 563,4	487,8	4 835,4	245,7	14 417,1
2023	10 015,0	7 156,3	850,4	5 026,7	731,1	16 623,2
2024	9 948,2	6 204,6	1 328,1	5 546,1	114,1	16 936,5

За чотири останні роки тенденції доходів місцевих бюджетів Волинської області наступні: власні доходи загального фонду щорічно зростають, доходи спеціального фонду у 2021 – 2022 роках практично не змінюються, у 2024 році порівняно з 2021 роком – зросли утричі за рахунок росту в 2,5 рази власних надходжень бюджетних установ; трансферти з державного бюджету порівняно з 2021 роком, є меншими у 2022-2024 роках.

За 2024 рік до загального та спеціального фондів бюджету області (з урахуванням трансфертів з державного бюджету) надійшло 16 936,5 млн грн доходів, або 105 відсотків до запланованого на рік показника з урахуванням змін, у тому числі 938,4 млн грн дотацій та 4 721,8 млн грн субвенцій. Ріст доходів місцевих бюджетів, порівняно з 2021 роком, склав 27,8 відсотка, порівняно з 2023 роком – 1,2 відсотка.

Зведений бюджет області за доходами загального та спеціального фондів (без урахування міжбюджетних трансфертів) за минулий рік виконаний на 108 відсотків (при планових показниках 10 438,4 млн грн, фактичні надходження склали 11 276,3 млн грн, понад план надійшло 837,9 млн гривень).

Видатки місцевих бюджетів за 2024 рік склали 17 599,1 млн грн, або 93,7 відсотка до затверджених показників з урахуванням змін. Обсяг фінансування соціально-культурних галузей склав 12 250,3 млн гривень. Зокрема, на фінансування установ та закладів освіти спрямовано 9 880,9 млн грн, охорони здоров'я – 567,9 млн грн, соціального захисту і соціального забезпечення населення – 1 028,5 млн грн, культури і мистецтва – 516,0 млн грн і фізичної культури і спорту – 256,9 млн гривень.

Згідно з чинним законодавством матеріальною і фінансовою основою місцевого самоврядування є комунальна власність. Саме тому здійснення органами місцевого самоврядування повноважень щодо володіння,

користування та розпорядження об'єктами спільної власності територіальних громад ставить перед обласною радою низку нагальних проблем. Комунальна майнова складова – це не лише джерело наповнення обласного бюджету, а потужний засіб реалізації соціально-економічної політики в регіоні.

В основі самоврядування є свобода підприємств без обмежень самостійно здійснювати будь-яку незаборонену законом господарську діяльність, що забезпечує ефективний розподіл ресурсів, тобто їх спрямування на виробництво тих товарів та надання послуг, які є найбільш необхідні громаді. Однак, у разі коли ринкові механізми не забезпечують оптимального використання ресурсів – внаслідок неспроможності конкуренції або неспроможності ринку забезпечити людей суспільними благами через економічну нестабільність, неповноту ринків тощо – виникають недоліки ринку.

На сьогодні одним з найбільш актуальних завдань обласної ради є стабілізація роботи підприємств та установ спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, ефективного функціонування ринків надання послуг цими підприємствами і установами та досягнення їх прибутковості.

У сучасних економічних умовах для забезпечення виконання власних статутних завдань підприємства та установи спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області нерідко потребують залучення додаткового фінансування, яке сприятиме стабілізації їх фінансово-господарської діяльності, покращенню стану розрахунків, більш ефективному використанню майна, оновленню технічної бази, забезпеченню повного і своєчасного внесення платежів до бюджету.

Підприємства та установи спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області утворюються відповідно до рішень обласної ради на базі відокремленої частини комунальної власності і входять до сфери їх управління. Майно цих підприємств та установ перебуває в обласній комунальній власності і закріплюється за цими підприємствами та установами на праві узуфрукта комунального майна.

Право узуфрукта комунального майна — це речове право, яке дозволяє

органам місцевого самоврядування, комунальним організаціям та установам володіти, користуватися майном громади та отримувати від нього доходи, але без права відчуження (продажу, дарування). Це право встановлюється рішенням уповноваженого органу місцевого самоврядування, зазвичай на строк до 5 років або безстроково, і покликане замінити застарілі форми прав, такі як оперативне управління. [7]

Відповідно до рішення Волинської обласної ради від 14 липня 2016 року № 6/42 «Про нову редакцію Переліку об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, які перебувають в управлінні обласної ради» у спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст області перебуває 79 юридичних осіб, зокрема:

19 госпрозрахункових, серед яких: у підпорядкуванні відділу з питань управління об'єктами спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області та землями комунальної власності виконавчого апарату обласної ради 11 юридичних осіб (58 відсотків); управлінню культури, з питань релігій та національностей Волинської обласної державної адміністрації – 3 юридичних особи (16 відсотків), управлінню охорони здоров'я Волинської обласної державної адміністрації – 2 (11 відсотків), департаменту економіки, інвестиційної діяльності та регіональної політики Волинської обласної державної адміністрації, департаменту агропромислового розвитку Волинської обласної державної адміністрації, Державному архіву Волинської області – по 1 юридичній особі (5 відсотків).

– 60 підприємств та установ, які фінансуються з обласного бюджету, серед яких: управлінню охорони здоров'я Волинської обласної на правах галузевого управління підпорядковані 14 юридичних осіб (23 відсотка), управлінню освіти і науки Волинської обласної державної адміністрації - 22 (37 відсотків), управлінню молоді та спорту Волинської обласної державної адміністрації – 8 (14 відсотків), управлінню культури, з питань релігій та національностей Волинської обласної державної адміністрації - 6 (10 відсотків), департаменту соціального захисту населення Волинської обласної державної

адміністрації - 7 (13 відсотків), службі у справах дітей – 2 (3 відсотки).

Підвищення ефективності використання комунального майна забезпечувалося шляхом передачі його в оренду фізичним та юридичним особам. Протягом 2024 року оголошено 63 електронних аукціони щодо передачі в оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області. За результатами їх проведення передано в оренду майна загальною площею 3769,4 квадратних метра. Станом на 31 грудня 2024 року є чинними 342 договори оренди нерухомого майна, з яких 292 – укладені з юридичними особами та фізичними особами-підприємцями. Всього протягом 2024 року до обласного бюджету надійшло 629,8 тис. грн від оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, що становить 125,96 відсотків від запланованого рівня.

За результатами виконання рішення обласної ради від 16 листопада 2023 року № 23/27 «Про продаж земельної ділянки» до обласного бюджету у 2024 році спрямовано 7 151,70 тис. гривень. Укладено договори купівлі-продажу та завершено процедуру приватизації двох об'єктів, як наслідок – до обласного бюджету спрямовано 10 516,69 тис. гривень.

Із 19 госпрозрахункових підприємств, що перебувають у спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст області 10 підприємств є суб'єктами малого підприємництва із середньообліковою чисельністю працівників, що не перевищує 50 осіб на рік та з обсягом річного валового доходу від реалізації продукції (робіт, послуг) не більше 70 000,00 тис. гривень. Три заклади культури, що перебувають в оперативному управлінні культури, з питань релігій та національностей Волинської обласної державної адміністрації є дотаційними.

Разом з тим, за 2024 рік підприємствами спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області сплачено до обласного бюджету 6 576,9 тис. грн частини чистого прибутку (доходу) комунальних унітарних підприємств та їх об'єднань, що вилучається до відповідного місцевого бюджету. Також комунальними підприємствами спрямовано у 2024 році 10 088,3 тис. грн податку на прибуток підприємств та фінансових установ комунальної власності.

З метою забезпечення належного виконання статутних завдань підприємствами та установами спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області (далі – комунальні підприємства) та збереження комунального майна, відділом з питань управління об'єктами спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області та землями комунальної власності виконавчого апарату Волинської обласної ради розроблено Програму підтримки фінансово-господарської діяльності підприємств та установ спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області на 2024–2028 роки (далі – Програма).

Таблиця 2.2.

Ресурсне забезпечення Програми

тис. грн

Джерела фінансування Програми	Етапи виконання Програми					Усього витрат на виконання Програми
	2024 рік	2025 рік	2026 рік	2027 рік	2028 рік	
Обсяг коштів, усього, зокрема:	45 530,24	47 175,7	35 757,8	30 237	18 649	177 349,74
обласний бюджет	45 530,24	47 175,7	35 757,8	30 237	18 649	177 349,74

Метою Програми є визначення комплексу організаційних та економічних заходів, спрямованих на підтримку діяльності комунальних підприємств, створення сприятливих умов для розвитку і забезпечення їх стійкої прибуткової діяльності.

Програма є одним із важливих інструментів реалізації положень Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», активізації фінансово-господарської діяльності комунальних підприємств з метою покращення обслуговування жителів територіальних громад області, створення додаткових робочих місць, забезпечення ринку високоякісними послугами, товарами,

впровадження нових технологій, зміцнення матеріально-технічної бази об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області.

Незважаючи на заплановане у 2024 році фінансування на виконання заходів Програми підтримки фінансово-господарської діяльності підприємств та установ спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області на 2024–2028 роки у сумі 45, 530 тис. грн, було виділено лише 12,09 тис. грн, що становить лише 26,55 відсотка від запланованої потреби в коштах (таблиця 2.3).

Таблиця 2.3

Виконання заходів Програми підтримки фінансово-господарської діяльності підприємств та установ спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області на 2024–2028 роки

за 2024 рік

№ з/п	Завдання Програми	Зміст Заходів	Виконавці	Річний обсяг фінансування визначений програмою на звітний період, тис. грн	Фактичні видатки у звітному періоді, тис. грн	Відсоток виконання заходу, %	Інформація про виконання або причини невиконання заходу
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Надання фінансової підтримки підприємствам та установам спільної власності територіальних громад сіл,	Проведення робіт з капітального та поточного ремонту (заміна вікон, ремонт покрівель, ліфтів, встановлення пандусу та піднімальних платформ, ремонт фасаду, заміна каналізаційних труб, ремонт системи електропостачання) та інші	Комунальна установа «Управління будинком Волинської обласної ради»	24 378,44	937,4	3,85	Заміна каналізаційних труб в адміністративному приміщенні, встановлення системи відео спостереження, ремонт електромереж.
2		Поповнення обігових коштів. Капітальний ремонт котельного обладнання з проведенням заходів, спрямованих на зменшення шкідливих викидів в	Волинський обласний санаторій «Лісова пісня»	3 600	1 900	52,78	Поповнення обігових коштів. Закупівля предметів, матеріалів, продуктів харчування.

	селищ, міст області	атмосферне повітря; реконструкція фое їдальні з облаштуванням бювету мінеральної води; капітальний ремонт даху їдальні; утеплення спального корпусу; завершення будівництва спортивно-оздоровчого комплексу з басейном					
3		Поточний ремонт приміщення мінерального басейну. Закупівля сучасного теплового, посудомийного, холодильного та електромеханічного обладнання; поточний ремонт, відновлення приміщення «Ізолятор»; закупівля обладнання та відновлення приміщення 2 гуртожитків та комплексу пральні; заміна інженерних мереж (електромережа, система опалення), ремонт 1-го житлового корпусу	Комунальне підприємство «Санаторій матері і дитини “Пролісок”»	6 150	2950	47,97	Закупівля сучасного теплового, посудомийного, холодильного та електромеханічного обладнання; завершення ремонту приміщень мінерального басейну.
4		Поповнення обігових коштів. Обслуговування боргових зобов'язань. Впровадження системи енергомоніторингу в установах, що фінансуються з	Комунальне підприємство ІАЦ «Волинь-енергософт»	1 850	600	32,43	Поповнення обігових коштів.

	обласного бюджету та перебувають у спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст області. Придбання та періодичне оновлення програмного забезпечення для сертифікації енергетичної ефективності будівель					
5	Поповнення обігових коштів	Волинське обласне медично-виробниче підприємство «Профілактична дезінфекція»	548,5	321,8	58,67	Поповнення обігових коштів.
6	Оновлення технічного забезпечення підприємства; видання книг	Волинське обласне редакційно-видавниче підприємство «Надстир'я»	520	0	0	Кошти не виділялись
7	Гідроізоляція та заміна покрівлі даху; виготовлення проектно-кошторисної документації на капітальний ремонт основних засобів; заміна вікон	Обласне комунальне підприємство з архівної справи	583.3	0	0	Кошти не виділялись

8	Поповнення статутного фонду та обігових коштів, придбання основних засобів: 3 комп'ютери; 2 ноутбуки; 2 сканер-принтери. Придбання основних засобів	Обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі Волинської обласної ради	200	0	0	Кошти не виділялись
9	Поповнення обігових коштів; проведення капітального ремонту в аптеках № 102, № 65, № 12, № 50, № 112. Придбання холодильного обладнання для зберігання медикаментів та наркотичних лікарських засобів, психотропних речовин, прекурсорів, холодильних камер, гігрометрів, поточного обладнання для аптек	Державне виробничо-торгове підприємство «Волинь-фармпостач»	7 700	5 380	69,87	Поповнення обігових коштів. Погашення заборгованості за поставлені медикаменти, ремонт приміщення аптеки.
	Разом по Програмі, із них:		45 530,24	12 089,2	26,55	
	кошти обласного бюджету		45 530,24	12 089,2	26,55	

2.2. Аналіз бюджетної ефективності діяльності підприємств та установ спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Волинської області

Зведений бюджет області за доходами загального та спеціального фондів (без урахування міжбюджетних трансфертів) за минулий рік виконаний на 108 відсотків (при планових показниках 10 438,4 млн грн, фактичні надходження склали 11 276,3 млн грн, понад план надійшло 837,9 млн гривень).

У 2024 році відбулося зростання дохідної та видаткової складової місцевих бюджетів області, порівняно з минулими роками. З урахуванням залучених ресурсів до місцевих бюджетів питома вага капітальних видатків у 2024 році становить 16,9 відсотка від отриманих надходжень (таблиця 2.4).

Таблиця 2.4
Дохідна та видаткова складова місцевих бюджетів області

Рік	Доходи	Видатки		Питома вага капітальних видатків у доходах, %
		Всього:	у тому числі капітальні видатки	
2021	13 247,5	13 167,2	2 102,1	15,9
2022	14 417,1	12 442,7	836,8	5,8
2023	16 623,2	17 166,8	2 993,1	18,0
2024	16 936,5	17 599,1	2 861,4	16,9

Видатки місцевих бюджетів за 2024 рік склали 17 599,1 млн грн, або 93,7 відсотка до затверджених показників з урахуванням змін. Обсяг фінансування соціально-культурних галузей склав 12 250,3 млн гривень. Зокрема, на фінансування установ та закладів освіти спрямовано 9 880,9 млн грн, охорони здоров'я – 567,9 млн грн, соціального захисту і соціального забезпечення населення – 1 028,5 млн грн, культури і мистецтва – 516,0 млн грн і фізичної культури і спорту – 256,9 млн гривень.

Економіка області у 2024 році функціонувала в умовах дії воєнного стану. Активні бойові дії на території області не відбувались.

Аналіз показників соціально-економічного розвитку області за минулий рік здійснено на основі даних головного управління статистики в області та іншої статистичної інформації, отриманої з відкритих джерел.

На території області утворено 4 райони, основні показники яких наведені в таблиці 2.5.

Таблиця 2.5

Основні показники районів Волинської області

	Кількість ТГ	Кількість населених пунктів	Площа ТГ, км ²	К-сть ВПО, тис. чол	Ч-сть нас. на 01.01.2022 (з ВПО), тис. чол.
Володимирський район	11	201	2 556,50	2,6	171,8
Камінь-Каширський район	5	155	4 679,70	1,0	131,4
Ковельський район	23	380	7 658,70	9,1	275,5
Луцький район	15	351	5 249,14	32,0	487,3
Всього	54	1 087	20 144,04	44,7	1 066,0

До загального фонду місцевих бюджетів області за 2024 рік надійшло 9 948,2 млн грн власних доходів, або 104,3 відсотка до затверджених місцевими радами показників на рік, понадпланові надходження склали 413,7 млн гривень. Обласний бюджет за доходами загального фонду виконаний на 102 відсотки, понад план отримано 29,6 млн гривень.

У структурі власних надходжень загального фонду місцевих бюджетів області за 2024 рік 62,4 відсотка займали надходження податку на доходи фізичних осіб, 31,3 відсотка – надходження місцевих податків та зборів і акцизного податку та 6,3 відсотка – усі інші надходження місцевих бюджетів.

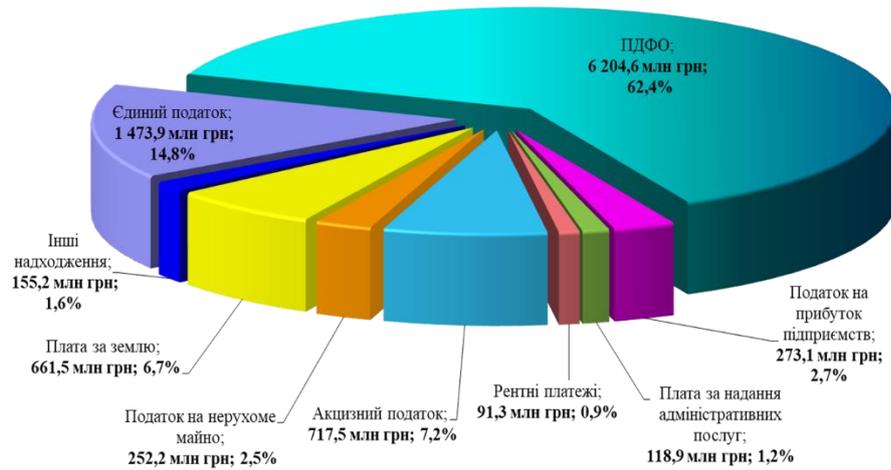


Рис. 2.1 Структура доходів загального фонду за 2024 рік

Дані щодо власних доходів загального фонду місцевих бюджетів за 2024 рік в цілому по області у порівнянні з попередніми роками (у співставній базі без урахування фактичних надходжень податку на доходи з військовослужбовців) наведені у таблиці 2.6.

Таблиця 2.6

Динаміка основних платежів до місцевих бюджетів області
у 2021-2024 роках

(млн грн)

Назва	Роки:				Відхилення, 2024 до 2023		Відхилення, 2024 до 2021	
	2021	2022	2023	2024	в абс. сумі	у %	в абс. сумі	у %
ПДФО	3 928,4	4 270,2	5 031,9	6 204,6	1 172,7	123,3	2 276,2	157,9
Єдиний податок	744,9	837,1	1 039,9	1 473,9	434,0	141,7	729,0	197,9
Акцизний податок	413,6	324,0	588,2	717,5	129,3	122,0	303,9	173,5
Плата за землю	518,8	550,2	565,1	661,5	96,4	117,1	142,7	127,5
Податок на нерухоме майно	132,4	138,4	192,7	252,2	59,5	130,9	119,8	190,5

Податок на прибуток підприємств	100,7	142,3	179,5	273,1	93,6	152,1	172,4	271,2
Інші	278,2	292,8	293,2	365,4	72,2	124,6	87,2	131,3
Разом	6 117,0	6 555,0	7 890,6	9 948,2	2 057,6	126,1	3 831,2	162,6

У цілому по області власні доходи зросли на 2 057,6 млн грн, або на 26,1 відсотка до 2023 року та на 3831,2 млн грн, або на 62,6 відсотка – до 2021 року. У 2024 році порівняно з 2021 роком доходи зросли по усіх основних джерелах. Найбільший ріст в абсолютному значенні відбувся за рахунок надходжень ПДФО. Основними факторами росту були підвищення заробітних плат (у тому числі за рахунок зміни мінімальних соціальних стандартів), створення нових робочих місць, залучення інвестицій, покращення податкового адміністрування (боротьба з тіньовою зайнятістю та легалізація доходів) і інші.

Для забезпечення виконання місцевих бюджетів за доходами у 2024 році в області проводилась робота з виявлення додаткових резервів наповнення місцевих бюджетів. Відповідний План заходів щодо організації виконання місцевих бюджетів і ефективного використання бюджетних коштів у 2024 році затверджений наказом начальника обласної військової адміністрації від 01.02.2024 № 54 «Про організацію виконання місцевих бюджетів у 2024 році».

Однією зі складових наведеного Плану заходів була робота в частині зменшення обсягів податкового боргу місцевих бюджетів області. За даними податкової служби в області впродовж 2024 року надходження в рахунок погашення податкового боргу до місцевих бюджетів склали 60,4 млн гривень. Одночасно, впродовж 2024 року самостійно сплачено платниками податковий борг по 300 юридичних особах на 80,7 млн грн, частково зменшено борг у 131 – на 15,2 млн гривень.

Разом з тим, станом на 1 січня 2025 року податковий борг до місцевих бюджетів області (з урахуванням банкрутів) становив 758,2 млн грн і зріс за минулий рік на 287,2 млн гривень. По платниках, які перебувають у процедурах банкрутства, обсяг боргу склав 70,2 млн грн, або 9,3 відсотка від загальної суми

боргу. На ріст податкового боргу до місцевих бюджетів найсуттєвіший вплив мали наступні фактори:

донараховані за результатами планової документальної виїзної перевірки податкові зобов'язання з податку на прибуток та частини чистого прибутку ДВТП «Волиньфармпостач», які станом на 01.01.2025 року обліковуються як борг в обсязі 220,4 млн грн (у тому числі 120,3 млн грн податку на прибуток та 100,1 млн грн частини чистого прибутку) та вилучені з обліку по податковому боргу у січні 2025 року до завершення врегулювання зазначеного питання у судовому порядку (у зв'язку відкриттям провадження в адміністративній справі від 13 січня 2025 року за № 140/14872/24 щодо позову комунального підприємства ДВТП «Волиньфармпостач» до Головного управління ДПС у Волинській області про визнання протиправними та скасування податкових повідомлень-рішень від 23.08.2024 № 0233360701, № 0233380701 стосовно донарахованого за результатами планової виїзної перевірки податкової служби у серпні 2024 року 120,3 млн грн боргу з податку на прибуток і 100,1 млн грн частини чистого прибутку);

приріст заборгованості по фізичних особах, який протягом 2024 року склав 110,2 млн грн, або 65,3 відсотка, у тому числі з податку на нерухомість – 50,6 млн грн, ПДФО у вигляді мінімального податкового зобов'язання – 43,6 млн грн і земельного податку – 6,7 млн гривень.

У 2024 році підприємствами спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області перераховано до обласного бюджету 6 576,9 тис. грн частини чистого прибутку (доходу) комунальних унітарних підприємств та їх об'єднань, що вилучається до відповідного місцевого бюджету, що становить 112,2 відсотка від запланованого показника. Також комунальними підприємствами спрямовано у 2024 році 10 088,3 тис. грн податку на прибуток підприємств та фінансових установ комунальної власності. Найбільшим платником податку на прибуток у 2024 році серед підприємств спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області було комунальне підприємство «Волиньприродресурс»

Волинської обласної ради, яке спрямувало до обласного бюджету 7 700,0 тис. гривень.

Відповідно до пункту 2 Положення про порядок управління об'єктами спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, затвердженого рішенням обласної ради від 13 травня 2011 року № 4/46 (зі змінами) розпорядження об'єктами спільної власності територіальних громад області здійснюється обласною радою в порядку і межах, визначених чинним законодавством. Методика розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області та пропорцій її розподілу (затверджена рішенням обласної ради від 20.12.2018 № 22/19) передбачає розподіл орендної плати обласному бюджету: за оренду майна, що перебуває на балансі бюджетних установ – 70 відсотків; на балансі комунальних підприємств – 50 відсотків. Згідно з рішеннями обласної ради від 14.11.2024 № 28/38 та від 12.12.2024 № 29/25 відповідна належна обласному бюджету частка орендної плати спрямована балансоутримувачам майна для покращення їх матеріально-технічного стану, проведення ремонтних робіт, тощо.

Станом на 1 травня 2025 року до обласного бюджету надійшло орендної плати за використання комунального майна у сумі 348,6 тис. грн, що на 188,6 тис. грн більше від запланованого на цей період. Інформація щодо динаміки надходжень плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області до загального фонду обласного бюджету, а також щодо спрямування коштів орендної плати балансоутримувачам майна у 2019 – 2025 роках наведена у таблиці.

Надходження плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області до загального фонду обласного бюджету у 2019 – 2025 роках (таблиця 2.7).

Таблиця 2.7

Надходження до обласного бюджету плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області у 2019 – 2025 роках
тис. грн

	2019 рік	2020 рік	2021 рік	2022 рік	2023 рік	2024 рік	Січень - квітень 2025 року
Доходи обласного бюджету від орендної плати за використання комунального майна	3 149,2	1 438,4	1 240,8	548,3	532,6	629,8	348,6
Кошти орендної плати, які спрямовані балансоутримувачам майна	дані відсутні	2 846,3	2 192,3	7 594,5	7 611,6	9 096,5	10 910,1

За даними таблиці прослідковується тенденція щодо збільшення упродовж останніх років обсягу коштів, які спрямовуються балансоутримувачам майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, при цьому доходи обласного бюджету за рахунок відповідного джерела порівняно з 2019 роком зменшилися у п'ять разів, а упродовж останніх чотирьох років – практично не змінюються.

Відповідно до прийнятих обласною радою рішень від 14.11.2024 № 28/38 та від 12.12.2024 № 29/25 щодо спрямованих балансоутримувачам прогнозованих сум орендної плати у 2025 році (10,9 млн грн) найбільше коштів планується спрямувати ДВТП «Волиньфармпостач» (6,1 млн грн), КУ «Управління будинком Волинської обласної ради» (1,1 млн грн), КП «Волиньпроект» (0,8 млн грн), КП «Волинська обласна клінічна лікарня» і «Волинське обласне територіальне медичне об'єднання захисту материнства і дитинства» (близько 1,2 млн грн та 0,7 млн грн відповідно). Крім цього, Обласному комунальному підприємству з архівної справи, КП «Волинський обласний госпіталь ветеранів війни», КП «Волинська обласна інфекційна лікарня», КП «Волинська обласна лікарня “Хоспіс” м. Ковель», КП «Волинський обласний інформаційно-аналітичний центр медичної статистики», Нововолинському науковому ліцею, Центру

позашкільної освіти, Волинському інституту післядипломної педагогічної освіти, КЗВО «Волинський медичний інститут» загалом орієнтовно буде спрямовано 0,9 млн гривень.

2.3. Засади функціонування відділу з питань управління об'єктами спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області та землями комунальної власності виконавчого апарату Волинської обласної ради

Управління комунальною власністю потребує налагодженої системи суб'єктів, які забезпечують організацію діяльності та функціонування об'єктів, що належать до комунальної власності територіальних громад. З цією метою більшість місцевих рад утворили департаменти, управління, відділи комунальної власності та затвердили відповідні положення про їх діяльність. Які мають відмінності щодо переліку функцій та завдань, що викликає необхідність затвердження на законодавчому рівні основних правил управління об'єктами комунальної власності шляхом видання єдиного нормативно-правового акта, який би регламентував роботу департаментів, управлінь, відділів під час реалізації місцевої політики у сфері управління комунальною власністю, забезпечення надходжень грошових коштів до місцевих бюджетів за рахунок ефективного обліку, збереження та використання майна територіальної громади [14. с. 105].

Повноваження фондів, управлінь та відділів комунальної власності включають управління майном, що належить територіальній громаді, встановлення порядку використання прибутків, заслуховування звітів керівників комунальних підприємств та підготовку пропозицій щодо відчуження комунального майна. Ці функції делегуються місцевими радами, які є власниками комунального майна і керують ним через свої виконавчі органи, як-от управління чи відділи.

Положення про ці органи за своїм змістом та структурою можуть різнитися, найчастіше в них відсутній розділ, який би визначав обов'язки, натомість чітко визначені права, компетенція, завдання, загально окреслюються

питання відповідальності, фінансового та матеріально-технічного забезпечення.

У контексті дослідження можна розглянути та проаналізувати Положення про відділ з питань управління об'єктами спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області та землями комунальної власності виконавчого апарату Волинської обласної ради.

Відділ з питань управління об'єктами спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області та землями комунальної власності виконавчого апарату обласної ради (далі - відділ) є структурним підрозділом виконавчого апарату обласної ради.

У своїй діяльності відділ керується Конституцією України, законами України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про запобігання корупції», «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», іншими законами України, актами Верховної Ради України, Кабінету Міністрів України, Президента України, Регламентом обласної ради, рішеннями обласної ради, розпорядженнями голови обласної ради, Інструкцією з діловодства у Волинській обласній раді, Положенням про виконавчий апарат ради, цим Положенням, посадовими інструкціями працівників відділу та підпорядковується безпосередньо голові обласної ради.

Структура відділу, чисельність та посадові оклади працівників відділу встановлюються штатним розписом виконавчого апарату обласної ради; Положення про відділ та посадові інструкції його працівників затверджує голова обласної ради за поданням начальника відділу з питань управління об'єктами спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області та землями комунальної власності.

Відділ утворюється у складі: начальника відділу, заступника начальника відділу, заступника начальника з економічних питань відділу, консультантів відділу (три особи).

Призначення на посаду та звільнення з посади працівників відділу здійснюється головою обласної ради відповідно до чинного законодавства.

Очолює відділ начальник відділу з питань управління об'єктами спільної

власності територіальних громад сіл, селищ, міст області та землями комунальної власності, який здійснює керівництво відділом і несе персональну відповідальність за виконання покладених на відділ завдань. На час відсутності начальника відділу (відрядження, відпустка, тимчасова непрацездатність тощо) його обов'язки виконує заступник начальника відділу або інша особа за рішенням керівника.

Основними завданнями відділу є:

1) реалізація повноважень обласної ради у сфері управління майном, яке передане до комунальної власності області, а також набуте на інших законних підставах і є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст області;

2) контроль за ефективністю використання та збереження комунальної власності підприємствами, установами, організаціями, яким вона передана на баланс, в господарське відання або оперативне управління, а також на умовах позички або в оренду;

3) дотримання норм чинного законодавства України про приватизацію, державно-приватне партнерство та оренду суб'єктами, яким передані об'єкти комунальної власності у власність, державно-приватне партнерство або оренду;

4) взаємодія з іншими структурними підрозділами виконавчого апарату, департаментами, відділами і управліннями обласної державної адміністрації, органами місцевого самоврядування, іншими державними та представницькими органами, а також підприємствами, організаціями, установами, об'єднаннями громадян області.

Відділ до покладених на нього завдань:

1) веде облік наявного майна, об'єктів комунальної власності, які забезпечують спільні інтереси територіальних громад сіл, селищ, міст області і перебувають в управлінні обласної ради, та постійно оновлює реєстр нерухомого майна (об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, які перебувають в управлінні обласної ради);

2) готує пропозиції про створення, реорганізацію та ліквідацію підприємств, установ і організацій (далі - підприємств), заснованих на спільній

власності територіальних громад сіл, селищ, міст області;

3) здійснює контроль за дотриманням вимог статутів (положень) підприємств, установ, організацій спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, готує пропозиції на розгляд обласної ради і її органів щодо рішень, у зв'язку з порушенням вимог статутів (положень);

4) готує матеріали про призначення на посади або звільнення з посад, проведення конкурсів на заміщення вакантних посад керівників об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, відповідно до норм чинного законодавства, рішень обласної ради;

5) здійснює контроль за ефективністю використання і збереження об'єктів, майна, закріпленого за організаціями, установами, підприємствами, заслуховує звіти про роботу керівників з цих питань;

6) проводить аналіз надходження коштів до обласного бюджету (плата за оренду комунального майна, податок на прибуток підприємств, частина чистого прибутку, кошти від відчуження комунального майна);

7) подає пропозиції та забезпечує списання майна відповідно до Положення про порядок списання майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, затвердженого рішенням обласної ради;

8) розробляє проекти нормативно-правових актів стосовно управління майном, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст області;

9) готує договори оренди нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень) та індивідуально визначеного майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, орендодавцем яких виступає обласна рада;

10) готує пропозиції щодо погодження на передачу в оренду майна, яке знаходиться на балансі підприємств, установ, організацій, бере участь в проведенні конкурсів на право оренди нерухомого майна, вносить пропозиції керівництву ради щодо надання пільг по орендній платі згідно з Положенням про оренду нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ,

міст, області;

11) готує пропозиції щодо передачі:

об'єктів права державної власності у спільну власність територіальних громад сіл, селищ, міст області, а також об'єктів права спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області у державну власність;

об'єктів із спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області у комунальну власність відповідних територіальних громад і навпаки;

об'єктів у межах спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області;

12) готує проекти розпорядчих документів щодо ліквідації, реорганізації, приймання-передачі підприємств, установ, закладів, утворює комісії з питань ліквідації (реорганізації), приймання-передавання об'єктів, визначає порядок їх роботи та умови передачі об'єктів згідно із законодавством України;

13) відповідно до чинного законодавства, розглядає та подає пропозиції голові обласної ради щодо надання дозволу підприємствам, установам, організаціям на відчуження майна (продажу, безоплатної передачі, обміну), основних фондів, інвентарю, сировини та інших матеріальних цінностей, що перебувають у спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, списання їх з балансу, а також на передачу будівель і споруд під заставу, для інших потреб;

14) готує пропозиції щодо переліку об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, які підлягають приватизації, перелік об'єктів щодо яких доцільно укладати договори державно-приватного партнерства, та подає їх на затвердження обласній раді відповідно до законодавства України;

15) в межах своєї компетенції здійснює методичні консультації з питань управління майном спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області;

16) в межах своєї компетенції надає методичну та консультативну допомогу органам місцевого самоврядування з питань управління об'єктами комунальної

власності;

17) скликає в установленому порядку наради з питань, що належать до його відання;

18) ініціює проведення інвентаризації та інші дії з майном, що перебуває у спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, у межах, визначених обласною радою, організовує здійснення інших перевірок ефективності використання майна, готує матеріали про притягнення керівників об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області до відповідальності за порушення вимог норм чинного законодавства, статутів (положень) таких об'єктів, контрактів, рішень обласної ради;

19) сприяє підготовці документів, здійсненню організаційного забезпечення діяльності постійної комісії обласної ради з питань використання майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, інших комісій, в т.ч. конкурсних, тимчасових контрольних з питань, що відносяться до компетенції відділу;

20) здійснює контроль за своєчасним оприлюдненням висновків і рекомендацій, протоколів засідань постійної комісії обласної ради з питань використання майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, іншої інформації та документів з питань, що відносяться до компетенції відділу та необхідність оприлюднення яких передбачена чинним законодавством;

21) сприяє ефективній роботі об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, надає інформацію та документи, готує відповіді на запити, що необхідні для здійснення такими об'єктами відповідної діяльності;

22) надає юридичну допомогу підприємствам спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області під час розгляду в судах майнових спорів;

23) здійснює аналіз фінансово-господарської діяльності підприємств спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області та вносить пропозиції щодо їх діяльності;

24) проводить внутрішній аналіз діяльності комунальних комерційних підприємств, інших установ та закладів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області;

25) здійснює заходи з метою залучення інвестиційних ресурсів для розвитку та підвищення ефективності використання майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області;

26) здійснює аналіз та контроль за складанням та виконанням фінансових планів, кошторисів, штатних розписів підприємствами, установами спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області;

27) отримує квартальну та річну бухгалтерську звітність та іншу інформацію від суб'єктів господарювання, що належать до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області та перебувають в управлінні обласної ради, яка необхідна для якісного здійснення економічного та господарського аналізу діяльності підприємств, установ та організацій, які перебувають у спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст області;

28) здійснює узагальнення фінансової звітності, аналізує її, формує зведені показники;

29) здійснює аналіз діяльності підприємств, надає відповідні висновки щодо перспектив їх розвитку та подальшої діяльності;

30) за дорученням голови обласної ради здійснює інші передбачені законодавством України повноваження щодо управління об'єктами спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області.

Відділ має право:

1) одержувати у встановленому порядку від посадових осіб підприємств, установ, організацій, структурних підрозділів облдержадміністрації, виконавчого апарату ради, органів місцевого самоврядування в містах та районах, та від місцевих органів статистики безоплатно статистичні дані, документи, довідки, інформації, інші матеріали, необхідні для виконання покладених на нього завдань;

2) залучати спеціалістів структурних підрозділів облдержадміністрації, підприємств, установ, організацій та об'єднань громадян (за згодою з їхніми керівниками) до розгляду питань з управління майном спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області;

3) вносити на розгляд керівництва обласної ради проекти розпоряджень голови обласної ради, рішень обласної ради, планів, заходів, доповідні записки та інформації, з питань, що належать до компетенції відділу;

4) проводити інвентаризацію майна об'єктів спільної власності області та перевірку ефективності його використання;

5) готувати в межах покладених на відділ завдань документи (листи, довідки тощо), обов'язкові для виконання підприємствами, організаціями і установами, що належать до комунальної власності області;

6) залучати за згодою керівника структурного підрозділу виконавчого апарату обласної ради відповідних спеціалістів для підготовки проектів нормативних актів та інших документів, а також для розробки і здійснення заходів, які проводяться відділом відповідно до покладених на нього обов'язків;

7) брати участь у засіданнях сесій ради, колегії, постійних комісій, інших дорадчих і колегіальних органів ради, нарадах, які проводяться в обласній раді;

8) здійснювати інші функції відповідно до завдань, визначених цим Положенням.

Відділ зобов'язаний:

1) неухильно дотримуватися вимог чинного законодавства, рішень обласної ради, розпоряджень посадових осіб обласної ради під час здійснення наданих повноважень;

2) всебічно, повно та якісно виконувати обов'язки відповідно до покладених на відділ завдань;

3) дотримуватися вимог Інструкції з діловодства, Правил внутрішнього трудового розпорядку, затверджених у виконавчому апараті обласної ради, Правил охорони праці та протипожежної безпеки.

Висновки до розділу 2

В умовах нестабільної економіки проблеми формування доходів місцевих бюджетів на підтримку діяльності комунальних підприємств та забезпечення їх ефективного використання постає вкрай важливим питанням. Дослідження джерел формування бюджету необхідно проводити постійно.

Функціонування місцевих бюджетів за останні роки засвідчує низку проблем та суперечностей, пов'язаних в першу чергу з обмеженістю фінансових ресурсів, недостатньо чітким розподілом видатків на підтримку діяльності комунальних підприємств, неефективним використанням бюджетних коштів, низьким рівнем інвестиційної спроможності органів місцевого самоврядування. Вихідним і найбільш дискусійним елементом ретроспективної підсистеми механізму здійснення видатків місцевих бюджетів на підтримку діяльності комунальних підприємств є аналіз і контроль їх ефективності. Але як в науковій літературі, так і в бюджетній практиці поки немає чіткого розуміння завдань, принципів та методології проведення оцінки ефективності видатків бюджету, тривають пошуки показників, які б об'єктивно характеризували зв'язок між динамікою виділених з бюджету коштів та отриманими результатами.

Важливою проблемою в функціонуванні комунальних підприємств на сьогодні є накопичення кредиторської та дебіторської заборгованості, що негативно впливає на поточну діяльність підприємств, дестабілізує їх роботу і, як наслідок, призводить до зниження якісних і кількісних показників наданих послуг.

Негативно впливає на якість послуг, які виробляють і надають комунальні підприємства, низький рівень інвестицій та обмеженість обігових коштів підприємств. На сьогодні комунальні підприємства перебувають у кризовому стані, про що, в першу чергу, свідчить збитковість їх роботи, а незадовільний фінансовий стан не дозволяє своєчасно модернізувати засоби виробництва комунальних підприємств і забезпечити споживачів якісними послугами, спричиняє погіршення технічного стану виробничих потужностей та підвищення рівня аварійності об'єктів.

Управління комунальною власністю потребує налагодженої системи суб'єктів, які забезпечують організацію діяльності та функціонування об'єктів, що належать до комунальної власності територіальних громад. В Україні на місцевому рівні задля підвищення ефективності управління комунальним майном створюються та функціонують фонди, управління та відділи комунальної власності (комунального майна) як структурні підрозділи місцевих рад, що забезпечують організацію та здійснення заходів із комплексного обстеження, інвентаризації та впорядкування об'єктів комунальної власності відповідних територіальних громад. Положення про ці органи за своїм змістом та структурою можуть різнитися, проте вони чітко визначають обов'язки, права, компетенції, завдання, загально окреслюють питання відповідальності, фінансового та матеріально-технічного забезпечення.

РОЗДІЛ 3.

ФОРМУВАННЯ МЕХАНІЗМІВ ПІДВИЩЕННЯ ЕФЕКТИВНОСТІ УПРАВЛІННЯ КОМУНАЛЬНОЮ ВЛАСНІСТЮ

3.1. Виклики при здійсненні повноважень управління комунальною власністю

Управління комунальною власністю територіальних громад є складною, багатогранною, багатоаспектною, регламентованою законом діяльністю, спрямованою на використання об'єктів комунальної власності відповідно до завдань та функцій, що покладені на органи місцевого самоврядування.

Передача спільної власності територіальних громад, що перебували в управлінні районних рад, до сфери відання територіальних громад, поява нових способів використання комунального майна і суб'єктів управління ним, що обумовлено умовами воєнного стану в Україні, та існування раніше невіршених проблем у цій сфері детермінують необхідність пошуку інноваційних шляхів, методів та механізмів удосконалення управління комунальною власністю територіальних громад. Адже, незважаючи на значні зусилля органів місцевого самоврядування, спрямовані на підвищення раціональності та результативності утримання й використання комунальної власності, існують численні проблеми, що перешкоджають ефективному управлінню комунальною власністю значної частини територіальних громад нашої країни.

Актуальність даної проблематики посилюється й у зв'язку з новими викликами і загрозами, що постають перед територіальними громадами та органами місцевого самоврядування, до функціональних повноважень яких належить управління комунальною власністю відповідних громад, в умовах воєнного стану та завершального етапу децентралізаційної реформи в Україні. [12]

В умовах здійснення реформування органів місцевого самоврядування, фіскальної та адміністративної децентралізації, зміни вимог до навиків та компетентностей державних службовців, залучення громадського сектору до

публічного управління актуалізується проблематика якості менеджменту у сфері комунальної власності територіальних громад. Так, упродовж останніх років на результативність та ефективність управління комунальною власністю територіальних громад негативно впливали: ситуативність управління, невідповідність організаційно-адміністративних методів управління вимогам суспільства, корупційні ризики, відсутність громадського контролю тощо. Водночас необхідність впровадження ефективних реформ, додаткові ризики, що виникли в результаті військових дій, суттєво підсилюють потребу у вирішенні вказаних проблем, зокрема в розрізі інструментів управління майном спільної власності територіальних громад, які використовуються у практиці діяльності органи місцевого самоврядування.

Законодавство України визначає управління комунальним майном як один із ключових напрямів діяльності органів місцевого самоврядування, що включає стратегічні, розпорядчі та організаційні функції, спрямовані на забезпечення ефективного використання майна в інтересах громади. Хоча Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні» деталізує окремі аспекти управління майном, чинне законодавство не містить чіткого визначення цього поняття, що створює прогалини у правовому регулюванні. [44]

Дослідження тематики управління комунальним майном вказує на суттєві прогалини як у законодавчому регулюванні, так і в теоретичній концептуалізації цього явища. Незважаючи на важливу роль комунального майна у забезпеченні соціально-економічного розвитку територіальних громад, чинне законодавство України не містить чіткого та вичерпного визначення поняття «управління комунальним майном». Науковці звертали увагу на окремі аспекти управління комунальним майном, охоплюючи правові, організаційні та економічні виміри. У роботах таких дослідників, як В.С. Щербина, Т.В. Боднар, Н.Я. Борсук, Н.В. Сментина, І.Б. Гуськова, Є.Ю. Соболев пропонуються різні підходи до розуміння поняття «управління комунальним майном», підкреслюється стратегічна роль органів місцевого самоврядування у забезпеченні ефективного використання, збереження та розвитку комунальних активів.

Проте, відсутність єдиного підходу серед науковців, недоліки законодавчого регулювання та міждисциплінарний характер цієї проблематики ускладнює розробку цілісної концепції щодо визначення ключових характеристик управління комунальним майном, що свідчить про необхідність подальших досліджень для формування чіткого законодавчого визначення досліджуваного поняття та впровадження ефективних практик управління, адаптованих до потреб територіальних громад України. [44]

Як засвідчує практика, однією з визначальних проблем функціонування та розвитку територіальних громад в Україні є вкрай неефективне управління об'єктами комунальної власності. У результаті, згідно статистики близько половини грошових коштів, що могли б надійти до місцевих бюджетів, втрачаються через значну невідповідність реальної ціни об'єкта власності і фактичної, за яку орган місцевого самоврядування отримує кошти у випадку передачі в оренду, концесію чи приватизації майна. Водночас особливу увагу привертають проблеми щодо використання об'єктів комунальної власності. Так, в середньому 10-20% об'єктів взагалі не використовуються, 10% не є предметом обліку, 30% майна потребує капітальних інвестицій та ремонту. Тобто така ситуація дійсно чітко ідентифікує серйозну проблему - неефективність механізмів управління комунальною власністю. [32]

У даному контексті нагадаємо, що загалом комплексний механізм управління комунальною власністю нарівні територіальних громад включає мету, принципи, підходи, об'єкти та суб'єктів, методи та форми управління. При цьому ключова мета функціонування такого комплексного механізму має бути спрямована на:

здійснення короткострокового, середньострокового та довгострокового планування (з використанням комплексного програмно-цільового підходу) та реалізацію заходів з підвищення ефективності утримання та раціонального використання комунального майна та земель комунальної власності;

забезпечення ефективного обліку, контролю, цифровізації, автоматизації та управління активами територіальних громад, якісного надання послуг жителям громад;

захист майнових інтересів громадян та територіальних громад в цілому (рис. 3.1).

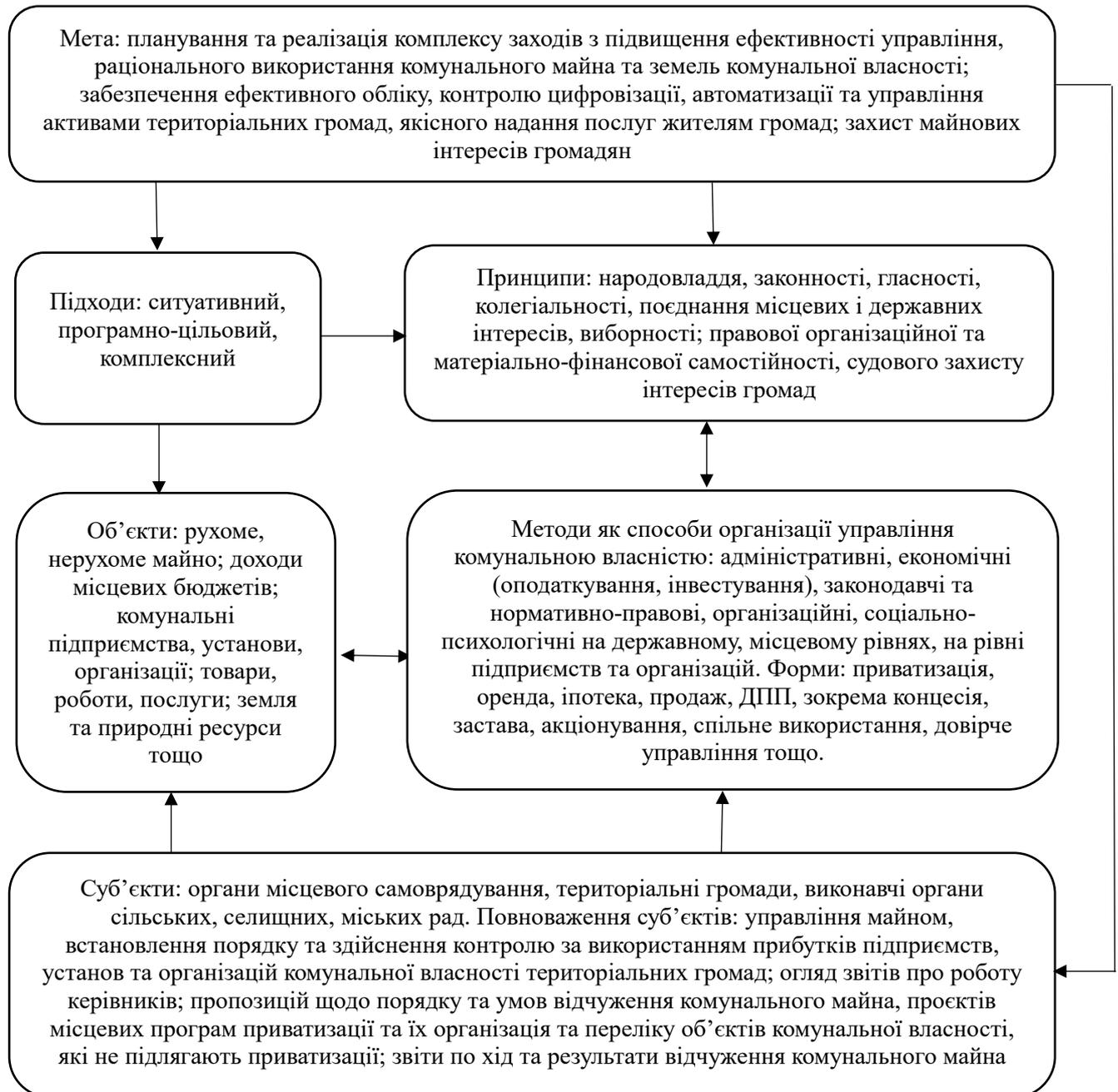


Рис.3.1 Механізм управління комунальною власністю

З огляду на ключові аспекти мети, до основних принципів управління комунальною власністю територіальних громад доцільно віднести такі:

законності;
гласності;
колегіальності;
поєднання місцевих і державних інтересів;
виборності; правової, організаційної та матеріально-фінансової самостійності;
судового захисту інтересів громад.

Відповідно серед методів управління комунальною власністю територіальних громад виокремлюються такі методи як: адміністративні, економічні, законодавчі та нормативно-правові та організаційні. Отже, у контексті описаного вище комплексного механізму управління комунальною власністю територіальних громад, серед основних проблем такого управління, можемо виокремити:

1. Переважання ситуативного підходу до процесів управління комунальною власністю. Натомість доцільно використовувати комплексний, стратегічно орієнтований відповідно плану та пріоритетів розвитку територіальних громад підхід.

2. Невідповідність адміністративних методів (механізмів) управління реальним вимогам та потребам.

3. На законодавчому рівні не закріплено використання методів управління відповідно конкретному управлінському рівні комунальною власністю.

4. У деяких випадках до переліку комунальної власності повторно включені об'єкти, рухоме або нерухоме майно, що викликає проблеми обліку та ефективності управління ним.

5. Відсутність чіткості у визначенні критеріїв ефективності управління комунальною власністю, інструментарію та показників його рентабельності, що не дає змоги повною мірою оцінити вплив та значення комунальної власності у соціально-економічному розвитку територіальних громад.

6. Потреба в пошуку нових механізмів, способів та підходів до використання, управління значною кількістю об'єктів комунальної власності

органами влади, застосування новітніх технологій їх реалізації для вирішення завдань щодо ефективного використання комунального майна, впровадження цифрових технологій в сферу комунального сектору .

7. Проблеми, пов'язані з цифровізацією. З одного боку, позитивною є тенденція до цифровізації процесів управління комунальною власністю, зокрема обліку, а також впровадження цифрових технологій для більш дієвого управління майном територіальних громад. Проте, з іншого боку, технології потребують постійного фінансування, підтримки та вдосконалення з боку розробників, а законодавча база повинна відповідати інноваційним, побудованим на технологіях, методам управління комунальною власністю [32].

Водночас, доцільно звернути особливу увагу й на такі назрілі проблеми управління комунальною власністю територіальних громад, як:

низький рівень громадської участі в системі управління комунальною власністю, зокрема в процесі прийняття рішень (наприклад, щодо способів управління (оренда, продаж, приватизація, концесія тощо)). Адже громадяни через недостатню обізнаність про механізми управління не беруть участі в публічних консультаціях, обговореннях рішень щодо об'єктів комунальної власності, публічних слуханнях;

наявність корупційних ризиків та схем в управлінні комунальною власністю. Як наслідок - неефективне використання ресурсів територіальних громад, незадоволення потреб територіальних громад. Ця проблема також зумовлена недостатньо прозорими процедурами закупівель, зокрема в ході інвестування в об'єкти комунальної власності, або в ході виконання програм управління та використання комунальної власності на які виділяються значні фінансові ресурси. Недостатній рівень підзвітності, нагляду, контролю за фінансовою діяльністю суб'єктів управління також призводить до поширення корупційних ризиків та схем;

управління об'єктами комунальної власності здійснюється на основі короткострокового планування, фактично відсутнє планування відповідно

стратегіям розвитку територіальних громад, що призводить до розпорошення ресурсів та коштів, невиконання заявлених цілей.

недостатній рівень професіоналізму персоналу органів місцевого самоврядування, відсутність практичного досвіду у використанні всіх методів управління комунальною власністю, їх ефективного поєднання. Однак, в Україні достатньо довго існує проблематика недостатнього рівня компетентності кадрів, що впливає на якість управління комунальною власністю в цілому, призводить до проблеми її невикористання та простою;

недостатній рівень фінансової стійкості, а саме часті випадки, коли територіальні громади стикаються з труднощами, пов'язаними з орендною платою, стягненням коштів за оренду, що обмежує можливості розвитку комунальної власності. [6]

3.2. Інструменти підвищення ефективності управління комунальною власністю

Підвищення ефективності та прозорості управління комунальною власністю – важлива складова зміцнення спроможності територіальних громад в умовах реформування місцевого самоврядування в Україні. Сучасна, раціонально побудова, гнучка та результативна система управління комунальною власністю територіальних громад є запорукою забезпечення сприятливих умов життєдіяльності мешканців громад та економічного розвитку територій. [12]

Передача спільної власності територіальних громад, що перебували в управлінні районних рад, до сфери відання територіальних громад, поява нових способів використання комунального майна і суб'єктів управління ним, що обумовлено умовами воєнного стану в Україні, та існування раніше невирішених проблем у цій сфері детермінують необхідність пошуку інноваційних шляхів, методів та механізмів удосконалення управління комунальною власністю територіальних громад. Адже, незважаючи на значні зусилля органів місцевого самоврядування, спрямовані на підвищення раціональності та результативності утримання й використання комунальної

власності, існують численні проблеми, що перешкоджають ефективному управлінню комунальною власністю значної частини територіальних громад нашої країни. [12]

Для підвищення ефективності управління комунальною власністю необхідно впроваджувати комплексні та систематичні підходи, які забезпечуватимуть підзвітність і відкритість влади перед громадою, зокрема можна визначити ключові напрями, які можуть суттєво покращити ситуацію:

1. Створення відкритих реєстрів комунального майна. Першочерговим кроком є створення та підтримка відкритих електронних реєстрів комунального майна, де доступна повна інформація про всі об'єкти комунальної власності: їхнє місцезнаходження, балансова вартість, стан, орендні чи продажні угоди, та цільове використання. Такі реєстри дозволяють уникнути приховування інформації та зловживань у розпорядженні комунальним майном, даючи громадянам доступ до повної інформації про активи, що належать територіальній громаді.

2. Забезпечення регулярного громадського інформування та консультацій. Налагодження якісної комунікації з громадою є критичним для забезпечення відкритості процесів управління. Місцеві органи влади повинні регулярно інформувати громадян про стан, вартість та плани управління комунальним майном. Важливо організовувати громадські слухання та консультації з мешканцями під час прийняття рішень щодо відчуження чи передачі в оренду майна. Громадські обговорення допомагають знизити недовіру та залучити мешканців до прийняття рішень, що сприяє підвищенню соціальної відповідальності управлінців [16].

3. Впровадження незалежного громадського контролю. Для зниження корупційних ризиків і забезпечення підзвітності варто залучати представників громадських організацій, експертів та незалежних активістів до моніторингу процесів управління комунальною власністю. Створення наглядових рад або залучення громадських радників допоможе у проведенні незалежних аудитів та

регулярних перевірок ефективності управління активами, а також у виявленні можливих зловживань і проблемних питань.

4. Підвищення кваліфікації відповідальних працівників. Суттєву роль у забезпеченні прозорості та публічності відіграє професійний рівень кадрів, які займаються управлінням комунальними активами. Важливо проводити регулярні навчальні програми для місцевих чиновників, включаючи тренінги з питань відкритості, антикорупційної діяльності та сучасних методів управління публічними активами. Знання і навички співробітників сприятимуть підвищенню ефективності їхньої діяльності та відповідальності перед громадою.

5. Публічні звіти та фінансова прозорість. Місцеві органи влади повинні регулярно оприлюднювати звіти про результати управління комунальною власністю, у тому числі щодо фінансових показників та надходжень від оренди чи продажу майна. Це дозволить громадянам, підприємствам та громадським організаціям перевіряти результати діяльності управлінців, виявляти недоліки в управлінні та відстежувати, як використовуються кошти, отримані від розпорядження майном громади.

6. Використання механізмів громадського бюджету. Щоб підвищити прозорість та залученість громадян, можна використовувати інструменти громадського бюджету, які дозволяють громаді брати безпосередню участь у виборі пріоритетів витрат з бюджету, у тому числі щодо управління комунальними об'єктами. Це може стати потужним інструментом залучення громадян до процесу прийняття рішень та підвищення довіри до місцевої влади. У підсумку, підвищення прозорості та публічності управління об'єктами комунальної власності потребує реалізації комплексної системи заходів, спрямованих на створення умов для відповідальної, відкритої та ефективної взаємодії між владою та громадою. Такі дії сприятимуть покращенню якості управління, підвищенню довіри громадян до місцевих органів влади та забезпеченню раціонального використання ресурсів територіальних громад.

У підсумку, підвищення прозорості та публічності управління об'єктами комунальної власності потребує реалізації комплексної системи заходів,

спрямованих на створення умов для відповідальної, відкритої та ефективної взаємодії між владою та громадою. Такі дії сприятимуть покращенню якості управління, підвищенню довіри громадян до місцевих органів влади та забезпеченню раціонального використання ресурсів територіальних громад.

Висновки до розділу 3

Останнім часом особливу актуальність набуває питання забезпечення ефективності управління об'єктами комунальної власності. Нездатність ефективно управляти комунальним майном може стати причиною його часткової або повної втрати. Головними вимогами до використання комунальної власності з позицій ефективної її експлуатації та управління є максимально збалансоване поєднання принципів економічної ефективності та соціальної відповідальності органів місцевого самоврядування за забезпечення життєдіяльності територіальних громад та соціально-економічних інтересів населення відповідних адміністративно-територіальних одиниць.

Слід зазначити, що поняття ефективності, по відношенню до об'єктів комунальної власності (як до колективної форми власності) відрізняється від поняття економічної ефективності, яке застосовується під час комерційної оцінки використання об'єктів приватної власності. Зазвичай, ефективність використання приватної власності оцінюють за комерційними показниками, такими як, наприклад, прибутковість, рентабельність майна чи бізнесу у цілому. По відношенню ж до об'єктів комунальної власності, необхідно оцінювати не лише економічну ефективність, а й соціальну, тобто визначати ефективність використання майна з точки зору інтересів відповідної територіальної громади, яка є власником цього майна.

Усі стадії, етапи, напрями управління комунальною власністю мають спрямовуватися на мету управління та результат. Це створює міцне підґрунтя для подальшого і постійного вдосконалення управлінського процесу з метою підвищення його ефективності. Результати моніторингу ефективності, у свою чергу, мають входити до пріоритетних напрямів місцевої та економічної політики, підвищувати рівень зацікавленості, наприклад органів місцевого

самоврядування у збільшенні доходів від комунальної власності. Саме таке управління дозволить оцінити фінансово-економічну та соціальну ефективність і значущість діяльності тих чи інших комунальних підприємств.

У межах адміністративно-правового інституту управління комунальною власністю на особливу увагу заслуговують норми, що регламентують спеціальну контрольну діяльність органів публічної влади. Йдеться про контроль: за діяльністю органів, які забезпечують безпосереднє управління комунальною власністю; використанням комунального майна, об'єктів комунальної власності суб'єктами, що не наділені державно-владними повноваженнями.

ВИСНОВКИ

Економічну основу місцевого самоврядування становить комунальна власність – майно, кошти місцевих бюджетів та майнові права територіальної громади.

Комунальну власність можна охарактеризувати як ключовий інструмент, що дозволяє органам місцевого самоврядування вирішувати питання місцевого значення, сприяючи цим соціально-економічному розвитку певного регіону.

Управління об'єктами комунальної власності на місцевому рівні в Україні стикається з низкою значних проблем, що обмежують ефективне використання ресурсів та можливості місцевого розвитку. Однією з основних проблем є недостатня прозорість і публічність у процесах управління майном, що ускладнює доступ громади до інформації про використання комунальних об'єктів, призводить до втрат потенційних доходів та підриває довіру мешканців до влади. Додатково, обмежена фінансова незалежність місцевих громад заважає їм реалізовувати заходи для підтримки та розвитку комунальної інфраструктури, а також покращувати якість послуг для населення. Водночас, слабка інвентаризація та облік комунальних об'єктів стають бар'єром для стратегічного планування, оскільки органи управління часто не мають чіткої інформації про кількість та стан активів.

Проблемою також є низька якість управління комунальними підприємствами, що інколи працюють неефективно та спричиняють фінансові втрати. Недостатній розвиток механізмів залучення інвестицій у модернізацію об'єктів комунальної власності обмежує можливості для їх оновлення та покращення. Подолання цих проблем є критично важливим для досягнення сталого розвитку громад та забезпечення належного рівня послуг, що відповідатиме потребам і очікуванням мешканців.

Доведено, що вирішення проблем публічного управління об'єктами комунальної власності на місцевому рівні в Україні вимагає комплексного підходу, спрямованого на підвищення ефективності, прозорості та підзвітності цих процесів. Проблеми, такі як недостатня фінансова незалежність громад,

обмежений доступ до інвестицій, відсутність якісної інвентаризації активів та низька якість управління комунальними підприємствами, потребують скоординованих зусиль на законодавчому, адміністративному та управлінському рівнях.

Першочерговими завданнями є вдосконалення нормативно-правової бази, що регулює управління комунальною власністю, розвиток механізмів публічно-приватного партнерства, прозора система обліку та звітності для комунальних активів, а також посилення ролі громад у прийнятті рішень щодо управління майном. Важливим аспектом також є впровадження сучасних технологій, що дозволяють ефективніше контролювати об'єкти комунальної власності, автоматизувати звітність і забезпечити відкритий доступ до інформації для громадян. Такий підхід дозволить не лише підвищити фіскальну ефективність управління комунальною власністю, а й створити умови для залучення інвестицій, підтримки інфраструктурних проектів та покращення якості життя мешканців на місцевому рівні.

У даній роботі, в результаті вивчення праць фахівців і експертів в даній області, були узагальнені проблеми управління комунальним майном і розглянуто можливі шляхи для їх вирішення. Оцінка ефективності комунальних унітарних підприємств відбувається за допомогою фінансово-економічних показників.

У роботі відзначена лише мала частина проблем, що виникають при управлінні комунальною власністю, в реальності їх набагато більше, і досить часто вони впливають через недосконалість чинного законодавства.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Ажажа М.А., Бойко М.С. Удосконалення управління комунальною власністю територіальної громади. Матеріали III Всеукраїнської науково-практичної конференції за участю молодих науковців «Актуальні питання сталого науково-технічного та соціально-економічного розвитку регіонів України», 2023. С. 518-519.

2. Алексєєв В. М. Перспективи розвитку системи управління комунальною власністю. Вісник НАДУ. 2005. № 1. С. 492—497.

3. Базилевич В. Д. Економічна теорія: Політекономія: Підручник / За ред. В. Д. Базилевича. 3-тє вид., перероб. і доп. Київ: Знання-Прес, 2008. 711 с.

4. Батанов О. Територіальна громада – первинний суб'єкт муніципальної влади в Україні: поняття та ознаки. Вісник Центральної Виборчої комісії. 2008. № 2. С. 51.

5. Бобровська О. Ю. Теоретико-методологічні засади запровадження корпоративних відносин в управління розвитком муніципальних утворень: дис. д.ра держ. упр.: спец. 25.00.04 «Місьцеве самоврядування» Дніпропетр.: ДРІДУ НАДУ, 2008. 436 с.

6. Бурик З. Механізми управління комунальною власністю територіальних громад: теоретичні засади. Наукові перспективи. 2023. Вип. 6 (36). С. 51-60.

7. Бюджетний кодекс України: Закон України від 08 липня 2010 р. № 2456-VI URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2456-17#Text>

8. Васильєва Н. В., Гринчук Н. М., Дерун Т. М., Куйбіда В. С., Ткачук А. Ф. Місьцевий бюджет і фінансове забезпечення об'єднаної територіальної громади: навч. посіб. Київ. 2017. 119 с.

9. Волинець Т.В. Підстави набуття права комунальної власності територіальними громадами. Європейські перспективи. 2016. № 2. С. 99-104

10. Волинська обласна державна адміністрація. Офіційний сайт. URL: <https://voladm.gov.ua/>

11. Волинська обласна рада. Офіційний сайт. URL: <https://new.volynrada.gov.ua/>
12. Гармата Є. Удосконалення управління комунальною власністю територіальних громад в умовах реформування місцевого самоврядування в Україні. АПУ 2024, № 12 (3). С. 5-13.
13. Гуськова І.Б. Комунальна власність як ресурс місцевого самоврядування. Державне управління. Інвестиції: практика та досвід. 2013. № 21 С. 144-147.
14. Дейнеко С. В. Управління комунальною власністю територіальних громад: проблемні питання та шляхи удосконалення. Правові новели. 2017. № 1(2). С. 100-105.
15. Департамент фінансів Волинської обласної державної адміністрації. Офіційний сайт. URL: <http://www.finance.voladm.gov.ua/>
16. Дерун Т. М. Залучення громадян до управління комунальною власністю територіальних громад. Інвестиції: практика та досвід. 2023. № 18. С. 195-200.
17. Джабраїлов Р. А. Правове забезпечення ефективного використання об'єктів комунальної власності [Текст] :автореферат дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.04 Господарське право, арбітражний процес / Р. А. Джабраїлов. Донецьк : Б. в., 2005. 18 с.
18. Дзера О.В. Право державної і комунальної власності та управління нею // Правове регулювання економіки. 2000. №1. С.18-30.
19. Дробот Ігор та Анатолій Рачинський. "Формування відносин з управління комунальною власністю в Україні: організаційно-правовий аспект." Публічне управління: теорія та практика. 2011. № 4 8 с.
20. Європейська хартія місцевого самоврядування від 15 жовтня 1985 року. Ратифіковано Законом України № 452/97-ВР від 15.07.1997 року URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/994_036#Text

21. Зеленко Г. І. Управління комунальною власністю в умовах децентралізації: правові та економічні аспекти: Монографія. Київ: НІСД, 2018. 210 с.
22. Іванова Т. М. Право комунальної власності України: актуальні проблеми теорії та практики: Дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.04. Харків, 2005. 200 с.
23. Ковалевська О. П. Адміністративно-правове забезпечення функціонування інституту комунальної власності в Україні : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.07 / О. П. Ковалевська ; ДНДІ МВС України. Київ, 2009. 20 с.
24. Конституція України від 28 червня 1996 року № 254к/96-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96%D0%B2%D1%80#Text>
25. Коханій М.С. Теоретичні основи дослідження та розвитку комунальної власності: державно-управлінський аспект: науковий журнал: Публічне управління і адміністрування в Україні. 2019. № 9 С. 39-43.
26. Кравчук В. М. Цивільне право України: Навч. посіб. для студ. вищ. навч. закл. Львів : Астрон, 2006. 540 с.
27. Крупчан О. Д., Олуйко В. М. Муніципальне право України: Навч. посіб. Київ : КНТ, 2007. 320 с.
28. Кучерявенко М. П. Податкове право України: Академічний курс: підручник. Київ: Юрінком Інтер, 2008. 800 с.
29. Мельник О.Г., Сімакова С.І. Комунальна власність як матеріальна основа для добробуту територіальної громади в умовах сталого регіонального розвитку в Україні. Збірник наукових праць: Право та державне управління. 2019. №1. С. 134-139.
30. Методика розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу: Постанова Кабінету Міністрів України від 28 квітня 2021 р. № 630. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/786-95-%D0%BF#Text>

31. Моргун В. В. Проблеми управління майном територіальної громади / М. В. Моргун // Науковий вісник Національної академії внутрішніх справ. 2018. №3(108). С. 145-152.
32. Обушна, Н. І. Проблеми управління комунальною власністю територіальних громад України в умовах формування громадянського суспільства. Інвестиції: практика та досвід, № 17, С. 101-107.
33. Орленко В. І. Муніципальне право України: Навч. посіб. Київ : Юрінком Інтер, 2009. 304 с.
34. Право власності в Україні: навч.посібник / за ред. О. В. Дзери, Н. С. Кузнецової. Київ, 2000.
35. Порядок передачі державного та комунального майна на праві узуфрукта державного або комунального майна, здійснення контролю за використанням такого майна: Постанова Кабінету Міністрів України від 08 вересня 2025 р. № 1103. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1103-2025-%D0%BF#Text>
36. Порядок передачі в оренду державного та комунального майна: Постанова Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 р. № 483. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/483-2020-%D0%BF#n36>
37. Посібник: інструменти управління майном комунальної власності територіальної громади, друге видання доповнене Київ. 2021 р. 108с.
38. Посібник інструменти управління майном комунальної власності територіальної громади. Київ : USAID DOBRE, 2020. 172 с.
39. Про місцеве самоврядування в Україні: Закон України від 21 травня 1997 року № 280/97-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-%D0%B2%D1%80#Text>
40. Про оренду державного та комунального майна: Закон України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/157-20#Text>
41. Прокопенко В. В. Муніципальне право України: Навч. посіб. Харків: Консум, 2007. 256 с.

42. Салехов А. А. Право комунальної власності в Україні: проблеми теорії і практики: Монографія. Харків: Юрайт, 2012. 184 с.

43. Скляренко І. Поняття, ознаки та види комунальної власності як виду публічного майна. Актуальні проблеми правознавства. 2019. №2. С. 77-82.

44. Склярова Т.А. Держава та регіони. Серія: Публічне управління і адміністрування. Основні ознаки управління комунальним майном. 2025. № 02. С. 705-709.

45. Становлення публічного адміністрування в Україні: матеріали ІХ Всеукр. міжвуз. конф. студентів та молодих учених / за заг. ред. О. Б. Кіреєвої. Д. : ДРІДУ НАДУ, 2018. 213 с.

46. Федоришин В. С. Вдосконалення управління потенціалом комунальної власності як основи соціального розвитку територіальних громад. Вісник Хмельницького національного університету. Серія: Економічні науки. 2015. № 6. С. 157-162.

47. Цивільний кодекс України: Закон України від 16 січня 2003 року № 435-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15>

48. Цивільне право України: Академічний курс: Підручник: У 2 т. / За заг. ред. Я. М. Шевченко. Т. 1. Загальна частина. Київ: Концерн «Видавничий Дім "Ін Юре"», 2003. 520 с.

49. Чернюк О. В. Аналіз комунальної власності у контексті реформування адміністративно-територіального устрою в Україні. О. В. Чернюк Вісн. Сум. держ. ун-ту. Сер. Економіка. 2004. № 5. С. 168-173.

50. Шкільняк М.М., Толкованов В.В., Журавль Т.В. Управління комунальною власністю в умовах реформування місцевого самоврядування та розвитку міжмуніципального співробітництва: навч. посіб. Київ. 2019. 345с.

51. Язвенюк Б. М. Особливості впливу комунальної власності на соціально-економічний розвиток регіону: дис... к.е. н.: 08.10.01 / НАН України, Інститут регіональних досліджень / Б. М. Язвенюк. Одеса, 2003. 300 с.