

Problems of regulatory control over municipal property management in Ukraine

Yevhen Garmata

Dnipro University of Technology, Dnipro

<https://orcid.org/0009-0002-5398-1247>

Abstract. *The management of communal property is an important aspect of local self-government, as it affects the efficient use of resources by local communities. In the context of decentralization and reform of Ukraine's administrative-territorial structure, there is a need to improve the regulatory and legal framework for this process. The relevance of the study is determined by the need to ensure transparency, efficiency, and accountability in the management of communal property.*

Keywords: *communal property, territorial communities, regulatory and legal regulation, property management, local self-government.*

Проблеми нормативного регулювання управління комунальною власністю територіальних громад в Україні

Євгеній Гармата

Національний технічний університет

“Дніпровська політехніка”, м. Дніпро

<https://orcid.org/0009-0002-5398-1247>

Анотація. *Управління комунальною власністю є важливим аспектом місцевого самоврядування, оскільки воно впливає на ефективність використання ресурсів територіальних громад. В умовах децентралізації та реформування адміністративно-територіального устрою України виникає необхідність удосконалення нормативно-правового забезпечення цього процесу. Актуальність дослідження зумовлена необхідністю забезпечення прозорості, ефективності та підзвітності у сфері управління комунальним майном.*

Ключові слова: *комунальна власність, територіальні громади, нормативно-правове регулювання, управління майном, місцеве самоврядування.*

Значення комунальної власності для територіальних громад в Україні не можна переоцінити, оскільки вона безпосередньо впливає на економічну стабільність, соціальний розвиток та ефективність управління на місцях. Зокрема, правильне управління комунальною власністю дозволяє забезпечити належну якість комунальних

послуг, покращити інфраструктуру, залучати інвестиції, створювати нові робочі місця та здійснювати інші важливі для громади заходи. Наприклад, правильна організація оренди або приватизації комунальних об'єктів може сприяти не лише розвитку інфраструктури, а й наповненню місцевих бюджетів.

Актуальність теми управління комунальною власністю набуває особливого значення в умовах сучасних реформ в Україні, зокрема в процесі децентралізації, що передбачає передачу частини повноважень та ресурсів від центральних органів влади до місцевих громад. У результаті цієї реформи територіальні громади отримують нові можливості для розвитку своєї економіки, однак разом із цим постає необхідність у вдосконаленні механізмів управління комунальною власністю.

Одним із важливих аспектів цього процесу є ефективне використання комунальних ресурсів, що потребує створення чітких правових норм, механізмів контролю та інструментів, які би сприяли прозорості та запобігали зловживанням. Своєю чергою, це також передбачає необхідність розроблення нових підходів до правового регулювання управління комунальною власністю, зважаючи на вплив економічних, соціальних та політичних факторів.

Проблематика нормативного регулювання управління комунальною власністю територіальних громад в Україні є складником розвитку місцевого самоврядування. З огляду на євроінтеграційні процеси, децентралізацію та воєнний стан дослідники активно аналізують законодавчі аспекти, механізми управління та залучення громадськості до процесу прийняття рішень.

Аналіз останніх досліджень і публікацій свідчить про значний науковий інтерес до питань управління комунальною власністю територіальних громад. Однак залишається низка аспектів, які потребують подальшого дослідження. Оцінювання ефективності громадської участі в процесах прийняття рішень щодо управління комунальним майном залишається актуальним напрямом, що потребує подальших досліджень. Значущість дослідження зазначених аспектів підтверджується сучасними викликами у сфері місцевого самоврядування, які вимагають удосконалення нормативної бази та адаптації до нових соціально-економічних умов.

Управління комунальною власністю – це “процес, за допомогою якого органи місцевого самоврядування та компетентні установи здійснюють свої повноваження щодо реалізації прав територіальних громад сіл, селищ, міст щодо володіння, користування та розпорядження об'єктами комунальної власності з метою задоволення суспільних, державних та громадських потреб [1, с. 204]. Правова база управління комунальною власністю територіальних громад в

Україні є сукупністю норм і принципів, що визначають правові засади та механізми володіння, користування та розпорядження комунальними активами, а також установлюють порядок їх управління на місцевому рівні. Ці норми охоплюють широкий спектр законодавчих актів, що регулюють права місцевих органів влади, механізми використання комунальної власності та відповідальність за порушення встановлених правил [8].

Одним з основних документів, що формує правову основу управління комунальною власністю, є Конституція України [3]. Вона закріплює принципи територіального самоврядування та визначає загальні засади щодо правової природи комунальної власності, її статусу як частини державного багатства, що перебуває у власності територіальних громад. Конституція гарантує право територіальних громад на самоврядування, що включає право володіти, користуватися та розпоряджатися комунальним майном. Це дає місцевим органам влади можливість здійснювати ефективне управління майном на користь жителів громади.

Однією з основних функцій органів місцевого самоврядування є розпорядження комунальним майном, що забезпечує економічну стабільність громади. Вони мають можливість укладати договори оренди, приватизації, а також здійснювати інші правочини, спрямовані на максимальне використання ресурсів для потреб місцевих жителів. Управління комунальною власністю включає також питання збереження та ремонту об'єктів, моніторинг їх використання та залучення інвестицій для розвитку місцевої інфраструктури.

Особливості нормативного регулювання в умовах децентралізації стали важливим аспектом управління комунальною власністю. Процес децентралізації в Україні сприяв значному розширенню повноважень територіальних громад, зокрема у сфері управління комунальним майном. До цього моменту більшість питань, пов'язаних із комунальним майном, розглядалися на центральному рівні, однак після реалізації реформ децентралізації місцеві органи влади отримали більше прав і ресурсів для управління власними активами. Це дозволило місцевим громадам значно покращити рівень самоврядування та впливати на процеси економічного розвитку на місцях.

Таким чином, серед основних проблем управління комунальною власністю територіальних громад варто відзначити недосконалість правової бази, корупційні ризики, обмежене фінансування та неефективність використання майна. Війна та економічна ситуація, в якій перебуває Україна, справляють значний вплив на управління комунальною власністю територіальних громад. У таких умовах зростає

рівень невизначеності та складності в управлінських процесах, що призводить до появи нових викликів для місцевих органів влади. Серед основних факторів, що визначають цей вплив, можна виділити зруйновану інфраструктуру, значну міграцію населення, зміну економічних пріоритетів і необхідність підтримки обороноздатності країни.

Військові адміністрації відіграють важливу роль у забезпеченні життєдіяльності територіальних громад в умовах воєнного стану, зокрема у сфері комунального господарства. Вони відповідають за координацію роботи комунальних підприємств, підтримання критичної інфраструктури та забезпечення населення такими базовими послугами, як водопостачання, електроенергія, тепло та вивезення відходів [4, с. 16]. Військові адміністрації сприяють відновленню комунальних об'єктів після обстрілів і розробляють заходи щодо мінімізації ризиків для критичної інфраструктури. Вони також взаємодіють із міжнародними партнерами та благодійними фондами для залучення додаткових ресурсів, необхідних для ремонту та модернізації комунальних мереж. Вдосконалення нормативного регулювання управління комунальною власністю є необхідним кроком для забезпечення ефективного використання ресурсів територіальних громад в умовах сучасних викликів. Основною метою цього вдосконалення є створення таких умов, які дозволять органам місцевого самоврядування управляти комунальними активами більш ефективно, прозоро та з мінімізацією корупційних ризиків.

Список використаних джерел

1. Обушна Н. І. Проблеми управління комунальною власністю територіальних громад України в умовах формування громадянського суспільства. *Інвестиції: практика та досвід*. 2023. № 17. С. 101–107. URL: <https://doi.org/10.32702/2306-6814.2023.17.101>.
2. Коханій М. С. Стан та напрями удосконалення нормативно-правового регулювання управління комунальною власністю територіальних громад в Україні. *Інвестиції: практика та досвід*. 2022. № 17. С. 135–143. URL: <https://doi.org/10.32702/2306-6814.2022.17.135>.
3. Конституція України: Закон України від 28.06.1996 № 254к/96-ВР. Верховна Рада України. URL: <https://www.president.gov.ua/documents/constitution>.
4. Goncharuk N. T., Samoilov A. P. Competence distribution between military administrations and local self-government bodies during martial law and post-war period. *Ways to reform public administration and management under martial law in Ukraine*. 2024. URL: <https://doi.org/10.30525/978-9934-26-419-1-3>.