

## **Правові питання регулювання комунальної власності в Україні**

Даний матеріал наводиться в демонстративних цілях. Через це файл не відображає повний обсяг роботи. Для отримання цілісної інформації по цій чи іншій роботі звертайтеся до менеджерів сайту

**[kursach.in.ua](http://kursach.in.ua)**

## Зміст

Вступ.....	3
Розділ 1. Теоретико-правові основи управління комунальною власністю в Україні.....	6
1.1. Загальні положення щодо сутності та історії комунальної власності.....	6
1.2 Правовий режим об'єктів комунального господарства.....	9
Розділ 2. Правове регулювання управління об'єктами комунальної власності в Україні.....	12
2.1. Особливості правового статусу комунального господарства в Україні	12
2.2 Сучасні тенденції благоустрою комунальних господарств України.....	15
2.3 Напрями удосконалення законодавства щодо управління об'єктами комунальної власності.....	18
Висновки .....	22
Список використаних джерел.....	23

## Вступ

**Актуальність теми.** Сьогодні в господарському обороті України беруть участь різноманітні суб'єкти господарської діяльності, серед яких окреме місце займають комунальні підприємства.

Необхідно зазначити, що термін “комунальне підприємство”, як і термін “комунальна власність” досить молодий. Якщо років десять назад під комунальним підприємством могли уявити підприємство, що надає житлово-комунальні послуги, то сьогодні його ясно розуміють як один із видів підприємств. Хоч досі і в офіційних назвах, і в статутних документах ряду таких підприємств можна зустріти назву “державне комунальне підприємство”, що є юридично невірним.

Якщо на першому етапі існування комунальної власності, комунальні підприємства створювались на базі майна, що передавалось з державної в комунальну власність, або взагалі одержувались з державної власності в цілому, то сьогодні територіальні громади вимушені з метою задоволення своїх потреб та поповнення бюджету самостійно створювати власні підприємства, передаючи їм власне майно, зокрема, набуте від колишніх колективних сільськогосподарських підприємств. В даний час мабуть чи не в кожній сільській, селищній раді створені комунальні підприємства, що надають населенню різні послуги (обробіток землі, посів та збирання врожаю, надання перукарських послуг тощо).

В юридичній літературі більша увага приділяється правовому статусу державного та приватного майна, ні ж майна комунального. Відповідно, більше уваги і до правового статусу державних та приватних підприємств.

Можна погодитись з тим, що правовий статус комунальних підприємств багато в чому буде схожий на правовий статус державних підприємств. Поряд з цим, комунальні підприємства належать до іншої самостійної форми власності, правовий статус якої може визначатись окремими законами (наприклад, Законом України “Про місцеве

самоврядування в Україні”). Самостійний правовий статус комунальних підприємств нерідко призводить до суперечок про поширення чи непоширення норм окремих законів про державне майно на правовідносини, пов’язані з комунальним майном (наприклад, Законів України “Про приватизацію державного майна”, “Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію”).

Всі вказані моменти визначають актуальність окремого дослідження основних положень функціонування комунальних підприємств в господарській системі України.

Тому за мету в цій роботі поставлене визначення особливостей правового статусу комунальних підприємств.

**Об’єкт дослідження** – діяльність комунальних підприємств.

**Предмет дослідження** – правові норми, що визначають правовий режим діяльності комунальних підприємств.

Відповідно до мети роботи, необхідно виконати наступні завдання в роботі:

- висвітлити загальні положення сутності та історії комунальної власності;
- дати поняття правового режиму об’єктів комунального господарства;
- визначити особливості правового статусу комунального господарства в Україні;
- дослідити сучасні тенденції благоустрою комунальних господарств України;
- охарактеризувати напрями удосконалення законодавства щодо управління об’єктами комунальної власності.

**Матеріали дослідження.** У зв’язку з тим, що обрана тема знаходиться на межі цивільного і господарського права, то в роботі використовувались підручники, монографії, статті як з цивільного права, так і з господарського таких фахівців, як: Притики Д.М., Тітова М.І., Щербини В.С., М.К. Треушнікова, В.В. Комарова, Д.О. Миргородського та ін.

Але, оскільки в роботі досліджуються правові норми, що стосуються правового режиму майна комунальних підприємств, то основою написання цієї роботи все ж є нормативні акти, головні з яких Господарський кодекс України (в роботі – ГК) та Цивільний кодекс України (в роботі – ЦК).

**Теоретичне та практичне значення** отриманих результатів полягає у тому, що вони можуть бути використані: у подальших наукових дослідженнях; при підготовці нових та внесенні змін до чинних актів законодавства щодо управління об'єктами державної власності, а також у практиці реалізації такого законодавства; при підготовці науково-практичних видань, підручників, навчальних посібників і методичних рекомендацій для науковців, юристів-практиків, викладачів, аспірантів і студентів вищих навчальних закладів юридичних спеціальностей.

**Структура роботи.** Дипломна робота складається зі вступу, двох розділів, висновків та списку використаних джерел. Загальний обсяг роботи становить 61 сторінку, список використаних джерел займає 29 позицій.

## **Розділ 1. Теоретико-правові основи управління комунальною власністю в Україні**

### **1.1. Загальні положення щодо сутності та історії комунальної власності**

Комунальна власність – одна з трьох форм власності, поряд з державною та приватною. Також, поряд з державною власністю це одна з двох форм публічної власності. За своєю суттю комунальна власність є колективною.

Згідно закону «Про місцеве самоврядування в Україні», право комунальної власності – це право територіальної громади володіти, доцільно, економно, ефективно користуватися і розпоряджатися на свій розсуд і в своїх інтересах майном, що належить їй, як безпосередньо, так і через органи місцевого самоврядування. Територіальним громадам сіл, селищ, міст, районів у містах належить право комунальної власності на рухоме і нерухоме майно, доходи місцевих бюджетів, інші кошти, землю, природні ресурси, підприємства, установи та організації, в тому числі банки, страхові товариства, а також пенсійні фонди, частку в майні підприємств, житловий фонд, нежитлові приміщення, заклади культури, освіти, спорту, охорони здоров'я, науки, соціального обслуговування та інше майно і майнові права, рухомі та нерухомі об'єкти, визначені відповідно до закону як об'єкти права комунальної власності, а також кошти, отримані від їх відчуження [4, с.49].

Конституція України визначає, що 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 є матеріальною і фінансовою основою місцевого самоврядування. Територіальні громади села, селища, міста безпосередньо або через утворені ними органи місцевого самоврядування:

- управляють майном, що є в комунальній власності;
- затверджують програми соціально-економічного та культурного розвитку і контролюють їх виконання;
- затверджують бюджети відповідних адміністративно-територіальних одиниць і контролюють їх виконання;
- встановлюють місцеві податки і збори відповідно до закону;
- забезпечують проведення місцевих референдумів та реалізацію їх результатів;
- утворюють, реорганізують та ліквідовують комунальні підприємства, організації і установи, а також здійснюють контроль за їх діяльністю;
- вирішують інші питання місцевого значення, віднесені законом до їхньої компетенції [4, с. 53].

Територіальні громади сіл, селищ, міст, районів у містах безпосередньо або через органи місцевого самоврядування можуть об'єднувати на договірних засадах на праві спільної власності об'єкти права комунальної власності, а також кошти місцевих бюджетів для виконання спільних проектів або для спільного фінансування (утримання) комунальних підприємств, установ та організацій і створювати для цього відповідні органи і служби.

Районні та обласні ради від імені територіальних громад сіл, селищ, міст здійснюють управління об'єктами їхньої спільної власності, що задовольняють спільні потреби територіальних громад.

Органи місцевого самоврядування від імені та в інтересах територіальних громад відповідно до закону здійснюють правомочності щодо володіння, користування та розпорядження об'єктами права комунальної власності, в тому числі виконують усі майнові операції, можуть передавати об'єкти права комунальної власності у постійне або тимчасове користування юридичним та фізичним особам, здавати їх в оренду, продавати і купувати, використовувати як заставу, вирішувати питання

їхнього відчуження, визначати в угодах та договорах умови використання та фінансування об'єктів, що приватизуються та передаються у користування і оренду. Доцільність, порядок та умови відчуження об'єктів права комунальної власності визначаються відповідною радою [12, с. 75].

Формування комунальної власності сучасної України проходило в два етапи:

I – виокремлення комунальної власності як окремої форми державної власності – з 1990 по 1996 р.

II – розмежування державної і комунальної власності та виокремлення комунальної власності як однієї з трьох форм власності в Україні (державна, комунальна, приватна). – 1996-1997 рр.

Протягом обох цих етапів відбувався процес формування приватної форми власності, в тому числі шляхом відчуження державного та комунального майна у приватну власність (приватизація державних підприємств, квартир у житлових будинках, що перебували як у державній, так і комунальній формах власності тощо).

Вперше за часів новітньої історії України поняття «комунальна власність» з'являється ще до Акту проголошення незалежності України, у законі УРСР «Про місцеві Ради народних депутатів та місцеве і регіональне самоврядування», який Верховна рада УРСР ухвалює в січні 1991 р. Цей закон визначав, що місцеве самоврядування в Україні – це територіальна самоорганізація громадян для самостійного вирішення безпосередньо або через органи, які вони обирають, усіх питань місцевого життя в межах Конституції України, законів України та власної фінансово-економічної бази.

Тоді сільські, селищні, міські ради народних депутатів визнавалися органами місцевого самоврядування, а районні і обласні ради народних депутатів становили систему регіонального самоврядування.

Фінансово-економічну базу місцевого та регіонального самоврядування становили:



## 1.2 Правовий режим об'єктів комунального господарства

Міське господарство є складним об'єктом управління, що має у своєму складі різні за характером і підлеглистю підрозділи, що надають населенню житлові й комунальні послуги.

Комунальна інфраструктура міста – це комплекс установ і підприємств, які відповідають за своєчасне і нормальне надання послуг населенню у сфері комунальних служб (каналізація і водопостачання, тепlopостачання, електропостачання, транспорт і дороги, інженерні комунікації і тощо). Термін «інфраструктура» походить від поєднання двох латинських слів: *infra* — «нижче», «під» та *structura* — «будівля», «розташування» і в сучасних умовах вживається для означення сукупності споруд, будівель, систем і служб, необхідних для функціонування галузей матеріального виробництва та забезпечення умов життєдіяльності суспільства [11, с.37].

У сукупності ці підприємства і організації житлового господарства та впорядкування міст складають самостійну галузь системи життєзабезпечення міста – комунальне господарство.

Міське комунальне господарство передусім забезпечує надання послуг, що забезпечують життєдіяльність міста:

- Управління, утримання та ремонт житлових будинків та споруд, прибудинкових територій;
- Комунальні послуги:
- Водопостачання та водовідведення;
- Тепlopостачання;
- Електропостачання;
- Газопостачання;
- Вивезення відходів;
- Благоустрій міста – раціональне використання міського простору, озеленення, санітарне очищення тощо) ;

- Дорожнє господарство – утримання та ремонту автомобільних доріг, мостів і шляхово-транспортних споруд, тощо;
- Зовнішнє освітлення;
- Ритуальне обслуговування [4, с. 25].

У Законі України «Про житлово-комунальні послуги», який визначає основні засади організаційних, господарських відносин, що виникають у сфері надання та споживання житлово-комунальних послуг і є базовим для цієї галузі міського господарства, наводяться такі визначення:

- житлово-комунальні послуги – результат господарської діяльності, спрямованої на забезпечення умов проживання та перебування осіб у жилих і нежилих приміщеннях, будинках і спорудах, комплексах будинків і споруд відповідно до нормативів, норм, стандартів, порядків і правил;

- комунальні послуги – результат господарської діяльності, спрямованої на задоволення потреби фізичної чи юридичної особи у забезпеченні холодною та гарячою водою, водовідведенням, газо- та електропостачанням, опаленням, а також вивезення побутових відходів у порядку, встановленому законодавством [17, с. 64].

За функціональним призначенням Закон поділяє житлово-комунальні послуги на:

- комунальні послуги (централізоване постачання холодної води, централізоване постачання гарячої води, водовідведення (з використанням внутрішньобудинкових систем), газо- та електропостачання, централізоване опалення, а також вивезення побутових відходів тощо);

- послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій (прибирання внутрішньобудинкових приміщень та прибудинкової території, санітарно-технічне обслуговування, обслуговування внутрішньобудинкових мереж, утримання ліфтів, освітлення місць загального користування, поточний ремонт, вивезення побутових відходів тощо);

- послуги з управління будинком, спорудою або групою будинків (балансоутримання, укладання договорів на виконання послуг, контроль виконання умов договору тощо);

- послуги з ремонту приміщень, будинків, споруд (заміна та підсилення елементів конструкцій та мереж, їх реконструкція, відновлення несучої спроможності несучих елементів конструкцій тощо) [7, с. 39].

За порядком затвердження цін/тарифів ЖКП поділяються на три групи:

перша група – житлово-комунальні послуги, ціни/тарифи на які затверджують уповноважені центральні органи виконавчої влади, а у випадках, передбачених законом, – національна комісія, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг;

- друга група – житлово-комунальні послуги, ціни/тарифи на які затверджують органи місцевого самоврядування для надання на відповідній території;

- третя група – житлово-комунальні послуги, ціни/тарифи на які визначаються виключно за договором (домовленістю сторін) [16, с. 32].

Забезпечення населення житлово-комунальними послугами необхідних рівня та якості є одним із основних завдань органів місцевого самоврядування.

Згідно закону «Про місцеве самоврядування в Україні», сільські селищні та міські ради, а також їх виконавчі органи наділено значним переліком повноважень у сфері житлово-комунальних послуг.

Так, до виключної компетенції сільських, селищних, міських рад належить:

- встановлення для підприємств, установ та організацій, що належать до комунальної власності відповідних територіальних громад, розміру частки прибутку, яка підлягає зарахуванню до місцевого бюджету;

- прийняття рішень щодо відчуження відповідно до закону комунального майна; затвердження місцевих програм приватизації, а також

## **Розділ 2. Правове регулювання управління об'єктами комунальної власності в Україні**

### **2.1. Особливості правового статусу комунального господарства в Україні**

Джерелами формування майна комунального підприємства є:

- грошові та матеріальні внески засновників;
- доходи, одержані від реалізації продукції, а також від інших видів господарської діяльності;
- доходи від цінних паперів;
- кредити банків та інших кредиторів;
- капітальні вкладення і дотації з бюджетів;
- надходження від роздержавлення і приватизації власності;
- придбання майна іншого підприємства, організації;
- безоплатні або благодійні внески, пожертвування організацій, підприємств і громадян;
- інші джерела, не заборонені законодавчими актами України [8, с. 30].

В такому вигляді закріплює джерела формування майна підприємства Господарський кодекс України в ст. 66.

Умовно джерела формування майна підприємства можна поділити на дві групи:

- набуте при створенні підприємства (грошові та матеріальні внески засновників);
- набуте в процесі діяльності підприємства (інші види джерел) [8, с. 30].

Розмір і порядок створення майна мають бути визначеними в установчих документах. Так, в рішенні про створення підприємства зазначається загальний обсяг витрат, що передбачаються на створення підприємства; статутний фонд і його частка в загальному обсязі витрат; вклад засновника у речовій і вартісній формі.

Для одержання доходів від реалізації продукції підприємство здійснює її на основі прямих угод (контрактів), державних замовлень і державних контрактів, через товарні біржі, мережу власних торговельних організацій. Придбання матеріально-технічних засобів для власного виробництва і капітального будівництва підприємство здійснює також через систему прямих угод або через товарні біржі та інші посередницькі організації [8, с. 37].

Одним з вищезгаданих джерел формування майна підприємства є доходи від цінних паперів (акцій, облігацій, казначейських зобов'язань держави, ощадних сертифікатів, векселів). Власники цінних паперів, відповідно до Закону України «Про цінні папери і фондовий ринок», одержують від них дивіденди, можуть їх купувати, продавати, обмінювати, як інші товари [9, с. 13].

У цьому переліку серед джерел формування майна зазначаються і кредити банків та інших кредиторів. Кредити не є безпосереднім джерелом формування майна. По-перше, кредити треба повертати, тож джерелом формування майна можуть бути доходи від використання кредитів. По-друге, в переліку немає майна, що може бути одержаним підприємством за договором оренди. Адже і в цьому випадку підприємство одержує майно, яке треба повертати. І за цей час може мати доходи від використання орендного майна, а доходи вже можуть бути джерелом формування майна підприємства-орендаря. Саме тим, що орендар може одержувати дохід від орендованого майна, договір оренди відрізняється від договору майнового найму [9, с. 19].

До переліку джерел формування майна підприємства слід віднести і майно, одержане підприємством в оренду.

Всі юридичні факти, які утворюють підстави набуття права на майно, можна поділити на первісні і похідні.

Первісні – коли право на річ виникає вперше або незалежно від попередніх власників.

Похідні – коли право на річ виникає у суб'єкта внаслідок волевиявлення попереднього власника.

До первісних способів набуття права на майно належать створення нової речі внаслідок виробничої діяльності (виробництва), переробки речі (специфікації), володіння плодами і доходами.

Похідними способами набуття права власності визнаються численні угоди.

Виробництво – один з найпоширеніших способів набуття права на майно. Створення нової речі як і в промислових масштабах, так і в одиничному екземплярі, незалежно від форми власності, характеризує процес поширеного відтворення. Таким чином, виробнича діяльність виступає підставою набуття права на майно [9, с. 21].

Специфікація як спосіб набуття права на майно охоплює перероблення чужої речі, внаслідок чого створюється нова, або виготовлення нової речі з чужих матеріалів. Якщо переробка має місце із матеріалів підприємства, яке саме здійснює виробничий процес, то питання про право на нове майно не викликає труднощів. Коли ж річ виготовляється з чужих матеріалів або переробляється чужа річ, виникають певні труднощі у визначенні особи, яка має право на майно: та, якій належали матеріали (або стара річ), чи та, яка вклала свою працю.

Специфікатор (особа, яка переробляє річ) може отримати право на майно при наявності двох умов одночасно:

а) вартість виготовлення речі перевищує вартість матеріалів (або вартості старої речі);

б) специфікатор не знав і не повинен був знати, що виготовляє речі з чужих матеріалів, які належать іншій особі [9, с. 29].

Стосовно плодів і доходів, то за загальним правилом, встановленим чинним законодавством, одержання плодів і доходів є одним із способів набуття права на річ її власником.

## 2.2 Сучасні тенденції благоустрою комунальних господарств України

Населення планети зростає, ще більш стрімко зростає частка міського населення. Перед успішними містами стоїть виклик – «як забезпечити якісний розвиток міста та умов проживання у ньому при постійному зростанні мешканців», перед неуспішними – «як зупинити відтік активних, талановитих мешканців та стати успішним». Одним з інструментів досягнення цієї мети є розвиток міського простору, ефективніший благоустрій.

Індустріалізація зробила ХХ століття періодом потужного росту й перебудови міст, намаганням забезпечити усіх мешканців базовими потребами в житлі, побутовими і санітарними умовами, спроби пристосувати їх до масового користування автомобілем у місті. Ті виклики породили реалізацію великої кількості різноманітних просторових концепцій розвитку поселень і, як наслідок, розуміння недоліків, неефективності частини з них, утопічності/нереальності та навпаки успішності окремих підходів [16, с. 40].

На сьогодні практично доведено:

- жорсткий розподіл міста на монофункціональні зони (будівництво житлових мікрорайонів «спальників») – неефективно, породжує велику кількість проблем;
- розширення міста через забудову нових територій несе багато ризиків погіршення умов проживання;
- неможливість усунути автомобільні затори шляхом розширенням вулиць, будівництвом розв'язок тощо, ефект лише короткостроковий;
- в уже сформованому міському середовищі неможливо задовольнити постійно зростаючий попит на місця для паркування;
- організація простору впливає на відчуття і поведінку мешканців; місто спроможне спровокувати необхідну місту поведінку через його благоустрій;

- люди – соціальні істоти, соціалізація необхідна умова розвитку особистостей [15, с. 74].

І на основі цих знань, з'явилися нові парадигми бачення міського простору – наприклад, «новий урбанізм», принципи якого враховують позитивні і негативні досвіди минулих практик роботи з урбанізованим середовищем та відповідають засадам економіки сьогодення.

Сучасні тенденції благоустрою міст базуються на таких принципах:

#### *Доступність*

Протягом життя усі в певний період належать до маломобільної категорії мешканців чи мають особливі потреби. Щодня маломобільними є близько 30% мешканців (мами з дитячими візками, діти, люди з інвалідністю, мешканці, що захворіли/травмувалися, люди з важким вантажем, люди старшого віку, т.і.) і їм потрібен «дбайливий благоустрій».

Забезпечення доступності міського простору, інфраструктури, закладів та сервісів для людей з інвалідністю – можливість ефективного розвитку їхнього потенціалу/таланту і, як наслідок, гармонійного життя, повноцінної взаємодії з суспільством, спроможності забезпечувати свої потреби самостійно і більш якісно, ніж це робить держава. І інструментом, що позбавляє величезну частку людей від щоденних незручностей, страждань і генерує нові можливості, є дотримання принципів «універсального дизайну» при формуванні міського середовища.

Благоустрій XXI століття – це перехід від сегрегативних засобів забезпечення доступності до інклюзивності. Якщо в XX столітті засобом доступності був пандус, то в сьогоденні нові будівлі будуються без сходів по рівню землі, а всі вертикальні комунікації за можливості виконуються з похилих поверхонь замість сходів.

Відсутність бар'єрів (пониження/ припіднятність) по усіх можливих траєкторіях руху мешканців, елементи тактильного і візуального орієнтування, безшовна бруківка, інклюзивні міські меблі (доступні людям з



інвалідністю), наземні пішохідні переходи замість підземних і надземних є нормою благоустрою сучасного міста.

Досягається найперше планувальними засобами, що відповідають закономірностям природньої людської поведінки.

Зменшенню рівня злочинності сприяє збільшення кількості людей на вулицях, відкритість та проглядність міського простору.

Якісний активний перший поверх будівель (магазини, ресторани, майстерні, студії, салони, тощо), в яких можна отримати різноманітні послуги, зручний благоустрій з достатньою кількістю місць відпочинку сприяють більшому проведенню часу на вулиці. Прозорі вітрини/вхідні двері, відсутність бар'єрів, глухих огорожень, використання літніх приміщень будівель за прямим призначенням через кращу проглядність забезпечують соціальну безпеку [19, с. 47-48].

Якщо в минулому столітті основною метою благоустрою було намагання забезпечити якомога вищу швидкість руху транспорту і більшу пропускну здатність «міських доріг», а забезпечення безпеки дорожнього руху покладалося на необхідність безпомилкового ідеального виконання правил дорожнього руху усіма учасниками, жертви сприймалися як невідворотність і результатом був пошук винного порушника, то в ХХІ столітті після наукових відкриттів щодо роботи людського мозку визнається фактор людської суб'єктивності і допустимості помилки. Відомо, що понад 90% ДТП не є випадковим співпадінням, і є наслідком впливу низки взаємопов'язаних факторів, виключивши які, можна зменшити кількості ДТП або його наслідки.

Сьогодні задля унеможливлення смертності, зниження рівня травматизму в ДТП, зменшення відчуття небезпеки при пересуванні міста здійснюють управління швидкістю та можливостями маневреності засобами активного дизайну міської інфраструктури. Вулиці мають змінний профіль проїжджої частини в залежності від необхідної функції (зменшення смуг руху між перехрестями і збільшення смуг на перехресті), зменшуються

### **2.3 Напрями удосконалення законодавства щодо управління об'єктами комунальної власності**

Принципово важливим питанням в Україні є законодавче врегулювання особливостей формування спільної власності територіальних громад. Необхідно визначити, що таке спільні функції територіальних громад в Україні. Як показує світовий досвід, ці функції не можуть бути делеговані знизу, їх потрібно прописати в законі. І саме під них, вже має бути сформована відповідна спільна власність, яка має бути неділима. Тобто, ні окрема територіальна громада, ні обласна чи районна ради не можуть мати право вирішувати, що робити зі спільною (комунальною) власністю. Вона має функціонувати відповідно до закону, в якому необхідно зазначити, що з метою реалізації спільних функцій громад існують об'єкти спільної власності та визначити характер цих об'єктів [17, с. 59].

Особливе питання, яке має знайти вирішення у вищевказаному Законі, — об'єкти виключно громадського користування. Існують такі об'єкти комунальної власності, які не можуть продаватися (купуватися) і приватизуватись. До них відносяться: дороги, кладовища, парки, сквери, річки, водоймища і так далі. Це прописано в законодавстві більшості країн. Все це потрібно прописати у вказаному законі.

Ближчим часом потрібно законодавчо закріпити: порядок прийняття рішень про передачу об'єктів права приватної власності у комунальну власність, спільну власність територіальних громад; проведення інвентаризації об'єктів комунальної власності; порядок прийняття рішень про створення об'єктів права спільної часткової власності територіальних громад; використання об'єктів права комунальної власності для надання громадських послуг; управління об'єктами права комунальної власності та інші важливі питання з функціонування матеріально-фінансової основи місцевого самоврядування в Україні [29, с. 67].

Але цей блок питань сам по собі не існує. Він має бути узгоджений з блоком проблем, які пов'язані з формуванням самих територіальних громад в Україні. Хоча в Конституції України територіальну громаду проголошено носієм місцевого самоврядування, територіальні громади до сьогодні ще не сформовані. Якщо взяти законодавство сусідньої Польщі, не кажучи вже про розвинуті європейські країни, то там чітко визначені перелік і найменування кожної територіальної громади. Чітко вказано, що є територіальна громада. Кожна з них має свої межі, назву, статут, герб, прапор і так далі.

Отже, потрібно якнайшвидше чітко і ясно визначити, що таке територіальна громада та скільки їх сьогодні в Україні. При цьому, визначаючи межі територіальних громад, слід враховувати — де існує велика власність, там має місце і велика нерівність, оскільки багатство окремих передбачає бідність багатьох [3, с. 39].

Наведена точка зору не втратила своєї актуальності і в теперішній час. Недосконале законодавство з функціонування комунальної власності відіграє не останню роль у досягненні фінансової самодостатності органами місцевого самоврядування. Тому, важливо, раціонально і справедливо розподілити землю між громадами для їх успішного та ефективного господарювання.

Відповідно до Конституції потрібно надати можливість об'єднувати сільські і селищні територіальні громади в більш крупні. Тобто, по суті, перш ніж чітко визначатись з фінансовими основами місцевого самоврядування, треба визначитися з тим, що є низовою одиницею, особливо в сільській місцевості. І така одиниця має бути фінансово самодостатньою.

Слід відмітити, що можливості отримання доходів від об'єктів права комунальної власності обмежені, а роль окремих видів таких дохідних джерел в сукупних доходах місцевих бюджетів за регіонами неоднакова (табл.2. 1) [11, с. 17].

Так, найбільша різниця, згідно статистичних даних 2019 р, спостерігається між частками власних надходжень бюджетних установ у

сукупних доходах місцевих бюджетів Автономної Республіки Крим та Житомирської обл. — 9,9 % [14, с. 107].

Надходження інших груп доходів від об'єктів комунальної власності за регіонами України, як видно з таблиці, не перевищують 1,5 % сукупних доходів відповідних місцевих бюджетів.

Частка доходів від використання комунальної власності в доходах місцевих бюджетів може розглядатися як індикатор рівня їх фіскальної автономії.

Тому, вирішенню питання зміцнення фінансово-економічної основи місцевого самоврядування сприяє не активне формування комунальної власності, а підвищення доходного потенціалу територіальних громад і, передусім, розширення бази оподаткування, сконцентрованої в територіальних межах. Розміром саме цих доходів повинні визначатися об'єми фінансових ресурсів органів місцевого самоврядування, призначених для вирішення ними питань місцевого значення.

Таблиця 2.1

Частка доходів від об'єктів комунальної власності у сукупних доходах місцевих бюджетів в 2019 році за регіонами, % [11, с. 17]

Регіони	Податок на прибуток підприємств, що належать до комунальної власності	Доходи від власності та підприємницької діяльності	Плата за оренду цілих майнових комплексів та іншого майна, що перебуває в комунальній власності	Власні надходження бюджетних установ
Автономна Республіка Крим	0,3	0,6	0,4	10,1
Вінницька	0,1	0,0	0,1	4,4
Волинська	0,2	0,2	0,1	4,5
Дніпропетровська	0,4	0,3	0,1	4,3
Донецька	0,3	0,4	0,5	6,9
Житомирська	0,2	0,3	0,2	0,2
Закарпатська	0,1	0,6	0,2	3,3

Запорізька	0,7	0,2	1,0	1,0
Івано- Франківська	0,1	0,1	0,4	4,0
Київська	0,2	0,7	0,1	7,2
Кіровоградська	0,1	0,1	0,2	4,3
Луганська	0,2	0,0	0,2	5,2
Львівська	0,2	0,1	0,7	3,8

## Висновки

У дослідженні на теоретичному рівні вирішено актуальне наукове завдання щодо необхідності удосконалення управління комунальною власністю в Україні. Отримані в процесі дослідження результати свідчать про досягнення визначеної мети, вирішення поставлених завдань, а також дають можливість зробити такі висновки та внести певні пропозиції.

Проведений в цій роботі аналіз дає підстави стверджувати, що на даний час правове регулювання діяльності українських комунальних підприємств суттєво змінилось, що пов'язано із прийняттям таких нормативних актів, як Господарський, Цивільний кодекси України. Вони містять значну кількість норм, що стосуються майна комунальних підприємств та правового режиму його використання.

Необхідно зазначити, що на стадії розробки знаходяться проект Закону України “Про право комунальної власності” та інші. І хоч спеціального нормативного акту про правовий режим майна комунальних підприємств не прийнято, проте шляхом аналізу окремих норм згаданих законів правовий режим майна комунальних підприємств можна встановити.

Враховуючи відокремленість комунального майна від державного, досить детального законодавчого регулювання статусу комунальних підприємств не може бути. Відповідна територіальна громада в особі місцевої ради, як власник майна, самостійно праві визначати правовий режим майна створених нею підприємств.

З цього можна зробити висновок, що вагоме місце серед нормативних актів, що визначають правовий режим майна комунальних підприємств, повинні займати саме акти органів місцевого самоврядування (сільських, селищних, міських, районних, обласних рад), які створюють, ліквідують комунальні підприємства, затверджують їх статути, надають їм для проведення своєї діяльності майно.

Розглянута тема знаходиться на межі цивільного і господарського

## Список використаних джерел

### Законодавчі та нормативні документи

1. Конституція України: Прийнята на п'ятій сесії Верховної Ради України 28 червня 1996 р. № 254к/96-ВР. Відомості Верховної Ради України. 1996. № 30. Ст. 141. (Із змінами).
2. Бюджетний кодекс України від 21 червня 2001 року №2542-III // Відомості Верховної Ради України. — 2001. — № 37-38. — Ст. 189.
3. Господарський кодекс України від 16 січня 2003р./ Все про бухгалтерський облік. - 2003. - № 67.
4. Про житлово-комунальні послуги: Закон України від 09.11.2017. № 2189-VIII // Урядовий кур'єр, 2018.
5. Про місцеве самоврядування в Україні : Закон України від 21 травня 1997р. // Урядовий кур'єр, 2007. — 14 червня.
6. Про цінні папери та фондовий ринок: Закон України від 23.02.2006 № 3480-IV.
7. Про відходи: Закон України від 05.03.1998 № 187/98-ВР.
8. Про рекомендації парламентських слухань про законодавчі аспекти регіональної політики та місцевого самоврядування : Постанова Верховної Ради України №939-IV від 05.06.2003р. // Відомості Верховної Ради України від 14.11.2003р. — № 46.
9. Про розмежування державного майна України між загальнодержавною (республіканською) власністю і власністю адміністративно-територіальних одиниць (комунальною) власністю: Постанова Кабінету міністрів України № 311 від 5 листопада 1991 р.
10. Бюджет України за 2019 рік. Статистичний збірник /Міністерство фінансів України. — Київ, 2019.— С. 181-288.

**Вітчизняна наукова та навчальна література:**

11. Барабаш Т. Г. Комунальна власність у контексті трансформаційних процесів в економіці / Т. Г. Барабаш // Матеріали II Міжнар. наук-практ. конф. «Трансформаційні процеси в економіці держави та регіонів» / Т. Г. Барабаш. — Запоріжжя : ЗНУ, 2016. — С. 20-21.
12. Беяневич О.А. Господарське договірне право України (теоретичні аспекти). — К. : Юрінком Інтер, 2016. — 592с.
13. Вишнiveцька В.О., Грудницька С.М., Дерев'янку Б.В., Зубатенко О.М., Клещєнков О.В. Господарське право: навч. посібник у схемах і таблицях для студ. вищ. навч. закладів / Донецький юридичний ін-т при Луганському держ. ун-ті внутрішніх справ / Микола Леонідович Шелухін (ред.). — К. : Центр навчальної літератури, 2016. — 616с.
14. Вінник О.М. Господарське право: навч. посібник. — 2-ге вид., змінене та доп. — К. : "Правова єдність", всеукраїнська асоціація видавців, 2018. — 766с.
15. Войтович М.Г, Федик Є.І., Попадюк С.С. Господарське право: навч. посіб. для студ. напряму підгот. 6.030401 "Право" — Л. : Новий Світ - 2000, 2008. — 226с.
16. Воскобійник М.В. Правове забезпечення формування комунальної власності на землю: дис... канд. юрид. наук: 12.00.06 / Національна юридична академія України ім. Ярослава Мудрого. — Х., 2006. — 186 с.
17. Гранат А. Підвищення ефективності використання майна комунальної власності шляхом удосконалення управлінської моделі (на прикладі м. Бровари) / А. Гранат // Управління сучасним містом. — № 3-4/7-12 (23-24) — 2019.
18. Жук Л.А., Жук І.Л., Неживець О.М., Белік Ю.В. Господарське право України: навч. посіб. / Олена Миколаївна Неживець (відп.ред.). — К. : Кондор, 2017. — 718с.
19. Кравченко В. В. Муніципальне право України : навч. посіб / В.