

Іван ДРОГОБОЕЦЬКИЙ

здобувач освітньо-наукової програми

«Менеджмент» ЗУНУ

Науковий керівник – д.е.н., професор, завідувач кафедри
менеджменту, публічного управління та персоналу ЗУНУ

Михайло ШКІЛЬНЯК

ОСОБЛИВОСТІ УПРАВЛІННЯ ОБ'ЄКТАМИ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ В ТЕРИТОРІАЛЬНІЙ ГРОМАДІ В УМОВАХ ВІЙНИ

Під час воєнного стану робота місцевих органів влади скерована на створення відповідних умов для дії Конституції та законів України, реалізацію заходів правового порядку, оборони цивільного захисту, охорони прав, свобод і законних інтересів громадян. Відповідно до воєнного стану, передбачається делегування органам державної влади, військовому командуванню, військовим адміністраціям, а також органам місцевого самоврядування повноважень, що потрібні для того, щоб відвернути загрозу, з метою відсічі збройної агресії та гарантування національної безпеки. Погоджуємося з думкою про те, що «важливим аспектом згаданої раціональності є налагодження належним чином скоординованих взаємодій між органами державної влади та місцевим самоврядуванням з урахуванням принципу субсидіарності. Особливого значення це набуває в умовах воєнного стану, коли всі ланки владної ієрархії природно тяжіють до централізації управлінських рішень» [6].

На території, на котрій запроваджено воєнний стан, для додержання положень Конституції та законів України, введення й здійснення на практиці заходів правового режиму воєнного стану, оборони, гарантування цивільного захисту громадян, громадської безпеки та порядку, охорони правових свобод і законних інтересів громадян можна формувати тимчасові державні органи, зокрема військові адміністрації. Саме військовим адміністраціям делеговані особливі повноваження в секторі управління майном, котрі можливо визначити через такі положення: «управління об'єктами житлово-комунального господарства, побутового, торговельного обслуговування, транспорту і зв'язку, що перебувають у комунальній власності відповідних територіальних громад, забезпечення їх належного утримання та ефективної експлуатації необхідного рівня та якості послуг населення; встановлення для підприємств, установ та організацій, що перебувають у комунальній власності відповідних територіальних громад розміру частки прибутку, яка підлягає зарахуванню до місцевого бюджету; здійснення управління майном, яке перебуває в комунальній власності відповідної територіальної громади (крім вирішення питань

відчуження, у тому числі і шляхом приватизації комунального майна та надання комунального майна в оренду на строк понад один рік); використання та ін.» [5].

Відтак, в обставинах воєнного стану набирають чинності нові способи використання майна та суб'єкти управління ним. З-поміж способів управління майном найпоширенішим та найбільш потрібним вважається примусове відчуження, а також вилучення майна всіх форм власності. Зокрема, відповідно до статті 41 Конституції України встановлено, що «ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності. Право приватної власності є непорушним, але примусове відчуження об'єктів права приватної власності може бути застосоване лише як виняток з мотивів суспільної необхідності, на підставі і в порядку, встановлених законом, та за умови попереднього і повного відшкодування їх вартості» [1]. Однак примусове відчуження подібних об'єктів з подальшим повним відшкодуванням їх вартості законом дозволяється тільки в умовах воєнного чи надзвичайного стану. Охарактеризуємо особливості застосування способів управління майном на час дії правового режиму воєнного стану:

1. Примусове відчуження та вилучення майна: «примусове вилучення обладнання, яке може використовуватись для цілей діяльності оборонно-промислового комплексу на підставі рішення РНБО України за пропозицією погодженою обласною військовою адміністрацією; компенсація за відчужене майно здійснюється за рахунок коштів державного бюджету (протягом 5 наступних бюджетних періодів); можливість передачі рухомого та нерухомого майна в управління Національного агентства з питань виявлення, розгляду та управління активами, одержаними від корупційних та інших злочинів; примусове відчуження об'єктів права приватної власності, як виняток з мотивів суспільної необхідності за умови попереднього і повного відшкодування їх вартості Конституція України регламентує примусове відчуження у власника майна з наступним повним відшкодуванням його вартості, а у разі повернення майна особі – поновлення права власності на це майно із одночасним поверненням грошової суми, одержаної у зв'язку з реквізицією» [2; 1; 7]

2. Безоплатна передача майна: «безоплатна передача об'єктів права комунальної власності з ініціативи військового командування на основі рішення ради, у власності якої перебувало майно» [4].

3. Оренда майна: «звільнення від орендної плати осіб, які були призвані або прийняті на військову службу після оголошення воєнного стану; прийняття ОМС рішень щодо звільнення та знижок за договорами оренди комунального майна; зменшення авансового внеску та забезпечувального

депозиту для договорів до розміру однієї місячної орендної плати; автоматичне продовження дії договорів оренди, які завершуються в період воєнного стану та можливість дострокового їх припинення за заявою орендаря; сплата протягом перших шести місяців оренди переможцями електронних аукціонів, участь в яких прийнято з метою релокації майна в розмірі 1 гривня за 1 кв. метр орендованої площі» [3].

4. Оренда землі: «спрощене укладення договорів оренди земельних ділянок; можливість передачі в оренду земельної ділянки без проведення земельних торгів; укладення договору оренди земельної ділянки лише в електронній формі; встановлення розміру орендної плати не вище 8% нормативної грошової оцінки земельної ділянки; припинення дії договору оренди при закінченні терміну, на який його укладено із наданням можливості збору урожаю; заборона під час дії воєнного стану безоплатної передачі земель державної, комунальної власності у приватну; заборона надання дозволів на розробку документації щодо землеустрою для безоплатної передачі» [2].

Аналіз дозволяє дійти висновку про те, що на тлі воєнного стану способам управління майном властива відповідна своєрідність використання і вони орієнтовані на результативне використання державного і комунального майна для цілей військово-оборонного комплексу та національної безпеки, сприяння й розвитку бізнесу, а також встановлені процедури передачі, примусового відчуження, вилучення в юридичних та фізичних осіб задля потреб держави, що вважається обґрунтовано потрібним.

Список використаних джерел:

1. Конституція України. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254к/96-вр>
2. Про внесення змін до деяких законів України щодо оптимізації деяких питань примусового відчуження та вилучення майна в умовах правового режиму воєнного стану: Закон України від 06.09.2022 № 2561-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2561-20#Text>.
3. Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану: Постанова Кабінету Міністрів України від 27 травня 2022 р. № 634. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/634-2022-%D0%BF#Text>.
4. Про передачу, примусове відчуження або вилучення майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану: Закон України від 17 травня 2012 р. № 4765-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/4765-17#Text>.
5. Про правовий режим воєнного стану : Закон України від 12 травня 2015 р. № 389-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/389-19#Text>.
6. Територіальні громади в умовах воєнного стану: як забезпечити ефективне управління в контексті пріоритетів повоєнного розвитку. Громадський простір. URL: <https://www.prostir.ua/?news=terytorialni-hromady-v-umovah-vojennoho-stanu-yak-zabezpechyty-efektyvne-upravlinnya-v-konteksti-prioritytiv-povojennoho-rozvytku>.
7. Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 р. № 435-IV. Відомості Верховної Ради України (ВВР). Офіц. вид. К.: Парлам. вид-во, 2003. №40-44. 356 с.