

ОБ'ЄКТИ ПРАВА КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ

СОЛОВЕЙ Наталія Сергіївна - здобувач Харківського національного університету внутрішніх справ

Стаття присвячена розгляду теми права комунальної власності, зокрема одного з її елементів – об'єктів. Сформоване поняття об'єкта комунальної власності. Здійснено перелік об'єктів, що відносяться до комунальної власності, а також визначено коло суб'єктів, яким надається право володіння та розпорядження цими об'єктами.

Ключові слова: комунальна власність; об'єкт комунальної власності; територіальна громада; місцеве самоврядування; суб'єкти комунальної власності.

Невід'ємною економічною основою місцевого самоврядування є комунальна власність, особлива, самостійна форма власності, яка поєднує у собі декілька елементів, одним із яких є об'єкти власності. Потрібно чітко розмежовувати об'єкти права комунальної власності від інших форм власності, що має особливе значення для реалізації права комунальної власності. Крім того всі об'єкти потребують окремої класифікації та визначення з метою їх ефективного практичного використання та управління ними. Саме цим питанням і присвячена дана стаття.

Обрана тема досліджувалась, такими науковцями, як: В.М. Алексєєв, І.І. Каракаш, О.М. Ковальова, І.Лукінов, М.Майський, А.Мельник, О.В. Ольшанський, А.Покритан, О.Фурдичко, М.Чумаченко, А.Чухно та інші.

З латинської мови *objectus* перекладається як предмет, означає те, на що направлена певна діяльність (на противагу суб'єктові, який здійснює таку діяльність). У філософії об'єкт

розуміється як матеріальний предмет пізнання і практичного впливу з боку людини (суб'єкта); будь-який предмет думки, дослідження, художнього відображення тощо. У праві – це явище, на яке спрямовується дія права [1].

Національне законодавство не дає єдиного визначення поняття «об'єкти комунальної власності». Серед науковців об'єкти комунальної власності також єдиного визначення не встановлено, не визначено воно чітко і в правових документах, що породжує численні правові колізії та спори.

Статтею 142 Конституції України визначено, що 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 [2].

Об'єкти комунальної власності можна визначити, як предмети (майно, грошові кошти, земельні ділянки тощо), що складають матеріальну та фінансову основу місцевого самоврядування та використовуються для забезпечення соціально – економічних потреб населення. Об'єкти комунальної власності є базою задоволення матеріальних і духовних потреб людини – члена територіальної громади, зокрема в житлі, освіті, охороні здоров'я, комунальних послугах, відпочинку, дозвілля та інших послугах.

Законом України «Про місцеве самоврядування», а саме п. 1 статті 60 визначено, що

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, у 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 [3].

Таким чином, об'єкти комунальної власності можна поділити на такі групи: майно, що забезпечує діяльність відповідних рад і утворюваних ними органів; кошти місцевих бюджетів; державний житловий фонд; об'єкти житлово-комунального господарства; майно закладів народної освіти, культури, охорони здоров'я, торгівлі, побутового обслуговування; майно комунальних підприємств; місцеві енергетичні системи; транспорт; системи зв'язку та інформації; інше майно, необхідне для забезпечення економічного й соціального розвитку відповідної території.

Деякі автори виділяють об'єкти виключного права комунальної власності: землі загального користування населених пунктів (майдани, вулиці, проїзди, шляхи, пасовища, сінокоси, набережні, парки, міські ліси, сквери, бульвари, кладовища, місця знешкодження та утилізації від доходів), а також землі, надані для розміщення будинків органів державної влади та органів місцевого самоврядування; землі природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення; річки, водоймища та їх береги; кладовища; пам'ятки історії та архітектури; природні ландшафти та заповідники; інші об'єкти, перелік яких встановлює територіальна громада або відповідна рада [4; с.400 – 401].

На відміну від практики виникнення і створення об'єктів комунальної власності у більшості зарубіжних розвинутих країн, в Україні майно комунальної власності сформовано шляхом його безоплатної передачі із

загальнодержавної до комунальної власності. У зарубіжних країнах майно муніципальної (комунальної) власності сформоване, як правило, шляхом викупу об'єктів приватної власності до власності територіальних колективів, а також шляхом створення об'єктів комунальної власності за рахунок коштів органів місцевого самоврядування.

Разом з тим у зарубіжних країнах суб'єктом права комунальної (муніципальної) власності є не адміністративно-територіальна одиниця, а територіальний колектив як носій місцевого самоврядування, і, відповідно, там немає різновидів комунальної власності. На відміну від України, де було запроваджено обласну, районну, міську, районну в містах, сільську та селищну різновиди комунальної власності, у зарубіжних країнах право комунальної (муніципальної) власності реалізується лише на рівні первинної (низової) адміністративно-територіальної одиниці, що утворюється на базі територіального колективу як суб'єкта місцевого самоврядування.

Так, дійсно, відповідно до п. 4 статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» управління об'єктами комунальної власності здійснюється районними та обласними радами від імені територіальних громад сіл, селищ, міст. Вони наділені правомочностями 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 й оренду [3].

Закон також містить застереження щодо майнових операцій, які здійснюються органами місцевого самоврядування з об'єктами права комунальної власності. Так, вони не повинні ослаблювати економічних основ місцевого самоврядування, зменшувати обсяг та погіршувати умови надання послуг населенню.

Підставою для набуття права комунальної власності є передача майна терито-

ріальним громадам безоплатно державою, іншими суб'єктами права власності, а також майнових прав, створення, придбання майна органами місцевого самоврядування в порядку, встановленому законом.

Передача майна територіальним громадам державою регулюється Законом України «Про передачу об'єктів права державної та комунальної власності». Так, цим законом передбачено, що об'єктами передачі можуть бути: цілісні майнові комплекси підприємств, установ, організацій (далі – цілісні майнові комплекси підприємств), їх структурних підрозділів; нерухоме майно (будівлі, споруди, у тому числі приміщення (після виділення їх в окрему облікову одиницю (інвентарний об'єкт) на підставі розподільного балансу), об'єкти незавершеного будівництва); інше окреме індивідуально визначене майно підприємств; акції (частки, паї), що належать державі або суб'єктам права комунальної власності у майні господарських товариств; об'єкти житлового фонду, гуртожитки та інші об'єкти соціальної інфраструктури (навчальні заклади, заклади культури (крім кінотеатрів), фізичної культури та спорту, охорони здоров'я (крім санаторіїв, профілакторіїв, будинків відпочинку та аптек), соціального забезпечення, дитячі оздоровчі табори), які перебувають у повному господарському віданні чи оперативному управлінні державних підприємств, установ, організацій (далі – підприємств) або не увійшли до статутного капіталу господарських товариств, створених у процесі приватизації (корпоратизації), у тому числі не завершені будівництвом [5].

Разом з тим законодавством виділені об'єкти, які не можуть передаватися до комунальної власності, це : цілісні майнові комплекси підприємств; цілісні майнові комплекси казенних підприємств; майно підприємств, списане в установленому законодавством порядку; об'єкти, право власності на які не зареєстровано в установленому законом порядку (крім об'єктів житлового фонду та гуртожитків, нерухомого військового майна, яке вивільняється у процесі реформування Збройних Сил України); об'єкти, будівництво яких фактично продовжується за рахунок державних капітальних вкладень, до введення їх в експлуатацію; об'єкти, щодо

SUMMARY

The article is devoted to municipal property law, in particular, one of its elements - objects. It formed concept of municipal property. Is carried out list of objects that relating to municipal property, and also defined range of subjects which having the right of ownership and disposition of these objects.

яких є відповідне рішення про їх приватизацію.

За українським законодавством право комунальної власності територіальної громади захищається законом на рівних умовах з правом державної та приватної власності. Об'єкти права комунальної власності не можуть бути вилучені у територіальних громад і передані іншим суб'єктам права власності без згоди безпосередньо територіальної громади або відповідного рішення ради чи уповноваженого нею органу, за винятком випадків, передбачених законом.

Обсяг об'єктів комунальної власності досить великий і різноманітний. Управління цими об'єктами потребує ефективного правового контролю, оскільки користування та розпорядження цими об'єктами забезпечує соціально – економічні потреби населення територіальної громади.

Література

1. Об'єкт. Матеріал із Вікіпедії – вільної бібліотеки. [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://uk.wikipedia.org/wiki/%CE%E1%27%BA%EA%F2>
2. Конституція України // Відомості Верховної Ради України від 23.07.1996 – 1996 р., № 30, стаття 141
3. Про місцеве самоврядування в Україні: Закон України від 21.05.1997 № 280/97-ВР// Відомості Верховної Ради України від 25.06.1997 – 1997 р., № 24, стаття 170
4. Сунцова О. О. Місцеві фінанси: навч. Посіб// О.О. Сунцова .–К.: Центр учбової літератури, 2010. – 488 с.
5. Про передачу об'єктів права державної та комунальної власності: Закон України від 03.03.1998 № 147/98-ВР // Відомості Верховної Ради України від 04.09.1998 – 1998 р., № 34, стаття 228