

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
СУМСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
Центр професійної та післядипломної освіти
Кафедра управління імені Олега Балацького

Шифр _____

Наказ ректора про
затвердження теми

„До захисту допускається”
завідувачка кафедри
_____ Г.О.Швіндіна

КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА МАГІСТРА

на тему

«Управління комунальною власністю в Україні»

за спеціальністю 281 «Публічне управління та адміністрування»,
освітньо-професійна програма «Державна служба»

Студента гр. Дс.мз-91/2 Левченко Ольги Володимирівни

Подається на здобуття освітнього ступеня магістр.

Кваліфікаційна робота магістра містить результати власних досліджень. Використання ідей, результатів і текстів інших авторів мають посилання на відповідне джерело _____ Левченко Ольги Володимирівни

Науковий керівник: к.е.н., Бондар Тетяна Вікторівна

Суми 2020 р.

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
 СУМСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
 Центр професійної та післядипломної освіти
 Кафедра управління імені Олега Балацького

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувач кафедри _____

„_____” _____ 20____ р.

ЗАВДАННЯ ДЛЯ КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ РОБОТИ МАГІСТРА
 за спеціальністю

*281 Публічне управління та адміністрування,
 освітньо-професійна програма «Державна служба»*

студенту групи Дс.мз-91/2

Левченко Ользі Володимирівні

1. Тема роботи «Управління комунальною власністю в Україні»
 затверджена наказом по СумДУ № _____ від „_____” _____ 20____ р.
2. Термін подання студентом закінченої роботи 30.11.2020 р.
3. Мета кваліфікаційної роботи: визначення напрямків вдосконалення діяльності органів місцевого самоврядування в сфері управління комунальною власністю
4. Об'єкт дослідження: система управління комунальним майном територіальних громад
5. Предмет дослідження: є відносини у сфері управління комунальною власністю, що здійснюється органами місцевого самоврядування
6. Кваліфікаційна робота виконується на матеріалах Конституції України, Законів України, Постанов Кабінету Міністрів України, Положень Фонду державного майна України, Цивільного кодексу України, Земельного кодексу України, Господарського кодексу України, Рішень Конотопської міської ради Сумської області, Положення про відділ комунального майна Конотопської міської ради Сумської області
7. Орієнтовний план кваліфікаційної роботи, терміни подання розділів керівникові та зміст завдань для виконання поставленої мети.

№ пор.	Назва розділу	Термін подання
I	Теоретичні основи та основні аспекти управління комунальною власністю	01.10.2020
II	Регулювання взаємовідносин комунальної власності	01.11.2020
III	Перспективи розвитку та можливості поліпшення управління комунальною власністю	30.11.2020

Зміст завдань для виконання поставленої мети кваліфікаційної роботи магістра:
 У розділі 1 студент має дослідити зміст процесу управління комунальною власністю (визначення об'єкта та суб'єкта управління), історичні закономірності формування відносин управління комунальною власністю, організаційні форми управління комунальною власністю в Україні
 У розділі 2 студент має провести аналіз правових засад управління комунальною власністю в Україні та на території ОТГ відповідно до об'єкта дослідження, стан управління комунальною власністю Конотопської міської ради
 У розділі 3 студент має запропонувати напрями удосконалення управління комунальною власністю Конотопської міської ради та України у цілому з урахуванням світового досвіду

8. Консультації щодо виконання роботи:

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Підпис, дата	
		Завдання видав	Завдання прийняв
1			
2			
3			

9. Дата видачі завдання _____

Керівник кваліфікаційної роботи _____

(підпис)

ПШБ

Завдання до виконання одержав _____

(підпис)

ПШБ

АНОТАЦІЯ

У роботі розглянуто теоретико-методологічні основи управління комунальною власністю в Україні.

За допомогою системного аналізу з вивчення процесів управління комунальним майном територіальних громад визначено напрями удосконалення діяльності органів місцевого самоврядування в сфері управління комунальною власністю, з'ясовано проблеми даної галузі. Проведено оцінку ролі комунального майна для територіальних громад. Встановлено функції та принципи діяльності органів місцевого самоврядування в управлінні муніципальним майном.

Запропоновано курс вдосконалення діяльності органів місцевого самоврядування в управлінні комунальним майном для забезпечення ефективного використання майна.

РЕФЕРАТ

Структура та обсяг кваліфікаційної роботи. Загальний обсяг дипломної роботи магістра складає 38 стор., в тому числі 7 таблиць, 1 рисунок, 47 використаних джерел.

Метою роботи є визначення напрямків вдосконалення діяльності органів місцевого самоврядування в галузі управління місцевої власністю, оцінка ролі місцевої власності та можливостей її впливу на розвиток територіальної громади.

Відповідно до мети порушуються такі *завдання*: визначити ролі, функції і принцип ефективності органів місцевого самоврядування в сфері управління комунальним майном; оцінити розвиток сфери муніципальної влади в місті Конотоп і розглянути надходження коштів від сплати за оренду майна до міського бюджету; безпосередньо запропонувати шляхи вдосконалення діяльності органів місцевого самоврядування в управлінні комунальним майном.

Предметом дослідження є відносини у сфері управління комунальною власністю, що здійснюється органами місцевого самоврядування.

Об'єктом дослідження є система управління комунальним майном територіаль-них громад.

Методи дослідження. Діалектичний метод наукового пізнання та системний метод, було використано методи статистичного й економічного аналізу, структурний аналіз, порівняльний аналіз, коефіцієнтний аналіз.

Наукова новизна. Розроблено напрямки в управлінні комунальним майном з вдосконалення діяльності органів місцевого самоврядування.

Ключові слова:, ОРГАНИ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ, ОРЕНДА, ВІДЧУЖЕННЯ, КОМУНАЛЬНА ВЛАСНІСТЬ, УПРАВЛІННЯ.

ЗМІСТ

ВСТУП.....	7
РОЗДІЛ 1 ТЕОРЕТИЧНІ ОНОВИ ТА ОСНОВНІ АСПЕКТИ	
УПРАВЛІННЯ КОМУНАЛЬНОЮ ВЛАСНІСТЮ.....	8
1.1. Об'єкти та суб'єкти в комунальній власності та їх поняття.....	8
1.2. Історія становлення комунальної власності в Україні.....	11
1.3. Функціональні форми управління комунальною власністю територіальних громад.....	12
РОЗДІЛ 2 РЕГУЛЮВАННЯ ВЗАЄМОВІДНОСИН КОМУНАЛЬНОЇ	
ВЛАСНОСТІ.....	17
2.1. Правове регулювання в управлінні муніципальною (комунальною) власністю.....	17
2.2. Управління комунальною власністю міста Конотоп.....	21
2.3. Майно, як джерело наповнення міського бюджету.....	23
РОЗДІЛ 3 ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ ТА МОЖЛИВОСТІ	
ПОЛПШЕННЯ УПРАВЛІННЯ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНІСТІ.....	26
3.1. Проблеми з керуванням комунальною власністю.....	26
3.2. Світовий досвід з удосконалення комунальної власності.....	28
ВИСНОВКИ.....	32
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	33

ВСТУП

Комунальна або муніципальна власність – це об’єкт суспільної власності, основним вираженням якої є формування певної величини майна та у кінцевому підсумку зростання економічного благополуччя об’єднаної територіальної громади. Майно на місцевому рівні є ресурсом, що, у свою чергу, розглядається у якості об’єкта управління органів місцевого самоврядування. На рівні законодавства комунальна власність визначається як економічний базис для здійснення місцевого самоврядування [16]. Слід зазначити, що кожна громада має право на законну фінансову і законну економічну незалежність, що не може бути повністю реалізоване без комплексного і ефективного управління власністю з боку місцевої влади.

Сьогодні в Україні комунальна або муніципальна власність є предметною основою між територіальними громадами. Однак головна відмінність даної форми державної власності від приватної полягає в тому, що об’єкти комунальної власності мають цільове призначення і спрямовані на усунення всіх соціальних і вирішальних питань відповідного співтовариства, таких як житлово-комунальне господарство, соціокультурні, побутові та інші проблеми, з якими стикаються мешканці того чи іншого району. Відсутність якісних ініціатив з боку органів місцевого самоврядування не дозволяє отримати у повній мірі переваги у використанні власності суспільства для задоволення потреб місцевих жителів.

Метою роботи є визначення напрямків вдосконалення діяльності органів місцевого самоврядування в галузі управління місцевої власністю, оцінка ролі місцевої власності та можливостей її впливу на розвиток територіальної громади. Предметом дослідження є відносини у сфері управління комунальною власністю, що здійснюється органами місцевого самоврядування. Об’єктом дослідження є система управління комунальним майном територіальних громад. Основна увага в дослідженні приділяється діяльності органів місцевого самоврядування в сфері місцевої власності.

РОЗДІЛ 1 ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ТА ОСНОВНІ АСПЕКТИ УПРАВЛІННЯ КОМУНАЛЬНОЮ ВЛАСНІСТЮ

1.1 Об'єкти та суб'єкти в комунальній власності та їх поняття

Законом України «Про власність» від 7.02.1991 р. (стаття 32) визначається: «Суб'єктами права комунальної власності є адміністративно-територіальні одиниці в особі обласних, районних, міських, селищних, сільських Рад народних депутатів. Суб'єктами права державної власності на землю виступають: обласні, районні, міські, селищні, сільські ради народних депутатів - на землі в межах їх територій, за винятком земель, що перебувають у загальнодержавній власності.» [19].

«Об'єктами права комунальної власності є 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 підприємств; місцеві енергетичні системи, транспорт, системи зв'язку та інформації, включаючи націоналізоване майно, передане відповідним підприємствам, установам, організаціям; а також інше майно, необхідне для забезпечення економічного і соціального розвитку відповідної території» – теж визначено Законом України «Про власність» від 7.02.1991 р. [19].

Згідно з абзацом 15 ст. 1 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»: «право комунальної власності – 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...» [16].

Поняття «комунальна власність» можна розглядати в трьох значеннях: практичному, правовому і господарському (таблиця 1.1).

Таблиця 1.1

Інтерпретація поняття «комунальна власність»

Практичне значення	Юридичне значення	Економічне значення
Власність об'єднаних територіальних громад на майно, що використовується для потреб мешканців відповідної території і керується місцевими органами влади	Речове право, право особи, на певну річ або їх сукупність, що включає правомочність щодо володіння, користування та розпорядження	Сукупність відносин у системі «майновий комплекс – суб'єкт господарської діяльності»

Об'єкти права комунальної власності згідно із Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні» наведено у таблиці 1.2.

Таблиця 1.2

Характеристика об'єктів права комунальної власності згідно із Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні»

грошові кошти, які належать територіальній громаді
(ч.1, ст. 60 Закону) «рухоме і нерухоме майно, доходи місцевих бюджетів, інші кошти, земля, природні ресурси, підприємства, установи та організації, в тому числі банки, страхові товариства, а також пенсійні фонди, частки в майні підприємств, житловий фонд, нежитлові приміщення, заклади культури, освіти, спорту, охорони здоров'я, науки, соціального обслуговування...» [16], а також відумерла спадщина.

Відповідно до ч. 1 ст. 60 зазначеного закону України «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. Спадщина, визнана судом відумерлою, переходить у власність територіальної громади за місцем відкриття спадщини» [16].

Поняття «комунальна власність» визначається в контексті об'єктивного і суб'єктивного аспектів [20].

В об'єктивному відношенні право комунальної власності є системою правових норм, які визначають право власності на матеріальні і нематеріальні об'єкти територіальної громади [21].

У суб'єктивному сенсі наведено у таблиці 1.3.

Таблиця 1.3

Характеристика суб'єктів права комунальної власності

Територіальна громада первинного рівня	Територіальна громада вторинного рівня
жителі сіл; добровільні об'єднання в сільську громаду жителів кількох сіл, селищ, міст	жителі районів, областей, представницькі та виконавчі органи місцевого самоврядування

Відповідно до ч.1 ст. 142 Конституції 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» [11].

Згідно із законодавством, усі об'єкти, як муніципальної власності, так і об'єкти, що не налажать до відання органів місцевого самоврядування, охороняються відповідно до чинної нормативної бази. Об'єкти муніципальної власності не можуть бути вилучені або відчужені, якщо відсутні рішення об'єднаної територіальної громади або іншого компетентного органу. Разом з

тим місцеві ради мають право здійснювати будь-які дії по відношенню до майна у її віданні, реалізуючи повноваження власника від імені місцевих жителів відповідної адміністративно-територіальної одиниці.

1.2 Історія становлення комунальної власності в Україні

Після здобуття Україною незалежності мають місце проблеми, пов'язані з розвитком місцевого самоврядування. У сфері цих проблем особливу роль відіграє утвердження правових основ майнових прав територіальних громад, тобто загальної форми власності. Після довгого правління тоталітарного режиму відродження місцевого самоврядування, основою якого є комунальна власність, спрямоване на створення такої системи місцевого самоврядування, яка буде здатна вирішувати покладені на неї функції та вирішувати завдання місцевого значення в межах законодавства України. Ця система повинна ґрунтуватися на минулому досвіді, а також враховувати напрями розвитку сучасного суспільства, а також міжнаошний досвід реформ у комунальній сфері [46].

Історія становлення комунальної власності в Україні:

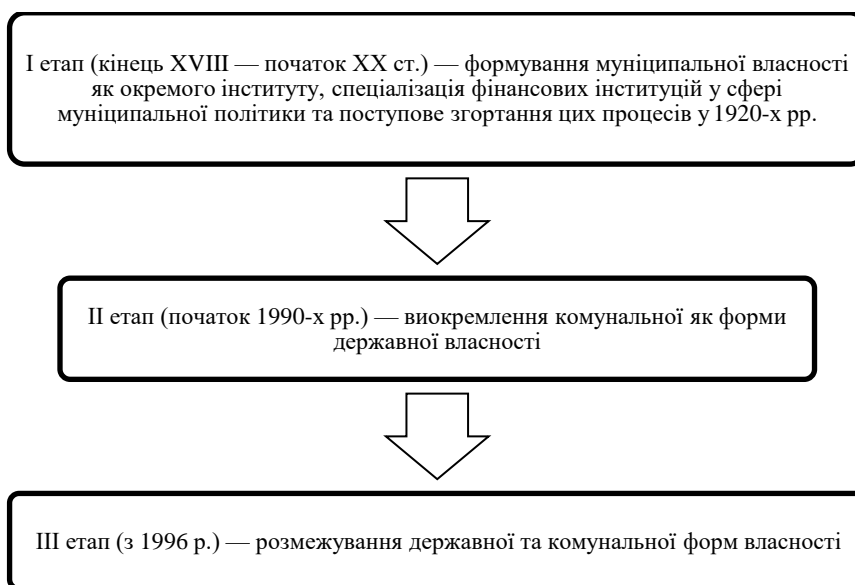


Рисунок 1.1 – Історія комунальної форми власності

Новим поштовхом для розвитку і використання комунальної власності стало формування дієздатних територіальних громад. Інструкції та механізми, що забезпечують можливість територіальних громад, включають створення об'єднаних територіальних громад, децентралізацію бюджету, ефективне використання комунальної власності та природних ресурсів, а також міжнародне співробітництво об'єднаних спільнот [46].

Основною передумовою формування потенціалу територіальної громади є наявність в достатній кількості ресурсів (природи, власності, економіки, фінансів, персоналу і т. д.). За умови, що сприятлива інституційне середовище та ефективне управління забезпечують стаке економічне зростання і підвищення добробуту. жителя приходу. У невеликих громадах такого ресурсу немає.

Отже, основним механізмом формування дієздатних територіальних громад є механізм їх об'єднання. Здійснення процесу об'єднання регулюється положеннями Закону України «Про добровільне об'єднання територіальних громад», в якому встановлені принципи, основні умови, порядок об'єднання і форми державної підтримки добровільного об'єднання територіальних громад, тобто створений специфічний механізм добровільного об'єднання територіальних громад, яких раніше не було. Закон забезпечує організаційну, інформаційну та фінансову підтримку Об'єднаним співтовариствам.

Останнє передбачає, що субсидії на формування інфраструктури відповідно до плану соціально-економічного розвитку такого територіальної громади будуть надаватися об'єднаному територіальному спільноті, якщо його межі повністю відповідають кордонів, встановленим в перспективному плані формування територій муніципальних утворень регіону. Процес розробки та затвердження довгострокових планів територій спільнот визначається методологією формування дієздатних територій спільнот [46].

1.3 Функціональні форми управління комунальною власністю територіальних громад

«Основна мета комунальної власності - задоволення потреб місцевої громади. Наприклад, практичне значення набуло використання комунальними підприємствами таких об'єктів» [21].

«Використання об'єктів комунального господарства дозволяє створювати на їх базі підприємства, установи, організації, установи, центри, що надають послуги мешканцям» [26].

«Спільне використання об'єктів, що перебувають в муніципальній або комунальній власності дозволяє договірним зусиллям кількох регіональних спільнот, розташованих в різних місцях, надавати фінансову і матеріальну підтримку. Комунальними об'єктами можуть бути медичні заклади, навчальні заклади освіти, об'єкти протипожежного захисту, видалення відходів, водопостачання, газопроводи, дорожні споруди тощо. Наприклад, бувають випадки, коли фінансові та матеріальні ресурси з різних бюджетів (районних, місцевих, обласних, державних) об'єднуються при прокладці і прокладання газопроводів до населених пунктів» [33].

Отже, перейдемо до форм за функціональним управлінням муніципальної власності, кожна з яких чітко регулюється законом:

- Безкоштовна передача об'єктів або нерухомості, що перебувала у комунальній власності, до державної власності.

«Порядок безоплатної передачі прав спільної власності в державну власність встановлюється Кабінетом Міністрів України [31] і означає відмову суспільства від частини власності на користь держави» [30].

Місцева влада може передавати соціальну інфраструктуру у власність держави, створюючи особливі умови для членів різних територіальних спільнот (санаторії, аптеки, бази відпочинку). Музеї, історичні пам'ятки національного значення тощо. Ця форма управління власністю місцевого самоврядування не

отримала широкого поширення, оскільки органи місцевого самоврядування переводять дуже незначну частину соціальних об'єктів в місцеву власність.

- Передача об'єктів загальної власності територіальних громад.

«Передача майна в комунальну власність регулюється Законом України «Про передачу державних об'єктів і прав комунальної власності», який визначає основні принципи передачі об'єктів державної власності в комунальну власність, а також передачі об'єктів комунальної власності у власність. Держава безкоштовно або за обміном» [30].

- Оперативне управління комунальним майном.

На підставі ст. 137 Господарського кодексу України «Правом оперативного управління у цьому Кодексі визнається речове право суб'єкта господарювання, який володіє, користується і розпоряджається майном, закріпленим за ним власником (уповноваженим ним органом) для здійснення некомерційної господарської діяльності, у межах, встановлених цим Кодексом та іншими законами, а також власником майна (уповноваженим ним органом). Власник майна, закріпленого на праві оперативного управління за суб'єктом господарювання, здійснює контроль за використанням і збереженням переданого в оперативне управління майна безпосередньо або через уповноважений ним орган і має право вилучати у суб'єкта господарювання надлишкове майно, а також майно, що не використовується, та майно, що використовується ним не за призначенням. Право оперативного управління захищається законом відповідно до положень, встановлених для захисту права власності» [6].

- Господарське відання комунальним майном.

Відповідно до ст. 136 Господарського кодексу України «Право господарського відання є речовим правом суб'єкта підприємництва, який володіє, користується і розпоряджається майном, закріпленим за ним власником (уповноваженим ним органом), з обмеженням правомочності розпорядження щодо окремих видів майна за згодою власника у випадках, передбачених цим Кодексом та іншими законами. Власник майна, закріпленого

на праві господарського відання за суб'єктом підприємництва, здійснює контроль за використанням та збереженням належного йому майна безпосередньо або через уповноважений ним орган, не втручаючись в оперативно-господарську діяльність підприємства» [6].

- Концесія.

Відповідно до ч.1 ст. 1 Закону України «Про концесію» «концесія - форма здійснення державно-приватного партнерства, що передбачає надання концесієдавцем концесіонеру права на створення та/або будівництво (нове будівництво, реконструкцію, реставрацію, капітальний ремонт та технічне переоснащення), та/або управління (користування, експлуатацію, технічне обслуговування) об'єктом концесії, та/або надання суспільно значущих послуг у порядку та на умовах, визначених концесійним договором, а також передбачає передачу концесіонеру переважної частини операційного ризику, що охоплює ризик попиту та/або ризик пропозиції» [25].

- Приватизація державного або комунального майна.

«Приватизація державного або комунального майна (далі - приватизація) - платне відчуження майна, що перебуває у державній або комунальній власності, на користь фізичних та юридичних осіб» (стаття 1) [33].

«Основною метою приватизації є прискорення економічного зростання, залучення іноземних і внутрішніх інвестицій, зменшення частки державної або комунальної власності у структурі економіки України шляхом продажу об'єктів приватизації ефективному приватному власнику.» (стаття 2) [33].

«Приватизація здійснюється на основі таких принципів: законності; відкритості та прозорості; рівності та змагальності; державного регулювання та контролю; продажу об'єктів приватизації з урахуванням особливостей таких об'єктів; захисту економічної конкуренції; створення сприятливих умов для залучення інвестицій; повного, своєчасного та достовірного інформування про об'єкти приватизації та порядок їх приватизації; забезпечення конкурентних умов приватизації.» (стаття 2) [33].

Рішення про продаж комунальної власності приймається на пленарних засіданнях відповідної ради. При цьому використовуються ринкові ціни на нерухомість [16].

- Оренда комунального майна.

«Оренда - речове право на майно, відповідно до якого орендодавець передає або зобов'язується передати орендарю майно у користування за плату на певний строк» (стаття 1) [28].

«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» (стаття 4) [28]. «Ініціаторами оренди майна можуть бути потенційний орендар, балансоутримувач, уповноважений орган управління та/або орендодавець» (стаття 6) [28].

1.3.9 Застава комунального майна.

Застава – це використання майна як об'єкта гарантії повернення кредитів підприємницькими структурами, що виконують діяльність, необхідну громаді, залучені до реалізації програм розвитку території. Відносини застави врегульовані законами України «Про заставу», «Про іпотеку» [23, 24].

Отже, якщо проаналізувати нормативно-правову базу та напрямки розвитку у сфері управління муніципальної нерухомістю, відповідно функціональна форма такого управління буде сприйматися комплексом правових методів і засобів, що використовуються компанією для конкретну особу впливало на комунальну власність з метою її ефективного використання.

РОЗДІЛ 2 РЕГУЛЮВАННЯ ВЗАЄМВІДНОСИН КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ

2.1 Правове регулювання в управлінні муніципальною (комунальною) власністю

Основні норми щодо управління комунальною власністю визначені в Конституції України [11] (таблиця 2.1):

Таблиця 2.1

Законодавче регулювання комунальної власності

Стаття	Зміст статті
1	2
ч. 3 ст. 41	«Громадяни для задоволення своїх потреб можуть користуватися об'єктами права державної та комунальної власності відповідно до закону» [11].
ч. 1 ст. 140	«Місцеве самоврядування є правом територіальної громади - жителів села чи добровільного об'єднання у сільську громаду жителів кількох сіл, селища та міста - самостійно вирішувати питання місцевого значення в межах Конституції і законів України» [11].
ч. 1 ст. 142	«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 сіл, селищ і міст можуть об'єднувати на договірних засадах об'єкти комунальної власності, а також кошти бюджетів для виконання спільних проектів або для спільного фінансування (утримання) комунальних підприємств, організацій і установ, створювати для цього відповідні органи і служби» [11].

Продовж. табл. 2.1

1	2
ч. 1 ст. 143	«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» [11].

Не менш важливим законодавчим актом, який визначає комунальну власність і дає спільноті право вільно володіти, використовувати та розпоряджатися нею, є Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні» [16] (таблиця 2.2).

Таблиця 2.2

Право на комунальну власність

абз.15 ст.1	«Право комунальної власності - 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» [16].
ч.ч.3,5 ст. 16	«Матеріальною і фінансовою основою місцевого самоврядування є рухоме і нерухоме майно, доходи місцевих бюджетів, інші кошти, земля, природні ресурси, що є у комунальній власності територіальних громад сіл, селищ, міст, районів у містах, а також об'єкти їхньої спільної власності, що перебувають в управлінні районних і обласних рад» [16]. «Від імені та в інтересах територіальних громад права суб'єкта комунальної власності здійснюють відповідні ради» [16].

Продовж. табл. 2.2

ст. 17	<p>«Відносини органів місцевого самоврядування з підприємствами, установами та організаціями, що перебувають у комунальній власності відповідних територіальних громад, будуються на засадах їх підпорядкованості, підзвітності та підконтрольності органам місцевого самоврядування» [16].</p> <p>«Органи місцевого самоврядування при здійсненні повноважень у сфері контролю за додержанням законодавства про працю та зайнятість населення можуть проводити перевірки на підприємствах, в установах та організаціях, що перебувають у комунальній власності відповідної територіальної громади» [16].</p>
ч.1 ст. 60	<p>«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. Спадщина, визнана судом відумерлою, переходить у власність територіальної громади за місцем відкриття спадщини» [16].</p>
п.10 Прикінцевих та перехідних положень	<p>«З набранням чинності цим Законом майно, яке до прийняття Конституції України у встановленому законодавством порядку передане державою до комунальної власності адміністративно-територіальних одиниць та набуто ними на інших законних підставах, крім майна, що відчужене у встановленому законом порядку, є комунальною власністю відповідних територіальних громад сіл, селищ, міст» [16].</p>

Розглядаючи питання нормативно-правового забезпечення відносин в сфері комунальної (комунальної) власності, необхідно виділити наступні правові акти (таблиця 2.3).

Таблиця 2.3

Законодавчі акти, що регулюють відносини у сфері комунальної
власності

№ з/п	Вид за юридичним значенням	Повне найменування	Дата прийняття	Номер	Стан
1	Основний Закон	Конституція України	28.06.1996	254к/96-ВР	Чинна
2	Закон України	Про приватизацію державного та комунального майна	18.01.2018	2269-VIII	Чинний
3	Закон України	Про оренду державного та комунального майна	10.04.1992	2269-XII	Чинний
4	Закон України	Про місцеве самоврядування в Україні	21.05.1997	280/97-ВР	Чинний
5	Закон України	Про передачу об'єктів права державної та комунальної власності	03.03.1998	147/98-ВР	Чинний
6	Постанова Кабінету Міністрів України	Про поетапну передачу до комунальної власності об'єктів соціальної інфраструктури	02.12.1996	1443	Чинна
7	Постанова Кабінету Міністрів України	Про передачу об'єктів права державної та комунальної власності	21.09.1998	1482	Чинна
8	Кодекс України	Земельний кодекс України	25.10.2001	2768-III	Чинний
9	Кодекс України	Цивільний кодекс України	16.01.2003	435-IV	Чинний
10	Кодекс України	Господарський кодекс України	16.01.2003	436-IV	Чинний

На жаль, на даний момент в Україні немає окремого нормативного правового акта, який безпосередньо регулює комунальну власність.

Сфера комунальної власності в Україні вимагає прийняття документа, чітко визначає основи управління комунальними об'єктами і регулює відносини

при реалізації повноважень громад. Ухвалення такого закону сприятиме вдосконаленню правового регулювання відносин на місцевому рівні, поряд з певним механізмом взаємодії органів усіх гілок державної влади і суб'єктів місцевого майнового права [20].

2.2 Управління комунальною власністю міста Конотоп

Управління комунальною власністю в місті Конотоп здійснює відділ комунального майна Конотопської міської ради Сумської області (далі – Відділ).

Відділ комунального майна Конотопської міської ради керується основими засадами державної та регіональної політики у сфері управління майном, що перебуває у власності територіальної громади міста Конотоп [18].

«Основними завданнями Відділу є: здійснення повноважень власника комунального майна; здійснення повноважень орендодавця комунального майна; організація та проведення приватизації майна, яке перебуває у комунальній власності; продаж об'єктів приватизації; здійснення повноважень власника щодо майна, яке приватизується відповідно до прийнятих ним рішень; продаж часток квартир та часток житлових будинків, що були передані рішенням суду до комунальної власності та які не можуть бути розподілені по черзі громадянам, що потребують поліпшення житлових умов згідно чинного законодавства; приватизація житлового фонду, в тому числі кімнат, жилих блоків, секцій у гуртожитках, що є об'єктами права комунальної власності; продаж нерухомого майна визнаного спадщиною відумерлою або безгосподарним майном; придбання у власність територіальної громади міста Конотоп в особі Конотопської міської ради за рішеннями міської ради житлової та нежитлової нерухомості.» [18].

Здійсненню завдань надання майна в оренду чи приватизацію нежитлової нерухомості за ринковою вартістю передуює оцінка майна.

Процедуру конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності здійснюють на підставі Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності, затвердженого Наказом Фонду державного майна України 31.12.2015 № 2075 (у редакції наказу Фонду державного майна України 16.01.2018 № 47) [47].

При здійсненні конкурсного відбору суб'єкта діяльності з оцінки майна орган приватизації утворює спеціальну конкурсну комісію, якою керує голова або її заступник [47].

«Інформація про проведення конкурсу має містити: дату, час і місце проведення конкурсу; інформацію про об'єкт оцінки відповідно до Положення; кінцевий термін подання документів; строк виконання робіт у календарних днях (за потреби); перелік підтвердних документів, які подаються на розгляд комісії; вимоги до учасників конкурсу (кваліфікаційні вимоги до оцінювачів, що залучаються до надання послуг з оцінки майна, а також до суб'єктів оціночної діяльності, зокрема щодо їх практичного досвіду виконання робіт з оцінки об'єкта оцінки, а також подібного до оцінюваного майна); інформацію про замовника та особу - платника робіт з оцінки; інформацію про подібні до об'єкта оцінки об'єкти, ознаки подібності якого; очікувану найбільшу ціну надання послуг з оцінки об'єкта оцінки; відомості про місцезнаходження комісії, робочої групи, їх контактні номери телефонів.» [47].

«Інформація про проведення конкурсу публікується в додатку до Державного інформаційного бюлетеня про приватизацію - газеті «Відомості приватизації» за 14-30 днів до оголошеної дати проведення конкурсу та розміщується на офіційному веб-сайті органу приватизації в мережі Інтернет» [47].

«Засідання комісії проводиться у разі присутності не менше двох третин її кількісного складу. Конкурс проводиться за наявності не менше двох учасників. На засіданні комісія: аналізує підтвердні документи, документи щодо практичного досвіду виконання робіт з оцінки претендентів та розглядає інформаційну довідку про кожного претендента, підготовлену робочою групою; приймає шляхом голосування рішення про допуск претендентів до

участі в конкурсі або виключення з учасників конкурсу (у випадках, передбачених Положенням); розпечатує конверти учасників конкурсу з конкурсною пропозицією; обраховує кількість балів, які набрали учасники конкурсу за критеріями; проводить таємне голосування; обирає переможця конкурсу; приймає рішення про відміну конкурсу в разі наявності обставин, що унеможливають його проведення.» [47].

2.3 Майно, як джерело наповнення міського бюджету

Джерелами наповнення міського бюджету є кошти отримані від оренди та приватизації комунального майна.

«Об'єктами оренди є: єдині майнові комплекси підприємств, їхніх відокремлених структурних підрозділів; нерухоме майно (будівлі, споруди, приміщення, а також їх окремі частини); інше окреме індивідуально визначене майно; майно, що не увійшло до статутного (складеного) капіталу господарських товариств, створених у процесі приватизації (корпоратизації) (далі - майно, що не увійшло до статутного капіталу), а також майно, заборонене до приватизації, яке може при перетворенні державного підприємства в господарське товариство надаватись такому товариству на правах оренди; майно, щодо якого до статутного капіталу внесено право господарського відання на майно; майно, закріплене на праві господарського відання за акціонерними товариствами та їхніми дочірніми підприємствами у процесі їх утворення та діяльності; майно, передане до статутного капіталу акціонерних товариств на праві господарського відання; майно органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування, державних і комунальних установ та організацій, Збройних Сил України, Служби безпеки України, Державної прикордонної служби України, Державної кримінально-виконавчої служби України, Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України, правоохоронних та фіскальних органів, Національної академії наук України та національних галузевих академій наук, що не

використовується зазначеними органами для здійснення своїх функцій, - без права викупу та передачі в суборенду орендарем; майно, що не підлягає приватизації, може бути передано в оренду без права викупу орендарем та передачі в суборенду.» (стаття 3) [28].

«Етапність передачі в оренду державного та комунального майна передбачає: прийняття рішення щодо наміру передачі майна в оренду; внесення інформації про потенційний об'єкт оренди до ЕТС; прийняття рішення про включення потенційного об'єкта оренди до одного із Переліків; опублікування інформації про потенційний об'єкт оренди, щодо якого прийнято рішення про включення до одного з Переліків, в ЕТС; розміщення в ЕТС оголошення про передачу майна в оренду; проведення аукціону на право оренди майна або передача об'єкта в оренду без проведення аукціону, укладення та публікація в ЕТС договору оренди. Передача в оренду державного та комунального майна, включаючи особливості передачі його в оренду (далі - Порядок передачі майна в оренду) визначається Кабінетом Міністрів України за поданням центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері реалізації майна (майнових прав, інших активів) або прав на нього на конкурентних засадах у формі аукціонів, у тому числі електронних аукціонів, та здійснює контроль за її реалізацією. Особливості передачі в оренду комунального майна, передбачені цим Законом, додатково можуть визначатися рішенням представницьких органів місцевого самоврядування з урахуванням вимог і обмежень» (стаття 5) [28].

«Приватизація (відчуження) майна, що перебуває у комунальній власності, здійснюється органами місцевого самоврядування відповідно до вимог» Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна» (стаття 3) [33].

«До об'єктів державної і комунальної власності, що підлягають приватизації, належать усі об'єкти права державної і комунальної власності, крім тих, приватизація яких прямо заборонена» Законом України «Про

приватизацію державного та комунального майна» та іншими законами України (стаття 4) [33].

«Порядок приватизації державного і комунального майна передбачає: формування та затвердження переліків об'єктів, що підлягають приватизації; опублікування переліку об'єктів, що підлягають приватизації, в офіційних друкованих виданнях державних органів приватизації, на офіційному веб-сайті Фонду державного майна України, на офіційних сайтах місцевих рад та в електронній торговій системі; прийняття рішення про приватизацію; прийняття місцевою радою рішення про приватизацію об'єкта комунальної власності; опублікування інформації про прийняття рішення про приватизацію об'єкта та у випадках, передбачених цим Законом, інформації про вивчення попиту для визначення стартової ціни; проведення інвентаризації та оцінки відповідно до законодавства; проведення у випадках, передбачених законом, аудиту, екологічного аудиту об'єкта приватизації; перетворення державного або комунального підприємства в господарське товариство у процесі приватизації у випадках, передбачених цим Законом; затвердження плану розміщення акцій акціонерних товариств, створених у процесі приватизації, у випадках, передбачених цим Законом, та його виконання; затвердження у випадках, передбачених цим Законом, умов продажу об'єктів приватизації, розроблених аукціонною комісією; опублікування інформації про умови продажу, в тому числі стартову ціну об'єкта приватизації; проведення аукціону, укладення договору купівлі-продажу; укладення договору купівлі-продажу в разі приватизації об'єкта шляхом викупу; опублікування інформації про результати приватизації; прийняття рішення про завершення приватизації. Приватизація об'єкта вважається завершеною з моменту його продажу та переходу до покупця права власності або завершення розміщення всіх акцій, передбачених до продажу планом розміщення акцій, і оформлюється наказом відповідного органу приватизації.» (стаття 10) [33].

РОЗДІЛ 3 ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ ТА МОЖЛИВОСТІ ПОЛПШЕННЯ УПРАВЛІННЯ КОМУНАЛЬНОЮ ВЛАСНІСТЮ

3.1 Проблеми з керуванням комунальною власністю

У результаті аналізу розвитку об'єднаних територіальних громад можна зробити висновок, що наразі наявні проблеми, які пов'язані з формуванням відносин у сфері комунальної власності. При цьому саме території ОТГ має бути економічним базисом для задоволення основних потреб місцевих жителів [26].

У світлі сьогоднішніх реформ міста, інші території відповідно до адміністративно-територіального устрою України набувають нових якостей та переходять на нові етапи розвитку. Основою для розвитку територій є, перш за все, об'єкти муніципальної власності та якість відносин, що склалися у цій сфері [21].

Основна різниця цієї форми власності від приватної полягає у тому, що об'єкти комунальної власності мають цільове призначення. Об'єкти комунальної власності є основою для вирішення комплексу соціально-економічних завдань відповідної адміністративно-територіальної одиниці [26].

Але якість ресурсів, стан їх розвитку, які наразі становлять об'єкти управління комунальною власністю, не відповідають економічним реаліям в Україні та основним викликам зовнішнього середовища. Це гальмує розвиток сучасної об'єднаної територіальної громади.

Задоволенню потреб місцевого населення відповідної об'єднаної територіальної громади заважає відсутність якісно нових ініціатив, а також те, що органи місцевого самоврядування не впроваджують сучасні ринкові технології у процесі управління комунальною власністю [33].

Результатом є недостатній рівень якості соціального обслуговування, рівень якості інших державних послуг відповідно щодо вимог жителів об'єднаної територіальної громади.

Можна констатувати факт недостатньої оцінки ролі комунальної власності органами місцевого самоврядування та тих можливостей, які відкриваються перед місцевою громадою у процесі ефективного управління комунальною власністю. Це стосується можливостей підвищення рівня доходів у випадку ефективного управління комунальною власністю, а також можливостей вирішення низки соціальних проблем у суспільстві на місцевому рівні. Далеко не всі керівники системи управління комунальним майном, наприклад, міста, вбачають весь потенціал, який є важливим з точки зору стратегічного розвитку громади, як і його максимальне та ефективне використання [21].

Майнові об'єкти, які забезпечують життєдіяльність селищ, сіл, міст, інших адміністративно-територіальних одиниць (водопроводи, газопроводи і споруди для подачі електричної і теплової енергії), вимагають постійного ремонту. Це, у своє чегу, має своїм наслідком проблему залучення коштів для технічного переоснащення відповідно до встановлених вимог експлуатації об'єктів. Якщо розглядати малі територіальні громади, то для них є не вигідним створення муніципальних підприємств. Це завдання потрібно вирішувати з точки зору знаходження раціонального балансу між забезпеченням життєдіяльності місцевої спільноти та економічною доцільністю. У таких випадках часто постає питання про продаж об'єктів власності [33].

Навіть після відчуження значного обсягу об'єктів комунальної власності органи місцевого самоврядування не можуть досягти економічно доцільного життєзабезпечення місцевих жителів певної території та досягти при цьому економічний розвиток.

У цьому відношенні проблемою є також нечіткість правових норм, що регулюють відносини у сфері управління комунальною власністю. Постає нагальна необхідність прийняття закону, який би регламентував процес управління об'єктами комунальної власності. Це сприяло б удосконаленню механізмів взаємодії органів місцевого самоврядування та центральних органів державної влади відповідного рівня [20].

З урахуванням вищенаведеного, важливим завданням є налагодження раціональної та ефективної процедури управління об'єктами комунальної власності, її відповідне регламентування, реалізація якого передбачає реформування управління об'єднаними територіальними громадами. При цьому пріоритетом є реалізація прав і свобод місцевого населення відповідних територій [26].

На основі систематизації та узагальнення основних проблем у сфері управління об'єктами комунальної власності можна виділити такі основні проблеми: відсутність раціональної законодавчої та нормативно-правової бази для реалізації та регулювання відносин у сфері комунальної власності; превалювання місцевих нормативних актів при здійсненні управління комунальною власністю у відповідних об'єднаних територіальних громадах; відсутність ініціатив для розвитку громад з боку органів місцевого самоврядування; знос комунального майна; недостатнє фінансування; рівень якості комунальних послуг; нестабільна соціально-економічна та політична ситуація в державі [30].

3.2 Світовий досвід з удосконалення комунальної власності

Європейські реформи щодо адміністративно-територіального устрою передбачають скорочення кількості адміністративних одиниць, зокрема муніципалітетів. При цьому має місце припущення, що ефективне надання послуг на місцевому рівні вимагає розширення адміністративних підрозділів [46].

Найбільший розвиток та поширення ця концепція набула в Скандинавських країнах та у Великій Британії. Основне припущення полягає у тому, що чим меншою є така одиниця, тим меншою стає дистанція між суб'єктом та об'єктом процесу надання послуги і, відповідно, окремі громадяни мають сильніший вплив на прийняття відповідних рішень. Якщо ж адміністративно-територіальна одиниця є великою, то роль окремого

громадянина стає менш важливою у процесі розроблення та прийняття управлінських рішень у сфері реалізації відносин комунальної власності [46].

Європейський Союз запропонував у контексті впровадження принципів належного врядування єдині для всіх членів «принципи європейського адміністративного простору». Це, насамперед, такі принципи: надійність, передбачуваність, відкритість, прозорість, підзвітність, ефективність і результативність [46].

Впровадження концепції доброго, належного врядування передбачає формування нового стилю керівництва, заснованого на лідерстві та комунікаціях. Належне врядування є орієнтиром для реалізації ідеї самоврядування й демократії, що є незвичайно цінним та важливим з точки зору залучення окремих громадян до спільного вирішення місцевих завдань. Відповідно Програми розвитку ООН складовими належного врядування є [46].

1. «Участь (Participation). Усі громадяни мають право голосу. Участь може бути як безпосередньою, так і опосередкованою, через легітимізовані посередницькі інституції та представників.» [46].

2. «Верховенство права (Rule of law). Правова система повинна бути справедливою й діяти однаково для всіх, особливо стосовно забезпечення прав людини.» [46].

3. «Прозорість (Transparency). Свобода інформації, її повнота й доступність для всіх, хто в ній зацікавлений.» [46].

4. «Відповідальність (Responsiveness). Діяльність органів державної влади має служити інтересам усіх членів суспільства.» [46].

5. «Орієнтація на консенсус (Consensus orientation). Дотримання балансу інтересів для досягнення широкого консенсусу як з місцевих (локальних), так і загальнодержавних питань та процедур.» [46].

6. «Справедливість (Equity). Добробут суспільства залежить від урахування інтересів кожного члена суспільства.» [46].

7. «Ефективність та результативність (Effectiveness and Efficiency). Максимально ефективне використання ресурсів для задоволення потреб громадян.» [46].

8. «Підзвітність (Accountability). Органи державної влади на всіх рівнях та органи місцевого самоврядування мають бути підзвітні у своїй діяльності громадянам.» [46].

Визначимо та систематизуємо основні особливості щодо розвитку комунальної власності в Україні:

- значна частина об'єктів комунальної власності сформована на основі безоплатної передачі з державної власності; наявна практика передачі власності шляхом вилучення, наприклад, з приватної власності у власність об'єднаних територіальних громад; деяка частина об'єктів комунальної власності формується шляхом створення нових об'єктів за рахунок виділення коштів з місцевих бюджетів [16];

- муніципальна власність є самостійною формою власності [33];

- об'єкти комунальною власності створюється на рівні територіальної громади [20].

Наразі для України є новим явище взаємодії державного і приватного секторів у сфері управління комунальною власністю. У європейських державах це досить усталена практика. У зарубіжних країнах для впровадження такої практики розроблені ефективні законодавчі засади, що комплексно враховують усе різноманіття завдань з управління комунальною власністю територіальних громад [37, с. 55].

На думку М.В. Гончаренко, вбачає у якості шляху підвищення конкурентоспроможності муніципальних утворень підвищення якості послуг населенню певної територіальної громади. При цьому має забезпечуватися бюджетна ефективність та інвестиційна привабливість адміністративно-територіальної одиниці. Важливим у цьому руслі є удосконалення принципів здійснення самоврядування у процесі управління об'єктами комунальної власності [5, с. 208].

Одним із напрямів ефективного використання комунального майна є реалізація його передавання у тимчасове користування на певній території. При передачі об'єктів таким чином важливим є проведення якісної оцінки відповідних майнових об'єктів. Якісна оцінка є основним фактором забезпечення конкурентних засад у процесі управління комунальною власністю [42].

Органи місцевого самоврядування можуть також прийняти рішення про передачу об'єктів комунальної власності у тимчасове користування для безкоштовної базової послуги, але з урахуванням економічних факторів та факторів якості майнових об'єктів у процесі експлуатації. У цьому випадку користувач зобов'язаний за свій рахунок підтримувати майно у належному стані відповідно до його призначення. У цьому випадку об'єкти власності територіальна громада зберігає право повної власності та не витрачає гроші на утримання майнових об'єктів [26].

Даний напрямок в управлінні комунальною власністю сприяє її цільового використання комунальними юридичними особами і вирішує проблему збереження права власності на об'єкти комунальної власності [25].

ВИСНОВКИ

Територіальна громада - зобов'язаний належним чином забезпечити реалізацію повноважень щодо безпосереднього володіння, користування і продажу об'єктів права комунальної власності, зокрема, шляхом прийняття статуту територіальної громади, який передбачає порядок обліку та використання майна общинної власності, що забезпечить територіальну спільність.

Відповідно до Конституції України необхідно забезпечити створення й функціонування органів місцевого самоврядування територіальної громади і на законодавчому рівні врегулювати їх повноваження по управлінню майном, яке є безпосередньо общинної власністю громади.

Територіальна громада зобов'язана провести інвентаризацію комунальної власності територіальної громади для забезпечення ведення реєстру комунальної власності.

Здійснення органами місцевого самоврядування повноважень з управління об'єктами права комунальної власності має відповідати конституційним вимогам щодо невикористання власності на шкоду суспільству і суспільству.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

- 1.Бейко О.В. Механізми вдосконалення управління на місцевому рівні та наближення його до європейських стандартів [Електронний ресурс] / О.В. Бейко // Державне управління: теорія та практика : електрон. наук. фах. вид. – 2005. – № 1. – Режим доступу : <http://academy.gov.ua/ej/ej1/index.html>
- 2.Біленчук П.Д. Соціальне партнерство та муніципальний розвиток : перші кроки / П.Д. Біленчук, П. С. Качур, В.В. Кравченко [та ін.] // Громадська організація «Товариство науковців по сприянню муніципальній реформі»; Асоціація міст України. – К.: Влад і Влада, 1999. – 198 с.
- 3.Бобровська О. Ю. Теоретико - методологічні засади запровадження корпоративних відносин в управління розвитком муніципальних утворень : дис. д-ра держ. упр.: 25.00.04. / Олена Юріївна Бобровська. – Дніпро, 2015. – 436 с.
- 4.Бондаренко Г.І. Оцінка економічного потенціалу та ефективності використання комунальної власності: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. екон. наук: 08.10.01 /Геннадій Іванович Бондаренко – Харків, 2007. – 23 с.
- 5.Гончаренко М.В. Підприємства комунальної форми власності в системі фінансового забезпечення сталого розвитку територій / М. В. Гончаренко // Теорія та практика державного управління. - 2014. - Вип. 4. - С. 204–211.
- 6.Господарський кодекс України : Кодекс України від 16.01.2003 № 436-IV, зі змінами [Електронний ресурс] // Верховна Рада України. – Режим доступу : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/436-15>
- 7.Децентрализация: Эксперименты и реформы / за ред. М.Хорвата Тамаша. – Будапешт : OSI / LGI, 2000. – С. 153.
- 8.Драган І.О. Розвиток житлово - комунального господарства як пріоритет соціальної політики держави / І. О. Драган // Інвестиції : практика та досвід. – 2010. – № 21. – С. 84–87.
- 9.Європейська хартія про місцеве самоврядування // Місцеве самоврядування. – 1997. – № 1–2. – С. 70–77.

10.Земельний кодекс України : Кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III, зі змінами [Електронний ресурс] // Верховна Рада України. – Режим доступу : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>

11.Конституція України : Закон України від 28.06.1996 № 254к/96-ВР, зі змінами [Електронний ресурс] // Верховна Рада України. – Режим доступу : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80>

12.Косматенко М.Л. Організація регіонального управління підприємствами житлово - комунального господарства в аграрному секторі : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. екон. наук : 08.10.01 / Микола Лук'янович Косматенко - Харків, 2004. – 24 с.

13.Методика розрахунку орендної плати за комунальне майно та пропорції її розподілу : Рішення від 24.12.2014, 6 скликання, 56 сесія [Електронний ресурс] // Конотопська міська рада Сумської області. – Режим доступу : <https://konotop-rada.gov.ua/3195-51-60-/>

14.Мельник А.Ф., Монастирський Т.Л., Дудкіна О.П. Муніципальний менеджмент : Навч. посіб. / за ред. А.Ф. Мельник. – К.: Знання, 2006. – 420 с.

15.Нинюк І. Порівняльна характеристика правових основ місцевого самоврядування в Польщі та в Україні / І. Нинюк // Зб. наук. праць Укр. акад. держ. управління при Президентові України. – 2000. – Вип. 2 – Ч. 2 – С. 171-174.

16.Про місцеве самоврядування в Україні : Закон України від 21.05.1997 № 280/97-ВР, зі змінами [Електронний ресурс] // Верховна Рада України. – Режим доступу : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-%D0%B2%D1%80>

17.Про перелік об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Конотоп, що підлягають приватизації в 2019 році : Рішення від 24.12.2014, 7 скликання, 36 сесія [Електронний ресурс] // Конотопська міська рада Сумської області. – Режим доступу : <https://konotop-rada.gov.ua/7429-36-7/>

18.Про затвердження Положенням про відділ комунального майна Конотопської міської ради Сумської області у новій редакції : Рішення від 27.09.2018, 7 скликання, 28 сесія [Електронний ресурс] // Конотопська міська

рада Сумської області. – Режим доступу : <https://konotop-rada.gov.ua/wp-content/uploads/2011/08/Polozhenyaviddilukomunalnogomaina-KMRSO.pdf>

19.Про власність : Закон УРСР від 07.02.1991 № 697-XII, втратив чинність [Електронний ресурс] // Верховна Рада УРСР. – Режим доступу : <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/697-12/ed19920214/sp:max25>

20.Про комунальну власність в Україні : проект Закону України від 06.06.2008 № 2617, не набрав чинності [Електронний ресурс] // Режим доступу : http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/JF20P00A.html

21.Про державно - приватне партнерство : Закон України від 01.07.2010 № 2404-VI, зі змінами [Електронний ресурс] // Верховна Рада України. – Режим доступу : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2404-17>

22.Про Державну програму приватизації : Закон України від 13.01.2012 № 4335-VI, втратив чинність [Електронний ресурс] // Верховна Рада України. – Режим доступу : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/4335-17>

23.Про заставу : Закон України від 02.10.1992 № 2654-XII, зі змінами [Електронний ресурс] // Верховна Рада України. – Режим доступу : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2654-12>

24.Про іпотеку : Закон України від 05.06.2003 № 898-IV, зі змінами [Електронний ресурс] // Верховна Рада України. – Режим доступу : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/898-15>

25.Про концесію : Закон України від 03.10.2019 № 155-IX [Електронний ресурс] // Верховна Рада України. – Режим доступу : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/155-20#n727>

26.Про місцеві державні адміністрації : Закон України від 09.04.1999 № 586-XIV, зі змінами [Електронний ресурс] // Верховна Рада України. – Режим доступу : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/586-14>

27.Про місцеві Ради народних депутатів та місцеве і регіональне самоврядування : Закон України від 07.12.1990 № 533-XII, втратив чинність [Електронний ресурс] // Верховна Рада України. – Режим доступу : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/533-12>

28.Про оренду державного та комунального майна : Закон України від 10.04.1992 № 2269-ХІІ, зі змінами [Електронний ресурс] // Верховна Рада України. – Режим доступу : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2269-12>

29.Про оренду землі : Закон України від 06.10.1998 № 161-ХІV, зі змінами [Електронний ресурс] // Верховна Рада України. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14>

30.Про передачу об'єктів права державної та комунальної власності : Закон України від 03.03.1998 № 147/98-ВР, зі змінами [Електронний ресурс] // Верховна Рада України. – Режим доступу : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/147/98-%D0%B2%D1%80>

31.Про передачу об'єктів права державної та комунальної власності : Постанова від 21.09.1998 № 1482, поточна редакція [Електронний ресурс] // Кабінет Міністрів України. – Режим доступу : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1482-98-%D0%BF>

32.Про порядок надання в оренду майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м.Конотоп : Рішення від 24.12.2014, 6 скликання, 56 сесія [Електронний ресурс] // Конотопська міська рада Сумської області. – Режим доступу : <https://konotop-rada.gov.ua/3195-51-60/>

33.Про приватизацію державного і комунального майна : Закон України від 18.01.2018 № 2269-VІІІ, зі змінами [Електронний ресурс] // Верховна Рада України. – Режим доступу : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/main/2269-19>

34.Про проголошення незалежності України : Постанова від 24.08.1991 № 1427-ХІІ, поточна редакція [Електронний ресурс] // Верховна Рада України. – Режим доступу : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1427-12/print1394039376983587>

35.Про розмежування державного майна України між загальнодержавною (республіканською) власністю і власністю адміністративно-територіальних одиниць (комунальною) власністю : Постанова від 05.11.1991 № 311, поточна редакція [Електронний ресурс] // Кабінет Міністрів України. – Режим доступу : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/311-91-%D0%BF>

36.Про комунальну власність та житлово - комунальну інфраструктуру проект Закону України. – 2007. - не набрав чинності [Електронний ресурс] // Режим доступу : <https://rada.gov.ua/fsview/10409.html>

37.Рудейчук С.В. Сутність та характеристики публічно - приватного партнерства в Україні : обліковий вимір / С. В. Рудейчук // Проблеми теорії та методології бухгалтерського обліку, контролю і аналізу. - 2018. - № 2 (40). - С. 54-58.

38.Руденко О. В. Адміністративно - правовий статус органів місцевого самоврядування у сфері господарювання / О. В. Руденко // Актуальні проблеми держави і права : збірник наукових праць. - 2018. – Вип. 80. - С. 128-131.

39.Смолин Г.В. Господарське право України. Загальна частина : Навч. посіб. / Г. В. Смолин. – Львів: Ліга-Прес, 2008. – 372 с.

40.Толуб'як В.С. Підвищення ефективності підприємств комунальної власності у завданнях наповнення бюджетів місцевого самоврядування / В. С. Толуб'як // Вісник НАДУ. – 2014. – № 1. – С. 257–264.

41.Цивільний кодекс України : Кодекс України від 16.01.2003 № 435-IV, зі змінами [Електронний ресурс] // Верховна Рада України. – Режим доступу : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15>

42.Чужиков В. І. Регіональні інтеграційні стратегії постсоціалістичних країн Європи : Монографія. – К: ТОВ Кадри, 2017. – С. 122.

43.Шевченко О. Формування комунальної власності [Електронний ресурс] / О. Шевченко // – Режим доступу : <https://niss.gov.ua>

44.Щербина В.С. Господарське право: Підручник. - 3.вид., перероб. і доп. - К. : Юрінком Інтер, 2006. - 653с.

45.Щмусієнко В. В. Актуальні проблеми орендних відносин у сфері майна комунальної власності // Тези доповідей і наукових повідомлень науково-практичної конференції «Проблеми кодифікації законодавства України». - К.: ІДП НАН України, 2003. - С.113-116.

46. Шкільняк М.М., Толкованова В.В., Журавля Т.В. – Київ. 2019. – 345 с, навчальний посібник, «Управління комунальною власністю в умовах

реформування місцевого самоврядування та розвитку міжмуніципального співробітництва».

47. Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності затвердженого Наказ Фонду державного майна України 31.12.2015 № 2075 (у редакції наказу Фонду державного майна України 16.01.2018 № 47) поточна редакція [Електронний ресурс] // Верховна Рада України. – Режим доступу : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0060-16#Text>