

Міністерство освіти і науки України
Національний технічний університет
«Дніпровська політехніка»

Навчально-науковий інститут державного управління
Кафедра державного управління і місцевого самоврядування

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
кваліфікаційної роботи ступеня магістра

Студентки Сичкової Ганни Михайлівни

академічної групи 281м-22з-1 ІДУ

спеціальності 281 Публічне управління та адміністрування

на тему: «Удосконалення публічного управління використанням державного майна в Україні»

Керівники	Прізвище, ініціали	Оцінка за шкалою		Підпис
		рейтинговою	інституційною	
кваліфікаційної роботи	Лащенко О.В.			
розділів:				

Рецензент:				
------------	--	--	--	--

Нормоконтролер:	Вишнеvsька О.В.			
-----------------	-----------------	--	--	--

Дніпро
2023

РЕФЕРАТ

Пояснювальна записка кваліфікаційної роботи магістра на тему «Удосконалення публічного управління використанням державного майна в Україні»

83 стор., 6 рис, 11 табл., 75 джерел.

ДЕРЖАВНА ВЛАСНІСТЬ; ДЕРЖАВНЕ УПРАВЛІННЯ;
ЕФЕКТИВНІСТЬ; ОРГАНИ ДЕРЖАВНОЇ ВЛАДИ; ПРИВАТНИЙ СЕКТОР.

Об'єкт дослідження – суспільні відносини у сфері використання державного майна в Україні.

Предмет дослідження – шляхи удосконалення публічного управління використанням державного майна в Україні.

Мета дослідження – обґрунтування пропозицій щодо вирішення актуальних проблем публічного управління використанням державного майна в Україні..

У першому розділі розкриті теоретичні основи публічного управління державним майном в Україні, визначено сутність та правову природу державної власності; надана характеристика суб'єктам управління державною власністю та досліджено закордонний досвід публічного управління державним майном. Другий розділ присвячено дослідженню публічного управління використанням державного майна в Україні. На основі проведеного дослідження виокремлені проблеми публічного управління державним майном. У третьому розділі визначаються шляхи удосконалення управління використанням державного майна в Україні.

Сфера практичного застосування результатів роботи – органи публічного управління під час прийняття рішень з управління використанням державного майна.

ABSTRACT

Explanatory note of the master's degree qualification thesis on the topic « Improvement of public management of the use of state property in Ukraine ».

83 pages, 6 figures, 11 tables, 75 sources.

STATE PROPERTY; GOVERNANCE; EFFICIENCY; PUBLIC AUTHORITIES; PRIVATE SECTOR.

Object of research – public relations in the sphere of use of state property in Ukraine.

Subject of research – ways to improve public management of the use of state property in Ukraine.

The purpose of research substantiation of proposals for solving current problems of public management of the use of state property in Ukraine.

The first chapter reveals the theoretical foundations of public management of state property in Ukraine, defines the essence and legal nature of state property; the characteristics of the subjects of state property management are provided and the foreign experience of public state property management is investigated. The second chapter is devoted to the study of public management of the use of state property in Ukraine. On the basis of the conducted research, the problems of public management of state property are singled out. The third chapter defines the ways of improving the management of the use of state property in Ukraine.

The field of practical application of work results is public management bodies when making decisions on the management of the use of state property.

ЗМІСТ

ВСТУП	5
РОЗДІЛ 1.	
ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ПУБЛІЧНОГО УПРАВЛІННЯ ДЕРЖАВНИМ МАЙНОМ В УКРАЇНІ	8
1.1. Правова природа та сутність державної власності.....	8
1.2. Суб'єкти управління державною власністю	21
1.3. Закордонний досвід публічного управління державним майном ..	27
РОЗДІЛ 2.	
АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ ПУБЛІЧНОГО УПРАВЛІННЯ ВИКОРИСТАННЯМ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА В УКРАЇНІ	31
2.1. Особливості управління державним майном в умовах воєнного стану	31
2.2. Аналіз діяльності Фонду державного майна України	39
2.3. Проблеми управління державним майном в Україні.....	52
РОЗДІЛ 3.	
ШЛЯХИ УДОСКОНАЛЕННЯ УПРАВЛІННЯ ВИКОРИСТАННЯМ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА В УКРАЇНІ.....	62
3.1. Використання державно-приватного партнерства в управлінні та відновленні державного майна в Україні.....	62
3.2. Шляхи удосконалення управління державним майном в Україні...	69
3.3. Розроблення та впровадження онлайн платформи управління орендою державного майна.....	75
ВИСНОВКИ.....	79
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	84

ВСТУП

Історично державна власність була породжена необхідністю існування держави як особливого апарату, що стоїть над суспільством і виконує специфічний захист існуючого соціально-економічного ладу. Для того, щоб виконувати такого роду функції, держава повинна була мати в своєму розпорядженні майно і доходи, які потрібні для матеріального змісту органів державної влади, поліції, армії, судів тощо. Це була державна власність в її простому і чистому вигляді, головне місце в якій займав грошовий зміст казни і державного бюджету. В даний час державний сектор економіки включає і різного роду підприємства, виробляючи ті або інші товари і послуги. Державний сектор економіки не тільки споживає, але і виробляє продукти і приносить доходи. Збереження державної власності та ефективність її використання є факторами, від яких багато в чому залежить якість життя суспільства.

Особливості державної власності полягають у тому, що вона безпосередньо пов'язана зі здійсненням політичної влади, яку підтримує армія, поліція тощо. Державна власність включає багатоманітні й взаємозв'язані відносини, побудовані за ієрархічним принципом. По-перше, це відносини усередині органів державної влади і управління, які пов'язані з введенням, користуванням і розпорядженням майном, що належить державі, твердженням і наповненням бюджету держави; по-друге, між центральними і місцевими (регіональними) органами влади і управління; по-третє, між апаратом держави і державними підприємствами як товаровиробниками і підприємцями. Державна власність є необхідним моментом ринкової економіки. Ринкове господарство в певних ситуаціях нездатне вирішувати задачі розвитку інфраструктури, реконструкції деяких галузей промисловості, забезпечення народного господарства дешевими енергією і сировиною, фінансування і організації в загальнодержавних науково-дослідних, експериментальних і дослідно-конструкторських робіт. Рішення цих задач вимушений узяти на себе державний сектор в економіці.

У багатьох країнах державному сектору відводиться значна роль. На даний час в Європейському Співтоваристві на державних об'єктах зайнято більше 8 млн чоловік – майже 11,0 % всіх працюючих за наймом. На них доводиться 12,5 % знов створеної власності і майже 20,0 % валових капіталовкладень до основних фондів (без сільського господарства). По країнах ці показники сильно диференційовані. Максимально частка держсектора у ВВП Греції – 23,2 %; мінімальна – в Нідерландах – 8,3 %. Державні підприємства переважають в енергетиці (близько 70,0 % всіх зайнятих і цієї галузі в Європейському Співтоваристві), на транспорті і в зв'язку (близько 60,0 % зайнятих); у фінансовому секторі (30,0 %). Вплив державного сектора великий також у Франції, Італії, Австрії, Іспанії, Португалії в таких галузях, як металургія, судно- і автомобілебудування, хімія, харчова промисловість, автобудування, атомна енергетика, дослідження космосу. В Італії є спеціальне міністерство по управлінню пакетами акцій, що знаходяться в державній власності.

Проблема управління державною власністю є однією з найактуальніших в умовах ринкової економіки. Сучасний стан цього питання характеризується фрагментарною розробленістю теорії з цього питання, а також браком досвіду реального використання органами державної влади можливостей впливу на економічні процеси через усвідомлене розпорядження тією частиною національного багатства, яке перебуває в державній власності. Слід зазначити, що ні в зарубіжній, ні у вітчизняній літературі до цього часу не розроблена загальна теорія ефективного використання державної власності.

Зазначене обумовлює актуальність теми магістерського дослідження.

Теоретичним і прикладним аспектам вирішення багатогранних проблем реформування відносин власності та управління державною власністю присвячені праці А. Амоші, Р. Биков, О. Головінов, Б. Данилишина, О. Кравчук, М. Кужель, І. Лукінова, Л. Мельника, С. Мочерного, О. Осауленка, О. Пасхавера, Л. Пісьмаченко, Н. Сментина, А. Чухно та ін.

Об'єкт дослідження – суспільні відносини у сфері використання державного майна в Україні.

Предмет дослідження – шляхи удосконалення публічного управління використанням державного майна в Україні.

Мета дослідження полягає в обґрунтуванні пропозицій щодо вирішення актуальних проблем публічного управління використанням державного майна в Україні.

Для досягнення цієї мети були поставлені наступні завдання:

- вивчити правову природу та сутність державної власності;
- вивчити особливості суб'єктів управління державною власністю;
- ознайомитися із закордонним досвідом публічного управління державним майном;
- визначити особливості управління державним майном в умовах воєнного стану;
- проаналізувати діяльність Фонду державного майна України;
- визначити проблеми управління державним майном в Україні;
- розкрити можливості використання державно-приватного партнерства в управлінні та відновленні державного майна в Україні;
- сформулювати шляхи удосконалення управління державним майном в Україні;
- розробити рекомендації щодо впровадження онлайн платформи управління орендою державного майна.

Методи дослідження. Основними загальнонауковими методами, які використовувалися в роботі є: аналіз і синтез, індукція і дедукція, діалектичний та абстрактно-логічний методи. Методологічною основою дослідження є системний підхід, що застосовується під час виконання усіх завдань дослідження та обґрунтування пропозицій.

Результати дослідження можуть бути застосовані в діяльності органів публічного управління для підвищення ефективності управління використанням державного майна в Україні.

РОЗДІЛ 1

ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ПУБЛІЧНОГО УПРАВЛІННЯ ДЕРЖАВНИМ МАЙНОМ В УКРАЇНІ

1.1. Правова природа та сутність державної власності

Для оцінки природи державного сектору розглянемо його основу – державну власність. Остання є різновидом спільної (загальної) форми власності. Як і будь-який вид спільної власності, державна власність означає неподільність її об'єктів, що припускає економічну рівність стосовно об'єктів спільної власності зі сторони всіх членів даного соціуму. Теоретично це означає рівнодоступність до використання спільних об'єктів, до управління ними й участі в розподілі доходів на узгоджених принципах [21].

Інститут держави у цілому (як суб'єкт власності і господарювання) представляє собою сукупність органів державної влади, через які держава здійснює його функції власника і господаря. Зазначені функції виконують працівники апарату, державні службовці, які працюють по найму у державі.

Незалежно від їх рангу, ніхто з них не є власником об'єктів державної власності як в економічному, так і юридичному аспектах. Інакше кажучи, працівники державного апарату управління за власним розсудом не можуть здійснювати найважливіші функції власника: першоприсвоєння (включаючи доходи від власності) і першорозпорядження. Вони як представники держави – кожний, у межах своїх функцій і часу їх виконання, розпоряджається майном від імені і за дорученням власника. Звичайно, держава може і повинна визначати межі представницької самостійності останнього. Він залишається представником доти, поки знаходиться на службі у державі. В остаточному підсумку представники держави повинні забезпечувати використання всіх об'єктів державної власності в інтересах даної країни [23].

Отже, особливості державної власності полягають у тому, що вона безпосередньо пов'язана зі здійсненням політичної влади, яку підтримує армія,

поліція і т.д. Державна власність включає багатоманітні й взаємозв'язані відносини, побудовані за ієрархічним принципом.

По-перше, це відносини усередині органів державної влади і управління, які пов'язані з введенням, користуванням і розпорядженням майном, що належить державі, твердженням і наповненням бюджету держави;

По-друге, між центральними і місцевими (регіональними) органами влади і управління;

По-третє, між апаратом держави і державними підприємствами як товаровиробниками і підприємцями [27].

Сучасні українські дослідники у трактуванні сутності державної власності акцентують увагу на різних його складових: об'єктах, правах привласнення державою, розпорядженні та управлінні, відносинах між людьми, взаємозв'язку трьох елементів (об'єкта, суб'єкта та господарського механізму, в межах якого здійснюється володіння), належності органам виконавчої влади, державному апарату, формі власності (табл. 1.1).

Таблиця 1.1

Визначення державної власності [33]

Автор	Дефініція
С. Мочерний	Державна власність є привласненням державою як суб'єктом власності засобів виробництва, робочої сили, частки національного доходу та інших об'єктів власності у різних сферах суспільного відтворення.
В. Базилевич	Власність державна – система відносин, за якої абсолютні права управління та розпорядження об'єктами власності здійснюють органи (інститути) державної влади. Державна власність перебуває в двох формах: загальнодержавна та муніципальна. Власність загальнодержавна – це спільна власність усіх громадян країни, яка (власність) не поділяється та не персоніфікується між окремими учасниками економічного процесу. Об'єкти: частина земель, надра, ліси, води, фауна, флора в нерукотворних лісах і водоймах, оборонні та космічні об'єкти, об'єкти інфраструктури, які забезпечують функціонування національної економіки як єдиного цілого.
Л. Баластрик	Закономірне виділення в економічному змісті категорії державна власність двох сторін: матеріально-речової (об'єкти власності) та соціально-економічної (взаємини між людьми з приводу їхнього присвоєння), що перебувають у діалектичній єдності. Державна власність за змістом є об'єктивно економічними відносинами між людьми з приводу привласнення засобів та результатів виробництва.

Ретроспективний аналіз теоретичних, методологічних і концептуальних підходів до державної власності переконує в доцільності трактування відносин державної власності як системи суб'єктно-об'єктних і міжсуб'єктних взаємин з визначення та передачі правочинностей щодо формування і використання частини національного багатства, суспільних благ для надання суспільних послуг [33].

Однак державна власність як складне явище є не тільки сукупністю відносин, а й передбачає досягнення очікувань. Особливої актуальності очікування набувають у процесах кардинального реформування власності (зокрема приватизації), зміни структури власності, управління ресурсним, виробничим, фінансовим потенціалом держави, державних підприємств, установ і організацій, формування, розподілу, використання державних фінансових ресурсів. Прагнення до досягнення суспільної довіри та злагоди, недопущення соціального розшарування та диспропорцій у структурі власності актуалізує необхідність максимізації раціональних очікувань, недопущення або мінімізацію ірраціональних. Проте сучасні вітчизняні реалії щодо державної власності часто супроводжуються ірраціональними очікуваннями.

Державну власність варто розглядати з урахуванням концептуальних засад теорії блага, суспільного блага. Проте державна власність стосується не лише створення та надання суспільних, економічних, споживчих благ, а й пов'язана із суспільними антиблагами. До останніх, зокрема, зараховуємо запаси відпрацьованого радіоактивного палива, сміттєзвалища, напівзруйновані шахти для ядерних ракет колишнього СРСР, склади боєприпасів, отрутохімікатів, відходів хімічних виробництв, у гірничодобувній справі – відпрацьовані шахти, терикони та ін. Суспільні блага та їхній антипод – суспільні антиблага є прерогативою держави (хоч повноваження щодо їхнього надання, ліквідації негативних екстерналій антиблаг можуть розподілятися між рівнями управління – територіальними і центральним) [5].

Державна власність, будучи суспільним благом, з боку держави повинна мати законодавчо визначені державою чітко окреслені свободи та обмеження

щодо володіння, розпорядження, користування. Законодавча формалізація свобод та обмежень є основою управління державною власністю, що передбачає мінімізацію неформальних обмежень, забезпечення формування культури та інших соціальних цінностей, зокрема, справедливості та відповідальності [9].

Державна власність є необхідним моментом ринкової економіки. Ринкове господарство в певних ситуаціях нездатне вирішувати задачі розвитку інфраструктури, реконструкції деяких галузей промисловості, забезпечення народного господарства дешевими енергією і сировиною, фінансування і організації в загальнодержавних науково-дослідних, експериментальних і дослідно-конструкторських робіт. Рішення цих задач вимушений узяти на себе державний сектор в економіці.

Державна власність є об'єктом державного регулювання, одночасно державна власність – це вираз діяльності держави як господарського суб'єкта. У поєднанні з іншими засобами державна власність широко використовується як інструмент регулювання для досягнення практично всіх державних соціально-економічних цілей. У країнах, де частка державної власності в національній економіці значна, вона незмінно служить опорою для вирівнювання економічного циклу і підтримки зайнятості. В умовах погіршення кон'юнктури, депресії або кризи, коли приватні капіталовкладення скорочуються, державні об'єкти не скорочують виробництво. Більш того, оновлення основного капіталу на державних залізницях, закупівлі дорогого устаткування поштою або телеграфом, бум в будівництві автомобільних доріг, реконструкції портів і аеродромів, супроводжувані відповідним зростанням закупівель товарів і замовлень на будівельні роботи, доводяться, як правило, на депресивні періоди. Таким чином, державні господарські об'єкти за ініціативою органів регулювання прагнуть протидіяти спаду виробництва і зростанню безробіття [28].

Значна частина держсектора – це об'єкти інфраструктури, в більшості своїй нерентабельні. Інша частина – державні підприємства в сировинних і

енергетичних галузях, де потрібні великі інвестиції, а оборотність капіталу повільна. Рентабельність державних фірм, як правило, нижче, ніж у приватних. Частина держсектора – це пакети акцій змішаних приватно-державних компаній. Обсяг державного сектора економіки змінюється не тільки в результаті нового будівництва, придбань, але і внаслідок приватизації – продажу рентабельних, реконструйованих об'єктів держсектора приватному капіталу. У 80-ті і 90-ті роки ця тенденція помітно посилилася.

Таким чином, державну власність можна визначити як відносини, які складаються в суспільстві з приводу привласнення частини національного багатства державою, що дозволяють їй на основі застосування своїх прав власника використовувати економічні результати функціонування цієї частини на реалізацію суспільних інтересів країни [30].

Державна власність, як і будь-яка інша складна категорія, має свої позитивні і негативні риси. До негативних рис можна віднести: бюрократизація у прийнятті рішень, використання частини отриманих доходів політичними партіями у передвиборних компаніях, незавжди виправдані щодо ефективності програми капіталовкладень. Серед позитивних рис можна виокремити: більша гарантія зайнятості працівників, наданням товарів і послуг за нижчими цінами, ніж у приватних підприємств, тобто значно більше враховує інтереси широких верств населення. Вона відкриває значний простір для розвитку продуктивних сил країни [22].

У державній власності, згідно Закону України «Про власність», перебуває земля, її надра, повітряний простір, водні та інші природні ресурси, що знаходяться в межах території України, природні ресурси її континентального шельфу та виключно (морської) економічної зони. А також основні засоби виробництва у промисловості, будівництві, сільському господарстві, транспорті, зв'язку, житловий фонд, будівлі, споруди, фінансові ресурси, наукові досягнення, валютний та золотий запаси, національні, культурні й історичні цінності, в тому числі й ті, що знаходяться поза її межами [46].

Усі об'єкти, які включені до складу державної власності, науковці поділяють на три групи за ступенем значимості й функціональним призначенням [42].

Перша група включає власність, що призначена для виконання загальнодержавних завдань – це об'єкти, які забезпечують: оборону і безпеку країни; захист державних кордонів, територіального моря і повітряного простору; проведення зовнішньої політики й підтримання міжнародних відносин; управління державними економічними службами, включаючи Національний банк України; функціонування органів державної влади (законодавчої, виконавчої, судової); проведення фундаментальних наукових досліджень; контроль за природовикористанням і охороною навколишнього середовища; охорону пам'яток історії та культури; охорону державних запасів і резервів; експлуатацію й обслуговування крупних транспортних магістралей.

До другої групи належить власність, що забезпечує підтримку й розвиток економічного потенціалу країни, а саме підприємства: електроенергетики; з видобутку й транспортування нафти та газу; з видобутку і переробки дорогоцінних металів та каміння; авіакосмічної техніки; атомного машинобудування; з розробки й виробництва систем озброєння та боєприпасів; трубопровідного транспорту та інші.

У третю групу включена власність, через яку держава бере на себе функції проведення централізованої соціально-економічної політики й соціального захисту населення – це: установи й організації системи охорони здоров'я; вищі й середні соціальні навчальні заклади; загальноосвітні школи; установи культури й мистецтва; органи соціального страхування та соціального забезпечення; установи соціального захисту, в тому числі будинки для престарілих, реабілітованих, центри для інвалідів та ін. [42].

Сьогодні в економіці України в рамках відносин суспільної власності конституційовані і фактично склалися дві форми державної власності (державна і суб'єктів держави) і регіональна форма власності:

– державна власність – основа інституту суспільної (державної) власності. Вона забезпечує здійснення всього кола закріплених в Конституції України і інших нормативно-правових документах функцій і відповідальності загальнодержавних органів влади і управління;

– власність суб'єктів держави – різновид державної власності. Вона є економічною базою здійснення функцій, що характеризують статус суб'єктів України як утворень державного типу;

– регіональна власність – її недержавну природу. Вона є економічною базою здійснення органів місцевого самоврядування [61].

Також, державну власність можна класифікувати за різними ознаками, в залежності від мети дослідження:

1. За видами: нерухома власність (нерухоме майно, нерухомість) ; рухома державна власність (майно, що не відноситься до нерухомого, включаючи гроші та цінні папери); інформація; результати інтелектуальної власності (в тому числі й виключні права на них); інша власність.

2. За галузевою ознакою: об'єкти державної власності, включені до складу конкретних галузей економіки (паливно-енергетичний комплекс, транспорт, зв'язок, агропромисловий комплекс); пам'ятники культури.

3. За величиною державної частки: 100% у держави (суто державні підприємства, що перебувають у повному державному володінні – казенні підприємства та акціонерні компанії, що не можуть приватизуватися); 75% + 1 – державні корпорації (акціонерні компанії) із абсолютною більшістю акцій; 50% + 1 – змішані акціонерні компанії з контрольним пакетом акцій; 25% + 1 – корпоративні підприємства з блокуючим пакетом акцій; акціонерні компанії частка власності держави у статутному фонді менша ніж 25%.

4. За ступенем закріплення за державою державних часток (пакетів акцій): об'єкти казенних підприємств; підприємства із закріпленими за державою пакетами акцій (продажу не підлягають); підприємства з частково закріпленими пакетами акцій (продаж можливий за рішенням Кабінету

Міністрів України); підприємства з незакріпленими пакетами акцій (продаж здійснюється в установленому порядку).

5. За ступенем участі на ринку виробництва продукції: монополії; не монополіста ін. [72].

Вважаємо за доцільність доповнити класифікацію державної власності за:

1. За основними напрямками діяльності держави:

- комерційна державна власність, метою якої є одержання прибутку;
- не комерційна державна власність – головним завданням якої є виконання суспільно-необхідних функцій, які покладені на державу.

2. За основними функціями, які виконують об'єкти державної власності:

- стратегічно важливі об'єкти власності;
- об'єкти які виконують суспільно-необхідні функції;
- об'єкти комерційного характеру, тобто основною метою яких є одержання прибутку [41].

Зазначимо, що доповнення цієї класифікації зазначеними вище пунктами дає нам змогу більш точно розуміти і побачити, які основні напрями діяльності держави як власника і які функції виконує державна форма власності. Держава здійснює своє право власника через систему управління державною власністю, що визначається, як сукупність центральних органів законодавчої і виконавчої влади, органів управління державною власністю на місцях та об'єктах державної власності [12].

Процес управління державною власністю можна розглядати, як свідомо організований, цілеспрямований і активний впливу держави на процес розвитку і функціонування найважливіших сторін суспільних відносин, пов'язаних із державною власністю. Оскільки держава виступає суб'єктом управління, то ми можемо виокремити основні принципи процесу державного управління власністю, які подані у табл. 1.2, що розроблена на основі зазначених джерел [9].

Основні принципи процесу управління державною власністю [9]

Принципи	Загальна характеристика принципів
Системності	Характеризує здійснення процесу управління скоординовано, цілеспрямовано постійно і ефективною. Система управління державною власністю повинна розглядатися к єдине ціле.
Концептуальної забезпеченості	Концепція управління державною власністю має бути прикріплена до напряму дій Уряду з врахуванням довгострокової стратегії розвитку країни.
Організаційно-правової врегульованості	Передбачає визначення головного організаційного центру системи управління об'єктами державної власності; створення ефективних інститутів обліку, аналізу та контролю; розвиток інституту державного представництва; створення дієвої нормативно-правової бази для врегулювання відносин щодо управління об'єктами державної власності.
Верховенства	Держава централізовано бере на себе зобов'язання здійснювати та координувати управління власністю, для забезпечення суспільних інтересів.
Визначеності	Межі державного управління можуть бути визначені як такі, що існують в межах національної держави та виходять за її кордони, що проявляються в зовнішній політиці даної держави.
Ієрархії цілей	Визначення чіткого порядку визначення цілей розвитку компонентів системи управління державною власністю.
Фінансової забезпеченості	Держава повинна здійснювати фінансову підтримку тих об'єктів що перебувають у її власності, шляхом реінвестування з одержаного прибутку, субсидування з держбюджету, за рахунок коштів одержаних від приватизації, через пільгове кредитування, шляхом податкових пільг, або звільнення від оподаткування.
Врахування зовнішнього середовища	Функціонування системи управління державною власністю як відкритої повинен враховувати вплив зовнішнього середовища (економічна необхідність і фінансові можливості держави утримувати державну власність).
Принцип ковзаючого планування	Управління державною власністю має бути неперервним, оскільки планування розвитку державної власності спрямоване на визначення її функціонування в перспективі, в майбутньому і має високий рівень невизначеності.
Оптимальної достатності	Передбачає ефективне забезпечення кадровим складом процесу управління

Державна власність виконує ряд важливих функцій на фінансовому ринку:

- акумулює грошові кошти і направляє їх в сфери, від розвитку яких залежить економічна кон'юнктура і структура народного господарства країни;
- визначає процентні ставки на ринках позикових капіталів, впливаючи таким чином на темпи зростання економіки;

– діючи на ринку цінних паперів, регулює наявність ліквідних засобів у економіці і забезпечує надходження додаткових засобів до бюджету [3].

Однією з основних проблем в управлінні державною власністю в Україні сьогодні є те, що ще не встановлено чіткого розподілу прав та обов'язків щодо державної власності між різними інститутами центральних органів влади. Спостерігається дублювання функцій різних органів влади відносно конкретних об'єктів державної власності.

Управління державною власністю переважно здійснюється за допомогою таких інструментів [2], які подані на рис. 1.1.



Рис. 1.1. Загальна характеристика інструментів управління державною власністю [2]

Досліджуючи проблему ефективності державних підприємств і державної власності думки науковців розійшлися. Ряд науковців вважають, що державні підприємства і функціонування державної власності в цілому може бути

ефективною, інші стверджують про однакову ефективність державної і приватної власності. Деякі науковці переконують, що форма власності не є суттєвим критерієм, що впливає на ефективність діяльності підприємств. Однак, більшість економістів вважають, що ефективність державної форми власності є низькою порівняно з приватною [3].

Низька рентабельність державної власності пояснюється певними причинами:

- 1) специфічна галузева структура, тобто державні об'єкти зосереджені головним способом в галузях, які є не вигідні для приватного капіталу;
- 2) використання державних підприємств в якості інструменту державного регулювання економіки, відтісняючи показник рентабельності на другий план;
- 3) державна власність бере на себе значні соціальні витрати;
- 4) фактори зовнішнього ринкового економічного середовища;
- 5) неефективність самого процесу управління об'єктами державної власності [12]

Науковці стверджують, що державна власність може бути дуже ефективною, коли держава як суб'єкт власності формує адекватний об'єкт власності і відповідний господарський механізм реалізації своїх прав власника, так-як не стільки форма власності, скільки спосіб управління і прийняття рішень визначає значним чином міру ефективності функціонування підприємства.

Структура державної власності не залишається незмінною. Точно так, як і лікарі, вилікувавши хворих, починають лікувати нових, державна власність після створення або реорганізації і переоснащення нерентабельних, але необхідних з народногосподарської точки зору об'єктів, перемикається на нові сфери і об'єкти, де активність приватного капіталу недостатня, або державна власність відступає до тих пір, поки вона знову не знадобиться в ролі першопроходця, який несе витрати, що не окупаються, або для санування кризових галузей і об'єктів [9].

Монопольний прибуток, а часто і прибуток взагалі, не є першорядною метою діяльності державної власності в інфраструктурі, енергетиці, сировинних галузях, області наукових досліджень, підготовці кадрів, охороні навколишнього середовища, оскільки високих прибутків від неї ніхто не вимагає.

А збитки покриваються з бюджету. Тому державна, власне, стала постачальником дешевих послуг, зокрема транспортних, поштово-телеграфних, електроенергії і сировини, знижуючи, таким чином, витрати в приватному секторі [21].

Існування в умовах ринкового господарства сектора, який в своїй діяльності керується іншими принципами, сприяє рішенням недержавних економічних задач, підвищенню рентабельності приватного господарства.

Державне регулювання за допомогою державної власності має одну очевидну перевагу: воно обходиться дешевше за заходи, що фінансуються з бюджету. Державні фірми, якими б малорентабельними вони не були, мають власні відтворювані фонди, випускають цінні папери, користуються банківським кредитом, тому їх капіталовкладення, заборгованість фінансуються повністю або частково за рахунок їх власних засобів.

Проблема економічної ефективності держсектора є ключовою у визначенні його долі. До оцінки ефективності може бути два підходи: з погляду рентабельності і корисності для всього народного господарства.

Низька рентабельність або навіть збитковість державних підприємств – звичне явище в країнах ринкової економіки. Вона виражається у відносно високому в порівнянні з приватними фірмами рівні витрат при придбанні ресурсів, оптимізації обсягів виробництва, збуту [27].

Низька рентабельність держсектора пояснюється багатьма причинами. В першу чергу, слід назвати специфічну галузеву структуру держсектора. Державні об'єкти зосереджені, головним чином, в галузях, не вигідних для приватного капіталу, де прибутку бути не може або він зовсім незначний. У ФРН, наприклад, відношення основного капіталу до вартості продукції на

державних промислових підприємствах в 70-х роках було майже в три рази вище, ніж в середньому на приватних. Крім того, державні підприємства використовуються як важіль державного регулювання економіки. Політика капіталовкладень, цін, зайнятості задається тут цілями економічної політики в області галузевої і регіональної структури, зайнятості, розвитку НДДКР та ін., відтісняючи міркування рентабельності на другий план. Далі держсектор бере на себе значні соціальні витрати. Державні компанії витрачають порівняно більше грошей, ніж приватні, на фірмові пенсії і соціальні допомоги, на житлове будівництво, навчання молоді, екологічні заходи і місцеве впорядкування [30].

Природно, що така «неринкова» поведінка компаній державного сектора часто веде до прямої збитковості, але така ціна антициклічного регулювання для соціально-економічної стабільності.

Державне управління майном повинно здійснюватися з метою вдосконалення державної політики в галузі управління національною власністю для досягнення ефективного і рівномірного розподілу економічної активності на ринку з урахуванням балансу економічних інтересів бізнесу і соціально-економічних інтересів суспільства [13].

Механізми державного управління на національному рівні включають сукупність методів і засобів, що застосовуються в земельній, житловій, бюджетно-податковій, грошово-кредитній, економічній та інших видах політики з метою підвищення ефективності функціонування ринку майна.

Організаційно-правові механізми управління державною власністю мають реалізовуватися в частині створення та розвитку нормативно-правової бази з метою захисту прав і організації прозорості адміністративних процедур. Важливим є забезпечення гарантій майнових прав держави з формування доходів бюджету і покращення їхньої структури за допомогою встановлення оптимальних розмірів податкових платежів, створення сприятливих умов для розвитку інвестицій, ефективного й оперативного управління державним майном. Взаємозв'язок нормативно-правових та процедурних механізмів державного

управління майном повинно реалізовуватися за допомогою вдосконалення багатопільового обліку державного майна, що буде включати вартісний компонент [29].

В управлінні власністю держава має здійснювати наступні основні процеси: адміністративні процедури, територіальне планування, управління майном державної форми власності, примусове вилучення колишнього державного майна з приватної власності, оподаткування, процеси, які реалізують принципи соціального управління. В ході здійснення реформ стала очевидною відсутність належної системи моніторингу національної власності як ефективного механізму державного управління в цій сфері.

До основних економічних та соціальних загальногосподарських завдань покладених на державну форму власності в масштабах регіону чи держави в цілому можна віднести:

- підтримка галузей, які є важливими для національної економіки, але занепадають через непривабливість для приватного сектора;
- забезпечення нормального функціонування інфраструктури;
- надання населенню пільгових послуг у сферах освіти, охорони здоров'я та соціального забезпечення;
- розширення можливостей щодо працевлаштування безробітних шляхом фінансування різноманітних державних підприємницьких проектів [21].

1.2. Суб'єкти управління державною власністю

Основним чинником організації системи органів, до компетенції яких входить управління державним майном, є положення Конституції, що розмежовують власність на державну і комунальну, а також документацію, яка перераховує об'єкти, що входять до їх складу. Інші закони й підзаконні акти встановлюють правові режими кожного з об'єктів державного майнового фонду, компетенцію та функціональні обов'язки державного органу, якому

належить управляти конкретним об'єктом, можливості цього органу щодо управління державними підприємствами й установами [8].

Відповідно до Закону України «Про управління об'єктами державної власності», Постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Основних концептуальних підходів до підвищення ефективності управління корпоративними правами держави» на рисунку 1.2. відображені суб'єкти управління корпоративними правами держави.



Рис. 1.2. Суб'єкти управління корпоративними правами держави [21]

Слід звернути увагу, що суб'єктами управління об'єктами державної власності є: Кабінет Міністрів України; центральний орган виконавчої влади, що забезпечує реалізацію державної політики у сфері управління об'єктами державної власності; центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері економічного розвитку; міністерства, інші органи виконавчої влади та державні колегіальні органи; Фонд державного майна України; органи, що забезпечують діяльність Президента України, Верховної Ради України та Кабінету Міністрів України; органи, які здійснюють управління державним майном відповідно до повноважень, визначених окремими законами; державні господарські об'єднання, державні холдингові компанії, інші державні господарські організації (далі – господарські структури); Національна академія наук України, галузеві академії наук. При цьому, вести мову про цих суб'єктів як ефективних власників, що здатні оперативно приймати рішення на місцях в сучасних умовах вкрай важко [30].

На даний час управління державною власністю є системою організаційно-економічних відносин між різними суб'єктами з приводу організації відтворення і використання об'єктів державної власності за допомогою застосування організаційно-економічних механізмів, форм і методів з метою забезпечення реалізації соціально-економічних інтересів суспільства та держави.

Кабінет Міністрів України покликаний організувати управління державною власністю, виробляти і здійснювати заходи щодо її використання, забезпечувати захист права державної власності. Уряд повинен брати участь у визначенні цілей і пріоритетів державної політики у сфері управління державною власністю; аналізувати практику застосування законодавства у сфері державної власності; розробляти пропозиції щодо вдосконалення управління державним майном [34].

Органи державної влади з управління майном повинні координувати процедури представництва інтересів держави як єдиного продавця державного майна, контроль за використанням державного майна, підвищення ефективності функціонування державних підприємств та захист їхніх майнових прав. Інший комплекс дій, що регулюються в адміністративно-правовому порядку, пов'язаний з утворенням, реорганізацією державних підприємств і установ, у компетенцію яких передаються певні об'єкти з фонду державного майна для відповідного цільового використання [5].

Досліджуючи адміністративно-правовий статус Фонду державного майна України, необхідно відзначити наступне. Згідно з положенням, закріпленим у ст. 1 Закону України «Про Фонд державного майна України» від 09.12.2011 р. № 4107-VI, Фонд державного майна України є центральним органом виконавчої влади із спеціальним статусом, що реалізує державну політику у сфері приватизації, оренди, використання та відчуження державного майна, управління об'єктами державної власності, у тому числі корпоративними правами держави щодо об'єктів державної власності, що належать до сфери

його управління, а також у сфері державного регулювання оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності [59].

Фонд державного майна України відповідальний перед Президентом України. Діяльність Фонду державного майна України спрямовується і координується Кабінетом Міністрів України.

Особливості спеціального статусу Фонду державного майна України визначаються Конституцією та законами України, актами Президента України і полягають в особливому порядку призначення на посаду та звільнення з посади Голови Фонду державного майна України [8].

Сьогодні до основних завдань Фонду державного майна України, відповідно до ч.1 ст.4 Закону України «Про Фонд державного майна України» від 09.12.2011 р. № 4107-УІ належать:

1) реалізація державної політики у сфері приватизації, оренди, використання та відчуження державного майна, а також у сфері державного регулювання оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності;

2) організація виконання актів законодавства та здійснення контролю за їх виконанням;

3) управління об'єктами державної власності;

4) захист майнових прав державних підприємств, установ та організацій, а також корпоративних прав держави на території України та за її межами;

5) здійснення контролю у сфері організації та проведення приватизації державного майна, відчуження державного майна; повернення у державну власність державного майна, що було приватизоване, відчужене або вибуло з державної власності з порушенням законодавства; управління корпоративними правами держави, які перебувають у сфері його управління;

б) державне регулювання у сфері оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності;

7) сприяння процесу демонополізації економіки і створенню умов для конкуренції виробників;

8) співробітництво з міжнародними організаціями у реалізації державної політики у сфері його компетенції [59].

З'ясовуючи особливості адміністративно-правового статусу Фонду державного майна України, як центрального органу виконавчої влади зі спеціальним статусом необхідно також дослідити ту компетенцію та повноваження, якими наділений цей орган, відповідно до чинного законодавства. Це надасть змогу більш детально розкрити сутність діяльності, призначення цього ЦОВВ зі спеціальним статусом.

Для виконання покладених на Фонд державного майна України, цей орган наділяється повноваженнями:

- 1) у сфері нормативного забезпечення;
- 2) у сфері приватизації державного майна;
- 3) у сфері управління корпоративними правами держави;
- 4) у сфері оренди державного майна;
- 5) у сфері оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності;
- б) у сфері розпорядження земельними ділянками державної власності.

Крім того, цей центральний орган виконавчої влади зі спеціальним статусом забезпечує відповідно до Закону України «Про управління об'єктами державної власності» формування і ведення Єдиного реєстру об'єктів державної власності, є його розпорядником; засновує друковані засоби масової інформації в порядку, встановленому законом; погоджує (приймає) відповідно до законодавства рішення про передачу об'єктів державної власності в комунальну власність, до сфери управління інших уповноважених органів управління або Національній академії наук України, галузевим академіям наук, а також погоджує рішення про передачу об'єктів комунальної власності в державну власність; проводить аналіз використання державного майна у випадках, визначених законодавством; приймає рішення про створення, реорганізацію (реструктуризацію) та ліквідацію підприємств і організацій, заснованих на державній власності, що належать до сфери його управління;

здійснює управління підприємствами та організаціями, заснованими на державній власності, що перебувають у сфері його управління; надає центральному органу виконавчої влади з питань економіки в установленому цим органом порядку звіти про виконання функцій з управління об'єктами державної власності, в тому числі корпоративними правами держави; проводить роботу із залучення та використання міжнародної фінансової, технічної допомоги у сферах, що належать до його компетенції; залучає науково-дослідні інститути, вищі навчальні заклади, інші установи, а також фахівців для надання консультацій та проведення експертиз під час вирішення питань, що належать до його компетенції; виступає замовником та координатором виконання завдань державних науково-технічних програм з питань, що належать до його компетенції; виступає організатором продажу нерухомого майна державних унітарних підприємств.

Однією з специфічних рис, які відрізняють Фонд державного майна України, як центральний орган виконавчої влади зі спеціальним статусом від інших центральних органів, які складають систему виконавчої влади є той факт, що Голова ФДМУ, який очолює цей орган виконавчої влади, по-перше, призначається на зазначену посаду та звільняється з неї Президентом України, по-друге, призначення на посаду та звільнення з зазначеної посади Голови Фонду державного майна України обов'язково здійснюється за згодою парламенту, причому кваліфікаційної більшості голосів депутатів Верховної Ради України для вирішення цього питання не потрібно [54].

Систему державних органів приватизації складають Фонд державного майна України, регіональні відділення та представництва становлять єдину систему державних органів приватизації, причому Фонд державного майна України здійснює свої повноваження безпосередньо і через регіональні відділення в Автономній Республіці Крим, областях, містах Києві і Севастополі та представництва у районах та містах, створених Фондом державного майна України, у разі необхідності. Представництва підпорядковуються регіональним відділенням (ч.1 ст.6). Слід відзначити, що регіональні відділення та

представництва Фонду державного майна України є юридичними особами публічного права, мають самостійний баланс, рахунки в органах Державної казначейської служби України, печатку із зображенням Державного Герба України і своїм найменуванням. Регіональні відділення та представництва діють на підставі положень, що затверджуються Головою Фонду державного майна України.

«Положення про представництво Фонду державного майна України у районі, місті», затверджене наказом Фонду державного майна України № 678 від 15.05.2012 р. Цим же наказом затверджене «Положення про регіональне відділення Фонду державного майна України». Ці нормативно-правові акти конкретизують організаційно-правові засади діяльності регіональних відділень та представництв Фонду державного майна України.

Організаційно-правові засади діяльності Фонду державного майна України як центрального органу виконавчої влади зі спеціальним статусом врегульовані і деякими іншими нормативно-правовими актами. Так, наприклад, відповідно до ст.7 Закону України «Про управління об'єктами державної власності 21.09.2006 р. № 185-V, Фонд державного майна України наділяється певними повноваженнями:

- 1) щодо державних підприємств, установ і організацій;
- 2) щодо нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного державного майна;
- 3) щодо корпоративних прав держави [58].

1.3. Закордонний досвід публічного управління державним майном

У багатьох країнах державному сектору відводиться значна роль. На даний час в Європейському Співтоваристві на державних об'єктах зайнято більше 8 млн чоловік – майже 11,0 % всіх працюючих за наймом. На них доводиться 12,5 % знов створеної власності і майже 20,0 % валових капіталовкладень до основних фондів (без сільського господарства). По країнах

ці показники сильно диференційовані. Максимально частка держсектора у ВВП Греції – 23,2 %; мінімальна – в Нідерландах – 8,3 %. Державні підприємства переважають в енергетиці (близько 70,0 % всіх зайнятих і цієї галузі в Європейському Співтоваристві), на транспорті і в зв'язку (близько 60,0 % зайнятих); у фінансовому секторі (30,0 %). Вплив державного сектора великий також у Франції, Італії, Австрії, Іспанії, Португалії в таких галузях, як металургія, судно- і автомобілебудування, хімія, харчова промисловість, автобудування, атомна енергетика, дослідження космосу. В Італії є спеціальне міністерство по управлінню пакетами акцій, що знаходяться в державній власності [42].

Необхідно вивчити основні моделі управління державною власністю на прикладі економік країн, які є найбільш яскравими зразками кожної з представлених моделей.

Англо-американська модель, яку у вітчизняній літературі називають моделлю довірчого управління, характерна для економік США, Великої Британії, Канади, Австрії, Туреччини, деяких країн Латинської Америки та Африки. За даними вітчизняних дослідників, останнім часом у рамках англо-американської моделі спостерігається чітка тенденція передачі більшості особливо цінних державних об'єктів під юрисдикцію національних трастів. Вважається, що в таких економіках частка державної власності зведена до мінімуму, а основне управління економічним розвитком здійснюється за допомогою непрямих методів управління [24].

Специфічна політика держави щодо державної власності впливає з потреби національної економіки у розвитку ефективного державного сектора. Економіка як Сполучених Штатів Америки, так і Великої Британії характеризується обмеженою кількістю сфер, у яких відповідно до закону мають працювати лише державні компанії. Проте для всіх сфер діяльності характерна змішана форма власності. Таким чином, державна власність у представлених країнах піддається впливу органів державної влади, але водночас залишається мобільною та гнучкою, як у приватних компаніях.

Друга – німецька модель управління державними активами. Ця модель характерна для країн Центральної Європи, таких як Німеччина, Австрія, Нідерланди, країни Скандинавії та частково Бельгії та Франції, і часто характеризується як закрита.

На появу німецької моделі вплинула низка факторів об'єктивного та суб'єктивного характеру. Перш за все, це висока концентрація власного капіталу, домінуюча роль банків у прийнятті корпоративних рішень і відносно низька диверсифікація акцій серед приватних інвесторів. Наявність значного державного сектору зумовила необхідність формування ефективної моделі його управління. Слід зазначити, що економіка Німеччини, на відміну від економік США та Великої Британії, характеризується активною участю органів державної влади в процесах прийняття рішень. Німецька модель управління державною власністю працює за принципом «виробництва завдань», який реалізується державою через пряме фінансування державних установ та оренду об'єктів [42].

Японська модель носить назву країни, в якій вона була сформована. Однак слід зазначити, що до цієї моделі можна віднести економіки багатьох країн Азії (Індонезія, Таїланд, Тайвань, В'єтнам, Філіппіни, Китай).

На появу японської моделі вплинули економічні та політичні умови післявоєнного розвитку Японії, а також культура цієї країни, в основі якої лежить принцип соціальної згуртованості та взаємозалежності. Основними гравцями в японській моделі управління державною власністю є банки, дочірні компанії та уряд. Ключову роль у цьому відіграє державна економічна політика, яка має на меті як офіційне, так і неофіційне представництво держави в низці компаній з метою її підтримки.

Управління державним майном здійснюється за принципом прямого управління. Основними інструментами, які слід назвати, є приватизація та всі складові державної економічної політики (ціни, податки, мита тощо). Слід зазначити, що використання націоналізації та лізингу як інструментів управління державним майном не характерне для економік з японською

системою управління державним майном. Водночас приватизація розглядається як небажаний інструмент управління.

В Україні, головний недолік державної власності обумовлений особливістю її суб'єкта, а, відповідно, і господаря виробництва. При будь-якому різновиді приватної власності на рівні фірми (підприємства) завжди є реальний власник, який вирішує усі питання пов'язані з господарською самостійністю і відповідає за результати виробничо-комерційної діяльності. Це об'єктивно спонукає його до максимально можливого підвищення ефективності виробництва і якості продукції. У такому ж напрямку діє механізм ринку і особливо такий його елемент як конкуренція виробників за споживача. У цілому, індивідуальне господарювання стимулює енергію, здібності, зацікавлене відношення кожного до праці, забезпечує ефективне ведення господарства, породжує високу мотивацію до праці.

Однак, є й інші шляхи підвищення ефективності державного сектора. Для цього державі необхідно створити такі підприємства, які б за структурою могли конкурувати на внутрішньому і зовнішньому ринку з приватним сектором. У Франції, наприклад, дотримуються принципу, відповідно до якого державні підприємства повинні бути організовані таким чином, щоб держава могла перекласти на них їх власне фінансування. Саме через це державні підприємства отримали доступ на фінансові ринки випускаючи в обіг акції без права голосу. Державні підприємства розглядаються також як учасники здійснення політики перетворень. Наприклад, таке підприємство, як «Рено», стало піонером у галузі роботизації та організації праці (підвищення мотивації працівників, поліпшення якості продукції, а також передбачення потреб ринку). Усе відбувається так, нібито державне підприємство зобов'язане проводити постійний самоаналіз, знати усі можливі бюрократичні відхилення, усвідомлювати їх наслідки, відвертати та долати їх. Врешті-решт небезпека ризику існує у будь-якій структурі, організації, яка має змішане управління. Це залежить від напруження на ринку та організованих чи спонтанних дій споживачів [42].

Таким чином, історично склалося так, що ринково-капіталістичне господарство сформувалося і базується на недержавній власності і підприємстві. Безперечно, вони найбільш адекватні ринковій економіці, але їх функціонування супроводжується значними соціально-економічними втратами. Державна власність і державне підприємство дозволяють у певній мірі їх пом'якшити, підтримати приватний сектор. Цим і пояснюється більш низька ефективність державного сектору в порівнянні з приватним сектором і в першу чергу з точки зору показника рентабельності. Однак і тут є можливості підвищити ефективність виробництва на державних підприємствах. Мова йде про переведення їх у ринковий режим роботи. Один зі шляхів здійснення цієї задачі полягає в наступному: держава, залишаючись власником підприємства, передає його на відповідних умовах приватним особам. Тоді ринок «змусить» персонал і менеджерів державного підприємства вибрати оптимальний режим господарської поведінки. Іншими словами, якщо державні підприємства починають діяти в конкурентному середовищі, розходження у функціонуванні державних і приватних підприємств зменшується [24].

Правовий статус державних підприємств у різних країнах відзначається великою різноманітністю. При цьому ні в одній країні, як правило, немає єдиного законодавчого акта, який регулював би діяльність усіх державних підприємств. Практично кожне підприємство створюється і діє на основі спеціальної постанови державних установ, які регламентують методи контролю і управління з боку держави, а також регулюють фінансові і майнові відносини з державою і ринком.

Таким чином дослідження закордонного досвіду трансформації державної власності та управління корпоративним сектором підтверджує необхідність створення комплексного інструментарію державного стимулювання інноваційного розвитку корпоративного сектору.

РОЗДІЛ 2

АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ ПУБЛІЧНОГО УПРАВЛІННЯ ВИКОРИСТАННЯМ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА В УКРАЇНІ

2.1. Особливості управління державним майном в умовах воєнного стану

У зв'язку з військовою агресією Російської Федерації проти України Указом Президента України № 64/2022 від 24.02.2022 р. введено воєнний стан. У відповідності до Закону України «Про правовий режим воєнного стану» № 389-VIII від 12 травня 2015 року визначено його зміст, порядок введення, гарантії прав і свобод людини, громадянина та прав і законних інтересів юридичних осіб, створення військових адміністрацій.

Після запровадження воєнного стану, Торгово-промислова палата України (далі – ТПП України) на своєму сайті розмістила офіційний лист, щодо засвідчення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили).

Виходячи з цього роз'яснення, ТПП України спростила процедуру засвідчення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили) та відповідно звільнила від відповідальності за невиконання зобов'язань. Однак, значного впливу на сферу оренди державного та комунального майна вона не здійснила.

По-перше, відповідно до ч.1 ст. 617 Цивільного Кодексу України, особа, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності за порушення зобов'язання, якщо вона доведе, що це порушення сталося внаслідок випадку або непереборної сили. Тобто, можна звільнити від відповідальності за невиконання, а не від виконання в цілому. В будь-якому разі сторона зобов'язання, яка його не виконує, повинна довести, що в кожному окремому випадку саме ці конкретні обставин мали непереборний характер. саме для цієї конкретної особи. І кожен такий випадок буде оцінюватись судом незалежно від наявності сертифікату форс-мажорних обставин (обставин непереборної

сили). Отже, даний сертифікат ТПП України про форс-мажорні обставини не є безумовною підставою для звільнення орендаря від орендної плати за користування державним та комунальним майном. Наприклад, відповідно до Постанови Верховного Суду від 15 лютого 2022 р. у справі № 910/4532/21, невикористання приміщення у період дії форс-мажорних обставин має бути підтверджено доказами, наприклад, актом про неможливість використання об'єкта оренди за призначенням та тимчасове припинення функціонування такого об'єкта. Враховуючи сьогоднішній день, варто врахувати, що невикористання одним орендарем приміщення і несплата його оренду, навряд чи буде вважатися форс-мажорними обставинними за той період, коли решта орендарів вже повноцінно використовували свої приміщення і сплачували оренду.

По друге, майно яке надається в оренду є державною або комунальною власністю. Тож, відповідно до цього має специфічне регулювання. Зокрема, оренда державного та комунального майна, регулюється Законом України «Про оренду державного та комунального майна», де ст. 17 чітко визначає порядок орендної плати [48].

Водночас, механізм передачі в оренду державного та комунального майна, включаючи особливості передачі його в оренду регулюється Постановою Кабінету Міністрів України «Деякі питання оренди державного та комунального майна» № 483 від 3 червня 2020 р. Так, п. 1291 цієї Постанови встановлюється «якщо у зв'язку із змінами у соціально-економічному становищі в країні або в окремих її регіонах внаслідок економічної кризи, стихійного лиха, запровадження карантинних обмежень або інших подій, які можуть негативно вплинути на здатність орендарів продовжувати сплачувати орендну плату за укладеними договорами оренди, Кабінет Міністрів України або представницький орган місцевого самоврядування ухвалили рішення про надання орендних знижок або звільнень від сплати орендної плати за договорами оренди певного майна або за договорами оренди майна, яке використовується за певними цільовими призначеннями, визначеними у такому рішенні, то підставою для застосування таких звільнень або знижок є наказ

орендодавця, прийнятий на підставі звернення орендаря, на якого вони поширюються. Орендні знижки або звільнення у таких випадках надаються з дати, визначеної у рішенні Кабінету Міністрів України (рішенні представницького органу місцевого самоврядування), або якщо у відповідному рішенні дата початку застосування знижки або звільнення не визначена, -- то з дати, визначеної у наказі орендодавця. Припинення застосування знижки або звільнення відбувається з дати, визначеної у рішенні Кабінету Міністрів України (рішенні представницького органу місцевого самоврядування) або в наказі орендодавця. Зміни до договору оренди про початок або припинення застосування знижки або звільнення у такому випадку не вносяться». Тобто, виходячи з цього, стає зрозумілим, що надання орендних знижок або звільнень від орендної плати за користування державним та комунальним майном, можливе лише після ухвалення відповідного рішення Кабінетом Міністрів України.

Першим кроком до врегулювання даного питання, було прийняття Верховною Радою України Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 01.04.2022 р. №2181-IX, яким Кабінет Міністрів України уповноважено визначити на період воєнного стану особливості оренди державного та комунального майна. Так, відповідним нормативно-правовим актом на період воєнного стану пропонується уповноважити Кабінет Міністрів України визначити:

- порядок надання згоди на передачу майна в оренду;
- формування стартової орендної плати, строків на проведення аукціонів, затвердження результатів аукціонів та підписання договору оренди;
- продовження договору оренди;
- припинення договору оренди та підписання акта повернення майна з оренди;
- здійснення передачі майна в суборенду;
- визначення вартості об'єкта оренди, розрахунок орендної плати та інших обов'язкових платежів [55].

З огляду на необхідність врегулювання питання орендних відносин в тому числі і орендної плати під час воєнного стану 27 травня 2022 р. Кабінет Міністрів України приймає Постанову «Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану» № 634, і вже 1 червня 2022 р. вона набирає чинності. Вона містить ключові зміни щодо процедури передачі в оренду державного та комунального майна на період воєнного стану та на час після його скасування чи припинення. Дана Постанова обов'язкова для виконання як державним, так і комунальним орендодавцям, балансоутримувачам та їх органами управління, а також орендарями, що орендують майно державної та комунальної власності [56].

Отже, відповідно до цієї Постанови, Кабінет Міністрів України встановив дві категорії орендарів, які звільняється від орендної плати, як на період воєнного стану на час після його скасування чи припинення, так і до визначеного терміну:

1) звільнення від орендної плати стосується виключно договорів про оренду державного та комунального майна, що були чинними станом на 24 лютого 2022 р., або укладені після цієї дати за результатами аукціонів, що відбулися 24 лютого 2022 р. або раніше. Дане правило застосовується лише до договорів оренди державного та комунального майна, орендарями яких є фізичні особи та фізичні особи-підприємці, які були призвані або прийняті на військову службу після оголошення воєнного стану та будь-які особи, які використовують майно, розташоване в адміністративно-територіальних одиницях, в межах яких припиняється доступ користувачів до єдиних та державних реєстрів, держателем яких є Міністерство юстиції, в умовах воєнного стану. Перелічені категорії орендарів, звільняються від орендної плати на період воєнного стану і протягом трьох місяців після його припинення чи скасування, але у будь-якому разі до кінця 2022 р. (п. 1 Постанови №634);

2) до наступної категорії, орендарів, Кабінет Міністрів України відносить орендарів державного та комунального майна, які використовують майно, розміщене на окремо визначених територіях. Зокрема, на територіях Київської,

Чернігівської, Сумської, Харківської, Запорізької, Миколаївської областей і м. Києва, орендарі звільняються від орендної плати не довше ніж до 30 вересня 2022 р. Орендарі, які використовують майно, розміщене на територіях Кіровоградської, Дніпропетровської, Житомирської, Одеської областей звільняються від орендної плати до 30 травня 2022р. Після закінчення цих термінів, орендна плата нараховується у розмірі 50 відсотків розміру орендної плати, встановленої договором оренди державного та комунального майна з урахуванням її індексації (п. 2, 3 та п.п. 2 п. 4 Постанови №634).

Варто відзначити, що в Постанові Кабінету Міністрів України «Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану» чітко визначені часові рамки, які саме договори оренди державного та комунального майна підпадають під її дію. Звільнення від орендної плати чи застосування знижок, можливе лише для тих договорів оренди державного та комунального майна, які були чинними станом на 24 лютого 2022 р., або укладеними після цієї дати за результатами аукціонів, що відбулися 24 лютого 2022 р. або раніше. Тобто, дані положення Постанови №634, застосовується лише для тих орендарів, які уклали договори оренди державного та комунального майна до 24 лютого 2022 р., включно, причому укладені договори вже після цієї дати, таких знижок не мають [56].

Правове регулювання укладання та припинення оренди державного та комунального майна також мають свої особливості, що пов'язано із галузевою специфікою. Так, згідно ч. 5 Постанови № 634 строк дії яких завершується у період дії воєнного стану, вважаються продовженими на період дії воєнного стану та чотири місяці з дати припинення чи скасування воєнного стану. Доречі, для продовження дії договору оренди державного та комунального майна на зазначений строк, заява орендаря та окреме рішення орендодавця не вимагається. Водночас, варто зазначити, що у більшості випадків, орендарі все ж таки приймають рішення про продовження оренди державного та комунального майна, але це лише для власного документообігу та звітності.

Водночас, враховуючи, що на період воєнного стану та протягом чотирьох місяців з дати припинення чи скасування воєнного стану, договір оренди може вважатися продовженим та відповідно такий невеликий строк оренди не засмутить орендарів.

Дострокове припинення діючих договорів оренди державного та комунального майна, також має деякі зміни. Зокрема, дані договори в період воєнного стану можуть достроково бути припинені за заявою орендаря, надісланою ним відповідному орендодавцю на адресу електронної пошти, яка вказана у договорі оренди. Водночас, заява вважатися належно поданою, якщо вона підписана уповноваженою особою орендаря та її PDF-копія заяви надіслана з електронної адреси орендаря, зазначеної в договорі оренди державного та комунального майна.

Що стосується правових особливостей оренди державного та комунального майна для підприємців, які переміщуються із зони активних бойових дій, то в даному випадку Уряд затвердив програму релокації. Міністерство економіки України спільно з державним підприємством «Прозорро. Продажі» реалізує програму з релокації українських підприємств, що перебувають на території активних бойових дій. Відповідно даній програмі суб'єкти господарювання можуть отримати допомогу в переміщенні свого обладнання на безпечні території України, в пошуку виробничих приміщень, розселенні працівників тощо. Реалізація даної програми здійснюється на основі Постанови Кабінету Міністрів України «Про особливості роботи акціонерного товариства «Укрпошта» в умовах воєнного стану» від 17.03.2022 р. №305 та Розпорядження Кабінету Міністрів України «Про затвердження плану невідкладних заходів з переміщення у разі потреби виробничих потужностей суб'єктів господарювання з території, де ведуться бойові дії та/або є загроза бойових дій, на безпечну територію» від 25.03.2022 р. №246-р. [53].

Отже, одним із способів управління майном, в тому числі під час воєнного стану, є оренда об'єктів державної та комунальної форм власності із

внесеними змінами до чинного законодавства, що надають нові можливості, в тому числі, для релокації бізнесу з прифронтових регіонів [4].

До кінця 2022 року повністю звільнено від орендної плати орендарів в місцях де ведуться бойові дії, а до 30 вересня в тих областях, які постраждали від війни. До 30 травня цього року за оренду держмайна не сплачували в областях з наявною загрозою бойових дій. В усіх інших регіонах орендарі об'єктів державного майна отримують знижку 50 відсотків, а орендарі єдиних майнових комплексів сплачуватимуть на 25 відсотків менше. Підприємства з небезпечних регіонів отримують нові можливості для переміщення свого бізнесу завдяки пільговій оренді – протягом перших 6 місяців вони сплачуватимуть лише 1 гривню за 1 квадратний метр на новому місці.

Поряд з цим внесено ще ряд змін щодо управління майном під час оренди, а саме:

- по – перше, на всій території України звільняються від орендної плати особи, які були призвані або прийняті на військову службу після оголошення воєнного стану;

- по-друге, органи місцевого самоврядування мають можливість додатково приймати рішення щодо звільнення та знижок за договорами оренди комунального майна;

- по-третє, авансовий внесок та забезпечувальний депозит для договорів зменшено до розміру однієї місячної орендної плати. Передбачено можливість повернення забезпечувальних депозитів орендарям;

- по-четверте, не застосовуються обмеження та вимоги щодо суборенди для чинних договорів;

- по-п'яте, автоматично продовжуватиметься дія договорів оренди, які завершуються в період воєнного стану. Договори оренди можуть бути достроково припинені за заявою орендаря;

- по-шосте, земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної і комунальної власності можуть надаватися у користування лише для ведення товарного сільськогосподарського виробництва [23].

2.2. Аналіз діяльності Фонду державного майна України

Протягом 2022 року Фонд державного майна України (далі – ФДМУ), не зважаючи на повномасштабну агресію російської федерації проти України, яка розпочалася 24 лютого 2022 року, здійснював свої повноваження, визначені законодавством України.

Отже, проведемо аналіз діяльності ФДМУ у наступних напрямках: проведення приватизації державного майна; оренда державного майна та управління корпоративними правами держави.

Законом України «Про Державний бюджет України на 2022 рік» Фонду встановлено завдання з надходження коштів від приватизації державного майна до державного бюджету обсягом 8 000 млн грн. Однак, станом на 31.12.2022 до загального фонду державного бюджету від приватизації державного майна та інших надходжень, безпосередньо пов'язаних процесом приватизації, перераховано 1 712,0179 млн грн., що становило 21,4 % виконання річного плану надходжень до державного бюджету від приватизації. Для порівняння, протягом 2021 року державними органами приватизації на електронні аукціони через електронну торгову систему «Прозорро.Продажі» було виставлено 454 об'єкти малої приватизації. Відбулися електронні аукціони з продажу 340 об'єктів на загальну суму 3 937,20 млн грн (стартова ціна 1 629,31 млн грн).

Зменшення зазначених показників у 2022 році порівняно з 2021 роком пов'язане з тим, що починаючи з лютого 2022 року протягом семи місяців електронні аукціони не проводилися

У 2022 році апаратом Фонду та його регіональними відділеннями прийнято 247 рішень про приватизацію об'єктів, включених протягом звітного періоду до наказу Фонду № 1 (із змінами), у тому числі:

- єдині майнові комплекси (далі – ЄМК) державних підприємств (далі – ДП) – 15;
- пакети акцій – 11;
- окреме майно – 190;

- об'єкти незавершеного будівництва, законсервовані об'єкти – 14;
- об'єкти соціально-культурного призначення – 12;
- інші об'єкти – 5.

З метою мінімізації негативних наслідків, спричинених погіршенням поточної соціально-економічної ситуації внаслідок військової агресії російської федерації проти України, та пришвидшення приватизаційних процесів в період запровадження воєнного стану в Україні розроблено за активної участі Фонду проєкт Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» та інших законодавчих актів України щодо сприяння процесам релокації підприємств в умовах воєнного стану та економічного відновлення держави».

В умовах дії режиму воєнного стану Законом № 2468-IX встановлена така особливість: об'єкти приватизації можуть пропонуватися на продаж за умови отримання державними органами приватизації листа-повідомлення від потенційного покупця про намір приватизації об'єкта, у тому числі який потребує переміщення виробничих потужностей з територій, на яких ведуться бойові дії та/або існує загроза бойових дій, на безпечну територію.

Контроль за виконанням умов договорів купівлі-продажу об'єктів та аналіз результатів виконання покупцями взятих зобов'язань органами приватизації здійснюється на виконання вимог статей 7 та 27 Закону про приватизацію, Порядку здійснення контролю за виконанням умов договорів купівлі-продажу об'єктів приватизації державними органами приватизації, затвердженого наказом Фонду від 18 жовтня 2018 року № 1327, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України (далі – Мін'юст) 27 листопада 2018 року за № 1349/32801 (далі – Порядок № 1327), та згідно з щоквартальними графіками перевірок, затвердженими наказами Фонду та його регіональних відділень.

Станом на 31.12.2022 на обліку органів приватизації перебувало 13 666 договорів купівлі-продажу державного майна (за даними бази інформаційно-пошукової підсистеми Фонду «Етап-Інвестиційні зобов'язання»), у тому числі:

- пакетів акцій АТ – 1 093;

- об'єктів малої приватизації (ЄМК, окремого майна) – 9 543;
- об'єктів незавершеного будівництва – 3 030.

Протягом звітнього періоду взято на контроль 93 договори, знято з контролю за результатами перевірок, проведених у звітному та попередніх періодах, 127 договорів.

На виконання взятих зобов'язань власники приватизованих об'єктів (починаючи з 1995 року за даними бази інформаційно-пошукової підсистеми Фонду «Етап-Інвестиційні зобов'язання») забезпечили інвестування у підприємства України/придбані об'єкти приватизації грошових коштів у сумі 22 530,462 млн грн, 2 525,173 млн дол. США та 72 млн євро (таблиця 2.1.), у тому числі протягом звітнього періоду – 6,716 млн грн.

Таблиця 2.1

Результати інвестиційної діяльності в рамках приватизаційних процесів

План до 2023 року	План на 31.12.2022	Факт на 31.12.2022
За всіма групами договорів купівлі-продажу		
23 531,774 млн грн	23 253,295 млн грн	22 530,462 млн грн
2 025,142 млн дол. США	2 020,236 млн дол. США	2 525,173 млн дол. США
19,26 млн євро	19,26 млн євро	72 млн євро
За договорами купівлі-продажу пакетів акцій		
21 576,562 млн грн	21 556,562 млн грн	20 559,607 млн грн
1 941,098 млн дол. США	1 938,942 млн дол. США	2 470,666 млн дол. США
19,26 млн євро	19,26 млн євро	72 млн євро
За договорами купівлі-продажу об'єктів незавершеного будівництва		
1 158,810 млн грн	1 156,202 млн грн	1 116,943 млн грн
10 тис. дол. США	10 тис. дол. США	27,756 тис. дол. США
За договорами купівлі-продажу об'єктів малої приватизації		
796,402 млн грн	540,531 млн грн	853,912 млн грн
74,044 млн дол. США	71,294 млн дол. США	26,751 млн дол. США

Також, ФДМУ здійснює державну політику у сфері оренди державного майна та виконує функції орендодавця державного майна.

Організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна, що перебуває в державній та комунальній власності, регулюються нормами Закону України від 03.10.2019 № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон про оренду).

Загалом з 2000 року ФДМУ та його регіональними відділеннями забезпечено надходження до державного бюджету коштів від оренди державного майна у сумі близько 17 422,03 млн грн.

Законом України «Про Державний бюджет України на 2022 рік» річне бюджетне завдання з надходження від орендної плати за користування цілісним майновим комплексом та іншим державним майном встановлено в розмірі 1 300 млн грн.

У 2022 році від оренди державного майна до Державного бюджету України надійшло 575,04 млн грн, що становить 44,2 % виконання річного плану, та 4,05 млн грн – гарантійних і реєстраційних внесків.

Збройна агресія російської федерації та запровадження на всій території України воєнного стану призвели до блокування процесів укладення та продовження договорів оренди.

У зв'язку з неможливістю завершення в умовах воєнного стану розпочатих процедур з передачі державного майна в оренду через необхідність евакуації обладнання та інформаційно-телекомунікаційних систем Фонду, враховуючи недостатній рівень конкуренції під час проведення аукціонів та з метою адаптації до умов воєнного стану ФДМУ 24 лютого 2022 року було прийнято рішення про тимчасове припинення на період військової агресії електронних аукціонів на право оренди державного майна. Тимчасово утриматися від оголошення нових аукціонів було рекомендовано також регіональним відділенням Фонду.

Збройна агресія російської федерації проти України призвела також до суттєвого зменшення надходжень до державного бюджету від оренди державного майна. Так, з моменту запровадження на території України воєнного стану від оренди державного майна до державного бюджету надійшло 374,87 млн грн.

У січні-лютому 2022 року надходження від оренди державного майна склали 201,12 млн грн, що становить 105,97 % прогнозного показника. Водночас у березні – травні 2022 року через збройну агресією російської

федерації та тимчасову окупацію частини території України до державного бюджету надійшло 45 % довоєнних надходжень, а у червні-серпні – лише 24 %. У вересні-грудні 2022 року спостерігалася позитивна динаміка надходжень до державного бюджету від оренди. У середньому такі надходження зросли на 70 % порівняно із середнім значенням червня-серпня та склали 41 % довоєнних надходжень.

Динаміку надходження коштів від оренди державного майна до Державного бюджету України у 2020, 2021 і 2022 роках наведено у таблиці 2.2.

Таблиця 2.2

Динаміка надходження коштів від оренди державного майна за кодом бюджетної класифікації 22000000 до Державного бюджету

України, млн. грн.

Період	Бюджетне завдання на рік	Надходження до державного бюджету за період, млн.грн.	Динаміка (+/-) відношення до попереднього року, млн. грн.
2020 рік	4100	1300,86	-254,54
2021 рік	1650	1623,12	+322,26
2022 рік	1300	575,04	-1048,08

Через запровадження на всій території України воєнного стану та критичну потребу державного бюджету у надходженнях ФДМУ запропонував Кабінету Міністрів України скасувати зазначену постанову та запровадити нову систему орендних стимулів, розраховану на підтримку орендарів, які продовжують працювати в умовах воєнного стану. Постановою Кабінету Міністрів України від 27 травня 2022 року № 634 «Деякі питання оренди державного та комунального майна у період дії воєнного стану» визначено території, на яких орендарі на певний період повністю звільняються від сплати орендної плати.

Так, орендарі, які використовують майно, розташоване на територіях, в межах яких припиняється доступ користувачів до єдиних та державних реєстрів, держателем яких є Мін'юст, на період воєнного стану* і протягом

трьох місяців після його припинення чи скасування у повному обсязі звільняються від сплати орендної плати.

Орендарів майна, розташованого на території Київської, Чернігівської, Сумської, Харківської, Запорізької, Миколаївської областей та м. Києва, було у повному обсязі звільнено від сплати орендної плати до 30 вересня 2022 року. У подальшому, але не довше ніж впродовж 3 місяців після закінчення воєнного стану, таким орендарям надаватиметься знижка у розмірі 50 %. У січні 2022 року сумарні надходження до державного бюджету від плати за оренду державного майна, розташованого у цих областях, становили близько 34,9 млн грн на місяць. На кінець року сумарні надходження від оренди державного майна у цих областях склали 12,02 млн грн.

Орендарі державного та комунального майна, розташованого на території Кіровоградської, Дніпропетровської, Житомирської, Одеської областей, у повному обсязі звільнені від сплати орендної плати до 30 травня 2022 року. До договорів оренди майна, розташованого у цих областях, також застосовуватиметься знижка у розмірі 50 %, але не довше ніж впродовж 3 місяців після закінчення воєнного стану.

Сумарні надходження орендної плати до державного бюджету у січні 2022 року у зазначених областях становили близько 35,4 млн грн на місяць. У червні – вересні від оренди розташованого у цих областях майна надходило у середньому 8,35 млн грн на місяць, що складає лише 23,6 % довоєнних надходжень. Наприкінці року надходження зросли до 25 млн грн (70,6 % довоєнних надходжень).

На решті території країни, починаючи з дати введення воєнного стану і впродовж 3-х місяців після його припинення чи скасування, орендна плата нараховується у розмірі:

- орендарям ЄМК (їх структурних підрозділів) – 75 % розміру орендної плати, встановленої договором оренди (з урахуванням її індексації);
- орендарям іншого нерухомого майна – 50 % розміру орендної плати, встановленої договором оренди (з урахуванням її індексації).

Загальна сума доходів державного бюджету від оренди державного майна у звітному періоді складалася з надходжень, зазначених у таблиці 2.3.

Таблиця 2.3

Джерела надходження коштів до державного бюджету від оренди державного майна у 2022 році

Джерела надходження коштів	Надходження, млн.грн.	Надходження,%
Договори оренди за такими видами майна:		
– Нерухоме майно державних підприємств, інше державне майно	348,59	60,59
– Єдині майнові комплекси державних підприємств і їх структурних підрозділів (у тому числі державне майно, що перебуває на балансі господарських товариств)	127,44	22,16
– Нерухоме майно бюджетних установ	99,21	17,25
Всього	575,04	
Кошти реєстраційного та гарантійного внесків	4,05	

У звітному періоді порівняно з 2020 та 2021 роками відсоток надходжень коштів від оренди ЄМК у структурі надходжень до державного бюджету зменшився відповідно на 4,18 % та 14,49 %. Суттєва різниця між частками ЄМК у структурі надходжень у 2021 та 2022 роках пояснюється надходженням у 2021 році значних коштів у рахунок сплати заборгованості з орендної плати та штрафних санкцій за договорами оренди ЄМК ДП «Добропіллявугілля» та його структурного підрозділу «Шахта Білозерська», а також припиненням з початку збройної агресії російської федерації сплати орендної плати за договорами оренди ЄМК, які перебувають у зоні активних бойових дій та на тимчасово окупованих територіях.

Загалом з 2000 року Фондом та його регіональними відділеннями забезпечено надходження до державного бюджету коштів від оренди державного майна у сумі близько 17 603,65 млн грн.

Законом України «Про Державний бюджет України на 2023 рік» річне бюджетне завдання з надходження від орендної плати за користування цілісним

майновим комплексом та іншим державним майном встановлено в розмірі 730 млн грн.

У I кварталі 2023 року від оренди державного майна до Державного бюджету України надійшло 181,63 млн грн, що становить 24,9 % виконання річного плану, та 6,77 млн грн гарантійних і реєстраційних внесків.

Динаміку надходження коштів від оренди державного майна до Державного бюджету України у відповідних періодах 2021, 2022 і 2023 років наведено у таблиці 2.4.

Таблиця 2.4

Динаміка надходження коштів від оренди державного майна за кодом бюджетної класифікації 22080000 до Державного бюджету України, млн.грн.

Період	Бюджетне завдання на рік	Надходження до державного бюджету за період	Динаміка по відношенню до аналогічного періоду попереднього року
1 квартал 2021 року	1650	517,93	+219,45
1 квартал 2022 року	1300	243,13	-274,8
1 квартал 2023 року	730	181,63	-61,55

Загальна сума доходів державного бюджету від оренди державного майна у звітному періоді складалася з надходжень, зазначених у таблиці 2.5.

Таблиця 2.5

Джерела надходження коштів до державного бюджету від оренди майна у I кварталі 2023 року

Джерела надходження коштів	Надходження, млн.грн.	Надходження, %
Договори оренди за такими видами майна:		
- Нерухоме майно державних підприємств, інше державне майно	130,03	60,3
-Єдині майнові комплекси державних підприємств і їх структурних підрозділів (у тому числі державне майно, що перебуває на балансі господарських товариств)	41,41	22,8
-Нерухоме майно бюджетних установ	20,19	15,6
Всього	141,43	
Кошти реєстраційного та гарантійного внесків	6,77	

Станом на 31 грудня 2022 року загальна кількість чинних договорів оренди державного майна, укладених Фондом та його регіональними відділеннями, становила 14 149, у тому числі:

– 69 договорів оренди ЄМК ДП (46 – на тимчасово непідконтрольних територіях, у тому числі 26 – в АР Крим, 17 – в Донецькій та Луганській областях, 2 – в Запорізькій області, 1 – в Херсонській області, та 23 – на території, що контролюється владою України);

– 13 908 договорів оренди нерухомого майна державних підприємств, установ, організацій (у тому числі 2 212 – на тимчасово непідконтрольних територіях);

– 172 договори оренди майна, що перебуває на балансі господарських товариств (у тому числі 102 – на тимчасово непідконтрольних територіях).

Порівняння договорів у розрізі видів майна та статусу території наведено на рис. 2.1

Із зазначеної кількості договорів оренди 4 063 договори укладено з бюджетними установами та іншими організаціями, розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна для яких становить 1 гривню.

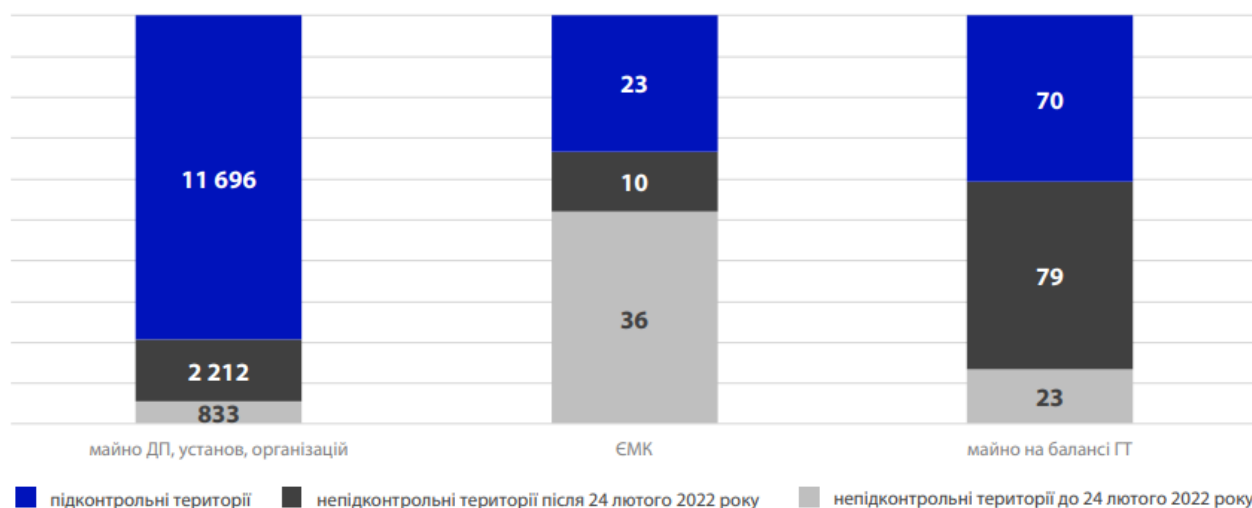


Рис. 2.1. Договори оренди з розподілом згідно статусу території

Площа нерухомого майна, переданого в оренду, становить близько 7,7 млн м², з яких 6 млн м² – площі так званої комерційної оренди. У попередніх роках співвідношення площі орендованого майна було таким:

31.12.2021 – 7,7 млн м² всього (6,1 млн м² – комерційної оренди);

31.12.2020 – 7,9 млн м² всього (6,3 млн м² – комерційної оренди).

У загальній кількості договорів регіональні відділення Фонду є орендодавцями за 14 126 договорами, апарат Фонду – за 23 договорами.

У звітному періоді регіональні відділення Фонду забезпечили надходження коштів від оренди державного майна до державного бюджету в розмірі 553,57 млн грн, апарат Фонду – 21,47 млн грн.

Станом на 31.12.2022 заборгованість орендарів перед державним бюджетом, що не сплачена більш ніж 3 місяці поспіль, становить 313,7 млн грн. 37 % загальної суми заборгованості накопичено 10-ма найбільшими боржниками (ТОВ «Європіан Агро Інвестмент Юкрейн», ТОВ «Преміум Авіа Солюшнз», Дочірнє підприємство «ГПК Україна» компанії «ГПК Гамбург Порт Консалтінг ГмбХ» (ФРН), ПрАТ «Авіакомпанія «Міжнародні авіалінії України», ТОВ «Контейнерний термінал Юсеком», ПАТ «Іллічівський судноремонтний завод», ТОВ «Еко-Ресурс-Холдинг», ТОВ «Управляюча компанія «Служба комунального сервісу», ТОВ «НВП «Київкомунекологія»).

З початку року заборгованість 10-ти найбільших боржників зросла на 25,2 млн грн або 28 %. За договорами оренди об'єктів портової інфраструктури заборгованість зросла на 22 млн грн. Приріст заборгованості 10-ти най більших боржників у 2021 році становив майже 33 млн грн. Органами приватизації проводиться робота зі стягнення до державного бюджету заборгованості з орендної плати у сумі 181,1 млн грн за прийнятими судовими рішеннями:

– 102,2 млн грн стягується відповідно до вимог Закону України «Про виконавче провадження»;

– 43,5 млн грн перебуває на стягненні відповідно до Кодексу України з питань банкрутства;

– 35,4 млн грн – безнадійна заборгованість, рішення щодо стягнення якої не виконано (відсутність у боржника майна, на яке можна звернути стягнення, невідоме місцезнаходження боржника, ліквідація боржника тощо). Заборгованість у сумі 25,2 млн грн перебуває на стадії судового розгляду, щодо заборгованості у сумі 107,4 млн грн здійснюється досудове врегулювання.

Важливим інструментом забезпечення виконання орендарями зобов'язань за договорами оренди, зокрема щодо своєчасної сплати орендної плати, є штрафні санкції (штрафи, пені), які нараховуються згідно з умовами договорів оренди. Динаміку нарахування/сплати зазначених платежів наведено у таблиці 2.6.

Таблиця 2.6

Нарахування/сплата у 2022 році пені та штрафів орендарям за невиконання умов договорів оренди

Показник		млн грн
Пеня	нараховано	11,11
	сплачено	2,74
	залишилося несплаченим	8,37
Штрафи	нараховано	2,29
	сплачено	0,19
	залишилося несплаченим	2,1

Виконання зобов'язань орендарів щодо сплати орендної плати забезпечується також за допомогою забезпечувальних депозитів. Відповідно до Примірних договорів оренди державного майна, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 12 серпня 2020 року, орендар в день підписання договору або напередодні його укладення повинен сплатити на рахунок орендодавця забезпечувальний депозит. Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 27 травня 2022 року № 634 «Деякі питання оренди державного та комунального майна у період дії воєнного стану» за договорами оренди, які укладаються в період воєнного стану, забезпечувальний депозит сплачується у розмірі однієї місячної орендної плати.

Станом на 31.12.2022 на рахунку Фонду обліковувалося 143,377 млн грн забезпечувальних депозитів орендарів. Протягом 2022 року Фондом отримано забезпечувальні депозити у розмірі 36,964 млн грн, з них після 24 лютого 2022 року – 29,447 млн грн. Регіональними відділеннями Фонду як орендодавцями державного майна у звітному періоді вжито заходи щодо:

- повернення орендарям забезпечувальних депозитів у сумі 4,274 млн грн;
- перерахування до державного бюджету коштів у сумі 0,952 млн грн (погашення заборгованості з орендної плати, пені, неустойки);
- перерахування балансоутримувачу коштів у сумі 0,472 млн грн (погашення заборгованості з орендної плати, пені);
- перерахування на погашення інших фінансових зобов'язань орендаря 0,044 млн грн.

Розглянемо роботу роботи ФДМУ в аспекті управління корпоративними правами держави та державними підприємствами.

Станом на 31 грудня 2022 року в Реєстрі корпоративних прав держави обліковується 412 господарських товариств (далі – ГТ), які мають частку держави у статутному капіталі

Фонд та його регіональні відділення здійснюють управління 233 об'єктами з корпоративними правами держави, що становить 56,55 % загальної кількості об'єктів, які обліковуються в Реєстрі корпоративних прав держави (87 – апарат Фонду, 146 – регіональні відділення), у т. ч. 1 товариством спільно з Національною академією наук України (далі – НАНУ), з них з державною часткою від 50 % до 100 % – 98 об'єктами.

Міністерства та інші центральні й місцеві органи виконавчої влади здійснюють управління корпоративними правами у 179 ГТ (43,44 % загальної кількості, у тому числі в 1 товаристві спільно з Фондом), з них з державною часткою більше 50 % – у 132 об'єктах.

Загальну кількість пакетів акцій, часток, що належать державі у статутному капіталі ГТ, станом на 31 грудня 2022 року наведено у таблиці 2.7.

Порівняльна таблиця кількості господарських товариств, пакети акцій (частки) у статутних капіталах яких належать державі

Вид ГТ	Загальна кількість		до 10 %		від 10 % до 25 %		від 25 % до 50 %		від 50 % до 100 %	
	станом на 01.01.2022	станом на 31.12.2022	станом на 01.01.2022	станом на 31.12.2022	станом на 01.01.2022	станом на 31.12.2022	станом на 01.01.2022	станом на 31.12.2022	станом на 01.01.2022	станом на 31.12.2022
АТ, створені в процесі приватизації та корпоратизації	155	146	25	26	14	14	39	36	77	70
ДХК, ДАК, НАК	4	6	0	0	0	0	0	0	4	6
АТ, створені за участю Фонду	43	41	15	14	2	2	15	15	11	10
ТОВ	40	40	3	3	11	11	14	14	12	12
АТ, ТОВ, які перебувають на обліку інших органів виконавчої влади	181*	179*	8*	6*	12*	11*	29	30	132	132
Разом	423*	412*	51*	49*	39*	38*	97	95	236	230

Як свідчать дані таблиці, загальна кількість ГТ зменшилася на 11: 1 ГТ продано та 10 ГТ передано іншим органам виконавчої влади.

У Фонді розроблено та функціонує автоматизована система «Юридичні особи», яка дає змогу вносити відомості про корпоративні права держави через форму вводу «КПД» (корпоративні права держави).

Відповідно до пункту 6 постанови Кабінету Міністрів України від 29 жовтня 2003 року № 1679 міністерства та інші органи виконавчої влади засобами АС «Юридичні особи» подають Фонду в електронному вигляді відомості про об'єкти державної власності, щодо яких вони виступають засновниками або здійснюють управління корпоративними правами держави, зокрема інформацію про розмір статутного капіталу, розмір корпоративних прав держави.

У 2022 році Фонд у межах законодавчо визначених повноважень продовжував роботу щодо приведення діяльності товариств, які перебувають в сфері управління Фонду, створених до набрання чинності Законом України «Про акціонерні товариства», у відповідність до норм цього закону, зокрема, щодо переведення іменних цінних паперів у бездокументарну форму.

Протягом 2022 року Фондом направлено листи 98 товариствам, які перебувають в його управлінні та мають документарну форму акцій, щодо виконання вимог Закону України «Про акціонерні товариства» з переведення акцій в електронну форму та прийняття відповідних рішень органом управління АТ.

У бездокументарну форму переведено акції 8 товариств, з них у 7 товариствах держава має контрольний пакет акцій. Станом на 31.12.2022 перевести у бездокументарну форму існування акцій мали 102 товариства, з них у 54 товариствах держава має контрольний пакет акцій.

2.3. Проблеми управління державним майном в Україні

Проблема неефективного управління державним майном має абсолютно реальний фінансовий вимір і щороку коштує Україні десятки мільярдів гривень.

Згідно з даними Єдиного реєстру об'єктів державної власності, управління об'єктами одночасно здійснюють понад 150 різноманітних державних органів, ще 96 відомств здійснюють управління державними підприємствами. Масштаб цієї управлінської проблеми просто величезний, адже мова йде про понад мільйон різноманітних об'єктів. Серед цих об'єктів є й такі, які мають суттєве значення для державного власника і якісно виконують покладені на них функції. Втім, значна частина – це непрофільне майно, що приносить своїм управлінцям збитки через невміле користування та адміністрування.

Більшість вказаних об'єктів, на жаль, перебуває в занедбаному стані. Часто за цими підприємствами тягнеться негативний шлейф судових справ, корупційних зловживань та спроб незаконного захоплення, що створює для держави додаткові управлінські проблеми.

У цьому ключі, основне завдання Фонду державного майна – перетворити непродуктивний актив на продуктивний. Найефективнішим способом для цього

є прозора приватизація непрофільних державних активів, що дозволяє залучити інвестиції для їхнього подальшого розвитку.

Наразі регіональні відділення Фонду проводять постійний аудит використання об'єктів державної власності для виявлення непрофільних активів.

Проблемними залишаються такі питання, які впливають на підготовку до приватизації об'єктів малої приватизації:

– пропонування органами управління до приватизації підприємств, які не ведуть господарської діяльності, перебувають в процедурі банкрутства, ліквідації, тобто після того, як ці підприємства стали збитковими та непривабливим для потенційних покупців. У зв'язку з цим їх підготовка до продажу потребує значних державних фінансових витрат, оскільки у підприємств відсутні кошти для виготовлення правостановлюючих документів, проведення аудиту тощо;

– пропонування органами управління об'єктів, які перебувають у напівзруйнованому, розібраному стані (особливо об'єктів незавершеного будівництва з низьким рівнем будівельної готовності);

– непередача органами управління функцій управління ДП органам приватизації;

– відсутність правостановлюючих документів на переважну кількість об'єктів, включених до переліків об'єктів малої приватизації, які підлягають приватизації, що унеможливорює здійснення підготовки об'єктів до продажу та виставлення їх на електронні аукціони;

– відсутність коштів у державних органів приватизації на підготовку до приватизації об'єктів малої приватизації.

Основними проблемами щодо оренди державного майна є :

– нарахування/сплата неустойки за користування державним майном після припинення орендних правовідносин;

– повернення з оренди єдиних майнових комплексів.

Фінансовим інструментом забезпечення виконання орендарями зобов'язань щодо повернення майна, у тому числі ЄМК, після припинення договорів оренди є неустойка. Неустойка нараховується згідно з умовами договорів оренди у подвійному розмірі орендної плати за весь час прострочення повернення майна з оренди. Інформацію щодо нарахованої/сплаченої неустойки орендарям, які не повернули майно з орендного користування після припинення договорів оренди, наведено у таблиці 2.8.

Як свідчать дані таблиці 2.8, відсоток сплати орендарями нарахованої неустойки становить лише 1,4 %. У зв'язку з цим орендодавці одночасно з виселенням колишніх орендарів мають стягувати нараховану неустойку у судовому порядку. При цьому 57,6 % загальної суми неустойки нараховано за несвоєчасне повернення з оренди ЄМК.

Таблиця 2.8

Інформація щодо нарахованої / оплаченої неустойки орендарям, які не повернули майно з орендного користування після припинення договорів оренди (без АР Крим, Херсонської, Луганської та Донецької області)

		Всього, млн.грн.	У тому числі за користування СМУ, млн.грн.
Неустойка	нараховано	207,4	119,46
	оплачена	5,31	
	Залишилася несплаченою	202,09	119,46

Повернення з оренди єдиних майнових комплексів ЄМК є комплексними господарськими об'єктами із завершеним циклом виробництва продукції (робіт, послуг), до яких включено як майно, призначене для діяльності підприємства, зокрема будівлі, споруди, устаткування, інвентар, так і права, зокрема на земельні ділянки, право вимоги тощо, що зумовлює додаткові особливості при їх поверненні після закінчення терміну дії договорів оренди.

Довготривалість процедур повернення ЄМК пов'язана з низкою факторів:

– орендодавець має координувати зусилля щодо повернення майна з органом управління, який повинен визначити ДП, на баланс якого поветається майно, при цьому відслідковується чітка тенденція відсутності заінтересованості уповноважених органів управління приймати об'єкт з оренди та брати на себе обов'язки щодо забезпечення функціонування та збереження ЄМК;

– поверненню майна передуює проведення його інвентаризації, під час якої проводиться розмежування майна, належного державі, і майна, належного орендарю.

Орендар має взяти участь у процесах інвентаризації і розмежування майна, при цьому перешкоди з боку орендаря можуть призвести до значних затримок та суперечок, які часто вирішуються у судовому порядку.

Станом на кінець звітного періоду обліковується 16 договорів оренди ЄМК ДП та їх структурних підрозділів, після припинення яких майно не було повернено державі в установленому порядку:

- за 7 договорами колишні орендарі продовжували використовувати майно після припинення орендних правовідносин;
- за 3 договорами встановлено, що майно не використовується;
- за 1 договором не встановлено статус використання майна;
- 5 ЄМК розташовані на території Донецької та Луганської областей.

За договором оренди майна ЄМК ДП «Дніпропетровський державний дослідний завод» (м. Дніпро, Лоцманський Узвіз, 3-Б, орендар – ТОВ «Норт», орендодавець – Регіональне відділення Фонду по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях) не визначено статус використання майна. За ухвалою суду оригінали документів орендної справи у орендодавця вилучено. Таким чином, орендодавець не має змоги здійснити перевірку об'єкту оренди через відсутність договору оренди, документів щодо складу цього об'єкта. Юридичну особу орендаря припинено. З метою відновлення інформації про зазначений об'єкт орендодавцем направлено лист до прокуратури щодо повернення вилучених матеріалів

Проблемним питанням обліку корпоративних прав держави є складність завершення процедури переведення іменних цінних паперів деяких АТ у бездокументарну форму та приведення їх діяльності у відповідність до Закону України «Про акціонерні товариства». Відповідно до Положення про порядок забезпечення існування іменних цінних паперів у бездокументарній формі, затвердженим рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 22 січня 2014 року № 47, зареєстрованого у Мінюсті 06 лютого 2014 року за № 241/25018, заходи з проведення дематеріалізації акцій вживаються емітентом (АТ). Заходи, що вживаються ФДМУ: з метою приведення діяльності АТ у відповідність до Закону України «Про акціонерні товариства» ФДМУ у звітному періоді направлено листи з відповідними зверненнями 98 товариствам, які перебувають в його управлінні та мають документарну форму акцій. Протягом 2022 року у бездокументарну форму існування переведено акції 8 АТ, у 7 з яких контрольний пакет акцій належить державі.

Проблемним питання управління корпоративними правами держави є обмеженість впливу ФДМУ на діяльність АТ у зв'язку з недостатнім розміром частки держави у їх статутних капіталах. Хоча ФДМУ постійно вживаються заходи щодо захисту інтересів держави в АТ, у статутних капіталах яких державна частка є недостатньою для вирішального впливу, водночас відповідно до норм Закону України «Про акціонерні товариства» рівень впливу на прийняття органами управління товариства рішень залежить від розміру корпоративних прав у його статутному капіталі.

Основними проблемними питаннями управління ДП є:

– Необхідність погодження умов контрактів з керівниками суб'єктів господарювання державного сектору економіки місцевими державними адміністраціями. Відповідно до змін, внесених постановою Кабінету Міністрів України від 31 травня 2022 року № 643 до пункту 12 постанови Кабінету Міністрів України від 03 вересня 2008 року № 777 «Про проведення конкурсного відбору керівників суб'єктів господарювання державного сектору економіки» з керівниками та виконуючими обов'язки керівників суб'єктів

господарювання державного сектору економіки укладається контракт у порядку, передбаченому постановою Кабінету Міністрів України від 19 березня 1993 року № 203 «Про застосування контрактної форми трудового договору з керівником підприємства, що є у державній власності», згідно з якою умови контракту мають бути погоджені з місцевими державними адміністраціями. У більшості випадків погодження контрактів з керівниками підприємств затягується місцевими державними адміністраціями на тривалий час або адміністрації відмовляють у погодженні, що призводить до неможливості здійснення підготовки ЄМК ДП до подальшої приватизації. Заходи, що вживаються ФДМУ: підготовлено відповідні зміни до законодавства в частині спрощення процедури призначення керівників на період воєнного стану.

– Відсутність контактних відомостей про керівників ДП та відомостей щодо провадження фінансово-господарської діяльності ДП, які передано до сфери управління Фонду з початку 2020 року; неподання фінансової звітності під час воєнного стану. Заходи, що вживаються ФДМУ: встановлення всіма можливими шляхами контактів з керівниками (виконуючими обов'язки керівників) підприємств та з'ясування фактичного здійснення такими підприємствами господарської діяльності.

– Неподання відомостей про об'єкти державної власності (АС «Юридичні особи» про державне майно) в установленому законом порядку; ускладненість процесу передачі справ новопризначеному керівнику через запровадження воєнного стану. Заходи, що вживаються ФДМУ: керівників підприємств, функції з управління якими здійснює ФДМУ, зобов'язано провести інвентаризацію державного майна, вносити відомості до АС «Юридичні особи», здійснювати реєстрацію права власності на нерухоме майно та земельні ділянки, здійснювати заходи з відновлення втраченої фінансово-господарської документації. У разі звернення до Фонду відповідальних осіб, які здійснюють облік об'єктів державної власності на підприємстві, Фондом надаються відповідні консультації та роз'яснення.

– Незадовільний стан ДП, що передаються в управління ФДМУ (не здійснюють господарську діяльність, відсутня бухгалтерська звітність та інші документи, керівники звільнені або не виходять на зв'язок). Заходи, що вживаються ФДМУ: з метою отримання інформації про такі ДП (остання звітність, заборгованість, відомості про майно, яке обліковувалося/відчужувалося/використовувалося/набувалося підприємствами, та підстави його відчуження, документи щодо перевірок підприємств, інформацію про їх керівників) Фондом направляються запити до попередніх органів управління ДП, органів юстиції, Держгеокадастру, органів статистики, аудиту, правоохоронних органів, Державної податкової служби України (далі – ДПС).

– Відсутність у підприємств коштів для внесення відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про державне майно, що закріплене за підприємствами на праві господарського відання, земельні ділянки, які перебувають у ДП на праві постійного користування, розроблення технічної документації на об'єкти державної власності та документації із землеустрою. Заходи, що вживаються ФДМУ: для здійснення реєстрації права власності на нерухоме майно ФДМУ видаються довіреності працівниками регіональних відділень Фонду, оскільки надання відповідної адміністративної послуги органам виконавчої влади є безкоштовним. Також Фондом запропоновано передбачити кошти на виготовлення технічної документації у державному бюджеті.

– Замінування полів, бойові дії та постійні обстріли, через які державні сільськогосподарські підприємства понесли значні збитки. Частина земель сільськогосподарського призначення перебуває на тимчасово окупованій території. Невчасне погодження чи затвердження фінансових планів. До сфери управління ФДМУ та його регіональних відділень передаються суб'єкти господарювання з незатвердженими попередніми органами управління фінансовими планами. Передані суб'єкти господарювання, як правило, мають незадовільний фінансово-економічний стан, обтяжені боргами, зокрема із

виплати заробітної плати, та потребують значних фінансових інвестицій. Водночас Фонд не має бюджетних коштів для підтримки суб'єктів господарювання через відсутність відповідного бюджетного фінансування. Основними причинами, які перешкодили своєчасному затвердженню фінансових планів працюючих підприємств, є:

– порушення керівниками суб'єктів господарювання вимог Господарського кодексу щодо обов'язковості подання фінансових планів та відсутність дієвого механізму притягнення їх до адміністративної відповідальності;

– подання суб'єктами господарювання проєктів фінансових планів, які не відповідають вимогам Порядку № 205 та потребують суттєвого доопрацювання, зокрема в частині збільшення показників рентабельності діяльності підприємств, активів та власного капіталу порівняно з плановими та прогнозними показниками на поточний рік, зростання фінансових результатів діяльності, отримання валового та чистого прибутку, розмір яких більше планових та прогнозних показників поточного року;

– подання проєктів фінансових планів, які передбачають отримання від'ємного значення чистого фінансового результату (зміни до Порядку, які дали змогу затверджувати такі фінансові плани, затверджені наказом Мінекономіки від 13 липня 2022 року № 2076, зареєстровані у Мін'юсті 28 липня 2022 року за № 847/38183, набули чинності лише у вересні 2022 року). Заходи, що вживаються Фондом: протягом 2022 року проведено 23 засідання Комісії з розгляду фінансових планів, стратегічних планів розвитку та інвестиційних планів суб'єктів господарювання державного сектору економіки, управління майном та корпоративними правами держави в яких здійснюється апаратом Фонду; за період з 01.05.2021 по 01.12.2022 написано більше 300 листів, в яких було наголошено на необхідності неухильного дотримання посадовими особами суб'єкта господарювання обов'язку щодо своєчасного подання до органу управління фінансового, інвестиційного та стратегічного планів; направлено звернення до Державної аудиторської служби України щодо

включення в план перевірок на 2022 та 2023 роки суб'єктів господарювання державного сектору економіки, які не подали у встановлені законодавством терміни проекти фінансових планів на 2022 та 2023 роки та притягнення їх керівників до адміністративної відповідальності за ст. 164² Кодексу про адміністративні правопорушення.

Проблемні питання проведення конкурсних відборів на посади керівників виконавчих органів та членів незалежних рад суб'єктів господарювання державного сектору економіки, які перебувають в управлінні Фонду. Для ефективного та якісного виконання завдань і функцій держави визначальною процедурою відбору кандидатів є конкурс, який має відбуватися із чітким дотриманням вимог законодавства. Заходи, що вживаються ФДМУ: надсилаються запити Міністерству внутрішніх справ (щодо керівників) та Національній поліції (щодо незалежних членів наглядової ради) стосовно надання інформації щодо відсутності (наявності) у кандидатів судимості, заборони займати відповідні посади або займатися певними видами діяльності з відповідними документами разом із згодою на обробку персональних даних претендентів. Основними причинами, які перешкодили проведенню конкурсних відборів на посади керівників виконавчих органів та членів незалежних рад суб'єктів господарювання державного сектору економіки, є:

– надходження листів від Міністерства внутрішніх справ та Національної поліції до Фонду з результатами перевірки відомостей у багатьох випадках з порушеними строками надання відповідей, що є ризиками порушення проведення у визначені терміни конкурсних відборів;

– відповідно до Закону України «Про внесення змін до деяких законів України щодо функціонування державної служби та місцевого самоврядування у період дії воєнного стану» від 12 травня 2022 року № 2259-IX, в подальшому і постанови Кабінету Міністрів України від 31 травня 2022 року № 643 «Деякі питання управління об'єктами державної власності на період воєнного стану» на період дії воєнного стану та протягом трьох місяців після припинення або скасування воєнного стану конкурсний відбір керівників, голів виконавчих

органів та членів наглядових рад суб'єктів господарювання державного сектору економіки не проводиться.

Збитки, нанесені через військові дії державі у зв'язку з пошкодженням майна господарських товариств та державних підприємств, які перебувають в управлінні ФДМУ. З метою фіксування завданих війною збитків ФДМУ щоденно подаються Мінекономіки відомості щодо пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією російської федерації, майна, а також щодо громадян України (працівників суб'єктів господарювання, органом управління яких є Фонд), захоплених як заручники внаслідок збройної агресії проти України, позбавлених свободи з політичних мотивів або захоплених як військовополонені у зв'язку із захистом незалежності, суверенітету та територіальної цілісності України. ФДМУ щоденно інформує Мін'юст, Міністерство закордонних справ України щодо збитків, завданих підпорядкованим суб'єктам господарювання державного сектору економіки внаслідок російської агресії.

Станом на 31.12.2022 такі збитки орієнтовано становлять 4 млрд грн. Застосування персональних спеціальних економічних та інших обмежувальних заходів (санкцій). У 2022 році Фондом не застосовувалися спеціальні економічні та інші обмежувальні заходи (санкції) у сфері управління корпоративними правами держави та ДП.

РОЗДІЛ 3

ШЛЯХИ УДОСКОНАЛЕННЯ УПРАВЛІННЯ ВИКОРИСТАННЯМ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА В УКРАЇНІ

3.1. Використання державно-приватного партнерства в управлінні та відновленні державного майна в Україні

Від початку великої війни в Україні зруйновано або захоплено щонайменше 23,8 тис км доріг, 6,3 тис км залізничних колій, 41 залізничний міст, 643 лікувальні заклади, 1 123 заклади освіти, 621 дитсадок, 192 культурні та 115 релігійних споруд, 178 складів, 99 адмінбудівель, 28 нафтобаз та 19 торгових центрів.

Відновлення цих об'єктів – пріоритет для України щонайменше на наступні десять років, а державно-приватне партнерство (далі – ДПП) є одним із найзручніших способів реалізації цього плану.

Головна перевага такого варіанту – у розділенні можливостей, які Україна буде використовувати: від допомоги з міжнародних фондів до роботи з приватними інвесторами. Це дасть можливість пришвидшити весь процес, адже бізнеси будуть зацікавлені в швидкій реалізації проєктів та отриманні коштів.

Зараз бюрократичні процедури ДПП тривають близько двох років. Це суттєво впливає на бажання приватних партнерів брати участь у реалізації проєктів. Нацрада з відновлення України пропонує реформувати законодавство. Зокрема, пропонується пришвидшити терміни погодження проєктів вартістю до 5,3 млн дол завдяки використанню системи електронних закупівель. Це гарантуватиме прозорість і дозволить громаді стежити за виконанням проєкту.

Серед переваг для держави – скорочення витрат на утримання об'єктів після відбудови, бо такі видатки лягають на плечі приватного інвестора. Держава також може використати досвід бізнесу для більш ефективної роботи об'єктів [6].

Переваги від укладення договору ДПП для приватного інвестора (партнера):

- інвестор отримує можливість володіння та користування державним (комунальним) майном без необхідності викупу такого майна;
- доступ до секторів економіки, в яких зазвичай домінує держава, досить часто це великі інфраструктурні проекти;
- приватні компанії отримують можливість отримувати гарантовані надходження (прямо чи опосередковано) з державного бюджету, а також від приватних осіб, в повернення інвестицій та отримання інвестиційного доходу [7].

Переваги від укладення договору ДПП для державного (комунального) партнера:

- майно залишається у державній (комунальній) власності;
- держава (громада) створює необхідні умови надання послуг високої якості населенню без вкладання державних (комунальних) коштів [22].

Усі ці плюси вказують на те, що необхідно якнайшвидше реформувати законодавство та повноцінно запустити спрощені процедури.

Законом визначено, що ДПП може реалізуватися у формі:

- концесії, відповідно до якого уповноважений орган виконавчої влади чи орган місцевого самоврядування (концесіодавець) надає на платній та строковій основі суб'єкту підприємницької діяльності (концесіонеру) право створити (побудувати) об'єкт концесії чи суттєво його поліпшити та (або) здійснювати його управління (експлуатацію) з метою задоволення громадських потреб;
- управління майном, за яким одна сторона (установник управління) передає другій стороні (управителеві) на певний строк майно в управління, а друга сторона зобов'язується за плату здійснювати від свого імені управління цим майном в інтересах установника управління або вказаної ним особи (вигодонабувача).

– спільної діяльності, згідно з яким сторони зобов'язуються спільно діяти без створення юридичної особи для досягнення певної мети, що не суперечить закону.

– змішаного договору, який містить елементи різних договорів [7].

ЗУ «Про державно-приватне партнерство» прямо називає лише договір концесії, управління майном та спільну діяльність як пропоновану договірну форму реалізації проекту ДПП.

Отже, найпопулярнішим є договір концесії. На його умовах орган виконавчої влади або місцевого самоврядування передає бізнесу права на створення об'єкта або управління об'єктом за гроші та на визначений термін.

Водночас підприємець має бути готовий узяти на себе не лише обов'язок відбудувати чи створити об'єкт або управляти ним, а й майнову відповідальність та підприємницькі ризики, якщо реалізація не вдасться.

Реалізація проекту ДПП має такі етапи.

1. Ініціювання партнерства та подання пропозиції, що складається з концептуальної записки і техніко-економічного обґрунтування. Ініціаторами можуть бути державні та приватні партнери.

2. Аналіз ефективності ДПП.

3. Ухвалення рішення про ДПП та проведення конкурсу на визначення приватного партнера.

4. Проведення конкурсу (створення комісії, розробка конкурсної документації, публікація оголошення, прийом пропозицій, оцінка та визначення переможця).

5. Затвердження результатів та укладення договору з приватним партнером [37].

Однак, на сьогодні у сфері здійснення різних форм ДПП немає єдиної уніфікованої системи електронних баз даних, які б створювали можливість об'єктивного аналізу ситуації зі стану ДПП. Відсутня детальна інформація щодо вартості залучених інвестицій, результатів реалізації. Крім того

інформація Фонду державного майна щодо концесійних угод не співпадає з інформацією на сайті міністерства.

Об'єднання всіх функцій узагальнення інформації про актуальний стан ДПП в одному відомстві, яке б відповідало за ДПП з чітко окресленим колом повноважень має значні переваги. Зокрема це скоординовані заходи контролю, можливість прийняття термінових і послідовних рішень та вжиття заходів для ефективного захисту прав учасників концесійних угод та інших форм ДПП, підвищення рентабельності й більш ефективне використання бюджетних ресурсів та експертних знань тощо. Для забезпечення ефективної роботи цього органу регулярно та відповідно до чітко визначених правил має проводитися навчання персоналу.

Таким чином, в Україні має бути створено Єдиний реєстр ДПП, що сприяє прозорості системи державного обліку та контролю. Реєстр – це база для збереження даних, визнаних на міжнародному рівні. Дані Реєстру дозволять контролюючому органу та іншим зацікавленим суб'єктам оцінити стан дотримання угод, хід їх виконання, фактичне досягнення задекларованих цілей, проводити аналіз ризиків. Метою формування такого реєстру є забезпечення учасників ринку актуальною інформацією про проекти, що реалізуються на основі державно-приватного партнерства, муніципальної-приватного партнерства, проектів соціальної сфери (табл.3.1). Ключовими показниками ефективності реєстру будуть наступні: кількість внесених в базу даних проектів державно-приватного партнерства; актуальність даних; кількість користувачів інформаційного ресурсу.

Існуюча форма відображення інформації щодо стану ДПП, яка розміщена на сайтах Міністерства розвитку економіки, торгівлі та сільського господарства України та фонду Державного майна, є незручною та обмеженою в використанні. Так, з реєстром можна ознайомитись шляхом завантаження таблиці Excell, що ускладнює для користувача пошук. Вважаємо, що такий реєстр повинен передбачати систему пошуку та фільтрів інформації за різними критеріями (регіон, назва суб'єкта) та відображати більш детальну інформацію.

Вважаємо, що інформація в реєстрі повинні містити ступінь виконання концесійних угод. Крім цього, в реєстрі мають зазначатися причини припинення дії договорів, конкретизуватися факти, що стосуються порушення законодавства у сфері ДПП.

Таблиця 3.1

Удосконалення системи інформаційного моніторингу стану ДПП [37]

Існуючі інформаційні сфери	Проблеми	Способи вирішення проблем
Інформаційна політика у сфері розвитку ДПП	Відсутність єдиного реєстру проектів, що реалізуються. Неузгодженість та відсутність актуального стану інформації розміщеної у реєстрі. Неможливість пошуку необхідного проекту за заданими параметрами.	Розміщення на сайті Міністерства розвитку економіки, торгівлі та сільського господарства України, агенції ДПП (а також територіальних агенцій, органів місцевого самоврядування) гіперпосилання на реєстр. Запровадження електронного реєстру із онлайн пошуком, у тому числі із використанням пошукових фільтрів (регіон, сфера реалізації, форма ДПП, активність тощо). Можливість візуалізації інформації через інфографіку.
Низька прозорість діяльності суб'єктів ДПП	Низька популяризація Серед стейхолдерів (бізнес, громадськість) ефективності ДПП	Зазначення стану виконання програм та угод ДПП. Зазначення фактів, що стосуються підстав припинення договорів. Можливість завантаження звітів про стан реалізації договорів як з боку державного, так і з боку приватного суб'єкту

У якості зразка можна використати форму «Перелік державних інвестиційних проектів», розміщену на сайті Міністерства розвитку економіки, торгівлі та сільського господарства України. Звичайно, така форма не є досконалою, однак вона забезпечить, по-перше, уніфікацію інформацію щодо стану інвестиційної діяльності в Україні, а подруге, більш ґрунтовне інформування зацікавлених осіб. Так, база проектів ДПП має містити, такі елементи інформаційного моніторингу: код проекту, найменування проекту, строк, загальна вартість, стан фінансування, стан виконання і т.п. Така база даних повинна містити можливість конструювання інфографіки (як це здійснюється на сайті Світового банку – Public-private partnerships. – World

Bank: <http://ppi.worldbank.org>), фільтрацію за заданими параметрами, можливість завантаження супутніх документів (проектна документація, протоколи комісії щодо визначення переможця конкурсу, звіти тощо) [37].

Основними користувачами бази даних проектів ДПП можуть бути: органи державної влади, що реалізують політику в галузі охорони здоров'я, освіти, культури, спорту, туризму і відпочинку, соціального обслуговування населення; органи місцевого самоврядування; представники бізнесу; керівники і фахівці кредитних організацій; представники засобів масової інформації; наукове співтовариство, що цікавиться проблемами розвитку механізмів державного-приватного, муніципальної-приватного партнерства тощо.

На початку жовтня 2022 року Верховною Радою України прийнято за основу проект Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення механізму залучення приватних інвестицій з використанням механізму державно-приватного партнерства для пришвидшення відновлення зруйнованих війною об'єктів та будівництва нових об'єктів, пов'язаних з післявоєнною перебудовою економіки України». Цей законопроект передбачає: впровадження електронної системи закупівель для проектів ДПП за стандартами ЄС; повноцінне впровадження типу проектів ДПП, заснованих на платежах із бюджету, де держава не передає інвестору ризик попиту, а, по суті, оплачує «інфраструктуру в розстрочку» для післявоєнного відновлення України; спрощення процедури підготовки проектів ДПП, особливо, що стосуватимуться відновлення інфраструктури у післявоєнний період, проектів нового будівництва, що пов'язані з поствоєнною перебудовою економіки, а також «малих» проектів до 5,3 млн євро; спрощення загальної процедури підготовки проектів ДПП на державному та місцевому рівнях. Передбачається підвищення прозорості підготовки і реалізації проектів ДПП завдяки застосуванню системи електронних закупівель, що також і пришвидшить терміни підготовки проектів [22].

Якщо належним чином скористатися інструментами з відновлення, то можна ефективно вирішити значну частину проблем, що накопичилися в

національній економіці, зокрема на основі імпульсу прискореного технологічного розвитку із застосуванням державно-приватного партнерства. Україна повинна підготуватися до цієї роботи, зокрема створити свій національний координаційний орган, розробити стратегію та пріоритети відновлення, центральні та регіональні команди з управління проектами, які повинні добре розуміти принципи роботи з фінансовими інструментами для публічних і приватних інвестицій у межах плану відновлення країни. Необхідним кроком для втілення цього плану є створення відповідної фінансової структури у співпраці з ЄС, країнами-донорами та фінансовими інституціями. Мають бути забезпечені доступність інформації і прозорість діяльності цієї та інших інституцій і рівні можливості для потенційних приватних інвесторів щодо участі у проектах ДПП з відновлення українських об'єктів [37].

Отже, відбудова міст і сіл України, які зазнали руйнування внаслідок збройної агресії та воєнних дій, спричинених вторгненням російської федерації, наразі потребує активізації процесів у сфері ДПП та залучення приватних партнерів для реалізації таких необхідних для громадян проектів.

Як бачимо, процедуру ДПП досить детально регламентовано, вона зрозуміла претендентам на участь у конкурсі. Водночас, зважаючи на масштаби необхідної відбудови житлових та інфраструктурних об'єктів, держава повинна повною мірою використовувати інструмент ДПП, популяризувати і спрощувати для приватного інвестора заради залучення якнайбільших обсягів інвестицій.

Проте, для функціонування належного процесу управління державною власністю необхідне виконання наступних умов: захист прав власності; обов'язкова інвентаризація державного майна та прав на неї; прозорість адміністративних процедур; розвиток інституту незалежного оцінювання; справедливе майнове оподаткування; прозорість процедури вилучення власності для державних потреб; публічність ринкової інформації. Сучасні державно-управлінські підходи не в повній мірі взаємопов'язані з розумінням

ринку як організаційно-економічної системи, що забезпечує створення, експлуатацію, перерозподіл і припинення існування об'єктів нерухомості [22].

3.2. Шляхи удосконалення управління державним майном в Україні

Післявоєнна відбудова України, як європейської суверенної та незалежної держави потребує розробки методики та інструментарію відновлення та розвитку зруйнованих війною територій.

Одним із елементів відбудови який почав використовуватися на заході ще в 50-их роках ХХ століття є процес ревіталізації. Проте, для вітчизняної науки проблематика ревіталізації в її соціально-економічному трактуванні є доволі новою. Цей термін в основному, застосовується в біотехнологіях для визначення процесів регенерації та в архітектурі для характеристики заходів, пов'язаних з реновацією будівель. В Кембриджському словнику ревіталізація трактується як процес відновлення розвитку, росту, успішності [65].

Ревіталізація передбачає комплексний підхід до відновлення територіального простору, однак у процесі післявоєнного відновлення України вона має стосуватися не лише відновлення інфраструктури, а забезпечувати сталий розвиток та високу якість громадського простору, підвищення конкурентоспроможності території на регіональному та загальнодержавному рівнях.

Необхідно зазначити, що в Європі ревіталізація вже досить звичайне явище яке має успішні приклади реалізації. Наведемо декілька досить відомих європейських практик перетворення промзон та публічних просторів. У Великій Британії чи не найперший досвід ревіталізації відбувся у 1980 році. Там текстильне підприємство 19 століття було перетворено у престижний художній центр Salts Mill. Він став настільки популярним, що кількість його відвідувачів сягла 100 тис. осіб на рік. Також у англійському графстві Конволл в'язницю 18 століття переобладнали у готель. А у Польщі колишній

текстильний завод був перетворений у сучасний торгово-розважальний центр під назвою Manufaktura [64].

Так, американський дослідник С. MacGregor під ревіталізацією розуміє процес оновлення або перебудови навколишнього середовища (в його найширшому соціальному, економічному, культурному, фізичному вимірах тощо) шляхом реалізації політики і програми, спрямованих на розвиток міських територій, які зазнали занепаду промисловості та набули статусу «депресивних» районів. Розвиток таких територій зазвичай передбачає взаємодію місцевих органів самоврядування, місцевої громади, іноді представників бізнесу. Внаслідок ефективної взаємодії усіх учасників цього процесу та реалізації комплексних дій у межах розробленої програми розвитку відбувається покращення економічних та соціальних умов у певній місцевості та, відповідно, підвищується рівень якості життя населення [65].

Польський науковець Kaszmarek стверджує, що ревіталізація – це «певна послідовність запланованих заходів, спрямованих на відновлення економіки та зміну просторової та функціональної структури деградованих районів міста. Це процес, який може бути застосований до міських районів різного цільового призначення, таких як промислові, військові, порти, житлові будинки, транспортна інфраструктура». У даному визначенні чітко простежуються особливості проєктної діяльності як «певної послідовності запланованих заходів» спрямованих на досягнення заздалегідь визначеної мети.

У працях вітчизняних дослідників також зустрічається визначення поняття ревіталізації. Так, Сич О. А. під ревіталізацією розуміє комплексний процес відновлення урбанізованої території, яка піддалась процесу структурної деградації, спричиняючи кризовий стан, що робить неможливим або суттєво ускладнює нормальний економічний і суспільний розвиток як даної території, так і урівноважений розвиток цілого міста. Дана дослідниця також зауважує, що розвиток міста передусім передбачає «перетворення, переосмислення і відродження наявних об'єктів промислової чи житлової нерухомості, впорядкування міського простору шляхом його ревіталізації» [64].

На думку С. Горблюка, ревіталізація міст є комплексним процесом «подолання просторових, економічних, соціальних, культурних, екологічних кризових явищ функціонування деградованих міських територій і створення передумов для їхнього сталого розвитку» [65]

Також, ще одним поняттям яке використовується як інструмент відновлення об'єктів інфраструктури є редевелопмент.

У містах збереглась промислова забудова, яка практично не використовується. Для таких територій характерними є редевелопментні зміни. З англійської «redevelopment» означає перепрофілювання невикористовуваних в існуючому стані об'єкту нерухомості або нераціонально використовуваних територій. І. Макарчук, Ю. Колодич, К. Шевчук визначають редевелопмент промислових територій як «...перепрофілювання застарілих промислових та адміністративних будівель у відповідності до потреб сучасного ринку та суспільного розвитку...» [29].

На нашу думку, редевелопмент – це виконання робіт, в результаті яких відбувається зміна функціональних або технічних параметрів роботи промислового підприємства, або не використовуваної території, для яких характерні адаптивні та деструктивні зміни через реабілітацію міського простору (реконструкцію, реставрацію, ревіталізацію) (рис.3.2).

Зміна функцій окремих міських територій зумовлена еволюцією технічних систем і принципів організації системи взаємного розміщення місць прикладання праці і місць праці і проживання населення в результаті впровадження інновацій у виробництво, будівництво та транспорт шляхом забезпечення людей якісним та сприятливим середовищем життя, забезпечення можливостей творчого та професійного зростання, активної соціалізації та культурного розвитку.

Розвиток просторової організації промисловості на мікротериторіальному рівні тісно пов'язаний зі структуруванням міста, тому найбільш актуальні проблеми розвитку міських територій зосереджені у сфері реконструкції міст, унормуванні розвитку міських агломерацій, комплексного перетворення

середовища життя людини, її екологізації, гуманізації на основі регіоналізму, який враховує містоутворюючі фактори, що в загальному вигляді сприяють реабілітації міського простору.



Рис.3.2. Змістова характеристика поняття «редевелопмент» [29]

Невикористовувані промислові підприємства мають свої особливості, які є цінними матеріальними та емоційними ресурсами для розвитку постіндустріального суспільства. Це вільний земельний ресурс, просторі промислові будівлі, в основному приміщення з високими стелями (близько 5 м), розвинуті інженерні комунікації (електро-, тепло-, водопостачання та водовідведення, холодильне обладнання, власні котельні та трансформаторні підстанції). Підведених потужностей повинно вистачити для підтримки насичених функційних програм у випадках ревіталізації об'єктів. Незвичний індустріальний ландшафт зі своїми особливостями рельєфу та величезною кількістю артефактів: обладнання, агрегатів та механізмів (наприклад, крани, підйомники, контейнери та ін.). В процесі благоустрою все це може бути

використане для створення унікальних, емоційно насичених та привабливих для містян суспільних та туристичних об'єктів. Для закинутих промислових підприємств характерна транспортна доступність (підведені залізничні колії, дороги з твердим покриттям, налагоджені маршрути громадського транспорту). Розміри, незвичність і відокремленість промислових об'єктів від міського середовища свідчать, що їх можна використовувати як нестандартні форми відпочинку або проводити заходи, які з різних причин не можна в центральній частині міста (екстремальні види спорту, нестандартні форми відпочинку, сучасне мистецтво, кустарне креативне виробництво).

Аналіз динаміки виробничої забудови дає змогу констатувати, що її скорочення спостерігається великих, середніх, малих містах України та світу В. Нудельман зазначає «частина малих міст відзначається сприятливими природними умовами, географічним розташуванням, має значний історико-культурний потенціал та є осередками місцевих систем розселення» [29]

Отже, як ревіталізація так і редевелопмент спрямовані на відновлення об'єктів інфраструктури які опинилися у кризовому стані.

Процес ревіталізації має свої особливості, які відрізняють його від інших дій та заходів, а саме: спрямований на виходу території з кризового стану та забезпечення сталого розвитку; має чітко визначена мету, окреслені часові та ресурсні параметри; має комплексний підхід, який передбачає синергію та тривалість реалізованих заходів; передбачає обов'язкову участь усіх зацікавлених сторін (влади, бізнесу, громадськості).

Отже, ревіталізація це процес, що характеризується всебічністю та довгою тривалістю, основною метою якого є насамперед економічне відновлення у поєднанні з заходами щодо вирішення соціальних та екологічних проблем.

Проекти ревіталізації міста чи частини його території стикаються не лише з проблемою пошуку фінансових ресурсів, але й на непоінформованість громади, некомпетентність місцевих органів влади та відсутність комплексної програми сталого розвитку [65]. Вважаємо, що програма ревіталізації повинна

носити комплексний характер, а її конструювання повинне включати наступні взаємопов'язані складові (див. рис. 3.3):

– Загальну частину, яка характеризуватиме межі програми ревіталізації, цілі та завдання її складових, тривалість, перелік та оцінку задіяних об'єктів нерухомості, концепцію фінансування, прогноз очікуваних результатів програми.

– Інвестиційно-будівельну частину, яка представлятиме будівельні проекти та інвестиції в інфраструктуру, обсяги демонтажу та нового житлового будівництва.

– Соціально-екологічну частину, що описуватиме завдання у сфері покращення довкілля, екологічної безпеки, а також вирішення соціальних проблем із широким залученням громадськості.



Рис.3.3. Структура програми ревіталізації [65]

– Економічну частину, що передбачає проекти активізації підприємництва фізичних осіб, підприємств малого та середнього бізнесу, підприємств різних галузей економіки, а також фінансову підтримку місцевого підприємництва.

Слід зазначити, що в Україні немає досвіду розробки комплексної програми ревіталізації, а лише окремі спроби здійснення відновлення об'єктів та територій, наприклад, оновлення комунальної інфраструктури за рахунок коштів міжнародних грантів. У той же час у вітчизняному нормативно-правовому полі існує поняття «депресивних територій», програми фінансування з бюджету заходів на їх розвиток, а також програми розвитку окремих областей, районів, міст.

3.3. Розроблення та впровадження онлайн платформи управління орендою державного майна

У рамках реалізації проєкту міжнародної технічної допомоги «Прозорість та підзвітність в органах державного управління та послугах (TAPAS) у 2021 році розпочато створення онлайн платформи управління орендою державного майна (далі – Платформа) для забезпечення можливості алгоритмізації і автоматизації процесів створення, підписання, оприлюднення документів і рішень, пов'язаних з передачею в оренду державного майна, а також пов'язаних із припиненням орендних відносин і поверненням державного майна із користування орендарів. Платформа покликана замінити програмний продукт Фонду «Етап-Оренда», за допомогою якого забезпечується збір аналітичної інформації про договори оренди і стан розрахунків за ними, запровадити електронну взаємодію між потенційними орендарями, балансоутримувачами, їх органами управління, орендодавцями, чинними орендарями і електронною торговою системою «Prozorro.Продажі». Зовнішній інтерфейс користувача Платформи розміщуватиметься на сайті orenda.gov.ua.

Проектом ТАРАС за тендерними процедурами відібрано розробника Платформи, з яким укладено договір. Реалізацію проєкту розпочато розробником у 2022 році.

Відповідно до розробленого залученими ТАРАС фахівцями технічного завдання розробник Платформи має:

- розробити архітектуру бази даних, включаючи міграцію даних та інтеграцію з іншими інформаційними ресурсами;
- розробити на базі Платформи алгоритми автоматизації процесів прийняття рішень орендодавців та формування проєктів правочинів щодо оренди з автоматичною перевіркою правильності введених даних;
- запровадити автоматизовану процедуру створення оголошень орендодавцями про передачу в оренду об'єктів на аукціоні, оголошень про продовження чинних договорів оренди на аукціоні, формування проєктів договорів оренди та актів прийому-передачі державного майна;
- розробити автоматизований механізм розрахунку орендної плати;
- запровадити автоматизацію формування статистичних звітів з оренди державного майна;
- запровадити механізм взаємодії між Платформою та електронною торговою системою «Prozorro.Продажі», інтеграції даних між ними, а також у разі необхідності з Державною казначейською службою України та іншими реєстрами.

З метою корегування технічного завдання відповідно до пропозицій розробника та забезпечення подальшої реалізації проєкту 19.12.2022 до договору з розробником Платформи було внесено зміни, якими передбачено перехід до ітераційної моделі розробки системи «Оренда» згідно з календарним планом робіт, розширено перелік робочої документації, якою мають керуватися сторони в процесі виконання робіт для оперативного реагування на потреби розробника в уточненні та корегуванні опису окремих процесів. Зокрема, до зазначеної документації додано:

- опис основних робіт, яким передбачено перелік процесів, що мають бути реалізовані;
- протоколи робочих зустрічей;
- матеріали та інформацію, отриману за результатом комунікації за моделлю «Запит-відповідь».

Таке розширення дасть змогу вирішити низку питань, які потребують доопрацювання з урахуванням положень технічного завдання, а також оперативно реагувати на потреби розробника в корегуванні опису певних процесів.

До завершення роботи з розроблення Платформи частина її функціоналу виконується Фондом за допомогою сайту orenda.gov.ua у режимі дослідної експлуатації. На сьогодні сайт містить такі розділи:

Розділ «Інтерактивна мапа об'єктів оренди», на яку нанесено інформацію про 7 402 об'єкти оренди. За допомогою фільтрів інтерактивної мапи можна також відслідковувати статус об'єкта («включено до переліку», «опубліковано оголошення», «орендовано»).

Розділ «Об'єкти списком», у якому працює функціональний фільтр для відбору об'єктів оренди за заданими характеристиками.

Розділ «Орендні реєстри», який містить:

- реєстр чинних договорів оренди, до якого включено інформацію про усі договори оренди, чинні станом на останнє число звітного кварталу;
- реєстр нових договорів оренди, до якого включено сканкопії усіх договорів оренди, укладених Фондом і його регіональними відділеннями, починаючи з дати оприлюднення постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Примірних договорів оренди державного майна». Станом на звітну дату на сайті оприлюднено 9 848 таких договорів;
- реєстр рішень орендодавців щодо договорів оренди державного майна, до якого включено реєстр усіх рішень Фонду і його регіональних відділень про продовження договорів оренди без проведення аукціону, про збільшення строку оренди з метою приведення строку оренди у відповідність з

передбаченим Законом про оренду мінімальним строком. Станом на 31.12.2022 до реєстру внесено 550 таких рішень;

- реєстр змін до договорів, до якого включено інформацію щодо укладених угод про внесення змін до договорів оренди, у тому числі типів внесених змін;

- реєстр актів повернення державного майна з оренди;

- реєстр рішень та інших документів, на підставі яких припиняються орендні відносини. Станом на 31.12.2022 до реєстру внесено 5 244 рішення;

- реєстр забезпечувальних депозитів, до якого включено інформацію про орендарів, які внесли на рахунки Фонду забезпечувальні депозити, розміри сплачених ними депозитів;

- реєстр приміщень для розміщення новостворених органів державної влади у місті Києві.

Розділ «Судові спори», який містить інформацію про судові справи, порушені за позовами Фонду або його регіональних відділень до орендарів або за позовами орендарів до Фонду чи його регіональних відділень. Станом на 31.12.2022 до реєстру внесено інформацію про 936 справ.

Розділ «Про оренду», який містить:

- стислу інформацію про те, як орендувати державне майно;

- інформацію про те, як ініціювати оренду об'єктів державного майна;

- 8 нормативно-правових актів у сфері оренди;

- 40 актів Фонду інструктивного характеру (накази і доручення) з питань організації роботи регіональних відділень Фонду як орендодавців державного майна, а також з питань затвердження примірних форм документів щодо оренди державного майна і порядку ведення реєстрів рішень орендодавців з питань оренди державного майна (у тому числі 5 актів, оприлюднених у звітному періоді);

- 10 проєктів законів та інших нормативно-правових актів, розроблених Фондом;

- 66 роз'яснень щодо нового законодавства про оренду (у тому числі 11 роз'яснень, оприлюднених у звітному періоді);
- 9 форм стандартних документів, розроблених Фондом для використання орендарями, потенційними орендарями, балансоутримувачами і орендодавцями під час передачі майна в оренду або повернення майна з оренди;
- калькулятор розрахунку стартової орендної плати та гарантійного внеску для нерухомого майна;
- інформацію щодо Платформи «Оренда.Допомога», створеної Фондом з метою залучення в умовах воєнного стану донорів для підтримки українського малого та середнього бізнесу шляхом фінансування сплати частини орендної плати.

Розділ «Новини», який містить новини і публікації у сфері оренди в цілому та новини аукціонів, зокрема, анонси аукціонів з оренди, а також щотижневі інформаційні бюлетені актуальних аукціонів.

Розділ «Оскарження аукціонів», який висвітлює правові аспекти роботи Комісії з розгляду скарг та підготовки пропозицій стосовно організації та проведення аукціонів щодо передачі в оренду державного та комунального майна, у тому числі електронних аукціонів.

Розділ «Звітність», у якому публікуються річна і квартальна звітність щодо роботи Фонду, його регіональних відділень за напрямом оренда державного майна, щотижневі звіти про орендні аукціони та історії успіху.

Розділ «Історії успіху», у якому висвітлюються успішні проєкти, реалізовані орендарями державного майна.

ВИСНОВКИ

За результатами проведеного дослідження можна зробити наступні висновки:

1. Визначено правову природу та сутність державної власності у результаті чого встановлено, що державна власність це система відносин, за якої абсолютні права управління та розпорядження об'єктами власності здійснюють органи (інститути) державної влади. Державна власність перебуває в двох формах: загальнодержавна та муніципальна. Процес управління державною власністю це свідомо організований, цілеспрямований і активний вплив держави на процес розвитку і функціонування найважливіших сторін суспільних відносин, пов'язаних із державною власністю. Однією з основних проблем в управлінні державною власністю в Україні сьогодні є те, що ще не встановлено чіткого розподілу прав та обов'язків щодо державної власності між різними інститутами центральних органів влади. Спостерігається дублювання функцій різних органів влади відносно конкретних об'єктів державної власності. Управління державною власністю переважно здійснюється за допомогою таких інструментів як приватизація, реструктуризація, корпоратизація та реприватизація.

В управлінні державною власністю держава має здійснювати наступні основні процеси: адміністративні процедури, територіальне планування, управління майном державної форми власності, примусове вилучення колишнього державного майна з приватної власності, оподаткування, процеси, які реалізують принципи соціального управління. В ході здійснення реформ стала очевидною відсутність належної системи моніторингу національної власності як ефективного механізму державного управління в цій сфері.

Державне управління майном повинно здійснюватися з метою вдосконалення державної політики в галузі управління національною власністю для досягнення ефективного і рівномірного розподілу економічної активності

на ринку з урахуванням балансу економічних інтересів бізнесу і соціально-економічних інтересів суспільства.

2. Встановлено, що суб'єктами управління об'єктами державної власності є: Кабінет Міністрів України; центральний орган виконавчої влади, що забезпечує реалізацію державної політики у сфері управління об'єктами державної власності; центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері економічного розвитку; міністерства, інші органи виконавчої влади та державні колегіальні органи; Фонд державного майна України; органи, що забезпечують діяльність Президента України, Верховної Ради України та Кабінету Міністрів України; органи, які здійснюють управління державним майном відповідно до повноважень, визначених окремими законами; державні господарські об'єднання, державні холдингові компанії, інші державні господарські організації; Національна академія наук України, галузеві академії наук.

Досліджено адміністративно-правовий статус Фонду державного майна України, як центрального органу виконавчої влади зі спеціальним статусом. Розкрито його завдання, повноваження та функції. Серед основних завдань ФДМУ виділено наступні: реалізація державної політики у сфері приватизації, оренди, використання та відчуження державного майна; управління об'єктами державної власності; державне регулювання у сфері оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності тощо.

3. Вивчено закордонний досвід публічного управління державним майном. Розглянуто основні моделі управління державною власністю на прикладі економік країн, які є найбільш яскравими зразками кожної з моделей, а саме: англо-американська модель, німецьку модель, японську модель. Дослідження закордонного досвіду трансформації державної власності та управління корпоративним сектором підтверджує необхідність створення комплексного інструментарію державного стимулювання інноваційного розвитку корпоративного сектору економіки в Україні.

4. Розкриті особливості управління державним майном в умовах воєнного стану. Встановлено, що внесено ряд змін щодо управління майном під час оренди, в умовах воєнного стану, а саме: по – перше, на всій території України звільняються від орендної плати особи, які були призвані або прийняті на військову службу після оголошення воєнного стану; по-друге, органи місцевого самоврядування мають можливість додатково приймати рішення щодо звільнення та знижок за договорами оренди комунального майна; по-третє, авансовий внесок та забезпечувальний депозит для договорів зменшено до розміру однієї місячної орендної плати. Передбачено можливість повернення забезпечувальних депозитів орендарям; по-четверте, не застосовуються обмеження та вимоги щодо суборенди для чинних договорів; по-п'яте, автоматично продовжуватиметься дія договорів оренди, які завершуються в період воєнного стану. Договори оренди можуть бути достроково припинені за заявою орендаря.

5. Проведено аналіз діяльності ФДМУ в аспектах проведення приватизації державного майна; оренди державного майна та управління корпоративними правами держави. За результатами проведеного аналізу діяльність ФДМУ можна зазначити, що протягом 2022 року ФДМУ, не зважаючи на повномасштабну агресію російської федерації проти України, здійснював свої повноваження, визначені законодавством України. Однак, Збройна агресія призвела також до суттєвого зменшення надходжень до державного бюджету від оренди державного майна та приватизації. ФДМУ та його регіональні відділення здійснюють управління 233 об'єктами з корпоративними правами держави, що становить 56,55 % загальної кількості об'єктів, які обліковуються в Реєстрі корпоративних прав держави. У Фонді розроблено та функціонує автоматизована система «Юридичні особи», яка дає змогу вносити відомості про корпоративні права держави через форму вводу «КПД» (корпоративні права держави).

6. Визначені основні проблеми управління державним майном в Україні серед яких найбільш актуальними є: заборгованість орендарів перед державним

бюджетом; нарахування/сплата неустойки за користування державним майном після припинення орендних правовідносин; повернення з оренди єдиних майнових комплексів. Проблемними залишаються також питання, які впливають на підготовку до приватизації, а саме: пропонування органами управління до приватизації підприємств, які не ведуть господарської діяльності; пропонування органами управління об'єктів, які перебувають у напівзруйнованому, розібраному стані; непередача органами управління функцій управління ДПП органам приватизації; відсутність правовстановлюючих документів на переважну кількість об'єктів тощо.

7. Досліджено можливість використання державно-приватного партнерства в управлінні та відновленні державного майна в Україні. Встановлено, що процедуру ДПП досить детально регламентовано, вона зрозуміла претендентам на участь у конкурсі. Водночас, зважаючи на масштаби необхідної відбудови житлових та інфраструктурних об'єктів, держава повинна повною мірою використовувати інструмент ДПП, популяризувати і спрощувати для приватного інвестора заради залучення якнайбільших обсягів інвестицій.

8. Розглянуті шляхи удосконалення управління державним майном в Україні серед яких запропоновано використання таких інструментів як редевелопмент та ревіталізація. Визначено змістову характеристику ключового поняття дослідження: редевелопмент – це виконання робіт, в результаті яких відбувається зміна функціональних або технічних параметрів роботи промислового підприємства, або не використовуваної території, для яких характерні адаптивні та деструктивні зміни через реабілітацію міського простору (реконструкцію, реставрацію, ревіталізацію).

9. Запропоновані рекомендації щодо впровадження онлайн платформи управління орендою державного майна. Дана платформа забезпечить можливість алгоритмізації і автоматизації процесів створення, підписання, оприлюднення документів і рішень, пов'язаних з передачею в оренду державного майна, а також пов'язаних із припиненням орендних відносин і поверненням державного майна із користування орендарів.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Авер'янов В. Б. Центральні органи виконавчої влади в Україні: концептуальний підхід до класифікації в контексті адміністративної реформи в Україні. *Вісник Акад. правових наук України*. 2019. №1 (16). С. 45–49.
2. Биков Р. Ю. Механізми управління державним майном в Україні: автореф. дис. ... канд. наук з держ. упр.: 25.00.02. Київ, 2010. 20 с.
3. Бородкін Д. Суб'єкти управління корпоративними правами держави. *Юридична колегія «Центр Реалізації Права»*. URL: <http://crp.in.ua/ua/articles/id-4/>
4. Будурова, Г. М. Приватизація в Україні в умовах воєнного стану. *Приватне право в умовах війни*, 2022. (15 листопада 2022 р.), С. 584–587.
5. Венгер В. До питання про управління державними підприємствами. *Економіка України*. 2019. № 2. С. 46–52.
6. Вступ до Посібника з питань державно-приватного партнерства для України. Проєкт Світового банку «Посилення використання державно-приватного партнерства шляхом кращого управління державними капітальними інвестиціями в Україні». 2021. 40 с. URL: <https://www.me.gov.ua/Files/GetFile?lang=uk-UA&fileId=e76d7cbe-0434-4fe4-9219-9d46b7c4efc9>.
7. Гарбариніна В. Ю. Сутність і принципи впровадження державно-приватного партнерства в Україні. *Актуальні проблеми державного управління*. 2019. № 2(46). С. 43–49.
8. Головач Т. В. Виклики та перспективи розвитку підприємництва в Україні. *Підприємництво і торгівля: тенденції розвитку*, 2023. (19 травня 2023 р.), С.26–29.

9. Головінов О. М. Загальнотеоретичні засади функціонування державного сектора. *Актуальні проблеми економіки*. 2018. №1 (79). С. 5–17.
10. Горде Б. Розвиток взаємовідносин між державою та підприємствами у Франції *Економіка України*. 2021. №3. С.67–71.
11. Господарський Кодекс України: Закон України від 16.01.2003 № 436-IV. – URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/436-15>.
12. Гудима Н.В. Принципи відкритості і прозорості в діяльності органів державного управління України: основи правового регулювання: монографія. Черкаси, 2011. 248 с.
13. Державне управління: філософські, світоглядні та методологічні проблеми: [монографія] / кол. авт. за ред. проф. В.М. Князева. – К.: Вид-во НАДУ; Міленіум, 2003. – 320 с.
14. Державно-приватне партнерство : Міністерства економічного розвитку і торгівлі. URL: <http://www.me.gov.ua/Documents/Detail?lang=uk-UA&id=9fc90c5e-2f7b-44b2-8bf1-e26&title=StanZdiisnennia DppVUkraini>
15. Деякі питання безоплатної передачі основних засобів: Постанова Кабінету Міністрів України від 23 лютого 2011 р. № 145 / *Офіційний вісник України*. 2011. № 14. Ст. 583.
16. Деякі питання оренди державного та комунального майна, Постанова Кабінету Міністрів України, від 03 червня 2020 року №483. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/483-2020-%D0%BF#Text>
17. Економічна енциклопедія: У трьох томах. Т.1 / Редкол.:... С.В. Мочерний (відп. ред.) та ін. К.: Видавничий центр «Академія», 2000 – 864 с.
18. Економічна енциклопедія: У трьох томах. Т.2 / Редкол. С.В. Мочерний (відп. ред.) та ін. К.: Видавничий центр «Академія», 2001 – 849 с.
19. Енциклопедичний словник з державного управління / уклад.: Ю.П. Сурмін, В.Д. Бакуменко, А. М. Михненко та ін.; за ред.

- Ю.В. Ковбасюка, В.П. Трощинського, Ю.П. Сурміна. К.: НАДУ, 2010. 820 с.
20. Єгоричева С. Б., Лахижа М. І. Публічно-приватне партнерство в посткомуністичних країнах: монографія. Київ: ІПК ДСЗУ, 2020. 304 с.
21. Жабський В. І. Корпоративні права держави як об'єкт корпоративних правовідносин. *Наше право*. 2013. № 10. С. 16-22. URL: http://nbuv.gov.ua/j-pdf/Nashp_2013_10_5.pdf.
22. Запатріна І. Державно-приватне партнерство як механізм підвищення енергоефективності будівель бюджетних установ і організацій комунальної форми власності. Київ: Проєкт ПРООН/ГЕФ, 2019. 144 с. URL: https://app.com.ua/wpcontent/uploads/2019/09/PPP_EnEff_Last.pdf.
23. Зверяков М. І. Формування моделі економічного розвитку у нових історичних реаліях. Українська економіка під час воєнної агресії РФ і в період післявоєнного відновлення. *Економіка України*. 2022. № 8(729). URL: http://economyukr.org.ua/docs/EU_22_08_003_uk.pdf.
24. Ігнатенко В.С. Аналіз факторів впливу на економічне відновлення та зростання в умовах тенденцій індустрії 4.0. *Актуальні питання розвитку науки та забезпечення якості освіти у XXI столітті*, 2023. (25 квітня 2023 р.), С. 270–273.
25. Іжа М. М. Проблеми розвитку громад і територій в умовах війни та післявоєнного відродження в координатах стійкості та сталості URL : https://lib.iitta.gov.ua/730933/1/Збірник%20тез_Том%20I.pdf#page=130
26. Ільченко Л. Рекордні кошти від приватизації-2023 держава спрямовує на покриття дефіциту бюджету. *Українська правда*. 2023. 18 липня 2023 р. URL: <https://www.epravda.com.ua/news/2023/07/18/702329/>.
27. Карпеко Н.М., & Кравченко, А.О. Проблеми активізації механізмів державної політики в соціальній сфері сучасної України. *Вісник НУЦЗ України. Серія: Державне управління*, 2032. 1(18), С.118-125.
28. Ковбасюк Ю. В. Державне управління. Том 1 Навчальний посібник. – К.; Дніпропетровськ : НАДУ, 2012. 564 с.

29. Кострубіцька А. В. Упровадження політики ревіталізації міст в Україні. *Дніпровський науковий часопис публічного управління, психології, права*, 2021. № 6. С. 36–39
30. Кравчук О.О. Основні принципи управління майном державної власності. *Бюлетень Міністерства юстиції України*. 2012. № 10. С. 61–67.
31. Кривов'язюк, І. Активізація приватизаційних процесів в Україні як шлях до відновлення економіки в умовах військового стану. *Collection of Scientific Papers «SCIENTIA»*, 2022. (October 21), С. 9–11.
32. Кривов'язюк, І.В. Криза та інноваційна діяльність промислових підприємств України. *Актуальні проблеми економіки*, 2014. 9, С. 218–223.
33. Кужель М.Ю. Проблеми формування корпоративного сектору державної форми власності. *Економіка: проблеми теорії та практики: Зб. наук. пр. Дніпропетровськ: ДНУ*, 2006. № 219, том 1 С. 92–102.
34. Курс адміністративного права України: підручник / В.Д. Колпаков, О.В. Кузьменко, І.Д. Пастух, В. Д. Сущенко та ін.; за ред. В.В. Коваленка. К., 2012. 808 с.
35. Личенко І.О. Адміністративно-правовий захист права власності в Україні: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.07. Львів, 2010. 16 с.
36. Мельник Л.Ю., Корецький М.Х. Держава і власність. Д.: Січ, 2012. 249 с.
37. Механізм державно-приватного партнерства потрібно адаптувати до залучення інвестицій на відбудову зруйнованої інфраструктури. *Економічна правда*. 19 липня 2022 р. URL: <https://www.epravda.com.ua/columns/2022/07/19/689341/>.
38. Офіційний лист Торгово-Промислової палати України «Всім кого стосується», від 28 лютого 2022 року №2024/02.0-7.1. URL: https://cci.vn.ua/wp-content/uploads/2022/02/Lyst_TPPU_fors-mazhor-28.02-1.jpg

- 39.Павлиш О. Кабмін ухвалив зміни для старту великої приватизації через Прозорро. Продажі. Українська правда. 18 липня 2023 р. URL: <https://www.epravda.com.ua/news/2023/07/18/702340/>.
- 40.Панченко К. Як колаборація бізнесу та держави допоможе відновлювати Україну. *Економічна правда*. 22 липня 2022 р. URL: <https://www.epravda.com.ua/columns/2022/07/19/689341/>.
- 41.Парубчак І.О. Теорія та практика державного управління та місцевого самоврядування. *Електр. наук. фах. вид. Херсонського національного технічного університету*. 2017. № 2. URL: http://el-zbim-du.at.ua/2017_2Z34.pdf.
- 42.Плакіда В.Т. Управління державною власністю: світовий досвід та реалії України: монографія. Донецьк: НАН України, Рада по вивч. продукт, сил України, 2019. 400 с.
- 43.Постанова Верховного Суду у складі колегії суддів Касаційного господарського суду, від 15 лютого 2022 року № 910/4532/21. URL: https://verdictum.ligazakon.net/document/103320478?utm_source=jurliga.ligazakon.ua&utm_medium=news&utm_content=jl03&_ga=2.2
- 44.Про акціонерні товариства. Закон України № 514-VI від 17 вересня 2008 р. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/514-17>.
- 45.Про введення воєнного стану в Україні Указ Президента України, Закон України від 24 лютого 2022 року №2102-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2102-20#Text>
- 46.Про власність. Закон України від 07.02.1991р., №697-XII URL: <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=697-12&p=1200576253451433>
- 47.Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення управління об'єктами державної власності: Закон України від 13 березня 2012 р. № 4498-УІ / *Верховна Рада України. Відомості Верховної Ради України*. 2012. № 28. Ст. 1033.

48. Про внесення змін до Закону України «Про оренду державного та комунального майна», від 01 квітня 2022 року № 2181-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2181-IX#Text>
49. Про державно-приватне партнерство: Закон України від 01 липня 2010 р. № № 2404-УІ / *Верховна Рада України. Відомості Верховної Ради України*. 2010. № 40. Ст. 524.
50. Про державно-приватне партнерство: Закон України від 01 липня 2010 р. № 2404-VI. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2404-17>
51. Про державну підтримку інвестиційних проєктів із значними інвестиціями в Україні: Закон України від 17 грудня 2020 року. № 1116-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1116-20#Text>.
52. Про затвердження Основних концептуальних підходів до підвищення ефективності управління корпоративними правами держави. Постанова Кабінету Міністрів України № 155 від 11 лютого 2014 р. – URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/155-2004-п>.
53. Про затвердження плану невідкладних заходів з переміщення у разі потреби виробничих потужностей суб'єктів господарювання з територій, де ведуться бойові дії та/або є загроза бойових дій, на безпечну територію, Розпорядження Кабінету Міністрів України, від 25 березня 2022 року № 246-р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/246-2022-%D1%80#Text>
54. Про затвердження Положення про регіональне відділення Фонду державного майна України та Положення про представництво Фонду державного майна України в районі, місті / затв. наказом Фонду державного майна України : від 15.05.2012 р., № 678 *Офіційний вісник України*. 2012. № 47. Ст. 1867
55. Про оренду державного та комунального майна. Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/157-20#Text>

56. Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану. Постанова Кабінету Міністрів України, від 27 травня 2022 року №634. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/634-2022-%D0%BF#Text>
57. Про прийняття за основу проєкту Закону України про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення механізму залучення приватних інвестицій з використанням механізму державно-приватного партнерства для пришвидшення відновлення зруйнованих війною об'єктів та будівництва нових об'єктів, пов'язаних з післявоєнною перебудовою економіки України. Постанова Верховної Ради України від 06 жовтня 2022 року № 2648-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2648-IX#Text>.
58. Про управління об'єктами державної власності. Закон України № 185-V від 21 вересня 2006 р. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/4-17>.
59. Про Фонд державного майна України. Закон України : від 09.12.2011 р., № 4107- VI. *ВВП України*. 2012 р. № 28. Ст. 311.
60. Про центральні органи виконавчої влади Закон України : від 17.03.2011 р., № 3166-VI. *Офіційний вісник України*. 2011 р. № 27. Ст. 1123.
61. Пуліна Т., Шитікова Л., & Змикало, О. Шляхи активізації процесів інвестування інноваційної діяльності України в умовах російсько-української кризи. *Управління змінами та інновації*, 2022. (4), 14–19.
62. Реєстр концесійних договорів. Єдиний державний веб-портал відкритих даних URL: <https://data.gov.ua/dataset/3424b437-cba7-44ae-953e-f8f7256a5e3e>
63. Реєстр концесійних договорів. Фонд державного майна URL:: <http://www.spfu.gov.ua/ua/content/spf-rent-consessions.html>
64. Сич О.А. Ревіталізація як механізм забезпечення сталого розвитку міст. *Європейські перспективи* 2016. № 1, С. 27–33

65. Сич О.А. Ревіталізація як складова стратегії розвитку міста. *Вісник Харківського національного університету імені В.Н. Каразіна. серія «Економічна»*, 2020. випуск 99, С. 66–72
66. Сментина Н.В. Ефективність управління комунальною власністю на базі впровадження оціночної діяльності (на прикладі міст Одеської області): дис. ... канд. екон. наук: 08.02.03/ Одеський держ. економічний ун-т. О., 2006. 190 с
67. Фонд державного майна України. Понад пів мільярда гривень інвестицій – підсумки приватизаційних аукціонів ФДМУ в липні. URL: <https://www.spfu.gov.ua/ua/news/9888.html>.
68. Фонд державного майна України. Український бізнес продовжує відкривати для себе переваги оренди держмайна – з початку року Фонд уклав понад 1000 нових договорів. URL: <https://www.spfu.gov.ua/ua/news/9895.html>.
69. Цивільний Кодекс України: Закон України від 16.01.2003 № 435-IV. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/436-15>.
70. Чечетов М., Жадан І. Концептуальні засади управління об'єктами державної власності. *Економіка України*. 2015. №3. С. 20–31.
71. Чечетов М., Жадан І. Управління державними корпоративними правами у контексті економічної стратегії держави. *Економіка України*. 2020. №8 С. 4–12.
72. Шапошников К. С. Корпоративні права держави: особливості реалізації та управління. *Наукові праці Кіровоградського національного технічного університету. Економічні науки*. 2019. Вип. 22(2). С. 57–62. URL: [http://nbuv.gov.ua/j-pdf/Npkntu_e_2012_22\(2\)__12.pdf](http://nbuv.gov.ua/j-pdf/Npkntu_e_2012_22(2)__12.pdf).
73. Шкільняк М. Аналіз зарубіжної практики реформування державної власності. *Наукові записки: зб.наук. праць. Тернопіль*. 2016. Вип.15. С. 104-106.

74. Шкільняк М.М. Управління державною власністю: теоретична концептуалізація та практичні аспекти. Тернопіль: Фірма «Синтез-Поліграф», 2004. 319 с.
75. Янчук О. Ю. Організаційно-правові питання удосконалення діяльності органів виконавчої влади в контексті адміністративної реформи: дис. ... кандидата юрид. наук : 12.00.07 / Янчук Олександра Юріївна. - Ірпінь, 2015. 234 с.