

6. Communication from the commission to the European Parliament, the Council, the European Economic and Social Committee and the Committee of the regions. The role of waste-to-energy in the circular economy. URL: <https://ec.europa.eu/environment/waste/waste-to-energy.pdf> (дата звернення: 30.03.2020)
7. Guidelines on State aid for environmental protection and energy 2014 – 2020: Communication from the Commission No 2014/C/ 200/01. OJ. C200/1 – 55.

ЩОДО ПОРЯДКУ РОЗГЛЯДУ ЗАЯВ ПРО ВКЛЮЧЕННЯ ОБ'ЄКТІВ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ ДО ПЕРЕЛІКУ ОБ'ЄКТІВ, ЩО ПІДЛЯГАЮТЬ ПРИВАТИЗАЦІЇ

Захарченко А.М.,

Донецький юридичний інститут МВС України,

доктор юридичних наук, доцент

Важливим напрямом діяльності органів місцевого самоврядування у сфері господарювання є здійснення приватизації об'єктів комунальної власності, що поряд із іншими факторами впливає на стан соціально-економічного розвитку адміністративно-територіальних одиниць, у тому числі на рівень економічної безпеки територіальних громад. Разом з тим здійснення приватизації зазначених об'єктів супроводжується низкою проблем, одна з яких проявляється у виникненні спорів з приводу порядку розгляду органами місцевого самоврядування заяв потенційних покупців про включення певних об'єктів комунальної власності до відповідного переліку об'єктів, що підлягають приватизації.

Правова основа відносин щодо розгляду вищевказаних заяв представлена положеннями законів України «Про приватизацію державного і комунального майна» (далі – Закон про приватизацію) [1], «Про місцеве самоврядування в Україні» [2], а також локальними нормативно-правовими актами органів місцевого самоврядування. Однак, існуючий стан нормативно-правової регламентації цих відносин не в повній мірі відповідає потребам практики.

Різні аспекти господарсько-правового забезпечення приватизації об'єктів комунальної власності раніше розглядалися у наукових працях В.А. Устименка, Р.А. Джабраїлова, К.І. Апанасенко, К.Д. Хачук, К.В. Полякової та інших представників науки господарського права. Проте проблемні питання, що

виникають останнім часом стосовно порядку розгляду заяв про включення об'єктів комунальної власності до переліку об'єктів, які підлягають приватизації, поки що не одержали наукового опрацювання.

Наведене вище вказує на актуальність заявленої теми дослідження, метою якого є обґрунтування пропозицій щодо конкретизації зазначеного порядку.

Як передбачено Законом про приватизацію, ініціювати приватизацію об'єктів комунальної власності можуть органи приватизації, інші суб'єкти управління такими об'єктами або покупці (ч. 1 ст. 11). При цьому обумовлено, що заяви про включення об'єктів права комунальної власності до переліків об'єктів, що підлягають приватизації, подаються покупцями до органів приватизації територіальних громад і розглядаються ними в порядку, встановленому відповідними місцевими радами (ч. 7 ст. 11).

На виконання наведених положень Закону окремі місцеві ради встановили порядок розгляду вищевказаних заяв шляхом затвердження його окремими рішеннями або в інший спосіб [3; 4, і ін.]. При цьому місцевими радами взято за основу за аналогією затверджений наказом Фонду державного майна України від 22 травня 2018 р. № 675 Порядок подання та розгляду заяв про включення об'єктів права державної власності до відповідного переліку об'єктів великої або малої приватизації, що підлягають приватизації.

Поряд із цим деякі органи місцевого самоврядування при прийнятті нормативно-правових актів з порушеного питання припустились певних помилок. Зокрема, рішенням Маріупольської міської ради «Про приватизацію (відчуження) об'єктів міської комунальної власності» визначено, що департамент по роботі з активами має приймати заяви про включення майна до відповідного переліку від потенційних покупців у письмовій формі довільного змісту та розглядати їх у порядку, передбаченому Законом України «Про приватизацію державного і комунального майна» [5]. При цьому не враховано, що Закон такого порядку не передбачає, а містить зазначення на необхідність його встановлення самими місцевими радами.

Окремі ж органи місцевого самоврядування взагалі не прийняли будь-яких рішень стосовно порядку розгляду вищевказаних заяв, залишаючи правову невизначеність у цьому питанні, що в свою чергу створює підґрунтя для виникнення спорів за участю потенційних покупців [6].

З урахуванням наведеного вище, виправленню такої ситуації може слугувати закріплення повноважень місцевих рад щодо встановлення порядку розгляду відповідних заяв потенційних покупців безпосередньо у статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» («Виключна

компетенція сільських, селищних, міських рад»). Оскільки названий Закон є базовим законодавчим актом, який визначає засади діяльності органів та посадових осіб місцевого самоврядування, внесення до нього пропонувань доповнень може додатково спонукати місцеві ради до прийняття власних нормативно-правових актів з порушеного питання.

В той же час в ході аналізу відповідних нормативно-правових актів, які вже прийнято окремими місцевими радами, вбачається, що у цих нормативно-правових актах зазвичай залишається без регламентації низка аспектів, які мають суттєве значення для забезпечення об'єктивного та своєчасного розгляду заяв потенційних покупців. Зокрема, це стосується таких аспектів, як: строк попереднього вивчення поданої заяви щодо відповідності її форми і змісту встановленим вимогам; підстави для відмови балансоутримувача та органу, у сфері управління якого перебуває об'єкт комунальної власності, у наданні згоди на приватизацію; особливості подання і розгляду заяв щодо орендованих об'єктів, стосовно яких орендарем здійснено невід'ємні поліпшення, і ін. Як наслідок, при розгляді заяв не виключається можливість застосування органами місцевого самоврядування довільних підходів та порушення інтересів потенційних покупців.

З огляду на такий стан, покращенню якості нормотворчої діяльності органів місцевого самоврядування щодо порушеного питання може сприяти розробка адресованих цим органам рекомендацій стосовно встановлення порядку розгляду заяв про включення об'єктів права комунальної власності до переліків об'єктів, що підлягають приватизації. У межах наданої компетенції розробником таких рекомендацій на загальнодержавному рівні могло б виступити Мінекономіки.

Продовжуючи дослідження, варто акцентувати увагу, що при вирішенні спорів, які виникають між органами місцевого самоврядування та потенційними покупцями об'єктів комунальної власності, у судовій практиці застосовано суперечливі правові позиції щодо необхідності розгляду вищевказаних заяв потенційних покупців на пленарних засіданнях місцевих рад з прийняттям відповідного рішення по суті. Так, в одній із справ господарський суд констатував: «доводи позивача про те, що його заява про включення об'єкта до переліку об'єктів, що підлягають приватизації, підлягала обов'язковому розгляду по суті на черговій сесії міської ради з прийняттям відповідного рішення, нормативно не обґрунтовані та не підтверджені» [6]. Натомість в іншому випадку при розгляді подібного спору господарський суд додержувався позиції, згідно з якою місцева рада зобов'язана за наслідками розгляду заяви

потенційного покупця прийняти відповідне рішення – про включення або відмову у включенні певного об'єкта до переліку об'єктів, що підлягають приватизації. За висновком суду неприйняття такого рішення слід визнати незаконною бездіяльністю, яка призводить до порушення права позивача на участь у приватизації [7].

З огляду на таку суперечливу практику та ступінь важливості порушеного питання для учасників відносин у сфері приватизації спадає на думку, що воно потребує однозначного врегулювання на рівні закону для досягнення правової передбачуваності та уникнення стосовно цього ситуативних підходів. При співставленні можливих варіантів вирішення цього питання вбачається, що воно суттєво зачіпає як інтереси потенційних покупців, так і інтереси територіальних громад, а тому віднесення розгляду заяв потенційних покупців до компетенції лише виконавчих органів місцевих рад навряд чи є виправданим. Більш прийнятним варіантом може стати законодавче закріплення обов'язку місцевих рад щодо прийняття на пленарному засіданні відповідного рішення за наслідками розгляду заяви потенційного покупця (про включення або відмову у включенні певного об'єкта до переліку об'єктів, що підлягають приватизації).

Реалізація пропозицій, наведених вище, сприятиме упорядкуванню організаційно-господарських відносин та попередженню конфліктних ситуацій на етапі ініціювання приватизації об'єктів комунальної власності.

Література:

1. Про приватизацію державного і комунального майна: Закон України від 18 січня 2018 р. № 2269-VIII. *Відомості Верховної Ради України*. 2018. № 12. Ст. 68.
2. Про місцеве самоврядування в Україні: Закон України від 21 травня 1997 р. № 280/97-ВР. *Відомості Верховної Ради України*. 1997. № 24. Ст. 170.
3. Про затвердження Порядку подання та розгляду заяви про включення об'єктів права комунальної власності міста Рубіжне до переліку об'єктів, що підлягають приватизації: Рішення Рубіжанської міської ради Луганської області від 3 квітня 2019 р. № 74/3. *Офіційний веб-сайт Рубіжанської міської ради*. URL: <https://rnr.gov.ua/docs>.
4. Про затвердження Положення про приватизацію об'єктів комунальної власності територіальної громади м. Харкова: Рішення Харківської міської ради від 19 грудня 2018 р. № 1382/18. *Реєстр актів Харківської міської ради*. URL: <http://kharkiv.rocks/reestr/674676>.
5. Про приватизацію (відчуження) об'єктів міської комунальної власності:

Рішення Маріупольської міської ради від 25 червня 2018 р. № 7/32-2867. *Офіційний сайт Маріупольської міської ради.* URL: <https://mariupolrada.gov.ua/city-council-solutions/pro-privatizaciju-vidchuzhennja-ob%E2%80%99ektiv-miskoi-komunalnoi-vlasnosti>.

6. Рішення господарського суду Хмельницької області від 23 червня 2020 р. у справі № 924/158/20. *Єдиний державний реєстр судових рішень.* URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/90154665>.
7. Рішення господарського суду Чернівецької області від 3 серпня 2020 р. у справі № 926/2790/19. *Єдиний державний реєстр судових рішень.* URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/90743462>.

ДО ПИТАННЯ БЕЗПЕКИ ЗЕМЛЕВОЛОДІННЯ В АСПЕКТІ ФУНКЦІОНУВАННЯ РИНКУ ЗЕМЛІ

Іваненко Д.Д.,

*доцент кафедри ГПД, кандидат юридичних наук,
Донецький юридичний інститут МВС України*

Декрет II Всеросійського з'їзду Рад «Про землю» від 26 жовтня 1917 р. скасував інститут приватної власності на землю [1]. Цивільний кодекс Російської Радянської Федеративної Соціалістичної Республіки від 31 жовтня 1922 р. передбачив вилучення земельних ділянок з цивільного обороту. Земля перейшла у державну власність без викупу [2]. Усі землі в межах Союзу Радянських Соціалістичних Республік перебували у власності робітничо-селянської держави. Правовий режим використання землі було врегульовано нормами Земельного кодексу Української Радянської Соціалістичної Республіки від 22 листопада 1922 р. [3]. Тому система державної реєстрації прав на землю була відсутня в Україні протягом століття.

Постанова Верховної Ради України «Про земельну реформу» від 18.12.1990 р. № 563-ХІІ започаткувала процес суспільного перерозподілу земель [4]. Земельний кодекс України від 18.12.1990 р. № 561-ХІІ визначив головним завданням земельного законодавства регулювання земельних відносин, створення умов для раціонального використання й охорони земель, збереження і відтворення родючості ґрунтів, поліпшення природного середовища, забезпечення рівноправного розвитку всіх форм господарювання, охорони прав громадян, підприємств, установ і організацій. ЗКУ надав право громадянам