

Електронне наукове фахове видання "Державне управління: удосконалення та розвиток" включено до переліку наукових фахових видань України з питань державного управління

ДЕРЖАВНЕ УПРАВЛІННЯ  
удосконалення та розвиток

Академія  
муніципального управління



№ 9, 2011

[Назад](#)[Головна](#)

УДК: 342.553 (477)

М. Л. Миговський,  
аспірант кафедри права і законотворчого процесу  
Національної академії державного управління при Президентові України

## ФУНКЦІОНАЛЬНІ ФОРМИ УПРАВЛІННЯ МАЙНОМ КОМУНАЛЬНОЇ ТА СПІЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД

**Анотація.** У статті дається загальна характеристика функціональних форм управління майном комунальної та спільної власності територіальних громад. Розкривається їх суть, значення та даються пропозиції щодо вдосконалення.

**Ключові слова:** спільна власність, територіальні громади, комунальна власність, суб'єкти власності.

**Key words:** common property, local communities, community property, property agents.

**Постановка проблеми у загальному вигляді та її зв'язок із важливими науковими та практичними завданнями:** управління матеріальною складовою комунальної власності потребує знання особливостей окремих форм такого управління, що забезпечується шляхом певного логічного алгоритму: визначення сутності форми; характеристики нормативної бази, яка регулює використання; форми управління комунальним майном; окреслення кола об'єктів комунальної власності, щодо яких доцільно використовувати саме таку управлінську форму; аналіз її практичного застосування в Україні.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій, в яких започатковано розв'язання даної проблеми.** Питанням управління комунальним майном опікувались українські вчені О.В.Батанова, В.І.Борденюк, І.П.Бутко, І.А.Грицак, В.М.Кампо, В.М.Князев, М.І.Корнієнко, В.В.Кравченко, Н.Р.Нижник, М.І.Пухтинський, а також російські - Ю.А.Тихомиров, В.С.Чиркін, наукові дослідження яких характеризують сутність власності, управління комунальною власністю та об'єктами спільної власності, основи організації та діяльності відповідних рад щодо управління майном тер. громад та інше. Разом з тим, аналіз та оцінка можливих форм управління комунальною та спільною власністю не проводилась. Нами здійснена перша спроба такого дослідження.

**Метою** даної статті є аналіз та теоретичне обґрунтування змісту та сутності функціональних форм управління майном комунальної та спільної власності територіальних громад в Україні, їх загальна характеристика.

Для досягнення мети було поставлено такі **завдання:** здійснити аналіз наукової літератури та відповідної нормативно-правової бази вказаної тематики; розкрити сутність суспільних відносин, що складаються в процесі управління комунальною власністю, удосконаливши дефініцію поняття "форма управління комунальним майном"; визначити наявні на регіональному рівні підходи функціональних форм управління комунальної та спільної власності територіальних громад в Україні; виявити та розкрити тенденції розвитку вказаних функціональних форм в Україні; обґрунтувати на теоретичному рівні необхідність удосконалення існуючої функціональної форми управління в врахування зарубіжного досвіду.

**Вклад основного матеріалу:** Є різні функціональні форми управління комунальним майном, напрацьовані світовим досвідом [1].

**Самостійне використання** комунального майна територіальною громадою передбачає створення на базі комунальної власності комунальних підприємств, установ та організацій з метою надання громадських послуг населенню з правом прийняття рішення про їх ліквідацію, консервацію, реорганізацію, перепрофілювання [2,3,4,5,6,7,8]. Об'єктами самостійного використання територіальною громадою можуть бути підприємства комунального обслуговування, комбінати комунальних послуг, заклади соціальної інфраструктури. Ця форма в соціальній сфері є переважною, в економічній – лише починає застосовуватися.

**Спільне використання** об'єктів комунальної власності визначає об'єднання на договірних засадах зусиль декількох територіальних громад різних поселень щодо фінансово-матеріального утримання спільних об'єктів комунальної власності [3]. Об'єктами інтеграції комунальної власності можуть бути загальноосвітні школи, дільничні лікарні, заклади пожежної охорони, об'єкти зі збирання, зберігання та утилізації сміття, водопостачання, газопостачання, дорожнє господарство. Проте ця форма практично не застосовується, оскільки немає чіткого методологічного механізму функціональної інтеграції територіальних громад. Та незважаючи на це, обласні і районні ради все таки є власниками загальноосвітніх шкіл, лікарень, пожежної охорони. Окремі випадки консолідації фінансово-матеріальних ресурсів спостерігаються при підведенні до населених пунктів газопроводів. Це так зване співфінансування робіт із різних бюджетів – державного, обласного, районного і місцевого.

**Безоплатна передача в державну власність.** Процедура безоплатної передачі майна комунальної власності до державної власності визначається Кабінетом Міністрів України [9] та означає відмову територіальної громади від частини свого майна на користь держави. Таке право територіальній громаді в Україні надає закон [10]. Територіальні громади можуть передавати в державну власність об'єкти соціальної інфраструктури, що надають послуги особливого характеру членам різних територіальних громад (санатори, бази відпочинку); музеї, пам'ятки історії, при дослідженні яких було виявлено загальнонаціональну цінність; фінансово витратні об'єкти. Ця форма управління комунальною власністю поширення не набула, оскільки територіальні громади, як правило, не отримували в комунальну власність соціальних об'єктів широкого територіального спрямування.

Відповідно до закону [10] Кабінет Міністрів України постановою від 21 вересня 1998 р. № 1482 затвердив Порядок подання та розгляду пропозицій щодо передачі об'єктів з комунальної у державну власність та утворення і роботи комісії з питань передачі об'єктів у державну власність [9].

Ініціатива щодо передачі об'єктів з комунальної у державну власність може виходити від місцевих органів виконавчої влади, з якою вони звертаються до сільських, селищних, міських рад - щодо об'єктів права комунальної власності відповідних територіальних громад; районних, обласних рад - щодо об'єктів права спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст, що перебувають в управлінні районних, обласних рад [9]. Після отримання згоди (у вигляді рішення ради) органу місцевого самоврядування на передачу об'єкта з комунальної до державної власності місцевий орган виконавчої влади направляє її до органу центральної виконавчої влади, у свою чергу останній подає пропозиції щодо передачі об'єкта до Міністерства економічного розвитку і торгівлі.

Міністерство економічного розвитку і торгівлі на підставі внесених пропозицій готує і у місячний термін подає за погодженням з Мінфіном, Фондом державного майна проекти відповідних рішень Кабінету Міністрів України. Після прийняття рішення уряду, орган, уповноважений управляти державним майном, який приймає об'єкт, створює комісію з питань передачі, яка проводить практичне прийняття майна.

**Про передачу об'єктів до комунальної власності територіальних громад сіл, селищ, міст або у їх спільну власність.** Передача майна до комунальної власності територіальних громад сіл, селищ, міст або у їх спільну власність регламентується законом [10], де визначено основні засади передачі об'єктів права державної власності у комунальну власність територіальних громад сіл, селищ, міст або у спільну власність територіальних громад сіл, селищ, міст, а також об'єктів права комунальної власності у державну власність безоплатно або шляхом обміну та регулює відносини, пов'язані з такою передачею.

Для цього закону поширюється на об'єкти права державної та комунальної власності, у тому числі передачі в безоплатне користування самоврядним установам і організаціям або в оренду. Передача у державну або комунальну власність об'єктів права інших форм власності може регулюватися положеннями цього Закону, якщо інше не передбачено законом або рішенням відповідних місцевих рад.

При цьому слід звернути увагу на те, що "передача об'єктів з державної у комунальну власність територіальних громад сіл, селищ, міст здійснюється за наявності згоди відповідних сільських, селищних, міських рад, якщо інше не передбачено законом, а у спільну власність територіальних громад сіл, селищ, міст - за наявності згоди районних або обласних рад, якщо інше не передбачено законом" [10]. Рішення про надання згоди приймається на пленарному засіданні сільської, селищної, міської ради або районної, обласної ради [3].

При наявності згоди органу місцевого самоврядування на прийняття об'єкта до комунальної або спільної власності та рішення суб'єкта права власності на таку передачу, сторона, що приймає, (виконавчий комітет відповідної сільської, селищної, міської ради) утворює комісію з прийому об'єкта та призначає її голову, яка в

місячний термін повинна провести його прийом-передачу. Передача оформляється актом приймання - передачі, який підписується головою і членами комісії та затверджується органом, який створив комісію. Право власності на об'єкт передачі виникає з дати підписання акта приймання - передачі [10].

Органи, яким майно передано у власність або до сфери управління, в двотижневий термін з дня затвердження актів приймання-передачі зобов'язані повідомити про таку передачу органи державної статистики та державної податкової служби, а також оформити свідоцтво на право власності на об'єкти нерухомості в бюро технічної інвентаризації. Разом з цим власник або уповноважений ним орган своїм наказом (рішенням) зобов'язаний закріпити прийняте нерухоме та окреме індивідуально визначене майно за відповідним підприємством, установою, організацією на праві повного господарського відання або оперативного управління [9].

**Створення комунальних підприємств та закладів, участь органів місцевого самоврядування у господарських товариствах регламентовано законом**, за нормами якого до компетенції сільських, селищних, міських рад відноситься питання щодо створення, ліквідації, реорганізації та перепрофілювання підприємств, установ та організацій комунальної власності відповідної територіальної громади [3]. Тому одним із пріоритетних напрямків у діяльності ради та сільської голови має бути створення багатofункціональних обслуговуючих підприємств комунальної власності, максимальне розширення сфери послуг населенню через обслуговуючі підприємства, залучення всіх можливих надходжень до бюджету ради, працевлаштування громадян через ці підприємства, соціальний захист людей.

Перед створенням обслуговуючого комунального підприємства рада повинна взяти до уваги наявність відповідної матеріально-технічної бази, кадрового потенціалу, ринку споживачів товарів, послуг та робіт, вироблених або наданих підприємством, які в майбутньому забезпечать його успішне функціонування. Після вивчення цих питань рада приймає рішення про створення комунального підприємства, затверджує його статут та призначає керівника (директора). Пропонуються орієнтовні варіанти рішення та статуту. Необхідно пам'ятати, що в статуті слід чітко визначити предмет і цілі діяльності підприємства. Як покаже практика, менше проблем виникає у тих, хто включив до предмету діяльності якомога більше видів діяльності. Після затвердження статуту підприємства необхідно провести його державну реєстрацію у виконавчому комітеті міської ради або в районній державній адміністрації за місцем знаходження підприємства, в органах державної статистики, податковій інспекції, отримати дозвіл на виготовлення печатки в дозвільній системі, зареєструвати як платника страхових внесків до Пенсійного фонду та як страхувальника по платежах до Фонду соцстраху, а також в районній службі зайнятості.

При створенні комунального підприємства слід керуватися статтею 78 Господарського кодексу України [2].

Доцільно створювати некомерційні комунальні підприємства, основною метою господарської діяльності яких є задоволення потреб територіальної громади, а не отримання прибутку. Такі підприємства не являються суб'єктами підприємницької діяльності.

Передача та закріплення майна за некомерційним комунальним підприємством здійснюється відповідною радою на праві оперативного управління, як і передбачено статтею 137 Господарського кодексу України, а за комерційним - на праві господарського відання ст. 136 Господарського кодексу України.

Використання фінансових ресурсів комунальних підприємств має свої особливості. Їх утворення уже передбачає отримання прибутку, який розподіляється в порядку, визначеному радою згідно зі статутами цих підприємств.

**Концесія.** Сьогодні в Україні лише проходить налагодження державно-приватного партнерства та поряд з ним своє починає своє становлення складна, у порівнянні з орендою, відчуженням, форма управління майном комунальної та спільної власності територіальних громад, як концесія.

«Концесія - це надання з метою задоволення суспільних потреб уповноваженим органом державної влади чи органам місцевого самоврядування на підставі концесійного договору на платній та строковій основі відчуженням або іноземним суб'єктам господарювання (концесіонерам) права на створення (будівництво) та/або управління (експлуатацію) об'єктом концесії за умови взяття концесіонером на себе відповідних зобов'язань, майнової відповідальності і підприємницького ризику» [11]. Концесіонер (особа, яка взяла концесію) зобов'язаний придбати устаткування, необхідне для функціонування підприємства; забезпечити таке управління підприємством, яке б відповідало всім принципам діяльності комунальних підприємств, навіть коли концесія буде збитковою (що не виключає надання фінансової допомоги місцевому владі, коли обставини виникли не з причини концесіонера); наприкінці строку концесії концесіонер зобов'язаний безкоштовно передати все майно органу місцевого самоврядування.

Об'єктами концесії можуть виступати об'єкти водопостачання та водовідведення, будівництво та експлуатація доріг, громадське харчування, послуги в житлово-експлуатаційній сфері. Концесія на муніципальному рівні не набула великого поширення, внаслідок як обмеженості можливих об'єктів концесії, так і незацікавленості підприємців в експлуатації малоприбуткових об'єктів на території невеликих спільнот [1].

Концесія комунального майна передбачає надання фізичним та юридичним особам на договірній платній та строковій основі права створення та експлуатації певних комунальних об'єктів з метою задоволення громадських потреб. Використання концесії врегульовують закони [3,11].

**Продаж комунального майна спільної власності.** Відчуження (продаж) майна – це передача права власності на майно (в даному випадку комунальна) від одного суб'єкта права власності до іншого шляхом продажу цього майна за грошові кошти. Правовим оформленням відчуження майна є договір купівлі-продажу (в окремих випадках це може бути договір міни).

Продаж комунального майна – це ринкове відчуження комунального майна з метою поповнення місцевого бюджету. Використовувати таку форму дозволяють закони [3,12,13]. Об'єктами продажу можуть виступати земля, інші природні ресурси (в разі нагальної потреби); об'єкти незавершеного будівництва; майно, незатребуване територіальною спільнотою. Застосування цієї форми управління комунальним майном є обмеженим внаслідок незначної частки ліквідного майна в складі комунальної власності.

Прийняття рішень щодо відчуження комунального майна чи майна спільної власності територіальних громад приймається виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради, районної чи обласної ради [3].

Відчуження комунального майна здійснюється після отримання на це дозволу (прийняття рішення) власника майна – органу місцевого самоврядування або органу, уповноваженого управляти комунальним майном. Відчуження комунального майна шляхом його продажу здійснюється виключно на конкурентних засадах – через біржі, на аукціоні, за конкурсом. Для розгляду питання відчуження комунального майна, яке перебуває на балансі підприємства, установи, закладу, балансоутримувач подає до органу місцевого самоврядування (власнику) звернення з обґрунтуванням доцільності відчуження майна та використання вилучених коштів. Після отримання дозволу (прийняття рішення) про відчуження майна шляхом його продажу через біржі, на аукціоні, балансоутримувач забезпечує укладення договору з юридичною особою, яка має угоду з Фондом державного майна України про оцінку та продаж майна, що перебуває в державній (комунальній) власності.

Кошти, одержані внаслідок відчуження комунального майна (за вирахуванням плати за посередницькі послуги та суми податків), є комунальною власністю та використовуються на інвестиції комунальних підприємств, установ або закладів, на балансі яких знаходилося майно.

Контроль за використанням коштів, отриманих від продажу комунального майна, покладается на власника – відповідні органи місцевого самоврядування.

Об'єкти і майно комунальної власності не може бути вилучено (відчужено) без згоди територіальної громади або представницького органу місцевого самоврядування від їхнього імені. Передача об'єктів та майна комунальної власності до інших форм власності здійснюється виключно за рішенням представницького органу місцевого самоврядування і, як правило, на засадах купівлі-продажу за цінами, які складаються на ринку нерухомості, майна та землі. Відчуження об'єктів і майна комунальної власності, що мають особливо важливе значення для територіальної громади, здійснюється лише за рішенням місцевого референдуму. Перелік таких об'єктів затверджується рішенням представницького органу місцевого самоврядування або в статуті місцевого самоврядування. Об'єкти і майно комунальної власності, котрі за рішеннями представницького органу місцевого самоврядування передаються для забезпечення діяльності державних органів законодавчої, виконавчої й судової влади, та з метою надання об'єктам загальнонаціонального статусу (в разі клопотання відповідних органів). Передаються до державної власності на безоплатній основі. Відповідні органи державної влади в таких випадках компенсують додаткові видатки органів місцевого самоврядування у зв'язку з передачею об'єктів та майна до державної власності.

**Оренда комунального майна спільної власності.** Оренда комунального майна – це передача об'єкта комунальної власності в тимчасове користування на платній основі. Відносини оренди в комунальній сфері врегульовано законами України [3,12,13,14,15]. Об'єктами оренди можуть бути будь-яке нерухоме майно (будівлі, споруди, приміщення), земля, водоюми. На сьогодні це одна з найпоширеніших форм управління комунальним майном як джерело поповнення місцевого бюджету.

Збільшенню орендної плати і поліпшенню умов оренди сприяло введення передачі об'єктів комунальної власності в оренду на конкурсних умовах. Як свідчать проведені дослідження, завдяки здачі в оренду приміщень на конкурсній основі орендна плата підвищується в 2 - 2,5 рази.

Для скорочення строків підписання договорів оренди, що також впливає на мобілізацію коштів, які надходять до місцевого бюджету, необхідно поліпшити контроль за проходженням документів по підрозділах Фонду комунального майна міської ради. Доцільне запровадження журналів реєстрації надходження та видачі документації по оформленню договорів оренди з метою контролю за строками їх обробки, а також забезпечення збереження.

Крім того, посилення контролю за строками підписання договорів оренди орендарями та введення штрафних санкцій за недотримання цих строків дозволить зменшити період невикористання нежитлових приміщень, що приводить до збільшення коштів, спрямованих до міського бюджету. З цієї метою треба поліпшити роботу житлово-експлуатаційних управлінь, щоб скоротити строки доступу в приміщення, що підлягають здачі в оренду.

На наш погляд, дієвий вплив на несумлінних орендарів може справити претензійно-позовна робота, посилення контролю за своєчасністю стягнення заборгованості з орендної плати, складання і направлення актів зворік по нарахованню пені за несвоєчасної перерахування орендної плати, що, безумовно, дозволить збільшити надходження у міський бюджет.

Однією з особливостей процесу реформування відносин власності, важливим напрямком роздержавлення майна є його оренда. Оренда розглядається, як організаційно-правова форма господарювання, спосіб більш ефективного використання майна та джерело фінансування витрат місцевих бюджетів.

Законом [14] надано повноваження органам місцевого самоврядування самостійно визначати методику розрахунку, граничні розміри і порядок використання плати за оренду комунального майна шляхом прийняття відповідних рішень рад. Передача в оренду майна спільної власності територіальних громад області та контроль за виконанням договірних зобов'язань здійснюється на підставі рішення обласної ради; Постанови КМ України [16].

Рішенням обласної чи районної ради затверджуються: методика розрахунку і порядок використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад області; положення про порядок і умови надання пільг щодо орендної плати орендарям майна спільної власності територіальних громад області; порядок проведення конкурсу на право укладення договору оренди майна спільної власності територіальних громад області; перелік документів, які подаються орендодавцеві для укладення договору оренди цілісного майнового комплексу підприємства (організації), його структурного підрозділу, нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна, що знаходиться на балансі підприємства (організації), господарського товариства і є спільною власністю територіальних громад області.

При укладенні договорів оренди необхідно дотримуватися вимог, передбачених законом [14]. Під час розрахунку орендної плати (погодження розрахунку орендної плати) перевіряють: обґрунтованість застосування визначеної орендної ставки; доцільність зонування орендованого нерухомого майна і визначення орендної ставки для кожної зони; підстави для застосування знижувального коефіцієнта до орендної ставки для суб'єктів малого підприємництва; правильність застосування індексів інфляції.

При цьому потрібно керуватися Методикою розрахунку і порядком використання плати за оренду комунального та спільного майна територіальних громад майна, які затверджуються рішеннями відповідних рад.

Одночасно із задачею приміщень в оренду виникає і зворотна проблема – повернення з оренди. Повернення з оренди проводиться при умові невиконання умов договору оренди, наявності заборгованості по орендній платі, використання майна не за призначенням, визначеним у договорі оренди, та інших умов договору.

Як у першому, так і в другому випадках повернення майна проходить за рішенням Господарського суду.

**Приватизація комунального майна.** Приватизація комунального майна передбачає трансформацію комунальної власності у приватну із застосуванням різних методів (випук; продаж на аукціоні та за конкурсом; продаж пакета акцій, власником якого є територіальна громада). Приватизація об'єктів комунальної власності спеціальним нормативним актом не врегульована, на неї поширюється дія законів [17, 18, 19].

Територіальна громада безпосередньо через референдум або за рішенням представницького органу місцевого самоврядування приймає рішення про доцільність, форми та про строки приватизації майна комунальної власності на засадах законодавства України про приватизацію. Приватизація комунального майна здійснюється на основі програм приватизації, самостійно розроблених виконавчими органами місцевого самоврядування і затверджених територіальними громадами або їхніми представницькими органами. Міські ради міст обласного значення можуть приймати рішення про делегування функцій управління окремими об'єктами комунальної власності обласним державним адміністраціям. Сільські, селищні ради та ради міст районного значення можуть приймати рішення про делегування функцій управління окремими об'єктами комунальної власності районним державним адміністраціям. Міські, сільські та селищні ради з власної ініціативи можуть відкликати рішення про делегування функцій управління окремими об'єктами комунальної власності обласним та районним державним адміністраціям. Територіальні громади можуть делегувати функції управління майном комунальної власності створеним ними асоціаціям та іншим органам. Здійснення делегованих функцій управління окремими об'єктами комунальної власності забезпечується обласними та районними державними адміністраціями на договірних засадах із міськими, сільськими та селищними радами.

На рівні радин територіальних і спільнот органами місцевого самоврядування можуть укладатися місцеві програми приватизації. Об'єктами приватизації на рівні муніципальних утворень, як правило, є заклади торгівлі, громадського харчування, сфери побутового обслуговування. Приватизація комунального майна активно застосовувалася в середині 90-х років минулого століття.

Доцільність, порядок та умови відчуження об'єктів права комунальної власності визначаються відповідною радою. Доходи від відчуження об'єктів права комунальної власності зараховуються до відповідних місцевих бюджетів і спрямовуються на фінансування заходів, передбачених бюджетами розвитку. Приватизація комунального майна проводиться на підставі законів [17,18,20], інших нормативних актів, які регулюють питання приватизації. Переліки майна, яке підлягає приватизації затверджуються органами місцевого самоврядування на пленарних засіданнях, приймаються відповідні рішення. Якщо є свої створені органи приватизації, то відповідно до такого рішення проводиться процедура приватизації, якщо немає створених органів, то перелік надається тому, кому делегуються ці повноваження. Може бути надано переліком, а може бути окремими об'єктами. Слід зауважити на те, що в рішеннях повинні бути вказані способи приватизації. При наявності одного покупця можливо розпочинати процедуру приватизації. Оцінка проводиться на підставі Методики оцінки майна[21].

Якщо мова йде про повернення майна з державної власності або передачу із спільної власності, або якоїсь іншої комунальної власності, то така передача проводиться відповідно до вимог закону [10] та постанови Кабінету міністрів України [9].

За пропозицією сільських, селищних, міських рад районні, обласні ради повинні приймати рішення про передачу до комунальної власності відповідних територіальних громад окремих об'єктів спільної власності територіальних громад, які знаходяться на їх території і задовольняють колективні потреби виключно цих територіальних громад.

Повернення з приватизації проводиться при умові невиконання покупцем своїх зобов'язань, зокрема інвестиційних, по виплаті заробітної плати, інших умов договору купівлі-продажу.

**Застава комунального майна.** Застава комунального майна – це використання комунального майна як об'єкта гарантії повернення кредитів підприємницькими структурами, що виконують діяльність, необхідну територіальній громаді, залучені до реалізації програм економічного й соціально-культурного розвитку території. Відносини застави врегульовують закони України "Про заставу" "Про іпотеку"[22,23]. Предметом застави може бути будь-яке ліквідне комунальне майно. На сьогодні застосування цієї форми комунальною власністю обмежене, в тому числі через нерозвиненість системи страхування ризиків втрати майна.

**Висновки з даного дослідження.** На основі аналізу нормативно-правової бази та тенденцій розвитку функціональних форм управління комунальним майном можна вивести наступну дефініцію: «функціональна форма управління комунальним майном це – сукупність юридичних засобів, прийомів, режимів, способів і т. ін., що застосовуються територіальною громадою або її представницьким органом для цілеспрямованого впливу на той або інший об'єкт (групу об'єктів) комунальної та спільної власності територіальних громад з метою його (їх) ефективного використання». Необхідно зазначити, що розвиток цих форм здійснюється не рівномірно, найбільше поширення мають найбільш прості форми управління в зв'язку з тим їх нормативно-правове забезпечення знаходиться на найвищому рівні. Отже необхідно здійснювати розвиток нормативно-правової бази яка б надавала змогу ефективно застосовувати всі форми управління.

*Перспективою подальших розвідок у даному напрямку пошук нових форм та удосконалення нормативно-правової та організаційного механізму реалізації існуючих функціональних форм управління наявним майном комунальної та спільної власності територіальних громад.*

#### Список використаної літератури.

1. Мельник А.Ф., Монастирський Т.Л., Дудкіна О.П. Муніципальний менеджмент: Навчальний посібник. / За ред. А.Ф. Мельник. – К.: Знання, 2006. – 420 с.
2. Господарський кодекс України від 16 січ. 2003 № 436-IV IV (із змінами) // Офіційний вісник України – 2003-28.березн.(N 11).- ст. 462
3. Про місцеве самоврядування в Україні : [Закон України від 21 трав. 1997 р. № 280/97-ВР (із змінами внесеними згідно із 52 Законами України у 1998-2010 рр.)] // Відом. Верховної Ради України. – 1997. – 25 черв. (№ 24). – Ст. 170.
4. Про освіту : [ Закон України від 23 трав. 1991 № 1060-XII (із змінами внесеними згідно із 34 Законами України у 1992-2011 рр.)] //Відом. Верховної Ради України. – 1991. – 20 серп. (№ 34). – Ст. 451.
5. Про дошкільну освіту: [ Закон України від 11 лип. 2001 № 2628-III (із змінами внесеними згідно із 13 Законами України у 2001-2011 рр.)] //Відом. Верховної Ради України. – 2001. – 07 груд. (№ 49). – Ст. 259.
6. Про загальну середню освіту: [ Закон України від 13 трав. 1999 № 651-XIV (із змінами внесеними згідно із 14 Законами України у 2000-2010 рр.)] //Відом. Верховної Ради України. – 1999. – 16 липн. (№ 28). – Ст. 230.
7. Про фізичну культуру і спорт: [ Закон України від 24 груд. 1993 № 3808-XII (із змінами внесеними згідно із 11 Законами України у 1999-2011 рр.)]//Відом. Верховної Ради України. – 1994. – 05 квіт. (№ 14). – Ст. 80.
8. Про культуру: [Закон України від 14 груд. 2010 № 2778-VI]//Відом. Верховної Ради України. – 2011. – 17 черв. (№ 24). – Ст. 168.
9. Про передачу об'єктів права державної та комунальної власності" [Постанова КМУ 21 вересн. 1998 №1482(із змінами, внесеними згідно із 5 постановами КМУ 1999-2011 рр.)// Офіційний вісник України. - 1998- від 08.жовтн. (N 38).- ст. 1405
10. Про передачу об'єктів права державної та комунальної власності: [Закон України від 3 берез. 1998 р. № 147/98-ВР (із змінами внесеними згідно із 9 Законами України у 2001-2009 рр.)]//Відом. Верховної Ради України. – 1998. – 4 верес. (№ 34). – Ст. 228.
11. Про концесії: [Закон України від 16 липн. 1999 № 997-XIV (із змінами, внесеними згідно із 13 Законами України у 2002-2011 рр.)]//Відом. Верховної Ради України. -1999- від 15 жовт. (N 41).- ст. 372.
12. Цивільний кодекс України від 16 лют. 2003 № 435-IV (із змінами)//Відом. Верховної Ради. – 2003. – № 40–44. – Ст. 356.
13. Земельний кодекс України від 25 жовт. 2001 № 2768-III ( із змінами)// Відом. Верховної Ради. – 2002. – № 3. – Ст. 27.
14. Про оренду державного та комунального майна: [Закон України від 10 квітн.1992 №2269-XII (із змінами, внесеними згідно із 2 Декретами КМУ у 1992-1993 рр. та 31 Законами України у 1992-2011 рр.)]//Відом. Верховної Ради України. -1992- від 28 липн. (N 30).- ст. 416.
15. Про оренду землі: [Закон України від 06 жовт. 1998 № 161-XIV (із змінами, внесеними згідно із 25 Законами України у 1999-2011 рр.)]//Відом. Верховної Ради України. -1998- від 17 лист. (N 46).- ст. 280.
16. Про затвердження Методики оцінки вартості об'єктів оренди, Порядку викупу орендарем оборотних матеріальних засобів та Порядку надання в кредит орендареві коштів та цінних паперів: [Постанова КМУ 10 серпня 1995 р. N 629 (із змінами, внесеними згідно із 5 постановами КМУ 1996-2011 рр.)]//[Електронний ресурс] Режим доступу:<http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=629-95-%EF>
17. Про приватизацію державного майна: [Закон України від 04 бер. 1992 № 2163-XII (із змінами, внесеними згідно із 56 Законами України у 1992-2011 рр.)]// Відом. Верховної Ради України. -1992- від 16 червн. (N 24).- ст. 348.
18. Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію) : [Закон України від 06 бер. 1992 № 2171-XII (із змінами, внесеними згідно із 17 Законами України у 1993-2011 рр.)]//Відом. Верховної Ради України. -1992- від 16 червн. (N 24).- ст. 350.
19. Про особливості приватизації об'єктів незавершеного будівництва: [Закон України від 14 вер. 2000 № 1953-III (із змінами, внесеними згідно із 6 Законами

України у 1993-2011 рр.)// Відом. Верховної Ради України. -2000- від 10 лист. (N 45).- ст. 375.

20. Про Державну програму приватизації: [Закон України від 18 трав. 2000 № 1723-III (із змінами, внесеними згідно із 10 Законами України у 2000-2011 рр.)//

Відом. Верховної Ради України. -2000- від 25 серпн. (N 33).- ст. 272.

21. Про затвердження Методики оцінки майна: [Постанова КМУ 10 грудн. 2003 р. N 1891 (із змінами, внесеними згідно із 5 постановами КМУ 2003-2009 рр.)// Офіційний вісник України. - 2003- від 02 лют. (N 51).- ст. 151.

22. Про заставу: [Закон України від 02 жовт. 1992 № 2654-XII (із змінами, внесеними згідно із 15 Законами України у 1994-2010 рр.)//Відом. Верховної Ради України. -1992- від 24 лист. (N 47).- ст. 642.

23. Про іпотеку: [Закон України від 05 червн. 2003 № 898-IV (із змінами, внесеними згідно із 9 Законами України у 2006-2011 рр.)//Відом. Верховної Ради України. -2003- від 19 вер. (N 38).- ст. 313.

*Стаття надійшла до редакції 15.09.2011 р.*



ТОВ "ДКС Центр"