

УДК 330.322: 351.711

В. В. Мамонова,
д. держ. упр., професор, професор кафедри менеджменту і публічного адміністрування,
Харківський національний університет міського господарства імені О.М. Бекетова
ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0002-0219-3884>
О. Є. Сердюкова,
к. держ. упр., доцент кафедри публічного управління, менеджменту та маркетингу,
Східноукраїнський національний університет ім. В. Даля, м. Київ
ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0002-2745-4040>

DOI: 10.32702/2306-6814.2023.16.165

ЗАЛУЧЕННЯ ІНВЕСТИЦІЙ В ОБ'ЄКТИ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ ГРОМАД: ПРОБЛЕМИ СЬОГОДЕННЯ

V. Mamonova,
Doctor of Sciences in Public Administration, Professor,
Professor of the Department of Management and Public Administration,
O. M. Beketov National University of Urban Economy in Kharkiv
O. Serdiukova,
PhD in Public Administration, Senior Lecturer of the Department
of Public Administration, Management and Marketing,
Volodymyr Dahl East Ukrainian National University, Kyiv

ATTRACTING INVESTMENTS TO THE COMMUNAL PROPERTY OBJECTS: PROBLEMS OF TODAY

У статті наведено результати дослідження питань залучення інвестицій в об'єкти комунальної власності в Україні. Проаналізовано прикладні аспекти формування структури комунальної власності. Встановлено проблеми функціонування об'єктів комунальної власності: незадовільний матеріально-фінансовий стан більшості з них у сфері житлово-комунального господарства; відсутність нового будівництва об'єктів житлово-комунального сектору; наявність зруйнованих і пошкоджених об'єктів комунальної власності внаслідок військової агресії проти України; відсутність механізму компенсації за зруйноване (пошкоджене) майно для юридичних осіб, у т. ч. органів місцевого самоврядування та ін. Обґрунтовано пропозиції щодо шляхів інвестування в об'єкти комунальної власності: комунальними підприємствами — за рахунок власних і позичкових коштів; органами місцевого самоврядування — за рахунок коштів місцевого бюджету; українськими інвесторами — бізнес-структурами, господарськими асоціативними об'єднаннями, іншими юридичними і фізичними особами; іноземними інвесторами; через використання механізмів державно-приватного партнерства (у т. ч. концесії); ініціювання створення індустріальних парків; впровадження корпоративного управління комунальними підприємствами як засобу підвищення їх інвестиційної привабливості тощо.

The article presents the research results on the issue of investment attraction to the communally owned objects in Ukraine. It is emphasized that the process of attracting investments to finance communal property objects is very difficult. This is caused by general obstacles in the formation of investment climate in Ukraine, as well as the specifics of communal property as an investment object, in particular, low profitability, potential unprofitability of investments in communal property in the social area, etc. It is noted that in recent years, negative phenomena at communally owned enterprises have intensified, which led to the appearance of 1.4 thousand bankrupt communal enterprises in all regions of Ukraine during 2017–2023. Analyzed the practical aspects of the

formation of the communal ownership structure of communities in Ukraine, which began in the 90s of the XX century. Today, the communal sector includes facilities from various spheres of the community life: housing and communal services, education, culture, health care, physical education and sports, and other areas represented by a small number of facilities in communal ownership (industry, agriculture, trade, transport and communication, construction, supply and sales, etc.). Identified the functioning problems of the communally owned objects: the unsatisfactory material and financial condition of most of them in the field of housing and communal services; lack of new housing construction and utility sector facilities; the presence of destroyed and damaged objects of communal property as a result of military aggression against Ukraine; lack of compensation mechanism for destroyed (damaged) property for legal entities, including local self-government bodies, etc. Substantiated the proposals regarding the ways of investing in communal property objects: by communal enterprises — at the expense of own and borrowed funds; by local self-government bodies — at the expense of the local budget; by Ukrainian investors — business structures, economic initiative associations, other legal entities and individuals; foreign investors; through the use of public-private partnership mechanisms (including concessions); initiating the creation of industrial parks; implementation of corporate management of utility enterprises as a means of increasing their investment attractiveness, etc.

Ключові слова: комунальна власність, структура, інвестиції, державно-приватне партнерство, концесія, індустріальний парк, корпоративне управління.

Key words: communal property, structure, investment, public-private partnership, concession, industrial park, corporate management.

ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ

Комунальна власність займає особливе місце в здійсненні місцевого самоврядування, оскільки є його матеріальною і фінансовою базою на відповідній території, основою місцевого господарства громади, формуючи її комунальний сектор. Без неї неможливо уявити собі життєдіяльність територіальних громад, оскільки комунальна власність є і джерелом наповнення місцевого бюджету, і основою функціонування населеного пункту та задоволення потреб мешканців громади, і джерелом розвитку населеного пункту завдяки процесам її відновлення, а також процесам реформування її структури та відчуження.

Згідно із законодавством, до комунальної власності відноситься велика кількість об'єктів, які мають різні джерела походження, різне призначення і різну галузеву належність — це і природні ресурси, і рухоме і нерухоме майно, і підприємства і організації як виробничої, так і невиробничої сфери, і доходи місцевого бюджету, і майнові і немайнові права тощо. Тому процес управління комунальною власністю є дуже складним і потребує цілого комплексу механізмів управління, які б враховували специфіку кожної категорії об'єктів права комунальної власності.

Стан комунального господарства громад сьогодні характеризується недостатнім матеріально-фінансовим забезпеченням (а житлово-комунальний сектор взагалі знаходиться у кризовому стані), тому, як і в цілому місцева економіка, його підприємства, організації, установи потребують інвестиційних ресурсів, оскільки саме інвестиції є рушійною силою не тільки створення додаткових матеріальних активів та економічного зростання громади, збільшення надходжень до бюджету, а і забезпечення належного рівня надання жителям громади комунальних послуг та якості надання соціальних по-

слуг — з освіти, охорони здоров'я, культури, спорту, соціального захисту тощо. При цьому можливості місцевих бюджетів щодо здійснення капітальних інвестицій є вельми обмеженими. Процес залучення інвестицій до фінансування об'єктів комунальної власності є дуже непростим, що викликано як загальними перешкодами формування інвестиційного клімату в Україні, так і специфікою комунальної власності як об'єкта інвестування, зокрема — низькою доходністю і навіть потенційною збитковістю інвестицій в об'єкти права комунальної власності в соціальній сфері.

АНАЛІЗ ОСТАННІХ ДОСЛІДЖЕНЬ І ПУБЛІКАЦІЙ

Проблематику інвестування в комунальну власність не можна вважати розповсюдженим предметом наукових досліджень. Частина існуючих публікацій присвячена загальним питанням стану інвестиційних процесів в Україні (Б. Данилишин, М. Кравченко та ін.), інша — бюджетним інвестиціям (Ю. Ганущак, О. Кириленко, В. Кравченко, І. Луніна та ін.). Ще одним напрямом дослідження є управління житлово-комунальним господарством як складовим компонентом комунальної власності (І. Драган, Н. Олійник, О. Парубець, В. Толуб'як та ін.). Окремо досліджуються проблеми застосування механізму державно-приватного партнерства в комунальному секторі місцевої економіки (М. Забаштанський, Т. Коляда, О. Ольшанський та ін.). Отже, питання залучення інвестицій до об'єктів комунальної власності все ще залишається не до кінця дослідженим.

МЕТА СТАТТІ

Метою статті є обґрунтування пропозицій щодо шляхів залучення інвестицій в об'єкти комунальної влас-

К-сть збанкр. КП

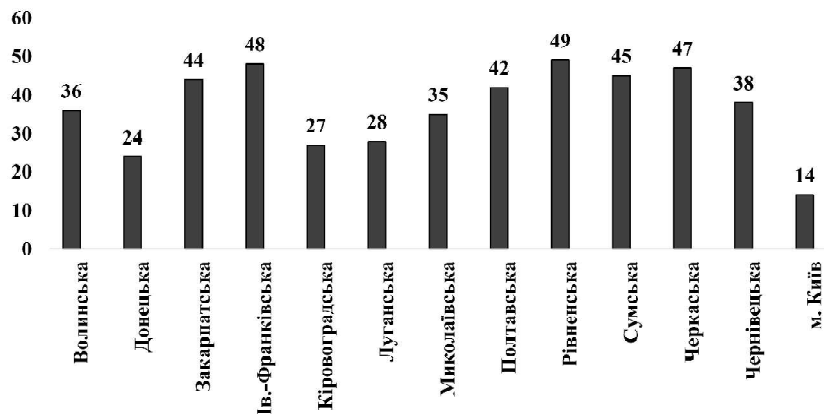


Рис. 1. Розподіл збанкрутілих у 2017–2023 рр. комунальних підприємств (КП) у першій групі регіонів України

Джерело: побудовано авторками на основі [2].

ності на підставі аналізу прикладних аспектів формування структури комунальної власності в Україні.

ВИКЛАД ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ

В останні роки посилилися негативні явища на підприємствах комунальної власності, що призвело до визнання неплатоспроможними протягом 2017–2023 рр. 1,4 тис. комунальних підприємств в усіх регіонах України. За даними "Опендатабот — відкриті дані" [2] всі області за кількістю збанкрутілих комунальних підприємств (КП) впорядковано у 3 групи: 1) від 0 до 49 збанкрутілих КП, 2) від 50 до 99 збанкрутілих КП, 3) більше 100 збанкрутілих КП. На рис. 1 і рис. 2 наведено діаграми розподілу кількості збанкрутілих комунальних підприємств за першою і другою групами регіонів. До третьої групи увійшла одна Дніпропетровська область, кількість збанкрутілих КП в якій за останні 7 років склала 152 підприємства, що значно перевищує аналогічний показник по інших регіонах.

Як видно з наведених даних, найменша кількість КП, що увійшли у процес ліквідації, припадає на м. Київ, Донецьку, Кіровоградську та Луганську області (рис. 1), а найбільша (без врахування Дніпропетровської обл.) — на Київську, Львівську, Харківську та Одеську області (рис. 2). Отже, питання залучення інвестицій до розвитку комунальних підприємств з роками загострюється.

У цілому в економіці України, за даними Держстату України, головним джерелом капітальних інвестицій є власні кошти підприємств і організацій (у 2021 р. вони склали 68,6% від загального обсягу капітальних інвестицій), крім того, це кошти державного бюджету (9,2% у 2021 р.) та місцевих бюджетів (8,4% у 2021 р.) [1]. Проте, коли йдеться про об'єкти права комунальної власності, такий підхід сьогодні не може бути реалізованим, оскільки комунальна власність має дуже специфічну структуру.

Комунальний сектор в Україні сьогодні включає в себе житлово-комунальне господарство, освіту, культуру, охорону здоров'я, фізкультуру і спорт та інші сфери, що представлені незначною кількістю об'єктів в комунальній власності (промисловість, сільське господарство, торгівля, транспорт і зв'язок, будівництво, постачання і збут тощо). Проте, співвідношення питомої ваги об'єктів кожної галузі в загальній структурі комунального господарства в різні часи становлення української держави з 1991 р. змінювалось.

Процес формування комунальної власності територіальних громад розпочався на початку 90-х років відповідно до Законів УРСР "Про місцеві Ради народних депутатів Української РСР та місцеве самоврядування" та "Про власність", а також постанови Кабінету Міністрів України "Про розмежування державного майна України між загальнодержавною (республіканською) власністю і власністю адміністративно-територіальних одиниць (комунальною власністю)", якою було визначено перелік об'єктів державного майна України, що передавалось до власності адміністративно-територіальних одиниць та встановлено порядок розмежування майна між власністю областей, міст, районів та інших адміністративно-територіальних одиниць. В той час на підставі зазначених нормативно-правових актів місцеві ради народних депутатів, виконуючи свої повноваження, затверджували перелік об'єктів комунальної власності відповідних населених пунктів [8].

Сьогодні в Україні комунальна власність створюється шляхом безоплатної передачі майна із державної власності, власності інших громад, суб'єктів інших форм власності, а також придбання органами місцевого самоврядування майна відповідно до порядку, визначеного чинним законодавством України.

Важливим сучасним етапом формування структури комунальної власності територіальних громад, стали де-

К-сть збанкр. КП

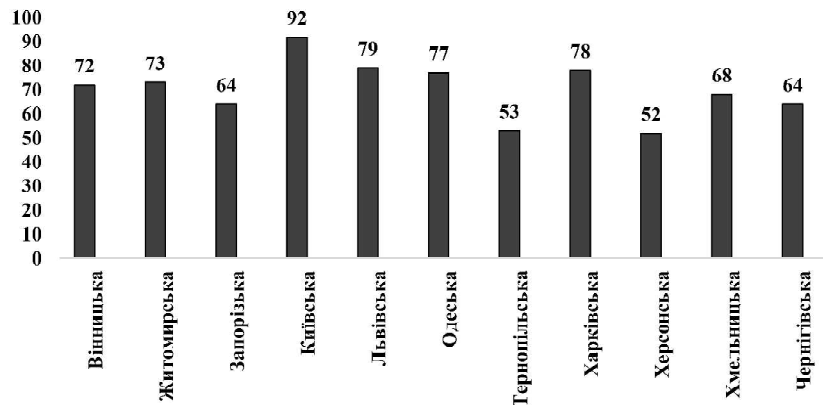
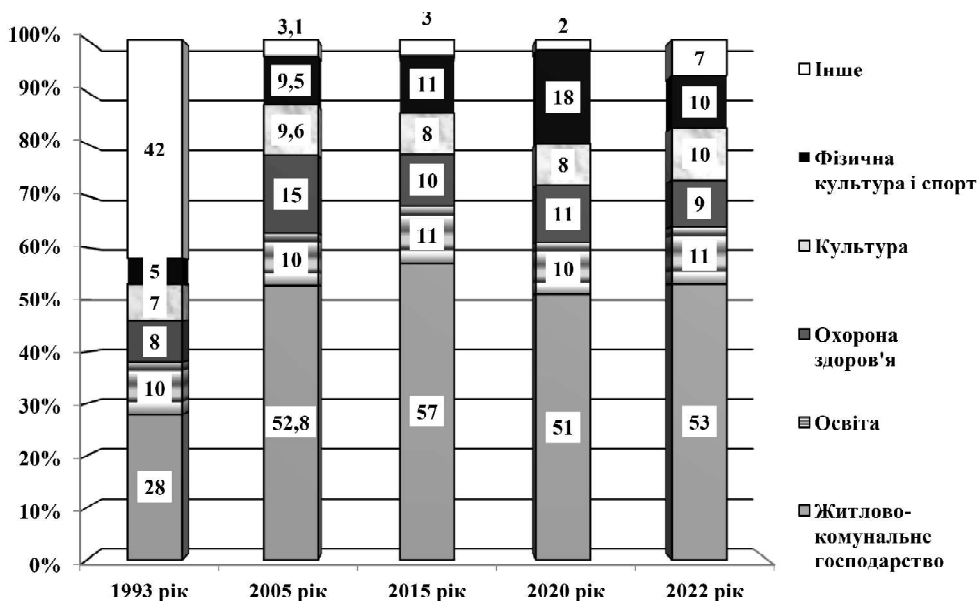


Рис. 2. Розподіл збанкрутілих у 2017–2023 рр. комунальних підприємств (КП) у другій групі регіонів України

Джерело: побудовано авторками на основі [2].



**Рис. 3. Формування структури комунальної власності
Северодонецької міської територіальної громади Луганської області
у 1993–2022 рр.**

Джерело: побудовано авторками.

централізація управління та реформування місцевого самоврядування, що розпочалися у 2015 р. відповідно до Концепції реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні від 01.04.2014 р. та Закону України "Про добровільне об'єднання територіальних громад". У процесі здійснення реформ громади отримали значну кількість майна громад, які фактично приєднувались до адміністративного центру знов створеної громади, при чому значна кількість такого майна знаходилась в незадовільному стані та вимагала суттєвих вкладень щодо його відновлення, утримання та забезпечення функціонування.

Для кращого розуміння проблематики інвестування в об'єкти комунальної власності здійснено стислий огляд формування структури комунальної власності територіальних громад в Україні на прикладі Северодонецької міської територіальної громади Луганської області, що наведено на рис. 3.

Зазначимо, що структура комунальної власності в Северодонецькій громаді, як і в інших українських громадах, формувалась відповідно до процедур, визначених зазначеними вище нормативно-правовими актами, а під час здійснення реформування місцевого самоврядування — також на виконання постанови Верховної Ради України від 17.07.2020 № 3650 "Про утворення та ліквідацію районів", розпорядження Кабінету Міністрів України від 29.04.2020 № 486-р "Про затвердження перспективного плану формування територій громад Луганської області". За результатами реформи до територіальної громади міста Северодонецька Луганської обл., що є містом обласного значення, а з 2014 р. виконувало функції обласного центру, приєднано 15 сіл та 4 селища міського типу, які і утворили Северодонецьку міську територіальну громаду Северодонецького району Луганської обл.

За діаграмою, наведеною на рис. 3, чітко прослідковується тенденція до зміни структури комунальної влас-

ності громади за весь період її формування. У 1993 р. найбільшу питому вагу в ній серед об'єктів комунального господарства займала категорія "Інші", до якої, зокрема, увійшли об'єкти сфер торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування, а в подальшому, починаючи з 2005 р. і вже до сьогодні, найбільшу питому вагу в загальній структурі комунальної власності громади займають об'єкти житлово-комунального господарства. Сьогодні об'єкти категорії "Інші" займають найменшу питому вагу в загальній структурі комунальної власності. На першому етапі формування комунальної власності в Україні об'єкти цієї сфери

були найбільш представлені в загальній структурі комунальної власності громади, оскільки набули права комунальної власності відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 05.11.1991 № 311 "Про розмежування державного майна України між загальнодержавною (республіканською) власністю і власністю адміністративно-територіальних одиниць (комунальною власністю)" і перейшли із загальнодержавної власності до комунальної власності громад.

В процесі формування комунальної власності Северодонецької міської територіальної громади питома вага об'єктів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування зменшилась майже в 6 разів. Така тенденція пов'язана з процесами реформування комунальної власності та трансформацією об'єктів цих сфер в приватну власність, оскільки, як свідчить досвід, найкраще функціонувати вони можуть у приватній власності та в конкурентному середовищі.

З 2005 по 2022 рр. прослідковується тенденція зменшення питомої ваги об'єктів охорони здоров'я. Це обумовлено передачею об'єктів сфери охорони здоров'я комунальної власності Северодонецької громади в державну власність та у спільну власність громад Луганської області у 2015 р., коли до міста Северодонецьк були переміщені всі заклади охорони здоров'я з міста Луганськ. Разом з цим, у 2021 р. в процесі реформи місцевого самоврядування внаслідок приєднання сільських та селищних громад до Северодонецької громади до комунальної власності Северодонецької міської громади було передано 2 амбулаторії сімейної медицини та 4 фельдшерських пункти.

Питома вага об'єктів культури за цей період збільшилась майже в півтори рази, зокрема на це вплинула безоплатне прийняття об'єктів культури від спільної власності територіальних громад сіл, селищ міст Кремінського та Новоайдарського районів, а саме: музею, бібліотечних філій та сільських клубів. Для якісного

функціонування та належного проведення святкових заходів успішно функціонували міські палаци культури, галереї мистецтв, музичні школи, художня школа, міські бібліотеки тощо, які набули права комунальної власності у 1993 р.

Питома вага об'єктів фізичної культури і спорту в 2022 р. порівняно з 1993 р. збільшилась у 2 рази. Це пояснюється забезпеченням функціонування дитячо-юнацьких спортивних шкіл, фізкультурно-спортивних клубів, різних спортивних секцій, відновлення стадіонів, спортивних майданчиків, басейнів. В дитячо-юнацьких спортивних школах культивується 25 видів спорту, що фінансуються з місцевого бюджету. Варто відмітити, що завдяки розгалуженій системі спортивних закладів вихованці спортивних шкіл Сєверодонецької міської територіальної громади високо оцінюються на міжнародних змаганнях. Крім того, протягом 2015—2022 рр. до комунальної власності безоплатно перейшли від міжнародних донорів 3 об'єкти спортивного призначення, збудовані за їх кошти. В процесі приєднання громад внаслідок реформи місцевого самоврядування спортивних об'єктів до комунальної власності Сєверодонецької міської територіальної громади передано не було.

У формуванні структури комунальної власності у 2022 р. освіта займає 11% питомої ваги серед усіх об'єктів комунального господарства громади. Збільшення об'єктів цієї сфери відбулося у 2021 р. за результатами децентралізації та реформи місцевого самоврядування. Так, комунальною власністю Сєверодонецької міської територіальної громади стали ще 2 заклади початкової освіти, 3 заклади середньої освіти, а також 4 дошкільних заклади.

Найбільшу питому вагу в структурі комунальної власності традиційно займають об'єкти житлово-комунального господарства. Порівнюючи структуру комунальної власності у 1993 та 2022 рр., можна відслідкувати тенденцію збільшення питомої ваги житлово-комунального господарства як основного сектору місцевого господарства. Нового будівництва об'єктів житлово-комунального сектору протягом усього періоду з 1993 по 2022 рр. не було, збільшення таких об'єктів в комунальній власності громади відбувалось за рахунок передачі житлових будинків відомчого підпорядкування державних та приватних юридичних осіб, а також внаслідок децентралізації (26 об'єктів житлово-комунального господарства).

Отже, станом на 23 лютого 2022 р. у Сєверодонецькій міській територіальній громаді функціонувало 24 комунальних підприємства різного напрямку діяльності, найбільшу питому вагу з яких займають підприємства житлово-комунального сектору господарювання (60 % від загальної кількості комунальних підприємств у місті).

Основними проблемами щодо управління комунальною власністю міста є незадовільний стан великої кількості об'єктів комунальної власності, що не відповідають вимогам сучасного міста, недостатність коштів в місцевих бюджетах на її відновлення, недосконалість чинного законодавства щодо способів використання комунальної власності, нестабільна політична ситуація, військова агресія РФ, зруйновані та пошкоджені об'єкти комунальної власності внаслідок такої агресії, недо-

статність кваліфікованих кадрів з відповідною освітою та досвідом в цій сфері, корупційна складова в процесах управління майном та інші.

Також гострою проблемою сьогодення є поганий стан об'єктів державної власності, які знаходяться на території громад, що не використовуються та поступово руйнуються, мають непривабливий вигляд та не вписуються в загальний образ населеного пункту. Багато таких об'єктів знаходяться на балансовому обліку державних підприємств, які знаходяться в стадії ліквідації або банкрутства. Серед таких об'єктів є і укриття, передача яких до комунальної власності територіальних громад здійснюється в примусовому порядку за рішенням суду фактично всупереч Цивільному кодексу [10, ст. 203, 319, 328] та Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" [6, ст. 60, 67] без передачі громадам необхідних фінансових ресурсів на їх відновлення та утримання в належному стані.

Крім того, досі відсутній механізм компенсації за зруйноване пошкоджене майно для юридичних осіб, до яких відносяться і органи місцевого самоврядування, що представляють інтереси територіальних громад, тому на постраждалих територіях, які підконтрольні українському законодавству. Вони вимушені відновлювати знищені або пошкоджені об'єкти права комунальної власності самотужки або шукати інвесторів серед міжнародних донорських організацій. Також немає сьогодні функціоналу в застосунку "Дія", де б юридичні особи, зокрема органи місцевого самоврядування могли подавати інформаційні повідомлення та заяви на отримання компенсації за пошкоджене/зруйноване майно внаслідок військової агресії РФ. Відсутня навіть можливість для реєстрації юридичних осіб в застосунку "Дія". Все це порушує права територіальних громад на отримання компенсації за зруйноване/пошкоджене майно та здійснення володіння, користування та розпорядження комунальним майном. На наш погляд, такий механізм повинен обов'язково бути розроблений якомога швидше та створений відповідний функціонал в застосунку "Дія".

Актуальною сьогодні також є проблема інвестицій в комунальну власність населених пунктів. Обмеженість коштів в місцевих бюджетах та значний обсяг об'єктів міського господарства, вимоги до обліку сучасного міста, що відповідає європейським стандартам, не дає можливості належним чином відновлювати та утримувати об'єкти комунальної власності, які громада отримала у спадок від радянської держави. Нового будівництва об'єктів комунальної власності з 90-х рр. ХХ ст. за кошти місцевих бюджетів громад населених пунктів, які не є обласними центрами, майже не відбувалось.

Останнім часом інвестування в розвиток населених пунктів через відновлення об'єктів комунальної власності здійснювалось чотирма шляхами: за кошти міжнародних донорів через міжнародні або громадські організації, за рахунок коштів державного бюджету за різними державними програмами, за кошти бізнесу для об'єктів комунальної власності, що отримані в оренду, концесію або за результатами реформування шляхом приватизації та за кошти місцевих бюджетів (у незначній сумі). При цьому території, де з 2015 р. були введені військово-цивільні адміністрації або з 2022 р. військові

адміністрації, відповідно до законодавчих актів втратили можливість відчужувати своє майно в приватну власність та надавати його в оренду на строк понад 5 років для військово-цивільних адміністрацій та на строк понад 1 рік для військових адміністрацій [3, ст. 4; 7, ст. 15].

Дієвим способом залучення інвестицій в комунальний сектор господарювання населених пунктів, що широко застосовується в світі, є концесія. Нагадаємо, що згідно із законодавством, концесія є однією з форм здійснення державно-приватного партнерства (ДПП), яка передбачає надання власником концесіонеру "права на створення та/або будівництво (нове будівництво, реконструкцію, реставрацію, капітальний ремонт та технічне переоснащення), та/або управління (користування, експлуатацію, технічне обслуговування) об'єктом концесії, та/або надання суспільно значущих послуг у порядку та на умовах, визначених концесійним договором, а також передбачає передачу концесіонеру переважної частини операційного ризику, що охоплює ризик попиту та/або ризик пропозиції" [5, ст. 1]. Проте, на жаль, в Україні досі відсутній позитивний досвід надання в концесію об'єктів права комунальної власності.

За даними центральних та місцевих органів виконавчої влади в Україні станом на 01.01.2023 на умовах ДПП укладено 193 договори, з яких реалізується 18 договорів (9 — концесійних договорів, 5 — договорів про спільну діяльність, 4 — інші договори), 162 договори не реалізується (116 — не виконується, 46 — розірвані / закінчився термін дії), 13 призупинені у зв'язку зі збройною агресією російської федерації. Найбільше договорів ДПП (по 3 договори) укладено в Львівській та Закарпатській області в сферах виробництва, транспортування і постачання тепла та розподілу і постачання природного газу, збору, очищення і розподілення води, а також в сфері охорони здоров'я, по 2 договори укладені в Дніпропетровській, Запорізькій, Київській областях, та по 1 — в Житомирській, Кіровоградській, Одеській, Полтавській та Чернігівській областях [9].

Отже, сфери теплопостачання, водопостачання та водовідведення завжди були найбільш привабливими для здійснення інвестицій приватним партнером щодо об'єктів комунальної власності через особливості функціонування та затребуваність цих сфер життєзабезпечення. Проте, досвід укладення концесійних договорів на об'єкти комунальної власності (сьогодні 84 % загальної кількості всіх укладених в Україні договорів ДПП не є чинними з різних причин, наведених вище, у тому числі й через дострокове розірвання, при тому, що концесія є довготривалою формою відносин та укладається строком від 5 до 50 років [5, ст. 3]).

На наш погляд, така негативна тенденція викликана низкою причин: недосконалість чинного законодавства, що регулює відносини в цій сфері, не зважаючи на прийняття у 2019 р. нового Закону України "Про концесію", високі ризики, які несуть і концесіодавець, і концесіонер — у першу чергу фінансові; а також невисокий рівень культури відносин між державним і приватним сектором в процесі їх здійснення; недобросовісність приватного партнера, коли основною метою діяльності об'єкта він ставить отримання прибутку, а не забезпечення населення життєво необхідними послугами; ви-

сокий рівень кредиторської заборгованості об'єкту концесії, у т. ч. перед державою, що вимагає великих капітальних вкладень на самому початку концесійних відносин, поряд з інвестиційним вкладенням в об'єкт концесії; нестабільна політична ситуація в громаді, що має своєрідний негативний вплив на діяльність приватного партнера; корупційна складова; недосконалість тарифного законодавства та непопулярність тарифних рішень, враховуючи соціальну спрямованість діяльності об'єктів; неможливість швидкого повернення об'єкта з концесії, оскільки підприємство, цілісний майновий комплекс якого передається в концесію, у разі дострокового припинення концесійного договору за рішенням суду підлягає ліквідації, що несе суттєві ризики для громади у частині надання життєво необхідних послуг. На жаль, у Законі України "Про концесію" відсутні гарантії прав громади та концесіодавця, хоча є гарантії прав концесіонера і гарантії прав кредитора [5, ст. 36, 37].

Означені питання потребують врегулювання на державному рівні шляхом прийняття відповідних нормативно-правових актів або внесення певних змін вже в існуючі. Також сьогодні суттєвою проблемою прийняття локальних нормативно-правових актів місцевого рівня є висновки Державної регуляторної служби України, що унеможлиблюють прийняття таких документів на місцевому рівні з формулюванням щодо відсутності прямих норм в законодавчих актах щодо розробки таких документів на місцевому рівні. Проте, на державному рівні вони не врегульовані, бо закон і не може передбачати всі ситуації, що виникають в процесі конкретної концесійної діяльності, а також певні місцеві особливості здійснення концесійних відносин.

Індустріальні парки також мають стати майданчиками залучення інвестицій в об'єкти комунальної власності, оскільки згідно із Законом України "Про індустріальні парки" (який прийнятий ще у 2012 р.) ініціаторами створення індустріального парку на землях комунальної власності можуть бути органи місцевого самоврядування.

Широке впровадження корпоративного управління комунальними підприємствами також має сприяти підвищенню інвестиційної активності в комунальному секторі.

На стимулювання залучення інвестицій в економіку України, спрямований Закон України "Про державну підтримку інвестиційних проектів із значними інвестиціями в Україні" від 17.12.2020 № 1116-IX. Він передбачає підтримку українських та іноземних інвесторів у певних секторах економіки, серед яких визначено транспорт, поводження з відходами, освіту, культуру, охорону здоров'я тощо [4, ст. 5], тобто ті сфери, в яких функціонують і об'єкти права комунальної власності.

ВИСНОВКИ З ДАНОГО ДОСЛІДЖЕННЯ І ПЕРСПЕКТИВИ ПОДАЛЬШИХ РОЗВІДОК У ДАНОМУ НАПРЯМІ

Отже, за результатами проведеного дослідження проблематики залучення інвестицій в об'єкти права комунальної власності встановлено низку проблем у функціонуванні об'єктів права комунальної власності, серед яких — незадовільний матеріально-фінансовий стан більшості з них у сфері житлово-комунального господарства; відсутність нового будівництва об'єктів житлово-

комунального сектору; наявність зруйнованих і пошкоджених об'єктів комунальної власності внаслідок військової агресії проти України; відсутність механізму компенсації за зруйноване (пошкоджене) майно для юридичних осіб, у т. ч. органів місцевого самоврядування тощо.

Управління комунальною власністю сьогодні має спрямовуватися на залучення інвесторів щодо оновлення її матеріальної бази. Таке інвестування може здійснюватися різними шляхами: комунальними підприємствами — за рахунок власних і позичкових коштів; органами місцевого самоврядування — за рахунок коштів місцевого бюджету; українськими інвесторами — бізнес-структурами, господарськими асоціативними об'єднаннями, іншими юридичними і фізичними особами; іноземними інвесторами; через використання механізмів державно-приватного партнерства (у т. ч. концесії); ініціювання створення індустріальних парків; впровадження корпоративного управління комунальними підприємствами як засобу підвищення їх інвестиційної привабливості тощо. При цьому доцільно розробляти індивідуальну траєкторію співпраці з інвесторами в залежності від категорії об'єкта комунальної власності — економічного чи соціального.

Напрямами подальших досліджень можуть стати наукові розвідки інвестиційної спроможності територіальної громади, формування її інвестиційного профіля.

Література:

1. Капітальні інвестиції за джерелами фінансування у січні — грудні 2021 року: Державна служба статистики України. URL: https://ukrstat.gov.ua/operativ/operativ2021/ibd/kindj/arh_kindj_2021_u.html (дата звернення: 01.08.2023).
2. Понад 1,4 тисячі комунальних підприємств збанкрутували в Україні за 10 років. 24.07.2023. URL: <https://opendatabot.ua/analytics/municipal-enterprise-bankruptcy> (дата звернення: 01.08.2023).
3. Про військово-цивільні адміністрації: Закон України від 03 лютого 2015 року. № 141-VIII. Дата оновлення: 03.08.2023. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/141-19> (дата звернення 05.08.2023).
4. Про державну підтримку інвестиційних проектів із значними інвестиціями в Україні: Закон України від 17 грудня 2020 року № 1116-IX. Дата оновлення: 03.08.2023. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1116-20> (дата звернення 05.08.2023).
5. Про концесію: Закон України від 03 жовтня 2019 року № 155-IX. Дата оновлення: 31.03.2023. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/155-20> (дата звернення 05.08.2023).
6. Про місцеве самоврядування в Україні: Закон України від 21 травня 1997 року № 280/97-ВР. Дата оновлення: 03.08.2023. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-вр> (дата звернення: 01.08.2023).
7. Про правовий режим воєнного стану: Закон України від 12 травня 2015 року № 389-VIII. Дата оновлення: 03.08.2023. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/389-19> (дата звернення 05.08.2023).
8. Про розмежування державного майна України між загальнодержавною (республіканською) власністю і власністю адміністративно-територіальних одиниць

(комунальною) власністю: постанова Кабінету Міністрів України від 5 листопада 1991 року № 311. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/311-91-п> (дата звернення 01.08.2023).

9. Стан здійснення ДПП в Україні: Міністерство економіки України. 26.01.2023. URL: <https://www.me.gov.ua/Documents/Detail?lang=uk-UA&id=9fc90c5e-2f7b-44b2-8bf1-1ffb7ee1be26&title=StanZdiisnenniaDppVUkraini> (дата звернення 06.08.2023).

10. Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 року № 435-IV. Дата оновлення: 10.06.2023. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15> (дата звернення: 01.08.2023).

References:

1. The official site of the State Statistics Service of Ukraine (2021), "Capital investments by sources of financing in January-December 2021", available at: https://ukrstat.gov.ua/operativ/operativ2021/ibd/kindj/arh_kindj_2021_u.html (Accessed 1 August 2023).
2. The Opendatabot (2023), "Over 1,400 utility companies have gone bankrupt in Ukraine over the past 10 years", available at: <https://opendatabot.ua/analytics/municipal-enterprise-bankruptcy> (Accessed 1 August 2023).
3. The Verkhovna Rada of Ukraine (2015), The Law of Ukraine "On military-civilian administration", available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/141-19> (Accessed 5 August 2023).
4. The Verkhovna Rada of Ukraine (2020), The Law of Ukraine "On state support of investment projects with significant investments in Ukraine", available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1116-20> (Accessed 5 August 2023).
5. The Verkhovna Rada of Ukraine (2019), The Law of Ukraine "On concession", available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/155-20> (Accessed 5 August 2023).
6. The Verkhovna Rada of Ukraine (1997), The Law of Ukraine "On Local Self-Government in Ukraine", available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-вр> (Accessed 1 August 2023).
7. The Verkhovna Rada of Ukraine (2015), The Law of Ukraine "On the legal regime of martial law", available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/389-19> (Accessed 5 August 2023).
8. Cabinet of Ministers of Ukraine (1991), "On the demarcation of state property of Ukraine between national (republican) property and property of administrative territorial units (communal) property", available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/311-91-п> (Accessed 1 August 2023).
9. The official site of the Ministry of Economy of Ukraine (2023), "State of implementation of PPP in Ukraine", available at: <https://www.me.gov.ua/Documents/Detail?lang=uk-UA&id=9fc90c5e-2f7b-44b2-8bf1-1ffb7ee1be26&title=StanZdiisnenniaDppVUkraini> (Accessed 6 August 2023).
10. The Verkhovna Rada of Ukraine (2003), "Civil Code of Ukraine", available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15> (Accessed 1 August 2023).

Стаття надійшла до редакції 09.08.2023 р.