

## СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ ТА ОРГАНІЗАЦІЙНО-ПРАВОВІ ПЕРЕДУМОВИ РОЗВИТКУ ІНСТИТУТУ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ В УКРАЇНІ

ДРОГОБЕЦЬКИЙ Іван

Західноукраїнський національний університету

У статті з'ясовано, що становлення та розвиток інституту комунальної власності в Україні базується на **соціально-економічних**: децентралізація влади (перехід до децентралізованого управління означає передачу частини повноважень і ресурсів з центрального рівня до місцевого самоврядування, що створює основу для розвитку комунальної власності та переходу деяких об'єктів з державної власності до комунальної); потреба у підтримці інфраструктури (муніципалітети забезпечують розвиток і підтримку інфраструктури на місцевому рівні, такої як дороги, парки, лікарні, школи, тощо, при цьому комунальна власність дозволяє краще відповідати на потреби населення в якісних комунальних послугах); розвиток місцевого господарства (комунальна власність може сприяти розвитку місцевого господарства, привертанню інвестицій та створенню нових робочих місць, що позитивно впливає на економічний розвиток регіону) та організаційно-правових: законодавство про місцеве самоврядування (в Україні існує низка законів, що регулюють правові аспекти функціонування місцевого самоврядування, в тому числі інститут комунальної власності, що надає юридичний фундамент для розвитку комунальної власності); реформа державного управління (реформи в державному управлінні спрямовані на забезпечення ефективної діяльності органів місцевого самоврядування, що включає удосконалення механізмів управління комунальною власністю та переходу об'єктів до комунальної власності); європейська інтеграція (у контексті європейської інтеграції Україна зобов'язана впроваджувати стандарти щодо управління майном та стимулювати розвиток комунальної власності, що допомагає досягти високих стандартів управління і підвищити ефективність муніципальних структур) передумовах. Ці соціально-економічні та організаційно-правові передумови сприяють становленню та розвитку інституту комунальної власності в Україні, сприяючи покращенню управління муніципальним майном та розвитку територіальних громад.

**Ключові слова:** власність, комунальна власність, інститут комунальної власності, передумови розвитку, місцеве самоврядування, територіальна громада, управління майном.

<https://doi.org/10.31891/mdes/2023-7-32>

### ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ У ЗАГАЛЬНОМУ ВИГЛЯДІ ТА ЇЇ ЗВ'ЯЗОК ІЗ ВАЖЛИВИМИ НАУКОВИМИ ЧИ ПРАКТИЧНИМИ ЗАВДАННЯМИ

В сучасних умовах соціально-економічного розвитку України гостро постає проблема переходу на якісно новий рівень управління комунальною власністю, а також використання інноваційних методів, що сприяють підвищенню ефективності роботи з об'єктами комунального майна. В останні роки пошук шляхів ефективного управління муніципальною власністю набуває особливої актуальності, оскільки одним з негативних результатів реформування даної сфери стало те, що кількість об'єктів муніципального майна скорочується рік у рік, а власність, що знаходиться в розпорядженні територіальних громад, здебільшого має високий рівень зношеності та занепаду. Взаємозв'язок соціально-економічного розвитку території муніципальних адміністративно-територіальних одиниць та управління комунальною власністю дозволяє нам говорити, що забезпечення якісного управління об'єктами комунального майна впливає на всі сфери життя територіальних громад. Зокрема, якість організації управління комунальною власністю безпосередньо впливає на рівень життя населення, що пов'язано, в першу чергу, з використанням об'єктів інфраструктури населенням конкретної адміністративно-територіальної одиниці і лише потім фінансовою забезпеченістю району для здійснення не тільки якісного управління муніципальною власністю, але і для стратегічного розвитку об'єктів управління загалом.

Окреслена тема набуває дедалі більшої актуальності в наші дні, що пов'язано з кризовою ситуацією в країні, скороченням об'єктів комунальної власності та не завжди ефективним використанням наявних ресурсів для розвитку території муніципальної адміністративно-територіальної одиниці. Окреслені постулати актуалізують тему нашого дослідження.

### АНАЛІЗ ДОСЛІДЖЕНЬ ТА ПУБЛІКАЦІЙ

Дослідженню даної проблематики свою увагу присвятили такі науковці: О. Андрощук [1], О. Глазов [2], Л. Горошкова [3], І. Гуськова [4], А. Дорош [5], В. Єсіна [6], М. Коханій [8], А. Маковецький [9], О. Настіна [10] та ін. Однак, у контексті децентралізації місцевим громадам делегуються повноваження щодо власності на комунальні об'єкти, такі як муніципальні підприємства, території, будівлі тощо. У зв'язку з цим, необхідним є дослідження передумов розвитку інституту комунальної власності в Україні, що у подальшому стимулюватиме розвиток місцевого господарства та вдосконалення управління комунальними ресурсами.

## ФОРМУЛЮВАННЯ ЦІЛЕЙ СТАТТІ

**Метою** статті є дослідження соціально-економічних та організаційно-правових передумов розвитку інституту комунальної власності в Україні.

## ВИКЛАД ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ

Комунальна власність – це майно муніципальної адміністративно-територіальної одиниці – територіальної громади – та фінансові ресурси, які є одночасно сукупністю засобів, що формують місцевий бюджет, спрямований на вирішення питань місцевого значення, і пов'язані з фінансуванням заходи щодо виконання зобов'язань органів місцевого самоврядування перед населенням певної території. Будучи формою суспільної власності та, одночасно, виступаючи засобом соціального захисту населення України, комунальна власність дозволяє задовольнити потреби жителів території муніципальної адміністративно-територіальної одиниці, сприяє забезпеченню гідного рівня життя громадян. Управління муніципальною власністю – складний процес, який характеризується особливостями суб'єктно-об'єктних відносин і переважною спрямованістю на процеси не виробництва, а споживання з метою реалізації територіальних інтересів населення.

Інституції в сучасному організованому суспільстві відіграють значущу роль, і це сильно впливає на розвиток сучасної теорії інновацій. Особливо важливим аспектом є вплив інституціоналізму, оскільки у період трансформації країни головним завданням є створення та розвиток ринкових інститутів. Історія розвитку інституту муніципального управління в Україні на початку ХХ ст. пов'язана з подіями, що відбувались на території нашої держави. Так, створювались такі інститути місцевого самоврядування як Ради. Наступний етап розвитку муніципального управління належить до епохи соціалізму. Територіальне управління в радянський період базувалося на таких принципах:

- по-перше, ієрархічність соціальних відносин у структурі країни, яка зумовила сувору установку на вертикальну підпорядкованість окремих інститутів внутрішньодержавного управління;

- по-друге, авторитарність в управлінні державою – цей принцип дозволив сформулювати відповідне уявлення про структуру взаємовідносин як окремих інститутів місцевого управління, так і органів місцевого управління з інститутами державної влади;

- по-третє, принцип, що поєднує функціональний зміст держави, з одного боку, як регулятора соціальних відносин, і з іншого – як інструменту політичної мобілізації.

Проводячи дослідження систем муніципального управління в розріз становлення інституту комунальної власності в Україні, слід зазначити, що у період соціалістичного розвитку нашої країни було втрачено економічну основу функціонування муніципальних утворень. У цілому нині слід зазначити, що становлення системи управління комунальною власністю в Україні має глибоке історичне, соціальне, правове коріння. Історичний досвід муніципального управління останньої чверті ХХ – початку ХХІ ст. свідчить про те, у нашій країні зрештою реалізується загальносвітова тенденція децентралізації структури державної влади.

Після проголошення державної незалежності України перед суспільством та країною постали важливі проблеми, пов'язані з розвитком місцевого самоврядування як одного з ключових елементів взаємодії територіальних громад, держави та місцевості. Серед цих проблем особлива роль належить утвердженню юридичних та економічних засад права власності територіальних громад або, іншими словами, – комунальної власності. Певні труднощі викликає той факт, що майже всі суспільні блага та майно були монополізовані попередніми державними органами, і що на початковому етапі трансформації виявилось необхідним проведення розмежування компетенції місцевих та державних органів влади.

Коріння цієї ідеї сягає початку 1990-х років. Так, «перший президент України Л. Кравчук в 1992 році висловився за збереження радянського адміністративно-територіального устрою. Тоді як І. Плющ запропонував реалізувати принцип федералізації, надавши всім 24 областям статусу автономії. Було також висловлено пропозицію створити на території країни 9–12 країв із широкими повноваженнями» [1, с. 190-191].

Навесні 1998 року у Верховній раді було представлено проект закону «Про адміністративно-територіальний устрій України», внесений до ВР Р. Безсмертним. Законопроект фактично зберігав статус-кво, що існував на той момент. Робота над поправками та зауваженнями, що надійшли у тому числі і від президента, тривала близько року, після чого законопроект повернули до Ради. Така

низька результативність діяльності з реформування адміністративно-територіального устрою пояснювалася декількома факторами.

Насамперед інертністю як центральних органів державної влади, так і регіональних фінансово-політичних груп, які не бажали давати хід реформі, здатної послабити їхній вплив. Разом з тим, як резюмує І. Гуськова, «державі не вистачало коштів на проведення реформи. Окрім того, вкрай низьким був рівень суспільної підтримки реформаторських ініціатив: за даними соціологічних досліджень, 48% громадян взагалі нічого не чули про президентські укази з питань адміністративної реформи, близько 44% чули про них, але не мали уявлення про їх зміст» [4].

У 1999 році Л. Кучма вніс у свою передвиборчу програму курс на регіоналізацію країни – зміну відносин центру та регіонів шляхом посилення самостійності місцевих органів влади. Розробити відповідну концепцію була покликана створена у 2000 році комісія з питань адміністративно-територіального устрою під керівництвом тодішнього голови адміністрації президента В. Червонограда. Зокрема, перед нею ставилося завдання вивчення іноземного досвіду. Діяльність комісії звелася до підготовки збірки матеріалів з історії та сучасного стану адміністративно-територіального устрою України. У 2001 році Верховною радою знову було розглянуто законопроект «Про адміністративно-територіальний устрій України», який відбив всі внесені раніше поправки. За підсумками дискусії було прийнято принципове рішення щодо необхідності активного обговорення положень та доопрацювання проекту майбутньої реформи.

В умовах політичної нестабільності останніх років президентства Кучми, проблема зміни адміністративно-територіального устрою відійшла на задній план. Далі у першому уряді Ю. Тимошенко пост віце-прем'єра з адміністративно-територіальної реформи обійняв Р. Безсмертний, під керівництвом якого були розроблені концепція реформування публічної адміністрації в Україні та законопроект «Про територіальний устрій України». Останній було внесено до ВР у квітні 2005 року.

Тоді передбачалося запровадити трирівневу систему адміністративно-територіального устрою: регіони та міста-регіони (з населенням, що перевищує 750 тисяч), у тому числі автономна республіка Крим; райони та міста-райони (з населенням понад 70 тисяч); громади із населенням від 5 тисяч осіб. Планувалося утворити 4000 громад, 280 районів та 70 міст-районів, 33 регіони та міста-регіони. Кордони областей залишалися колишніми, а території громад і районів значно укрупнялися. Стратегічною метою оголошувалась максимальна децентралізація системи управління державою.

Як пілотний об'єкт реформування розглядалася Київська область, проте на презентації реформи в Миронівському районі в липні 2005 року Безсмертний зазнав такої різкої критики, що незабаром подав у відставку. Надалі вона була прийнята президентом В. Ющенко, проте про реформу почали говорити значно менше. Найшвидше реформування, на якому продовжував наполягати Безсмертний, підтримки не отримало.

З того часу різними урядами було зроблено кілька спроб провести необхідні реформи, але з різних причин ці спроби не мали успіху. Втілення в життя системних змін розпочалося одразу після зіткнень на Майдані та зміни уряду на початку 2014 року. 1 квітня 2014 року Кабінетом Міністрів України було прийнято Концепцію реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади [12].

Нині Концепцію місцевого самоврядування виписано у Хартії досить чітко, адже мова йдеться про «широке залучення громадян до управління територіями власного проживання, самостійного вирішення питань місцевого значення на користь територіальної громади» [5, с. 80-81]. Проте, з моменту прийняття Конституції України та базових для місцевого самоврядування нормативно-правових актів у площині децентралізації зберігаються суттєві диспропорції та архаїзми радянської системи перебудови адміністративно-територіального устрою.

На першому етапі втілення реформи (до кінця 2014 року) Концепція передбачала:

- внесення необхідних змін до Конституції України;
- створення законодавчої бази для об'єднання громад;
- регулювання нового адміністративно-територіального устрою;
- надання фінансової підтримки новосформованим громадам, чітке розмежування їхніх власних та делегованих повноважень;
- створення необхідних матеріальних, фінансових та організаційних умов для виконання цих повноважень.

На другому етапі (2015-2017 роки) планувалося уніфікувати стандарти надання послуг, реорганізувати місцеву владу на новій територіальній основі, провести вибори та ін. У результаті реформи територіального устрою в Україні було сформовано три рівні місцевого самоврядування: *область (або регіон), район і громада*, що складається з кількох об'єднаних населених пунктів. На рівень громади були передані повноваження відповідно до її компетенції відповідно до принципу субсидіарності.

Перша спроба змінити Конституцію до кінця 2014 року виявилася невдалою: Верховна Рада не встигла розглянути внесений Президентом законопроект до осінніх виборів, і в результаті його було знято з розгляду. Законопроект, який регулює об'єднання громад, пройшов перше читання влітку 2014 року, але був прийнятий лише у лютому 2015 року. Також у лютому було прийнято закон «Про засади державної регіональної політики» [11], яким було закладено нові засади формування регіональної політики.

Зовсім незаплановано першими змінами у законодавстві стали зміни Бюджетного та Податкового кодексів, внесені новообраною Верховною Радою наприкінці грудня 2014 року. Ці зміни зміцнили фінансову базу місцевого самоврядування та створили стимули для об'єднання громад. Згідно зі змінами, частина існуючих податків залишалася на місцях, нові громади отримали можливість встановлювати власні податки та регулювати їх ставки. Також було створено Державний фонд регіонального розвитку (ДФРР), а бюджети новостворених громад отримали можливість перейти на прямі відносини з державним бюджетом, тобто отримувати бюджетні субвенції, оминаючи місцеві державні адміністрації. Так, «територіальні громади безпосередньо чи через утворені ними органи місцевого самоврядування керують майном, яке перебуває у комунальній власності; створюють, реорганізують та ліквідують комунальні підприємства, організації та установи, а також контролюють їхню діяльність» [7].

Загальні контури системи комунальної власності відображені у ключових законодавчих актах України, включаючи Конституцію (ст. 142, 143); Закон України «Про місцеве самоврядування» (ст. 16, 17, 26, 29, 43); Закон України «Про власність» (ст. 2, 31, 32, 33, 35, 36). Існуюча законодавча база не вирішує проблеми чіткого розмежування державної та комунальної власності. Будучи підвидом державної форми власності, комунальна власність законодавчо не визнана незалежною формою власності нарівні з приватною, колективною та державною власністю. В Україні відсутнє спеціальне законодавство, яке визначило б правовий статус комунальної власності. У зв'язку з цим відсутній і чіткий розподіл прав та повноважень щодо управління об'єктами комунальної власності.

Наразі в Україні триває процес розмежування державної власності та власності місцевих територіальних громад (комунальної власності). Загалом формування, законодавче закріплення та управління комунальною власністю є на сьогодні джерелом численних суперечок та дискусій. Зауважимо, що становлення та розвиток інституту комунальної власності в Україні базується на соціально-економічних та організаційно-правових передумовах:

*Соціально-економічні передумови:*

1. Децентралізація влади. Перехід до децентралізованого управління означає передачу частини повноважень і ресурсів з центрального рівня до місцевого самоврядування. Це створює основу для розвитку комунальної власності та переходу деяких об'єктів з державної власності до комунальної.

2. Потреба у підтримці інфраструктури. Муніципалітети забезпечують розвиток і підтримку інфраструктури на місцевому рівні, такої як дороги, парки, лікарні, школи, тощо. Комунальна власність дозволяє краще відповідати на потреби населення в якісних комунальних послугах.

3. Розвиток місцевого господарства. Комунальна власність може сприяти розвитку місцевого господарства, привертанню інвестицій та створенню нових робочих місць, що позитивно впливає на економічний розвиток регіону.

*Організаційно-правові передумови:*

1. Законодавство про місцеве самоврядування. В Україні існує низка законів, що регулюють правові аспекти функціонування місцевого самоврядування, в тому числі інститут комунальної власності. Це надає юридичний фундамент для розвитку комунальної власності.

2. Реформа державного управління. Реформи в державному управлінні спрямовані на забезпечення ефективної діяльності органів місцевого самоврядування. Це включає удосконалення механізмів управління комунальною власністю та переходу об'єктів до комунальної власності.

3. Європейська інтеграція. У контексті європейської інтеграції Україна зобов'язана впроваджувати стандарти щодо управління майном та стимулювати розвиток комунальної

власності, що допомагає досягти високих стандартів управління і підвищити ефективність муніципальних структур.

Ці соціально-економічні та організаційно-правові передумови сприяють становленню та розвитку інституту комунальної власності в Україні, сприяючи покращенню управління муніципальним майном та розвитку територіальних громад. Відзначимо, що сучасний процес реалізації реформи децентралізації й розвитку оновленої системи управління комунальною власністю в умовах адміністративно-територіальної реформи пов'язаний з низкою потенційних викликів та ризиків у сфері соціокультурної, соціальної й економічної політики, ефективного управління в громадах, серед яких:

- посилення соціально-економічних диспропорцій: ризики соціально-економічної диференціації, зростання соціально-економічних диспропорцій між ресурсозабезпеченими та економічно вразливими об'єднаними громадами, а також ризики в системі державного управління та у взаємовідносинах центр-регіони;
- невиконання поточних зобов'язань: є побоювання, пов'язані з порушенням домовленостей соціального плану у процесі життєдіяльності об'єднаної громади;
- національні меншини: використання різними політичними партіями теми мобілізації національних меншин у ході об'єднання громад, де представники національних меншин становили більшість до початку децентралізації;
- законодавчі питання: існують потенційні ризики, пов'язані із законністю діяльності органів місцевого самоврядування, корупційні ризики, пасивність громадського контролю, слабкість судової системи України;
- управління та компетентність: на перших етапах реформи існують ризики управління та компетентності в адмініструванні процесів соціально-економічного управління в громадах, а також нестачі менеджерів;
- формування нової соціальної ідентичності: формування нових соціокультурних ідентичностей об'єднаних громад, з одного боку, та важливість включення цих ідентичностей до регіональної, загальноукраїнської ідентичності, нівелювання ізоляціонізму – з іншого;
- нечіткий поділ повноважень та ін.

## ВИСНОВКИ З ДАНОГО ДОСЛІДЖЕННЯ

### І ПЕРСПЕКТИВИ ПОДАЛЬШИХ РОЗВІДОК У ДАНОМУ НАПРЯМІ

Підсумовуючи усе вищесказане, можемо зробити висновок, що становлення та розвиток інституту комунальної власності в Україні базується на соціально-економічних (децентралізація влади, потреба у підтримці інфраструктури, розвиток місцевого господарства) та організаційно-правових (законодавство про місцеве самоврядування, реформа державного управління, європейська інтеграція) передумовах. Ці соціально-економічні та організаційно-правові передумови сприяють становленню та розвитку інституту комунальної власності в Україні, сприяючи покращенню управління муніципальним майном та розвитку територіальних громад.

Очевидно, що нині управління об'єктами комунальної власності в Україні здійснюється системою органів місцевого самоврядування з метою забезпечення потреб населення. Водночас, використання передового досвіду під час організації управління муніципальною власністю становить величезний інтерес в межах подальшого дослідження, оскільки передбачає можливість впровадження апробованих в умовах муніципальних одиниць механізмів управління комунальною власністю в діяльність управлінських структур.

### Література

1. Андрощук О. Конструювання територіального устрою України: від проектів до спроб реалізації (кінець ХХ – початок ХХІ ст.). Регіональна історія України. Збірник наукових статей. 2007 Вип. 1. С. 189-193.
2. Глазов О. М. Практика співробітництва територіальних громад України в умовах децентралізації. Бізнес Інформ. 2022. № 7. С. 74-78.
3. Горошкова Л. А. Багатовекторна модель управління програмою децентралізації управління в Україні. Економічний вісник університету. 2022. Вип. 55. С. 83-97.
4. Гуськова І. Б. Особливості управління комунальною власністю як специфічною формою групової власності. Публічне управління: теорія та практика. 2012. № 4. С. 162–167.
5. Дорош А. Й. Нові підходи до територіального планування в Україні з врахуванням децентралізаційних процесів та досвіду Австрії. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2016. № 3. С. 79-84.

6. Єсіна В. О. Ефективне управління комунальною власністю територіальної громади. Міжнародний науковий журнал "Інтернаука". Серія : Економічні науки. 2022. № 2. С. 29-35.
7. Конституція України: Закон від 28.06.1996 № 254к/96-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text>.
8. Коханій М. С. Стан та напрями удосконалення нормативно-правового регулювання управління комунальною власністю територіальних громад в Україні. Інвестиції: практика та досвід. 2022. № 17. С. 135-143.
9. Маковецький А. Окремі питання здійснення права власності територіальними громадами в умовах воєнного стану. Юридичний вісник. 2022. № 3. С. 181-187.
10. Настіна О. І. Становлення правового регулювання у сфері закріплення статусу територіальних громад як суб'єктів комунальної власності на землю. Право. Людина. Довкілля. 2021. Vol. 12, № 2. С. 49-55.
11. Про засади державної регіональної політики: Закон України від 05.02.2015 № 156-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/156-19#Text>.
12. Про прийняття Концепції реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні: Розпорядження Кабінету Міністрів України від 1 квітня 2014 р. № 333-р, Верховна Рада України, 2014 р., URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/333-2014-%D1%80>.

### References

1. Androshchuk O. Konstruiuvannya terytorialnoho ustroiu Ukrainy: vid proektiv do sprob realizatsii (kinets KhKh – pochatok KhKhI st.). Rehionalna istoriia Ukrainy. Zbirnyk naukovykh statei. 2007 Vyp. 1. S. 189-193.
2. Hlazov O. M. Praktyka spivrobotnytstva terytorialnykh hromad Ukrainy v umovakh detsentralizatsii. Biznes Inform. 2022. № 7. S. 74-78.
3. Horoshkova L. A. Bahatovektorna model upravlinnia prohramoiu detsentralizatsii upravlinnia v Ukraini. Ekonomichnyi visnyk universytetu. 2022. Vyp. 55. S. 83-97.
4. Huskova I. B. Osoblyvosti upravlinnia komunalnoiu vlasnistiu yak spetsyfichnoiu formoiu hrupovoi vlasnosti. Publichne upravlinnia: teoriia ta praktyka. 2012. № 4. S. 162–167.
5. Dorosh A. Y. Novi pidkhody do terytorialnoho planuvannya v Ukraini z vrakhuvanniam detsentralizatsiinykh protsesiv ta dosvidu Avstrii. Zemleustrii, kadastr i monitoryng zemel. 2016. № 3. S. 79-84.
6. Iesina V. O. Efektyvne upravlinnia komunalnoiu vlasnistiu terytorialnoi hromady. Mizhnarodnyi naukovyi zhurnal "Internauka". Seriia : Ekonomichni nauky. 2022. № 2. S. 29-35.
7. Konstytutsiia Ukrainy: Zakon vid 28.06.1996 № 254k/96-VR. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text>.
8. Kokhanii M. S. Stan ta napriamy udoskonalennia normatyvno-pravovoho rehuliuвання upravlinnia komunalnoiu vlasnistiu terytorialnykh hromad v Ukraini. Investytsii: praktyka ta dosvid. 2022. № 17. S. 135-143.
9. Makovetskyi A. Okremi pytannia zdiisnennia prava vlasnosti terytorialnykh hromadamy v umovakh voiennoho stanu. Yurydychnyi visnyk. 2022. № 3. S. 181-187.
10. Nastina O. I. Stanovlennia pravovoho rehuliuвання u sferi zakriplennia statusu terytorialnykh hromad yak subiektiv komunalnoi vlasnosti na zemliu. Pravo. Liudyna. Dovkillia. 2021. Vol. 12, № 2. S. 49-55.
11. Pro zasady derzhavnoi rehionalnoi polityky: Zakon Ukrainy vid 05.02.2015 № 156-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/156-19#Text>.
12. Pro pryiniattia Kontseptsii reformuvannya mistsevoho samovriaduvannya ta terytorialnoi orhanizatsii vlady v Ukraini: Rozporiadzhennia Kabinetu Ministriv Ukrainy vid 1 kvitnia 2014 r. № 333-r, Verkhovna Rada Ukrainy, 2014 r., URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/333-2014-%D1%80>.

## SOCIO-ECONOMIC AND ORGANIZATIONAL AND LEGAL PREREQUISITES OF THE DEVELOPMENT OF THE INSTITUTE OF COMMUNAL OWNERSHIP IN UKRAINE

DROHOBETSKY Ivan  
West Ukrainian National University

*The article found that the formation and development of the institution of communal property in Ukraine is based on **socio-economic**: decentralization of power (the transition to decentralized management means the transfer of part of the powers and resources from the central level to local self-government, which creates the basis for the development of communal property and the transition some objects from state ownership to communal ownership); the need for infrastructure support (municipalities ensure the development and support of infrastructure at the local level, such as roads, parks, hospitals, schools, etc., while communal ownership allows better response to the population's needs for quality communal services); development of the local economy (communal property can contribute to the development of the local economy, attracting investments and creating new jobs, which positively affects the economic development of the region) and **organizational and legal**: legislation on local self-government (in Ukraine there are a number of laws regulating the legal aspects of the functioning of local self-government, including the institute of communal property, which provides a legal foundation for the development of communal property); public administration reform (reforms in public administration are aimed at ensuring the effective operation of local self-government bodies, which includes improving the mechanisms of communal property management and the transition of objects to communal property); European integration (in the context of European*

*integration, Ukraine is obliged to implement property management standards and stimulate the development of communal property, which helps to achieve high management standards and increase the efficiency of municipal structures) prerequisites. These socio-economic and organizational and legal prerequisites contribute to the establishment and development of the institution of communal property in Ukraine, contributing to the improvement of municipal property management and the development of territorial communities.*

**Keywords:** *property, communal property, institution of communal property, prerequisites for development, local self-government, territorial community, property management.*