

**АДМІНІСТРАТИВНЕ ПРАВО І ПРОЦЕС;
ФІНАНСОВЕ ПРАВО; ІНФОРМАЦІЙНЕ ПРАВО**

УДК 342.957

DOI <https://doi.org/10.32844/2618-1258.2020.3-2.14>**БІЛЬКО Б.І.****ПОНЯТТЯ ПУБЛІЧНОГО АДМІНІСТРУВАННЯ ОРЕНДИ В УКРАЇНІ****THE CONCEPT OF PUBLIC ADMINISTRATION OF LEASE IN UKRAINE**

Актуальність статті полягає в тому, що Україна є правова, демократична держава з ринковою економікою, в якій широко використовуються відносини оренди. Такі відносини практично пронизують усю публічну і господарську діяльність в Україні. Важко знайти місце і громадянина який би хоча раз в житті не користувався орендою для задоволення своїх потреб. В тому числі часто здійснюється оренда державного майна та органів місцевого самоврядування. Саме у цих сферах спостерігається найбільша кількість зловживань та не ефективного використання майна. Також не досконалим у цій сфері є нормативне регулювання. З'ясовано, що до суб'єктів публічної адміністрації які приймають участь в правових відносинах щодо оренди публічного майна відносяться уповноважений орган управління, представницький орган місцевого самоврядування або визначені ним органи такого представницького органу, Кабінет Міністрів України або орган державної влади, визначений Кабінетом Міністрів України. До суб'єктів орендних відносин відносяться: орендар, орендодавець, балансоутримувач, уповноважений орган управління, представницький орган місцевого самоврядування або визначені ним органи такого представницького органу, Кабінет Міністрів України або орган державної влади, визначений Кабінетом Міністрів України. Визначено, що публічне адміністрування оренди майна в Україні регулюється Цивільним кодексом України, спеціальним законом про оренду публічного майна та чисельними нормативно-правовими актами які прийняті в ході розпорядчою діяльності центральним так і місцевих органів публічного адміністрування. Наголошено, що публічне адміністрування оренди майна в Україні регулюється Цивільним кодексом України. У спеціальним законом про оренду публічного майна та чисельними нормативно-правовими актами які прийняті в ході розпорядчою діяльності центральним так і місцевих органів публічного адміністрування. Зроблено висновок, що публічне адміністрування оренди майна України – комплексна категорія адміністративної діяльності публічної адміністрації щодо збереження й контролю за публічним майном яке передається у користування іншим особам з метою найбільш ефективного його використання на благо держави та/або територіальної громади.

Ключові слова: адміністративна діяльність, ефективне використання, збереження й контроль, категорія, оренда, поняття, публічне майно, публічно адміністрування.

The relevance of the articles is that Ukraine is a law, a democratic state with a market economy, which is widely used in lease relations. Such relations practically permeate us with public and economic activities in Ukraine. It is difficult to find a location and a

citizen who wants to understand life without using rent to meet their needs. At the same time, state property and local governments are often leased. It is in these areas that the greatest number of abuses and inefficient use of property is observed. Nor is regulatory regulation improved in this area. It was found out that the subjects of public administration take part in legal relations on lease of public property of restoration of the authorized body, representative body of local self-government or such representative body designated by it, the Cabinet of Ministers of Ukraine or the state body appointed by the Cabinet of Ministers of Ukraine. The subjects of lease relations include: tenant, landlord, balance holder, authorized management body, representative body of local self-government or a representative body designated by it, the Cabinet of the Ministry of Ukraine or a body of state power determined by the Cabinet of Ministers of Ukraine. It is determined that public administration of property lease in Ukraine is regulated by the Civil Code of Ukraine, by a special law on public property lease and the number of regulations adopted during the division of activities of central and local public administration bodies. It is emphasized that public administration of property lease in Ukraine is regulated by the Civil Code of Ukraine. In a special law on the lease of public property and the number of regulations adopted during the division of activities of central and local public administration. It is concluded that public administration of lease of property of Ukraine is a complex category of administrative activity of public administration on preservation and control over public property which is transferred for use to other persons with involvement of its effective use for the benefit of the state and/or territorial community.

Key words: *administrative activity, effective use, preservation and control, category, rent, concept, public property, public administration.*

Постановка проблеми. Україна є правова, демократична держава з ринковою економікою, в якій широко використовуються відносини оренди. Такі відносини практично пронизують усю публічну і господарську діяльність в Україні. Важко знайти місце і громадянина який би хоча раз в житті не користувався орендою для задоволення своїх потреб. В тому числі часто здійснюється оренда державного майна та органів місцевого самоврядування. Саме у цих сферах спостерігається найбільша кількість зловживань та не ефективного використання майна. Також не досконалим у цій сфері є нормативне регулювання. Як стверджують публіцистичні видання та статистичні матеріали народ України не є повністю задоволеним публічним адміністрування оренди в Україні.

Аналіз публікацій на тему дослідження. Науково-теоретичну основу статті склали праці як вітчизняних та зарубіжних науковців, а саме: К. Бугайчук, В. Галунько, П. Діхтієвський, О. Кузьменко, С. Стеценко, Т. Семенчук та інші. Однак, в умовах сьогодення вказане питання потребує подальшого наукового вивчення та аналізу.

Мета статті полягає в тому, щоб використовуючи теорію адміністративного права та діюче законодавство сформувати поняття публічного адміністрування оренди в Україні.

Виклад основних положень. Оренда – один з найбільш часто використовуваних договорів. Він відомий як господарюючим суб'єктам, так і простим фізичним особам. На думку практиків складно знайти підприємство, яке б ні разу не вступало в орендні відносини [3]. Згідно з тлумачним словником української мови «оренда» – це : 1) тимчасове користування будівлями, земельною ділянкою і т. ін. на договірних засадах; 2) плата за таке користування [1]. В науковій літературі вважають що основною ознакою оренди є те що, одна особа (орендодавець) передає іншій особі (орендарю) майно у тимчасове володіння і користування (або тільки в користування) за плату [3]. Найбільш повно інститут оренди розкритий в цивільному законодавстві. Так згідно із Цивільний Кодексом України за договором найму (оренди) наймодавець передає або зобов'язується передати наймачеві майно у користування за плату на певний строк. 2. Законом можуть бути передбачені особливості укладення та виконання договору найму (оренди). предметом договору найму може бути річ, яка визначена індивідуальними ознаками і яка зберігає свій первісний вигляд при неодноразовому використанні (непоживна річ) [2].

Здійснений методом аналізу і синтезу дає можливість сформулювати наступні узагальнення щодо наукового розуміння «оренди». Перше, на що вказують усі джерела що при оренді одна особа передає іншій майно за плату. Друге що визначено у більшість джерел що така передача здійснюється згідно договору оренди і на певний строк. Іншими словами законодавча конструк-

ція оренди прописана в Цивільному Кодексі України є, на наш погляд, досконалою і такою що відповідає класичній теорії.

Звертаючи до категорії публічного адміністрування треба зазначити, що на думку В. Галуцького це – форма реалізації публічної влади – це адміністративна діяльність суб'єктів публічної адміністрації, яка є зовнішнім виразом реалізації завдань (функцій) виконавчої влади, що здійснюється з метою задоволення публічного інтересу й негативного відмежовується від законодавчої судової та політичної діяльності [4, с. 18]. Як вважає Т. Семенчук публічне адміністрування – це метод управління, який з одного боку забезпечує надання суспільству послуг щодо законодавства, з іншого боку – реалізацію обраного типу політики, яку втілюють державні службовці, яким було делеговано повноваження під час волевиявлення народу на виборах, як в межах країни так і за кордоном, у всіх напрямках її прояву [5]. Досить повно теоретичні засади і підходи публічне адміністрування розкрив К. Бугайчук. Він вважає що публічне адміністрування – це регламентована законами й іншими нормативно-правовими актами системна організуюча, владно-розпорядча діяльність органів державної влади та місцевого самоврядування, яка спрямована на впорядкування їх організаційної структури, планування, підготовку, розробку та реалізацію управлінських рішень, організацію діяльності апарату управління, здійснення документального, інформаційного, кадрового, психологічного забезпечення їх повсякденної діяльності з метою досягнення суспільно корисних цілей і самої мети створення та діяльності відповідного суб'єкта адміністрування [6].

Із аналізованої системи думок вчених на поняття публічного адміністрування ми критично ставимо до думки Т. Семенчук що публічне адміністрування обмежує чи охоплюється виключено межами методу управління. Ми в цілому погоджуємося К. Бугайчука що публічне адміністрування усе регламентована нормативна правовими актами адміністративна діяльність суб'єктів публічної адміністрації. Проте на більш слушній є точкою В. Галуцького який доводить що, публічне адміністрування це комплексна категорія яка відображає усю динаміку адміністративної діяльності публічної адміністрації для досягнення встановленої публічної мети.

Загально теоретичне правове регулювання оренди в Україні здійснюється на основі загальних положень цивільного та господарського кодексів України. Спеціальне публічно-правове регулювання здійснюється Законом України від 3 жовтня 2019 р. № 157-IX (Про оренду державного та комунального майна). Згідно з яким під орендою розуміється речове право на майно, відповідно до якого орендодавець передає або зобов'язується передати орендарю майно у користування за плату на певний строк. А до суб'єктів орендних відносин належать: орендар, орендодавець, балансоутримувач, уповноважений орган управління, представницький орган місцевого самоврядування або визначені ним органи такого представницького органу, Кабінет Міністрів України або орган державної влади, визначений Кабінетом Міністрів України [7].

Як бачимо до невід'ємних суб'єктів публічної адміністрації які приймають участь в правових відносинах щодо оренди публічного майна відносяться уповноважений орган управління, представницький орган місцевого самоврядування або визначені ним органи такого представницького органу, Кабінет Міністрів України або орган державної влади, визначений Кабінетом Міністрів України. Тим самим наведеному випадку цивільно-правові відносини переростають в адміністративні правові. А вже посередникам таких відносин виступає визначений законом суб'єкт публічної адміністрації. Наприклад: Виконком Ковальської міської влади в грудні 2019 року розглянув висновок про вартість п'яти об'єктів з метою визначеної орендованого майна [8].

Крім того до спеціальних закону про освіту регулюється здача в оренду приміщень закладів освіти [9]. Значне нормативне правове регулювання щодо публічного адміністрування оренди майна здійснюється на основі підзаконних нормативно-правових актів. Серед з них слід виділити Наказ Фонду Державного Майна України від 23 серпня 2000р. № 1777 яким затверджено «Типовий договір оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до державної власності». Також на місцевому рівні нормативні акти які регулюють оренду майна. Наприклад: положення про передачу оренду об'єктів «Порядок передачі в оренду об'єктів комунальної власності Херсонської міської територіальної громади» [10].

Таким чином, нормативне регулювання публічного адміністрування оренди в Україні поряд законами України регулюється з чисельними нормативно-правовими актами які прийняті в ході розпорядчою діяльністю центральним так і місцевих органів публічного адміністрування.

Усе вище викладене сформулювати наступні узагальнення:

1) виявлено і узагальнено що публічна оренда це коли будь-яка публічна особа передає в користування іншій особі (як публічній так і приватній) публічне майно за плату визначену у відповідності до адміністративного законодавства;

2) публічне адміністрування в аналізованій сфері це комплексна категорія яка відображає усю динаміку адміністративної діяльності публічної адміністрації для досягнення публічного інтересу щодо збереження публічного майна та найбільш ефективного його використання на благо держави та/або територіальної громади;

3) до суб'єктів публічної адміністрації які приймають участь в правових відносинах щодо оренди публічного майна відносяться уповноважений орган управління, представницький орган місцевого самоврядування або визначені ним органи такого представницького органу, Кабінет Міністрів України або орган державної влади, визначений Кабінетом Міністрів України;

4) публічне адміністрування оренди майна в Україні регулюється ЦКУ спеціальним законом про оренду публічного майна та чисельними нормативно-правовими актами які прийняті в ході розпорядкою діяльності центральним так і місцевих органів публічного адміністрування.

Висновки. Отже, публічне адміністрування оренди майна України – комплексна категорія адміністративної діяльності публічної адміністрації щодо збереження й контролю за публічним майном яке передається у користування іншим особам з метою найбільш ефективного його використання на благо держави та/або територіальної громади.

Список використаних джерел:

1. Оренда. Словник української мови. Академічний тлумачний словник (1970–1980). URL: <http://sum.in.ua/s/orenda>.
2. Цивільний Кодекс України. Закон України від 16 січня 2003 р. № 435-IV. *Верховна Рада України*. 2020. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text>.
3. Договір оренди: загальні положення. Protocol. 2020. URL: https://protocol.ua/ua/dogovir_orendi_zagalni_pologennya/.
4. Адміністративне право України. Повний курс : підручник / Галунько В. Діхтієвський П., Кузьменко О., Стеценко С. та ін. Херсон : ОЛДІ-ПЛІОС, 2018. 446 с.
5. Семенчук Т. Сутність категорії «публічне адміністрування» та передумови її формування. *Вісник економіки транспорту і промисловості*. № 42, 2013. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/sutnist-kategoriyi-publichne-administruvannya-ta-peredumovi-yiyi-formuvannya/viewer>.
6. Бугайчук К. Публічне адміністрування: теоретичні засади та підходи до визначення. *Право і безпека*. 2017. № 3 (66). URL: <http://pb.univd.edu.ua/index.php/PB/article/download/62/53/>.
7. Про оренду державного та комунального майна. Закон України від 3 жовтня 2019 р. № 157-IX. *Верховна Рада України*. 2020. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/157-20#top>.
8. У Ковелі оцінили п'ять комунальних об'єктів, які влада здає в оренду 2019. URL: <https://kowel.rayon.in.ua/news/201778-u-koveli-otsinili-pyat-komunalnih-obektiv-iaki-vlada-zdae-v-orendu>.
9. Типовий договір оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до державної власності. Затверджено Наказом України 21 грудня 2000 р. № 931/5152. 2020. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0931-00#Text>.
10. Порядок передачі в оренду об'єктів комунальної власності Херсонської міської територіальної громади. 2020. Херсонська міська Рада. URL: <http://www.city.kherson.ua/articles/poryadok-peredachi-v-orendu-lyu-yektiv-komunalnoyi-vlasnosti-hersonskoyi-miskoyi-teritorialnoyi-gromadi>.