

# ШКОЛА МІСЦЕВОГО ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ

---

**Нормотворчість ОМС та управління майном ТГ:  
програми, порядки та положення – воно нам треба?**

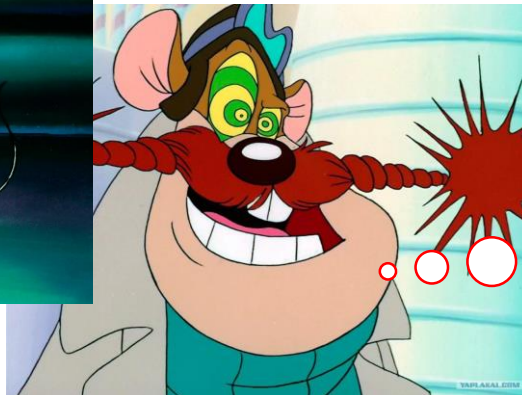
**тренер Козіна Віра**

## Яка мета нормотворчості ОМС?

Захистити себе  
(громаду)?



Не «злетіти з катушок»  
через складність  
законів?



Та камон! Всі  
просто люблять  
розумників!

## Як реалізовується право управляти майном ТГ?

Хто та у який  
спосіб приймає  
рішення?

Хто  
контролює?

Хто головний? Люди,  
депутати, голова?

Гуляйте! В нас  
кворуму немає!

А яка роль  
громадськості?

ВСЁ  
НОРМ



ГЛАЗ ОПЯТЬ  
ДЕРГАЕТСЯ



## Як реалізовується право управляти майном ТГ?

Згідно з ч. 2 ст. 2 Цивільного кодексу України (далі – ЦК України) територіальні громади є учасниками цивільних відносин, та можуть виступати суб'єктами права власності (ч. 1 ст. 318 ЦК України).

Територіальні громади діють у цивільних відносинах на рівних правах з іншими учасниками цих відносин (ч. 1 ст. 169 ЦК України).

Територіальні громади у цивільних відносинах діють (набувають і здійснюють цивільні права та обов'язки) через органи місцевого самоврядування (далі – ОМС) у межах їхньої компетенції, встановленої законом (1 ст. 172 ЦК України).

Базовим актом з питань управління майном комунальної власності є Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні» (далі – Закон про МС).





## А де тут все ж громадськість?



Де гроші партії  
громади?



Ну, зараз ми їх  
«вжаримо»!

\* собака

Ой, так у  
громадську раду  
хочеться...



## Про яке майно взагалі мова?



## Що належить територіальній громаді?

**Право комунальної власності** — право територіальної громади володіти, доцільно, економно, ефективно користуватися і розпоряджатися на свій розсуд і в своїх інтересах майном, що належить їй, як безпосередньо, так і через органи місцевого самоврядування (абз. 15 ст. 1 Закону про МС)



**Територіальним громадам сіл, селищ, міст, районів у містах належить право комунальної власності на рухоме і нерухоме майно, доходи місцевих бюджетів, інші кошти, землю, природні ресурси, підприємства, установи та організації, в тому числі банки, страхові товариства, а також пенсійні фонди, частку в майні підприємств, житловий фонд, нежитлові приміщення, заклади культури, освіти, спорту, охорони здоров'я, науки, соціального обслуговування та інше майно і майнові права, рухомі та нерухомі об'єкти, визначені відповідно до закону як об'єкти права комунальної власності, а також кошти, отримані від їх відчуження. Спадщина, визнана судом відумерлою, переходить у власність територіальної громади за місцем відкриття спадщини (ч. 1 ст. 60 Закону про МС)**

**Підставою для набуття права комунальної власності є передача майна територіальним громадам безоплатно державою, іншими суб'єктами права власності, а також майнових прав, створення, придбання майна органами місцевого самоврядування в порядку, встановленому законом (ч. 2 ст. 60 Закону про МС)**

## Що ОМС можуть з цим майном робити?

3. Територіальні громади сіл, селищ, міст, районів у містах безпосередньо або через органи місцевого самоврядування можуть об'єднувати на договірних засадах на праві спільної власності об'єкти права комунальної власності, а також кошти місцевих бюджетів для виконання спільних проектів або для спільного фінансування (утримання) комунальних підприємств, установ та організацій і створювати для цього відповідні органи і служби.

4. Районні та обласні ради від імені територіальних громад сіл, селищ, міст здійснюють управління об'єктами їхньої спільної власності, що задовольняють спільні потреби територіальних громад.

5. Органи місцевого самоврядування від імені та в інтересах територіальних громад відповідно до закону здійснюють правомочності щодо володіння, користування та розпорядження об'єктами права комунальної власності, в тому числі виконують усі майнові операції, можуть передавати об'єкти права комунальної власності у постійне або тимчасове користування юридичним та фізичним особам, укладати договори в рамках державно-приватного партнерства, у тому числі концесійні договори, здавати їх в оренду, продавати і купувати, використовувати як заставу, вирішувати питання їхнього відчуження, визначати в угодах та договорах умови використання та фінансування об'єктів, що приватизуються та передаються у користування і оренду.





Так все ж про яке конкретно майно мова?



А давайте!

Розглянемо пошук та оформлення майна на прикладі  
інвентаризації...



## Інвентаризація майна та зобов'язань (1)

- Бюджетний кодекс України: <http://zakon.rada.gov.ua/go/2456-17>
- Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні»:  
<http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-%D0%B2%D1%80>
- Закон України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні»:  
<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/996-14#Text>
- Положення про інвентаризацію активів та зобов'язань, затверджене наказом Мінфіну від 02.09.2014 р. № 879 (<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1365-14#n17>), далі – Положення № 879.

Покажуй, що в тебе є наше, громадське?



Я не готовий...  
Голова умови  
не визначив...



## Інвентаризація майна та зобов'язань (2)

---

- Згідно з ч. 2 ст. 10 Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» об'єкти і періодичність проведення інвентаризації визначаються власником (керівником) підприємства, крім випадків, коли її проведення є обов'язковим згідно з законодавством.
- Згідно з п. 4 розд. 1 Положення № 879 проведення інвентаризації забезпечується власником (власниками) або уповноваженим органом (посадовою особою), який здійснює керівництво підприємством відповідно до законодавства та установчих документів (далі - керівник підприємства), який **створює необхідні умови для її проведення, визначає об'єкти, періодичність та строки проведення інвентаризації, крім випадків, коли проведення інвентаризації є обов'язковим.** У цих випадках визначені на підприємстві строки проведення інвентаризації не можуть перевищувати строків, визначених цим Положенням.
- Згідно з п.8 розд. 1 Положення № 879 підприємства, що знаходяться на тимчасово окупованій території та/або на території проведення антитерористичної операції (або їх структурні підрозділи (відокремлене майно) перебувають на зазначених територіях), проводять інвентаризацію у випадках, обов'язкових для її проведення, тоді, коли стане можливим забезпечити безпечний та безперешкодний доступ уповноважених осіб до активів, первинних документів і реєстрів бухгалтерського обліку, в яких відображені зобов'язання та власний капітал цих підприємств. Зазначені підприємства зобов'язані провести інвентаризацію станом на 01 число місяця, що настає за місяцем, у якому зникли перешкоди доступу до активів, первинних документів і реєстрів бухгалтерського обліку, та відобразити результати інвентаризації в бухгалтерському обліку відповідного звітного періоду.



## Оренда індивідуально визначеного майна громади (без землі)

---

### 1) Закон про МС (виключна компетенція за ст. 26):

- затвердження місцевих програм приватизації, а також переліку об'єктів комунальної власності, які не підлягають приватизації (впливає на визначення переліків 1 та 2 типу для оренди);
- прийняття рішень про передачу іншим органам окремих повноважень щодо управління майном, яке належить до комунальної власності відповідної територіальної громади, визначення меж цих повноважень та умов їх здійснення (визначить, а подекуди – розмежує «ролі» ваших виконавчих органів та утворених радою осіб: балансоутримувач/«управитель»);

2) Закон України «Про оренду державного та комунального майна»: особливості передачі в оренду комунального майна, передбачені цим Законом, додатково можуть визначатися рішенням представницьких органів місцевого самоврядування з урахуванням вимог і обмежень, передбачених цим Законом і Порядком передачі майна в оренду (абз. 2 ч. 2 ст. 5)

3) Постанова КМУ «Деякі питання оренди державного та комунального майна» **встановлює межі «особливостей»** для оренди комунального майна, відмінного від земельних ділянок

## Оренда землі: «много букв» - без власної нормативки буде хаос

---

- Цивільний кодекс України: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15/ed20060220/stru>;
- Земельний кодекс України: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>;
- Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні»: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-%D0%B2%D1%80>;
- Закон України «Про оренду землі»: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14>;
- Закон України «Про землеустрій»: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15>;
- Закон України «Про охорону земель»: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15>;
- Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища»: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1264-12>;
- Закону України «Про Державний земельний кадастр»: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>;
- Закон України «Про оцінку земель»: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15>;
- Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно»: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-%D0%BF>;
- Порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, постанова КМУ від 19.04.1993 р. № 284: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/284-93-%D0%BF>;
- Постанова КМУ № 963 від 25.07.2007 р. «Про затвердження методики визначення розміру шкоди, заподіяної внаслідок самовільного зайняття земельних ділянок, використання земельних ділянок за цільовим призначенням, зняття ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) без спеціального дозволу», режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/963-2007-%D0%BF>

## Мала приватизація: без порядку чи положення місяця нездійсненна

---

### 1) Закон про МС (виключна компетенція згідно з п. 30-31 ст. 26):

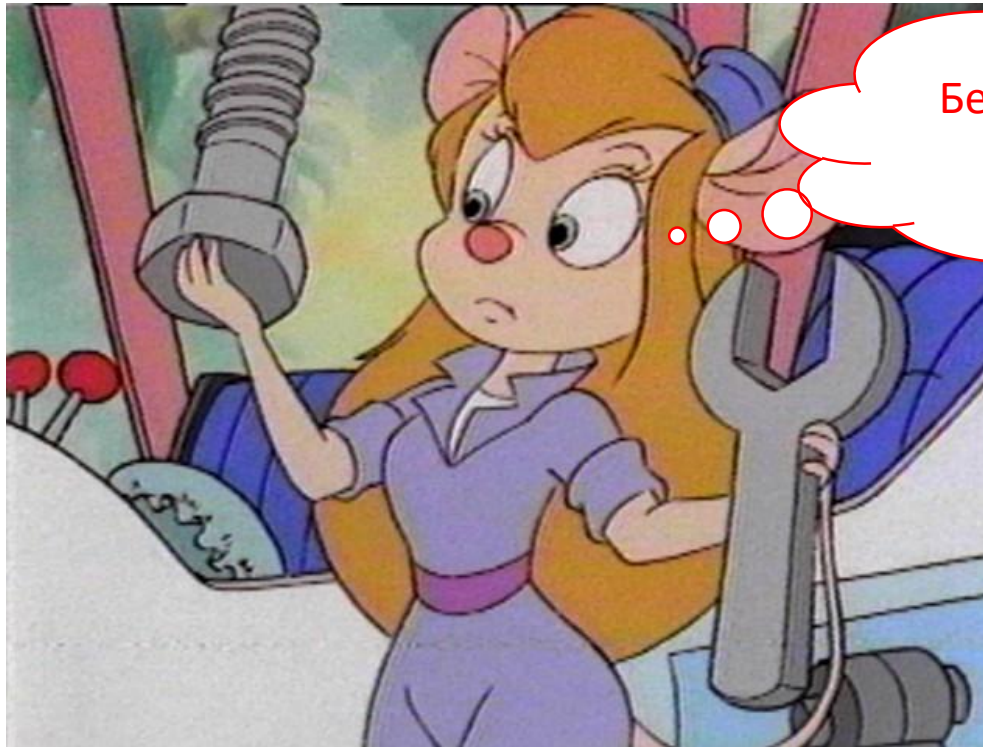
- прийняття рішень щодо відчуження відповідно до закону комунального майна;
- затвердження місцевих програм приватизації, а також переліку об'єктів комунальної власності, які не підлягають приватизації;
- визначення доцільності, порядку та умов приватизації об'єктів права комунальної власності;
- вирішення питань про придбання в установленому законом порядку приватизованого майна, про включення до об'єктів комунальної власності майна, відчуженого у процесі приватизації, договір купівлі-продажу якого в установленому порядку розірвано/визнано недійсним <...>.

### 2) Закон України «Про приватизацію державного і комунального майна»:

- приватизація (відчуження) майна, що перебуває у комунальній власності, здійснюється органами місцевого самоврядування відповідно до вимог цього Закону (ч. 5 ст. 3)
- повноваження органів місцевого самоврядування у сфері приватизації визначаються законами України і правовими актами органів місцевого самоврядування (ч. 5 ст. 7)

## Благоустрій та утримання дорожньої інфраструктури

Закони України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про благоустрій населених пунктів», «Про охорону культурної спадщини», «Про рекламу», «Про дорожній рух», «Про автомобільні дороги», «Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності», численна підзаконка...



Без власних актів буде  
складнувати...



## Управління комерційними комунальними підприємствами

- Визначення органів управління (за потреби – акти про наглядові ради), порядок управління: розмежування функцій засновника (ради як представницького органу) та органу до сфери управління якого належить КП (може бути рада, виконком, інший виконавчий орган, частково – наглядова рада);
- Фінансовий план (орган, до сфери управління якого належить КП);
- Господарські зобов'язання підприємства, щодо вчинення яких є заінтересованість (наглядова рада або орган, до сфери управління якого належить КП);
- Інвестиційна програма КП (не обмежено, бажано - орган, до сфери управління якого належить КП);
- Порядок взаємодії з керівником КП, у т.ч. звітування та оприлюднення звітів керівника КП (наглядова рада або орган управління);
- Порядок та обсяги обов'язкової аудиторської перевірки річної фінансової звітності КП (тільки рада);
- Порядок оприлюднення фінансової звітності КП (керівник КП);
- Порядок та обсяги оприлюднення інформації про діяльність КП;
- Встановлення та зміна тарифів (виконком або інший, визначений радою виконавчий орган)



## Типові і примірні договори... як джерело права (так, з минулого разу)

---

**Стаття 179.** Загальні умови укладання договорів, що породжують господарські зобов'язання

<...>

2. Кабінет Міністрів України, уповноважені ним або законом органи виконавчої влади можуть рекомендувати суб'єктам господарювання **орієнтовні умови господарських договорів (примірні договори)**, а у визначених **законом** випадках - затверджувати **типові договори**.

3. Укладення господарського договору є обов'язковим для сторін, якщо він заснований на державному замовленні, виконання якого є обов'язком для суб'єкта господарювання у випадках, передбачених законом, або існує пряма вказівка закону щодо обов'язковості укладення договору для певних категорій суб'єктів господарювання чи органів державної влади або органів місцевого самоврядування.

4. При укладенні господарських договорів сторони можуть визначати зміст договору на основі:

- вільного волевиявлення, коли сторони мають право погоджувати на свій розсуд будь-які умови договору, що не суперечать законодавству;
- **примірного договору**, рекомендованого органом управління суб'єктам господарювання для використання при укладенні ними договорів, коли сторони **мають право за взаємною згодою змінювати окремі умови, передбачені примірним договором, або доповнювати його зміст**;
- **типового договору**, затвердженого Кабінетом Міністрів України, чи у випадках, передбачених законом, іншим органом державної влади, коли сторони **не можуть відступати від змісту типового договору, але мають право конкретизувати його умови**;
- договору приєднання, запропонованого однією стороною для інших можливих суб'єктів, коли ці суб'єкти у разі вступу в договір не мають права наполягати на зміні його змісту.

# ДЯКУЮ ЗА УВАГУ!

---

Зображення, використані автором для цієї презентації, взято під власну відповідальність у безкоштовному доступі з веб-ресурсів: <https://www.pinterest.com>, <https://multik-online.net>, <https://hdclub.ua>, <https://characters-power.fandom.com/>, <https://kinotorz.com/>