УДК 346.2

Ніколенко Мирослав Борисович
кандидат юридичних наук, директор
ДП «Інжексбуд»
(орган управління — Фонд державного майна України)
Nikolenko Myroslav
Candidate of Juridical Sciences, Director of the
State Enterprise "Inzheksbud"
(Management Body — State Property Fund of Ukraine)

DOI: 10.25313/2520-2308-2024-6-10050

АДМІНІСТРАТИВНО-ПРАВОВИЙ СТАТУС ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

ADMINISTRATIVE AND LEGAL STATUS STATE PROPERTY FUND OF UKRAINE

Анотація. *Досліджено складники адміністративно-правового статусу Фонду державного майна України. Виокремлено адміністративно-правові цілі, завдання, функції, компетенцію, особливості формування і відповідальність Фонду державного майна України. Визначено адміністративно-правову структуру юридичної конструкції Фонду державного майна України як суб'єкта права. Аргументовано, що адміністративно-правовий статус органу Фонду державного майна України складається з таких складових, як місія, цілі, завдання, функції, компетенція, порядок формування – склад і структура, організація діяльності, підзвітність і підконтрольність, відповідальність, соціальне та ін. забезпечення правової діяльності. Проаналізовано адміністративно-правовий статус Фонду державного майна України у контексті профільного Закону України «Про Фонд державного майна України». На основі профільного законодавства встановлено стратегічні адміністративно-правові цілі ФДМУ: оптимізація частки державного сектору економіки; забезпечення надходження коштів від приватизації державної власності; організація управління державною власністю; удосконалення методичного забезпечення і державного регулювання у сфері оцінювання майна, майнових прав і професійної оцінної діяльності; практична діяльність з оцінки, рецензування документів, забезпечення професійної підготовки оцінювачів; посилення прозорості та відкритості діяльності фонду під час реалізації державної політики у діяльності фонду.*

Вступ. Серед органів виконавчої влади особливе місце в управлінні нерухомим майном належить насамперед Фонду державного майна України. Звідси умовах реформування системи центральних органів виконавчої влади постає питання дослідження адміністративно-правового статусу Фонду державного майна України як правового суб'єкта у галузі управління державної власності, оскільки це має суттєве значення для розробки шляхів удосконалення організаційно-правових засад його діяльності як під час російсько-української війни, так і для післявоєнного відновлення. Повноваження Фонду державного майна України, що реалізує державну політику у галузі управління державної власності, визначають Закони України «Про Фонд державного майна України» і «Про приватизацію державного майна». Адміністративно-правовий статус, за ст. 5 Закону України «Про Фонд державного майна», визначено як основні повноваження фонду, а саме: здійснює повноваження власника державного майна, зокрема корпоративних прав, у ході приватизації; контролює діяльність підприємств, установ та організацій, що належать до сфери його управління; провадить продаж державного майна під час його приватизації; приймає рішення про приватизацію; утворює комісії з приватизації, реструктуризації, конкурсні комісії з продажу; бере та передає функції управління майном державних підприємств; затверджує плани приватизації майна, яке перебуває у державній власності, плани розміщення акцій акціонерних товариств; переліки об'єктів, що підлягають приватизації, крім тих, що мають стратегічне значення.

Мета. Метою статті є дослідження адміністративно-правового статусу Фонду державного майна, його складових на базі профільних законів України та нормативно-правових актів, які регламентують діяльність фонду.

Матеріали і методи. Методологічною базою слугували загальнонаукові та спеціальні методи пізнання: формально-юридичний метод, метод системи правових норм управління державною власністю; порівняльно-правовий метод методи аналізу і синтезу – в обґрунтуванні об'єкта управління державної власності, комплексу адміністративно-правових норм, які регулюють державне управління власністю; системно-структурний метод, який дозволив встановити систему

суб'єктів управління державною власністю; метод діалектики – у розкритті змісту управління державної власності Фондом державного майна України.

Результати. У науковій статті розкрито адміністративно-правовий статус Фонду державного майна України, його складники, цілі, функції, завдання, пов'язані з управлінням державної власності. Визначено адміністративно-правову структуру юридичної конструкції Фонду державного майна України як суб'єкта права. Аргументовано, що адміністративно-правовий статус органу Фонду державного майна України складається з таких складових, як місія, цілі, завдання, функції, компетенція, порядок формування – склад і структура, організація діяльності, підзвітність і підконтрольність, відповідальність, соціальне та ін. забезпечення правової діяльності. Проаналізовано адміністративно-правовий статус Фонду державного майна України у контексті профільного Закону України «Про Фонд державного майна України». На основі профільного законодавства встановлено стратегічні адміністративно-правові цілі ФДМУ: оптимізація частки державного сектору економіки; забезпечення надходження коштів від приватизації державної власності; організація управління державною власністю; удосконалення методичного забезпечення і державного регулювання у сфері оцінювання майна, майнових прав і професійної оцінної діяльності та ін. Доведено, що реалізація ФДМУ допоміжних функцій (управління персоналом, стимулювання, фінансування, матеріально-технічне забезпечення) сприятиме ефективному виконанню загальних і спеціальних функцій управління державної власності.

Перспективи. У подальших дослідженнях пропонується зосередити дослідницьку увагу на складенні науково обґрунтованих рекомендацій стосовно змін до профільного законодавства, яке регламентує роботу Фонду державного майна; пропозицій щодо розробки класифікації видів адміністративно-правових відносин в управлінні державною власністю залежно від специфіки, удосконалення правовідносин з передачі об'єктів державної власності у власність; реформування адміністративно-правового забезпечення системи управління Фонду державного майна України.

Ключові слова: *Фонд державного майна України, державна власність, управління державної власності, адміністративно-правовий статус Фонду державного майна України, складові адміністративно-правового статусу ФДМУ, профільний Закон України «Про Фонд державного майна України».*

Summary. *The components of the administrative and legal status of the State Property Fund of Ukraine were studied. The administrative and legal goals, tasks, functions, competence, peculiarities of the formation and responsibility of the State Property Fund of Ukraine are highlighted. The administrative and legal structure of the legal structure of the State Property Fund of Ukraine as a legal entity has been determined. It is argued that the administrative and legal status of the body of the State Property Fund of Ukraine consists of such components as mission, goals, tasks, functions, competence, order of formation – composition and structure, organization of activities, accountability and control, responsibility, social, etc. provision of legal activity. The administrative and legal status of the State Property Fund of Ukraine in the context of the relevant Law of Ukraine "On the State Property Fund of Ukraine" is analyzed. On the basis of the relevant legislation, the strategic administrative and legal goals of the FSMU have been established: optimization of the share of the state sector of the economy; ensuring the receipt of funds from the privatization of state property; organization of state property management; improvement of methodological support and state regulation in the field of property valuation, property rights and professional valuation activity; practical activity on assessment, document review, provision of professional training of assessors; strengthening the transparency and openness of the fund's activities during the implementation of state policy in the fund's activities.*

Introduction. Among executive authorities, a special place in real estate management belongs primarily to the State Property Fund of Ukraine. Hence, under the conditions of reforming the system of central executive bodies, the question arises of researching the administrative and legal status of the State Property Fund of Ukraine as a legal entity in the field of state property management, since this is of significant importance for the development of ways to improve the organizational and legal foundations of its activity, as during the Russian- the Ukrainian war, as well as for post-war reconstruction. The powers of the State Property Fund of Ukraine, which implements state policy in the field of state property management, are determined by the Laws of Ukraine "On the State Property Fund of Ukraine" and "On Privatization of State Property". Administrative and legal status, according to Art. 5 of the Law of Ukraine "On the State Property Fund" is defined as the main powers of the fund, namely: exercises the powers of the owner of state property, in particular corporate rights, during privatization; supervises the activities of enterprises, institutions and organizations belonging to the sphere of its management; conducts the sale of state property during its privatization; makes decisions on privatization; forms privatization, restructuring, competition commissions sales commissions; takes over and transfers the functions of property management of state-owned enterprises; approves plans for the privatization of state-owned property, plans for the placement of shares in joint-stock companies; lists of objects to be privatized, except for those of strategic importance.

Purpose. The purpose of the article is to study the administrative and legal status of the State Property Fund, its components on the basis of specific laws of Ukraine and normative legal acts that regulate the activities of the fund.

Materials and methods. The methodological basis was general scientific and special methods of knowledge: the formal-legal method, the method of the system of legal norms of state property management; comparative legal method, methods of analysis and synthesis – in the justification of the object of state property management, a complex of administrative and legal norms that regulate state property management; the system-structural method, which made it possible to establish a system of subjects of state property management; the method of dialectics – in revealing the content of state property management by the State Property Fund of Ukraine.

Results. The scientific article reveals the administrative and legal status of the State Property Fund of Ukraine, its components, goals, functions, tasks related to the management of state property. The administrative and legal structure of the legal structure of the State Property Fund of Ukraine as a legal entity has been determined. It is argued that the administrative and legal status of the body of the State Property Fund of Ukraine consists of such components as mission, goals, tasks, functions, competence, order of formation – composition and structure, organization of activities, accountability and control, responsibility, social, etc. provision of legal activity. The administrative and legal status of the State Property Fund of Ukraine in the context of the relevant Law of Ukraine "On the State Property Fund of Ukraine" was analyzed. On the basis of the relevant legislation, the strategic administrative and legal goals of the FSMU have been established: optimization of the share of the state sector of the economy; ensuring the receipt of funds from the privatization of state property; organization of state property management; improvement of methodological support and state regulation in the field of property valuation, property rights and professional valuation activities, etc. It has been proven that the implementation of FSMU auxiliary functions (personnel management, incentives, financing, material and technical support) will contribute to the effective performance of general and special functions of state property management.

Discussion. In further studies, it is proposed to focus research attention on the development of scientifically based recommendations regarding changes to the relevant legislation, which regulates the work of the State Property Fund; proposals for the development of a classification of types of administrative-legal relations in the management of state property depending on the specifics, improvement of legal relations for the transfer of state-owned objects into ownership; reforming the administrative and legal provision of the management system of the State Property Fund of Ukraine.

Key words: *The State Property Fund of Ukraine, state property, management of state property, administrative and legal status of the State Property Fund of Ukraine, components of the administrative and legal status of the FSMU, the profile Law of Ukraine "On the State Property Fund of Ukraine".*

Постановка проблеми. Дослідження адміністративно-правового статусу Фонду державного майна України, зокрема його складових, дає можливість виокремити серед низки інших державних органів, визначаючи його цілі, завдання, функції, компетенцію, особливості формування і відповідальність. Звідси в умовах реформування системи центральних органів виконавчої влади постає нагальність у вивченні складових адміністративно-правового статусу Фонду державного майна України як суб'єкта державного управління.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Окремі елементи правового статусу Фонду державного майна України описано в працях Р. Ю. Бикова [1], Є. І. Білокур [2], О. О. Кравчука [3], В. Л. Пількевича [4], В. Ф. Савченко [5], О. І. Харитонова [6], М. Щербина [7]. Втім донині бракує комплексного дослідження адміністративно-правового статусу Фонд державного майна України, зокрема його чинник елементів, як суб'єкта управління державною власністю у галузі користування і розпорядження нерухомим майном. У науковій спеціалізованій літературі відсутня єдина позиція з приводу трактування поняття і структури адміністративно-правового статусу Фонду державного майна України.

Метою статті є дослідження адміністративно-правового статусу Фонду державного майна, його складових на базі профільних законів України та нормативно-правових актів, які регламентують діяльність фонду.

Матеріали і методи. Матеріалами дослідження є загальнонаукові та спеціальні методи пізнання: формально-юридичний метод, метод системи правових норм управління державною власністю; порівняльно-правовий метод методи аналізу і синтезу — в обґрунтуванні об'єкта управління державної власності, комплексу адміністративно-правових норм, які регулюють державне управління власністю; системно-структурний метод, який дозволив встановити систему суб'єктів управління державною власністю; метод діалектики — у розкритті змісту управління державної власності Фондом державного майна України.

Виклад основного матеріалу. На Фонд державного майна України покладено реформування відносин державної власності як результат активізації приватизаційних процесів для оптимізації державного сектору економіки, здійснення управління державним майном через оренду державного нерухомого майна, менеджмент корпоративними правами, забезпечення державного регулювання оцінювання майна, майнових прав і професійної оцінної діяльності державного та приватного нерухомого майна. Ухвалення профільного Закону України «Про Фонд державного майна України» від 9.12.2011 № 4107-VI [9] мало надзвичайно важливе значення. Так, до 2012 р. діяльність державних органів приватизації регламентувалася навіть не законом, а Тимчасовим положенням про Фонд державного майна України, затвердженим такими Постановами Верховної Ради України від 07.07.1992 [10]; «Про забезпечення діяльності Фонду державного майна України» [11]; «Про деякі питання діяльності Фонду державного майна України» [12]. Ці нормативно-правові акти визначили статус, організацію, повноваження і порядок діяльності Фонду державного майна України. Профільний Закон про Фонд державного майна України встановив особливий статус фонду серед органів виконавчої влади в управлінні державним майном.

Визначаючи структуру юридичної конструкції правового статусу суб'єкта права, слід зауважити,

що вона вміщує правосуб'єктність (характеризується єдністю складників — правоздатність і дієздатність); систему прав, обов'язків та законних інтересів; систему гарантій прав і обов'язків суб'єктів права; юридичну відповідальність. Головним складником змісту правового статусу кожного органу є компетенція (права й обов'язки), яка доповнюється такими елементами, як завдання, функції, характер взаємозв'язків з іншими органами, місце в ієрархічній структурі органів виконавчої влади, порядок вирішення установчих і кадрових питань і та ін.

Варто наголосити, що адміністративну правосуб'єктність ми не розглядаємо як складник адміністративно-правового статусу, тому що правосуб'єктність — це спроможність суб'єкта мати і реалізовувати права і виконувати обов'язки. Іншими словами, це право на право, тоді як адміністративно-правовий статус — це вже реально існуючі права та обов'язки. Отже, на нашу думку, адміністративно-правовий статус як сукупність прав, обов'язків і забезпечення їхньої реалізації закріплено у нормах адміністративного права, і звідси — в підґрунті адміністративно-правового статусу покладено адміністративну правосуб'єктність [8].

Адміністративно-правовий статус органу виконавчої влади складається з таких основних складових, як місія, цілі, завдання, функції, компетенція, порядок формування — склад і структура, організація діяльності, підзвітність і підконтрольність, відповідальність, соціальне та інше забезпечення діяльності.

Отже, адміністративно-правовий статус фонду державного майна України складається з таких складників: 1) конструкт цільовий: місія, ціль, завдання, функції органу державної влади; 2) структурний конструкт: порядок формування, організація діяльності; 3) конструкт компетентнісний: права і обов'язки; 4) конструкт відповідальності.

Правовий статус Фонду державного майна України встановлено у профільому Законі України «Про Фонд державного майна України». Відповідно до ч. 1 ст. 1 Закону України «Про Фонд державного майна України» Фонд державного майна України — це центральний орган виконавчої влади зі спеціальним статусом, що реалізує державну політику у сфері приватизації, оренди, використання і відчуження державного майна, управління об'єктами державної власності, зокрема корпоративними правами держави на об'єкти державної власності, що належать до кола його управління, а також у сфері державного регулювання оцінки майна, майнових прав і професійної оцінної діяльності [9].

Крім того, за наказом Фонду державного майна України «Про затвердження Плану діяльності Фонду державного майна України на 2015–2017 роки» від 30.09.2015 № 1447 [14] уточнено, що місією ФДМУ є забезпечення проведення масштабної прозорої приватизації державної власності відповідно до вимог Програми діяльності Кабінету Міністрів України, а до стратегічних цілей віднесено такі, як оптимізація частки державного сектору економіки; забезпечення надходження коштів від приватизації державного майна; організація управління державною власністю; удосконалення методичного забезпечення і державного регулювання у сфері оцінювання майна, майнових прав і професійної оцінної діяльності, практична діяльність з оцінки, рецензування документів з оцінки, забезпечення професійної підготовки оцінювачів; подальше посилення прозорості та відкритості діяльності фонду у процесі вироблення та реалізації державної політики у діяльності ФДМУ та ін.

До завдань Фонду державного майна України, які конкретизують згадані цілі, такі, як, наприклад, проведення приватизації об'єктів державної власності; моніторинг і контроль за виконанням умов договорів купівлі-продажу; робота з єдиними майновими комплексами державних підприємств, переданими до управління державних органів приватизації у зв'язку з прийняттям рішення про їх приватизацію за переліком об'єктів груп В, Г, які підлягають підготовці до продажу; організація орендних відносин; забезпечення професійної підготовки оцінювачів [17].

До основних завдань Фонду державного майна України щодо користування і розпорядження нерухомим майном, за пп. 3, 5–6 ч. 1 ст. 4 Закону України «Про Фонд державного майна України», віднесено управління об'єктами державної власності, зокрема корпоративними правами держави у статутних капіталах господарських товариств, щодо яких прийнято рішення про приватизацію та затверджено план приватизації або план розміщення акцій; здійснення контролю у сфері організації та проведення приватизації державного майна; відчуження державного майна у випадках, встановлених законодавством, передачі державного майна в оренду та користування; повернення у державну власність державного майна, що було приватизоване, відчужене або вибуло з державної власності з порушенням законодавства; державне регулювання у сфері оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності [9]. За пп. 11, 23 ч. 6 ст. 6 Закону України «Про управління об'єктами державної власності», суб'єкти державного управління уповноважені вести облік об'єктів державної власності, що перебувають в їх управлінні і забезпечують надання розпоряднику Єдиного реєстру об'єктів державної власності відомостей про об'єкти державної власності для формування і ведення зазначеного реєстру [14]. Фонду державного майна України встановлено розпорядником цього реєстру відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Положення про Єдиний реєстр об'єктів державної власності» від 14.04.2004 № 467 [15]. Також на Фонд державного майна України покладено завдання із забезпечення формування і ведення Єдиного реєстру об'єктів державної власності.

Переходячи до розгляду функцій, як значущого складника адміністративно-правового статусу Фонду державного майна України, зауважимо, що функції органу державного управління поєднують загальні характеристики функцій державного управління і мають певну специфіку і відмінності, які можна вважати юридично визначеними, самостійні та однорідні напрями діяльності конкретних органів державного управління, які здійснюються ними відповідно до покладених на них завдань і наданих повноважень, спрямованих на досягнення об'єктивно зумовлених цілей і завдань державного управління.

Отже, до функцій Фонду державного майна України ми зараховуємо реалізацію державної політики з приватизації, оренди, використання і відчуження державного майна, управління об'єктами державної власності, зокрема корпоративними правами держави стосовно об'єктів державної власності, які належать до сфери його управління, а також у галузі державного регулювання оцінки майна, майнових прав і професійної оцінної діяльності.

Провадження функцій державного управління полягає у встановленні способів впливу з боку цих органів на об'єкти — регулює, координує, контролює. На рівні органів державного управління — Фонд державного майна України — відбувається поєднання функцій і завдань держави із функціями державного управління. До загальних функцій державного управління, які широко використовує у діяльності Фонд державного майна України, можемо віднести такі, як вивчення інформації (збір відомостей щодо з'ясування потенційних інвесторів, покупців державного нерухомого майна); планування; організацію (у разі організації представництв у районах і містах); керування (у разі складання переліку об'єктів державної власності, що підлягає приватизації; контроль (здійснює контроль за діяльністю регіональних відділень і представництв).

Серед спеціальних функцій Фонду державного майна України, які конкретизують зміст його управлінської діяльності з користування і розпорядження нерухомим майном, виділимо такі, як утворення комісій з приватизації, інвентаризації, реструктуризації, конкурсних комісії з продажу; прийняття рішень про внесення земельних ділянок державної власності, на яких розташовані об'єкти, що підлягають приватизації, до статутного капіталу господарських товариств; виступає як організатор продажу нерухомого майна державних підприємств.

Реалізація Фондом державного майна України допоміжних функцій державного управління, таких як управління персоналом, стимулювання, фінансування, матеріально-технічне забезпечення, сприятиме ефективному виконанню загальних і спеціальних функцій державного управління.

Розглядаючи структурний конструкт адміністративно-правового статусу слід зауважити, що функціонування Фонду державного майна України передбачено Конституцією України, а його спеціальний статус встановлено порядком призначення голови ФДМУ. Так, за п. 12 ст. 85 Конституції України, до повноважень Верховної Ради України належить призначення за поданням прем'єр-міністра України голови Фонду державного майна України [16].

Складником правового статусу Фонду державного майна України є також порядок його формування, що встановлено Законом України «Про Фонд державного майна України». Так, Фонд державного майна України здійснює свої повноваження безпосередньо і через регіональні відділення в Автономній Республіці Крим, областях, містах Києві і Севастополі та представництва у районах та містах, створених Фондом державного майна України, у разі необхідності. Відповідно до ст. 1 Закону України «Про Фонд державного майна України» діяльність Фонду державного майна України спрямовується і координується Кабінетом Міністрів України [9].

Компетенційний конструкт становлять повноваження, що закріплені за органом виконавчої влади права і обов'язки. Компетенція центрального органу виконавчої влади як організаційно-правова категорія являє собою точний перелік його повноважень, тобто прав і обов'язків, визначених відповідним органом державної влади (Верховною Радою України, президентом України) у певному нормативно-правовому акті, реалізуючи які центральний орган виконавчої влади здійснює свою діяльність.

Зміст повноважень Фонду державного майна України визначено у ст. 5 Закону України «Про Фонд державного майна України». Такі повноваження розподілені на дві групи з управління державним майном, зокрема нерухомим майном: 1) повноваження стосовно управління об'єктами, які безпосередньо йому підпорядковані, перебувають в його управлінні; 2) повноваження, які спрямовані на забезпечення ефективного користування державним майном іншими суб'єктами, уповноваженими здійснювати управління державним майном.

Слід вказати, що, за даними Фонду державного майна України, до основних проблемних аспектів запровадження дієвої моделі управління державним сектором, який має забезпечити позитивний вплив на конкурентоспроможність національної економіки загалом, є домінування державних підприємств у складі державного сектору при тому, що частка господарських товариств становить лише 5% [17]. Через це доцільним ми вбачаємо вжиття таких заходів, як подальше упорядкування обліку підприємств держсектору, а також актуалізація переліку підприємств, які не підлягають приватизації, і тих що можуть бути корпоратизовані. Щодо скорочення переліку об'єктів державної власності, які не підлягають приватизації, слід зауважити те, що в державній власності мають залишитися лише ті об'єкти, які забезпечують виконання державою своїх основних функцій і гарантують національну

й економічну безпеку. Велика кількість державних підприємств, діяльність яких не забезпечує виконання державою своїх функцій, або пакетів акцій господарських товариств, розмір яких не забезпечує державі вирішального впливу на їх діяльність, і незавершеність приватизаційних процесів спричиняє значні збитки і призводить до неефективного витрачання коштів з державного і місцевих бюджетів. Саме тому має проводитись продаж пакетів акцій, володіння якими не дає державі змоги впливати на роботу підприємств. Державні підприємства мають бути інтегровані за галузевою ознакою, що стане однією з передумов дієвого менеджменту об'єктами державної власності. Забезпечення ж ефективного менеджменту вірогідне за рахунок перепідготовки держслужбовців, залучення консалтингових фірм, кризових менеджерів. Отже, слід оптимізувати обсяг і структуру державного сектору. У цьому зв'язку особливої актуальності набувають питання приватизації. Зазначаємо, що для виконання власних завдань і функцій держава наділяє державні органи державно-владними повноваженнями. Важливе значення у користуванні і розпорядженні нерухомим майном мають повноваження Фонду державного майна України з оцінювання майна, майнових прав і професійної оцінної діяльності. Вказані повноваження встановлено Законами України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» [18] і «Про Фонд державного майна України» [9].

Отже, згідно з вказаними Законами, Фонд державного майна України здійснює: методичне регулювання оцінки нерухомого майна відповідно до положень національних стандартів, методик та інших нормативно-правових актів; видача кваліфікаційного свідоцтва і сертифікатів; професійну оцінну діяльність у процесі приватизації та оренди державного майна; ведення Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності і та ін.

Для запровадження єдиних методичних підходів і стандартів з визначення вартості нерухомого майна, оцінки нерухомого майна, а також вирішення міжвідомчих розбіжностей, на нашу думку, потрібне зосередження усього в одному органі, а саме у ФДМУ таких повноважень: державне регулювання оцінної діяльності; організація професійної підготовки оцінювачів за всіма напрямами; ведення єдиного Державного реєстру оцінювачів.

Повноваження Фонду державного майна України з реалізації державної політики з приватизації нерухомого майна визначають Закони України: «Про приватизацію державного і комунального майна» [19] і «Про Фонд державного майна України» [9]. Так, за ст. 5 Закону України «Про Фонд державного майна», до основних повноважень ФДМУ належать такі: здійснювати повноваження власника державного майна, зокрема корпоративних прав, у процесі приватизації; контролювати діяльність підприємств, установ та організацій, що належать до сфери його управління; продаж державного майна у процесі його приватизації; прийняття рішень про приватизацію; створює комісії з приватизації, реструктуризації, конкурсні комісії з продажу; перебирати та передавати функції управління майном державних підприємств; затверджувати плани приватизації майна, що перебуває в державній власності, плани розміщення акцій акціонерних товариств у процесі приватизації; складати переліки об'єктів, що підлягають приватизації, крім тих, що мають стратегічне значення.

Ми вважаємо, що актуальним лишається положення ст. 7 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» [19], за яким державні органи приватизації провадять такі повноваження, як внесення земельної ділянки державної власності до статутного капіталу господарських товариств відповідно до законодавства. Це означає включення вартості земельної ділянки до статутного капіталу господарського товариства та унеможливлення отримання земельної ділянки в обхід законодавства.

У контексті нашого дослідження розглянемо і такі надзвичайно важливі для держави повноваження фонду у сфері оренди державного нерухомого майна, які визначені у Законах України «Про Фонд державного майна України» [9], «Про оренду державного та комунального майна» [19]. Відповідно до повноважень встановлених вказаними Законами Фонд державного майна України з Кабінетом Міністрів України здійснює державну політику у сфері оренди державного майна та виконує функції орендодавця державного майна. Так, фонд, його регіональні відділення і представництва являють собою орендодавців цілісних майнових комплексів підприємств, їхніх структурних підрозділів і нерухомого майна, а також майна, що не увійшло до статутного / складеного капіталу господарських товариств, створених у процесі приватизації / корпоратизації, що є державною власністю, крім майна, що належить до майнового комплексу Національної академії наук України і галузевих академій наук, а також майна, що належить вищим навчальним закладам та/або науковим установам, що надається в оренду науковим паркам та їхнім партнерам [20, ст. 5]. Варто зауважити, що оренда державного нерухомого майна — це один зі способів його використання, що сприяє розвитку підприємництва, конкуренції через надання у користування підприємцям необхідних їм приміщень і наповнення дохідної частини державного бюджету коштами від оренди державного нерухомого майна. Передача державного нерухомого майна в оренду має забезпечувати економію державних коштів на його утримання в належному стані, а у разі оренди цілісних майнових комплексів державних підприємств — і технічний розвиток і створення нових робочих місць.

При цьому значна кількість об'єктів нерухомого майна перебуває в неналежному стані і потребує ремонту або зруйновані після бомбардувань або розташовані в зоні активних воєнної дій, і тому органи виконавчої влади не завжди діють як ефективний власник і невчасно ураховують ситуацію, що призводить до недоотримання коштів за оренду нерухомого майна державним бюджетом.

Для підвищення ефективності використання державного нерухомого майна, збільшення надходження коштів від оренди державного нерухомого майна, суб'єкти владних повноважень мають бути економічно зацікавлені у здачі державного нерухомого майна в оренду. Це може відбуватися через передачу фондом своїх повноважень стосовно оренди державного нерухомого майна державним підприємствам. Діяльність госпрозрахункових державних підприємства має бути засновано на самоокупності і самофінансуванні, а основними повноваженнями ми вбачаємо пошук орендарів, вивчення суспільної думки про об'єкти оренди, підготовка об'єктів до конкурсу, інформування зацікавлених осіб про можливі об'єкти оренди, здійснення повноважень орендодавця нерухомого майна.

Ураховуючи викладене, пропонуємо доповнити ст. 5 Закону України «Про Фонд державного майна України» абзацом другим такого змісту «У разі необхідності Фондом державного майна можуть утворюватися державні підприємства, які здійснюють повноваження орендодавця державного майна та утримуються за власний рахунок» [9, ст. 5].

Ще одним важливим складником адміністративно-правового статусу Фонду державного майна України є відповідальність. Зауважимо, що юридична відповідальність настає за протиправні винні діяння органів влади, їх посадових осіб або інших суб'єктів управління, вчинення правопорушень і за порушення конкретних норм правових актів, здійснюється в певних процесуальних формах уповноваженими органами (посадовими особами) державної влади. На законодавчому ж рівні конкретні види відповідальності передбачені переважно для посадових і службових осіб органів виконавчої влади. Так, за ст. 12 Закону України «Про Фонд державного майна України», працівники фонду, регіональних відділень і представництв за невиконання або неналежне виконання посадових обов'язків несуть кримінальну, адміністративну, дисциплінарну і цивільно-правову відповідальність відповідно до закону. Звідси наголосимо саме на адміністративній відповідальності як виді юридичної відповідальності у державному управлінні, яка настає за неналежне виконання або невиконання посадовими особами своїх обов'язків, тобто за здійснення адміністративного правопорушення [9, ст. 12]. Отже, посадові особи підлягають адміністративній відповідальності за адміністративні правопорушення, пов'язані з недодержанням установлених правил у сфері охорони порядку управління, державного і громадського порядку, природи, здоров'я населення та інших правил, забезпечення виконання яких входить до їх службових обов'язків [9]. Так, у ст. 29 Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна» [19] встановлено, що посадові особи державних органів приватизації, інших органів виконавчої влади несуть адміністративну відповідальність у вигляді штрафу за безпідставну відмову у прийнятті заяви про приватизацію; порушення строків розгляду заяви про приватизацію; порушення умов і порядку проведення конкурсу, аукціону, продажу акцій (часток, паїв); порушення умов і порядку передачі акцій акціонерних товариств, створених у процесі приватизації, корпоратизації; необґрунтовану відмову від продажу підприємства (майна, акцій); безпідставну відмову в наданні інформації про об'єкт приватизації.

Висновки і перспективи подальших досліджень. Отже, беручи до уваги викладене, слід вказати на провідну роль Фонду державного майна України як центрального органу виконавчої влади зі спеціальним статусом у галузі користування і розпорядження нерухомим майном, на який покладено подальший розвиток процесу реформування відносин власності, що є результатом активізації приватизаційних процесів для оптимізації державного сектору економіки, здійснення ефективного управління державним майном, оренди державного нерухомого майна, управління державними корпоративними правами, а також державного регулювання оцінки майна, майнових прав і професійної оцінної діяльності, що має значення як для оцінки державного, так і приватного нерухомого майна. При цьому управління державним нерухомим майном потребує удосконалення, що може бути здійснено шляхом створення госпрозрахункових державних підприємств, діяльність яких має бути заснована на самоокупності іта самофінансуванні; зосередження повноважень стосовно державного регулювання оціночної діяльності, організації професійної підготовки оцінювачів; ведення єдиного Державного реєстру оцінювачів в особі єдиного органу — Фонду державного майна України, внесенням обґрунтованих змін до законодавства. У подальших дослідженнях пропонується зосередити дослідницьку увагу на складенні науково обґрунтованих рекомендацій стосовно змін до профільного законодавства, яке регламентує роботу Фонду державного майна; подати пропозицій щодо розробки класифікації видів адміністративно-правових відносин в управлінні державною власністю залежно від специфіки; реформувати адміністративно-правового забезпечення системи управління Фонду державного майна України.

Література

1. Кравчук О. О. Управління державною власністю: адміністративно-правові засади : монографія. 2-ге вид., доп. і перероб. Київ : КПІ, 2023. 444 с.

2. Білокур Є. І. Управління об'єктами державної власності як складова змісту державно-управлінської діяльності. *Вісник Одеської юридичної академії*. 2015. Вип. 2. С. 35–45. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/vchfo_2015_2_6 (дата звернення: 04.01.2024).

3. Харитонова О. І. До питання про характеристику права державної власності. *Актуальні проблеми держави і права.* 2011. С. 329–335. URL: http://www.apdp.in.ua/v33/49.pdf (дата звернення: 10.03.2024).

4. Биков Р. Ю. Механізми управління державним майном в Україні : автореф. дис. … канд. наук з держ. упр.: 25.00.02. Акад. муніцип. упр. К., 2010. 20 с. URL: https://www.researchgatenet/publication/322721920 (дата звернення: 25.04.2024).

5. Щербина М. Чи покращиться управління державним майном? *New Voice.* 2018. URL: https://nv.ua/ukr/biz/experts/chipokrashchitsya-upravlinnya-derzhavnim-maynom-2473115.html (дата звернення: 25.04.2024).

6. Савченко В. Ф. Державне регулювання відносин власності у ринковій економіці. *Науковий вісник Полісся*. 2018. Вип. 3. С. 9–18.

7. Пількевич В. Л. Організаційно-правове забезпечення управління державним майном в Україні: дис. … к.ю.н.: 12.00.07. Київ, 2020. 220 с.

8. Модернізація державного управління та європейська інтеграція України. Наукова доповідь. Київ : НАДУ, 2021. 120 с.

9. Про Фонд державного майна : Закон України № 4107-VI, чинний, поточна редакція від 21.06.2024. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/4107-17 (дата звернення: 15.03.2024).

10. Тимчасове положення про Фонд державного майна України : Постанова Верховної Ради України від 07.07.1992. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2558-12 (дата звернення: 15.03.2024).

11. Про забезпечення діяльності Фонду державного майна України : Постанова Верховної Ради України від 07.07.1992. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/235/97-%D0%B2%D1%80 (дата звернення: 25.03.2024).

12. Про деякі питання діяльності Фонду державного майна України : Постанова Верховної Ради України від 07.07.1992. https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/279/97-%D0%B2%D1%80#Text (дата звернення: 25.03.2024).

13. Про затвердження Плану діяльності Фонду державного майна України на 2015–2017 роки : Наказ Фонду державного майна України від 30.09.2015 № 1447. URL: https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v1447224-15#Text (дата звернення: 25.03.2024).

14. Про управління об'єктами державної власності : Закон України № 185-V, чинний, поточна редакція 21.06.2024. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/185-16#Text (дата звернення: 22.06.2024).

15. Єдиний реєстр об'єктів державної власності. *Фонд державного майна України: вебсайт.* URL: https://spfu.gov.ua/ua/content/spf-stateproperty.html (дата звернення: 25.04.2024).

16. Конституція України. Ст. 85. URL: https://constitution.in.ua/articles/85/ (дата звернення: 25.04.2024).

17. *Фонд державного майна України: вебсайт.* URL: https://www.spfu.gov.u/ (дата звернення: 23.05.2024).

18. Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні : Закон України № 2658-III, чинний, поточна редакція від 20.06.2024. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2658-14#Text (дата звернення: 22.06.2024).

19. Про приватизацію державного і комунального майна : Закон України № 2269-VIII, чинний, поточна редакція від 02.10.2023. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2269-19#Text (дата звернення: 24.05.2024).

20. Про оренду державного та комунального майна : Закон України № 157-IX, чинний, поточна редакція від 07.09.2023. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/157-20#Text (дата звернення: 24.05.2024).

References

1. Kravchuk, O. O. (2023). Upravlinnia derzhavnoiu vlasnistiu: administratyvno-pravovi zasady [Management of state property: administrative and legal principles]: monohrafiia. 2-he vyd., dop. i pererob. Kyiv: KPI [in Ukrainian].

2. Bilokur, Ye. I. (2015). Upravlinnia obiektamy derzhavnoi vlasnosti yak skladova zmistu derzhavno-upravlinskoi diialnosti [Management of state-owned objects as a component of the content of state-management activities]. *Visnyk Odeskoi yurydychnoi akademii*, 2, 35–45. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/vchfo_2015_2_6 [in Ukrainian].

3. Kharytonova, O. I. (2011). Do pytannia pro kharakterystyku prava derzhavnoi vlasnosti [To the question about the characteristics of state property rights]. *Aktualni problemy derzhavy i prava,* 329–335. URL: http://www.apdp.in.ua/v33/49.pdf [in Ukrainian].

4. Bykov, R. Iu. (2010). Mekhanizmy upravlinnia derzhavnym mainom v Ukraini [State property management mechanisms in Ukraine]: avtoref. dys. … kand. nauk z derzh. upr. Akad. munitsyp. upr. K. URL: https://www.researchgatenet/publication/322721920 [in Ukrainian].

5. Shcherbyna, M. (2018). Chy pokrashchytsia upravlinnia derzhavnym mainom? [Will the management of state property improve?]. *New Voice.* URL: https://nv.ua/ukr/biz/experts/chipokrashchitsya-upravlinnya-derzhavnim-maynom-2473115.html [in Ukrainian].

6. Savchenko, V. F. (2018). Derzhavne rehuliuvannia vidnosyn vlasnosti u rynkovii ekonomitsi [State regulation of property relations in the market economy]. *Naukovyi visnyk Polissia*, 3, 9–18 [in Ukrainian].

7. Pilkevych, V. L. (2020). Orhanizatsiino-pravove zabezpechennia upravlinnia derzhavnym mainom v Ukraini [Organizational and legal provision of state property management in Ukraine]: dys. … k.yur.n. Kyiv [in Ukrainian].

8. Modernizatsiia derzhavnoho upravlinnia ta yevropeiska intehratsiia Ukrainy [Modernization of public administration and European integration of Ukraine]. Naukova dopovid. (2021). Kyiv: NADU [in Ukrainian].

9. Pro Fond derzhavnoho maina [About the State Property Fund]: Zakon Ukrainy № 4107-VI, chynnyi, potochna redaktsiia vid 21.06.2024. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/4107–17 [in Ukrainian].

10. Tymchasove polozhennia pro Fond derzhavnoho maina Ukrainy [Provisional Regulation on the State Property Fund of Ukraine]: Postanova Verkhovnoi Rady Ukrainy vid 07.07.1992. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2558–12 [in Ukrainian].

11. Pro zabezpechennia diialnosti Fondu derzhavnoho maina Ukrainy [On ensuring the activities of the State Property Fund of Ukraine]: Postanova Verkhovnoi Rady Ukrainy vid 07.07.1992. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/235/97-%D0%B2%D1%80 [in Ukrainian].

12. Pro deiaki pytannia diialnosti Fondu derzhavnoho maina Ukrainy [About some issues of the State Property Fund of Ukraine]: Postanova Verkhovnoi Rady Ukrainy vid 07.07.1992. https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/279/97-%D0%B2%D1%80#Text [in Ukrainian].

13. Pro zatverdzhennia Planu diialnosti Fondu derzhavnoho maina Ukrainy na 2015–2017 roky [On the approval of the Activity Plan of the State Property Fund of Ukraine for 2015–2017]: Nakaz Fondu derzhavnoho maina Ukrainy vid 30.09.2015 № 1447. URL: https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v1447224–15#Text [in Ukrainian].

14. Pro upravlinnia obiektamy derzhavnoi vlasnosti [On the management of state-owned objects]: Zakon Ukrainy № 185-V, chynnyi, potochna redaktsiia 21.06.2024. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/185–16#Text [in Ukrainian].

15. Yedynyi reiestr obiektiv derzhavnoi vlasnosti [Unified register of state-owned objects]. *Fond derzhavnoho maina Ukrainy: vebsait.* URL: https://spfu.gov.ua/ua/content/spf-stateproperty.html [in Ukrainian].

16. Konstytutsiia Ukrainy [Constitution of Ukraine]. St. 85. URL: https://constitution.in.ua/articles/85/ [in Ukrainian].

17. *Fond derzhavnoho maina Ukrainy — State Property Fund of Ukraine: vebsait.* URL: https://www.spfu.gov.u/ [in Ukrainian].

18. Pro otsinku maina, mainovykh prav ta profesiinu otsinochnu diialnist v Ukraini [About the valuation of property, property rights and professional valuation activity in Ukraine]: Zakon Ukrainy № 2658-III, chynnyi, potochna redaktsiia vid 20.06.2024. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2658-14#Text [in Ukrainian].

19. Pro pryvatyzatsiiu derzhavnoho i komunalnoho maina [About the privatization of state and communal property]: Zakon Ukrainy № 2269-VIII, chynnyi, potochna redaktsiia vid 02.10.2023. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2269-19#Text [in Ukrainian].

20. Pro orendu derzhavnoho ta komunalnoho maina [About the lease of state and communal property]: Zakon Ukrainy № 157-IX, chynnyi, potochna redaktsiia vid 07.09.2023. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/157–20#Text [in Ukrainian].