

УДК 352.07:332.05

Сердюкова Олена Євгенівнакандидат наук з державного управління,
доцент,доцент кафедри публічного управління,
менеджменту та маркетингуСхідноукраїнський національний університет
імені В. Даля

ORCID: 0000-0002-2745-4040

DOI: <https://doi.org/10.25313/2617-572X-2026-4-69-25>

УПРАВЛІННЯ ОБ'ЄКТАМИ ПРАВА КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД: НОВАЦІЇ ТА ПРОБЛЕМИ ПЕРЕХІДНОГО ПЕРІОДУ

Анотація. Вступ. Обраний Україною курс на членство в Європейському Союзі вимагає адаптації українського законодавства до європейських стандартів, зокрема і в частині зміни правил функціонування господарюючих суб'єктів. Скасування Господарського кодексу України у серпні 2025 року стало важливим кроком в цьому напрямку. Запропонований підхід до функціонування суб'єктів господарювання в Україні повністю змінив концепцію управління об'єктами права державної та комунальної власності, що викликало неабиякий резонанс в українському суспільстві. Тому врегулювання проблемних питань, що виникають внаслідок цієї реформи в сфері управління місцевим господарством і пов'язані із запровадженням нових форм управління юридичними особами публічного права та комунальним майном, зокрема і в перехідний період, набувають особливого значення для територіальних громад і органів місцевого самоврядування, що їх представляють.

Мета. Метою статті є визначення проблем запровадження нової концепції управління об'єктами права комунальної власності в територіальних громадах, пов'язаної із скасуванням Господарського кодексу України, та визначення напрямків їх врегулювання.

Матеріали і методи. Матеріалами дослідження є: 1) нормативно-правові акти щодо пов'язані з процесами управління об'єктами права комунальної власності; 2) статистичні дані щодо юридичних осіб з організаційно-правовою формою підприємства, які зареєстровані в Україні; 3) праці науковців, які стосуються управління об'єктами права державної та комунальної власності.

В процесі здійснення дослідження було використано наступні наукові методи: статистичні (для аналізу кількості юридичних осіб з організаційно-правовою формою підприємства за їх видами); теоретичного узагальнення та графічного представлення результатів (для порівняльного аналізу та характеристики процесів закріплення комунального майна на відповідному праві за юридичними особами публічного права); аналізу, синтезу, індукції та дедукції (при дослідженні проблем, що пов'язані з управлінням об'єктами права комунальної власності в перехідний період після скасування Господарського кодексу України); логічного узагальнення результатів (формулювання висновків).

Результати. В статті досліджено вплив скасування Господарського кодексу України на ефективність діяльності органів публічного управління та суб'єктів комунального сектору господарювання. З'ясовано особливості проходження перехідного періоду для юридичних осіб публічного права, заснованих на комунальній власності, на рівні територіальних громад. Проведено порівняльний аналіз процедур закріплення кому-



Copyright © The Author(s).

This is an open access article distributed under the terms
of the Creative Commons Attribution License 4.0
(<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>)

нального майна за суб'єктами, засновником яких є територіальна громада, та прав користування ним в період до запровадження нової концепції управління об'єктами права комунальної власності, в перехідний період та після його завершення. Сформульовано основні ризики та потенційні наслідки реформування сфери управління об'єктами права комунальної власності територіальних громад. Запропоновано удосконалений механізм надання права користування комунальним майном юридичним особам, заснованим на комунальній формі власності, в перехідний період, з урахуванням проведення реорганізаційних процедур щодо перетворення комунальних підприємств в інші організаційно-правові форми господарювання, що забезпечить їх ефективне і стабільне функціонування та зафіксує правовий статус придбаного ними майна. Узагальнено та систематизовано основні проблеми, пов'язані із запровадженням новачій в законодавстві, що стосуються переходу до нових організаційно-правових форм господарювання та управління майном в комунальному секторі місцевого господарства. Визначено перспективи подальших досліджень в частині вивчення зарубіжного досвіду корпоратизації муніципальних підприємств та запровадження узурфрукту на муніципальне майно, його адаптації для українських громад.

Перспективи. Перспективи цього дослідження полягають у визначенні напрямів та механізмів врегулювання проблемних питань комунальних підприємств, пов'язаних з їх корпоратизацією внаслідок запровадження нової концепції управління об'єктами права комунальної власності та закріплення комунального майна за юридичними особами з різними правами користування. Для адаптації українського законодавства до європейських стандартів та безболісного проходження перехідного періоду необхідно вивчення закордонного досвіду корпоратизації юридичних осіб муніципального сектору та ефективності використання власності населених пунктів в умовах функціонування нових форм господарювання.

Ключові слова: об'єкт комунальної власності, територіальна громада, орган місцевого самоврядування, управління, комунальне майно, корпоратизація, комунальне підприємство, товариство, узурфрукт

Постановка проблеми. Сучасна ситуація в Україні, враховуючи її курс на членство в ЄС та військову агресію РФ, необхідність відновлення зруйнованих територій, потребують нових підходів в управлінні державою та усім господарським комплексом територіальних громад. Це, в свою чергу, передбачає встановлення нових правил функціонування господарюючих суб'єктів, що формують економіку країни, зокрема і на місцевому рівні. Зміни в сучасному законодавстві, прийняття нових нормативно-правових актів або вдосконалення чинних є необхідною складовою усього євроінтеграційного процесу. Сучасні підходи в сфері управління господарським комплексом передбачають кардинальні зміни взагалі в управлінських підходах та формування нових правил управління, що сьогодні вимагає від органів публічного управління перебудови усієї концепції управління місцевим господарством.

Таким кроком з боку держави стало скасування Господарського кодексу України (ГКУ), який до 28 серпня 2025 року встановлював норми та правила для здійснення господарської діяльності в Україні, зокрема і в сфері місцевого господарства, та введення трирічного перехідного періоду, який триватиме до 28 серпня 2028 року.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Про загрозові ризики для функціонування господарської системи України як наслідок скасування ГКУ зазначали українські правознавці Н. Богацька [1], Д. Лещенко [2], Г. Осетинська [3], В. Пяньківський [4], В. Резнікова [11], Є. Сигал [12], Т. Склярєва [13], що є особливо критичним в умовах воєнного стану та може призвести до руйнування вже й без того нестабільно функціонуючого економічного комплексу країни.

Проте дослідження вчених здебільшого стосувались правової природи процесів корпоратизації комунальних підприємств та узурфрукту комунального майна, не враховуючи особливості здійснення управлінських процесів та впливу їх на життєдіяльність територіальних громад та функціонування усього господарського комплексу населеного пункту, зокрема і в перехідний період після скасування ГКУ. Для публічного сектору господарювання такі наслідки можуть стати не просто критичними, вони можуть стати руйнівними, оскільки комунальні підприємства забезпечують надання життєво необхідних послуг мешканцям територіальної громади, особливо в умовах постійних атак РФ на об'єкти критичної інфраструктури.

Формулювання цілей статті (постановка завдання). Метою статті є визначення проблем запровадження нової концепції управління об'єктами права комунальної власності в територіальних громадах, пов'язаної із скасуванням Господарського кодексу України, та визначення напрямків їх врегулювання.

Виклад основного матеріалу. Зміна концепції управління об'єктами права комунальної власності, яку запровадив Закон України «Про особливості регулювання діяльності юридичних осіб окремих організаційно-правових форм у перехідний період та об'єднань юридичних осіб» (далі — Закон), скасувавши ГКУ в серпні 2025 року, мала суттєві наслідки для управління місцевим господарством територіальних громад. Корпоратизація комунальних підприємств та перехід до нової форми речового права на комунальне майно — узурфрукту, що є основними нововведеннями реформи управління комунальною власністю територіальних громад, через недосконалість чинного законодавства, що полягає в нечіткому трактуванні певних норм, їх невизначеність, необхідність внесення змін в значну кількість нормативно-правових актів, що регулювали процеси управління об'єктами права комунальної власності територіальних громад до серпня 2025 року,

прийняття нових нормативно-правових актів, необхідних для реалізації Закону та відсутність практики, зокрема і судової, призвели до гальмування процесів управління діяльністю комунальних підприємств та руху комунального майна всередині громади від одного суб'єкта комунального сектору господарювання до іншого.

Важливість запровадження перехідного періоду після скасування ГКУ обумовлена здійсненням адаптації суб'єктів господарювання до нових правових умов, що може проявлятися у перегляді внутрішніх нормативних документів, навчанні персоналу та підписанні нових договорів, в яких будуть враховані зміни до законодавчої бази, а також необхідністю додаткових витрат на адаптацію представників державних та приватних підприємств до нових правових вимог, що може тимчасово вплинути на їх фінансовий стан та призвести до кризових ситуацій [12]. Для державних та комунальних підприємств такий період передбачає їх перехід до нових форм функціонування, а також введення нової форми речового права на комунальне майно — узуфрукту, відмінної від тих, що існували до цього, враховуючи скасування права оперативного управління та господарського відання державним та комунальним майном.

Скасування ГКУ фактично змінює всю правову систему країни та призведе до істотних змін як у судовій практиці, так і в господарській діяльності самих державних та комунальних установ [1; 2]. Тому сьогодні громади зайняли очікуючу позицію, не зважаючи на велику кількість навчальних проектів, організованих міжнародними організаціями-партнерами для територіальних громад, щодо знайомства з новаціями Закону та вивчення досвіду практичної реалізації його норм.

Проте відомі українські правознавці зазначали ще до запровадження Закону про досвід розвинених країн світу, який свідчив про дискредитацію державних стратегій зниження частки держави в господарському комплексі країни, що призводив до гальмування темпів зростання економіки, посилення соціальної нерівності, загострення проблем у суспільстві. Крім того, економічного дива внаслідок реалізації таких стратегій в цих країнах не відбувалось [11], не говорячи вже про муніципальний сектор, який є більш вразливим та залежним від ефективності функціонування об'єктів права комунальної власності в громаді для забезпечення її належної життєдіяльності, при тому що комунальна власність є матеріальною базою місцевого самоврядування, а майнові операції не повинні ослаблювати його економічних основ, скорочувати обсяги доходів місцевих бюджетів, зменшувати обсяги та якість надання комунальних послуг мешканцям громади [8, ст. 60].

Тим більше, що процес перетворення юридичних осіб, з організаційно-правовою формою підприємство є достатньо непростим і тривалим за часом здійснення та потребує внесення відповідних відомостей до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань (далі — ЄДР) [15, ст. 104–112].

Розподіл юридичних осіб з організаційно-правовою формою підприємство за видами підприємств в Україні наведений на рис. 1.

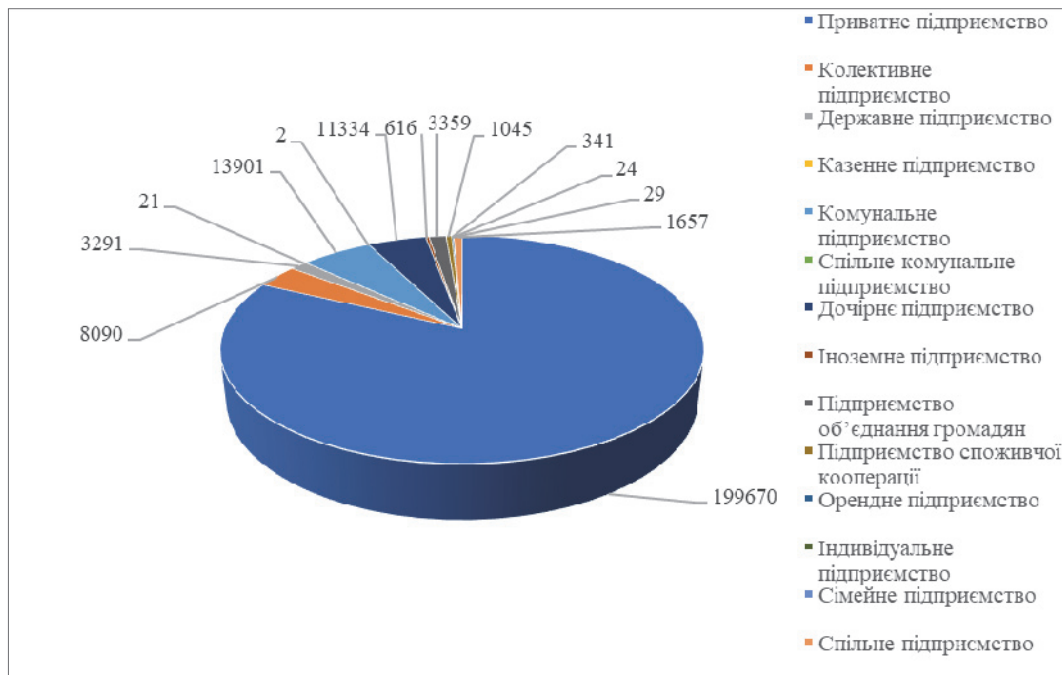


Рис. 1. Кількість суб'єктів господарювання за видами підприємств, що підлягають перетворенню протягом перехідного періоду, од.

Джерело: сформовано автором на основі [14, с. 113]

Як видно з рис. 1, кількість підприємств, що повинні в Україні пройти процес корпоратизації та змінити організаційно-правову форму до 28.08.2028, становить 243 380 юридичних осіб, що, в свою чергу, складає 16% від усіх зареєстрованих в Україні юридичних осіб. Комунальні підприємства в загальному обсязі підприємств, складають майже 6%, це друга за кількістю категорія підприємств після приватних. Станом на 01.01.2025 в Україні зареєстровано 13901 комунальне підприємство та 2 спільних комунальних підприємства. Всі вони повинні пройти процес корпоратизації, що передбачає колосальне навантаження на працівників органів місцевого самоврядування та державних реєстраторів, які повинні провести процедуру реєстрації зміни організаційно-правової форми юридичної особи в ЄДР. Особливо критичним це стає в умовах дефіциту кадрів в період воєнного стану та збільшення обсягів роботи через необхідність подолання викликів постійних обстрілів з боку РФ.

Ефективність запроваджених новим Законом змін в сфері функціонування об'єктів права комунальної власності в Україні можна буде оцінити лише через певний період часу за результатами моніторингу наслідків діяльності комунальних підприємств після їх корпоратизації та перетворення в нові організаційно-правові форми їх функціонування, а також рівня надходжень до місцевих бюджетів від використання комунальної власності, що була передана відповідним суб'єктам на праві узурфрукту. Проте вже сьогодні можна визначити проблемні питання, що виникають в територіальних громадах при перетворенні комунальних підприємств та наданні комунального майна в узурфрукт.

Окрему особливість мають наслідки скасування Господарського кодексу України для громад з тимчасово окупованих територій та громад, які розташовані в зоні ведення бойових дій і не мають доступу до власного майна через об'єктивні причини.

Крім того, військові адміністрації, що сьогодні представляють інтереси територіальних громад тимчасово окупованих територій та територій, де ведуться бойові дії, не можуть здійснювати відчуження комунального майна [10, ст. 15]. Процес корпоратизації комунальних підприємств передбачає зміну форми власності об'єктів права комунальної власності, зокрема майна, яке вноситься до статутного капіталу, внаслідок чого воно набуває статусу приватного майна товариства, в яке перетворюється комунальне підприємство, так і комунального підприємства, що набуває організаційно-правової форми товариства, тобто відбувається відчуження об'єктів права комунальної власності територіальної громади, на здійснення якого сьогодні в умовах воєнного стану не мають прав військові адміністрації. Це унеможливує здійснення цими тимчасовими органами державної влади, що представляють інтереси територіальних громад в період воєнного стану, процесів перетворення комунальних підприємств в товариства та внесення комунального майна до їх статутних капіталів. Розв'язання зазначеної проблеми потребує внесення змін до Закону України «Про правовий режим воєнного стану» в частині надання їм таких повноважень.

Крім того, ризики захоплення комунального майна в процесі такої корпоратизації та рейдерського захвату комунальних підприємств залишається доволі високим.

Про недосконалість законодавства та необхідність внесення відповідних змін в чинні нормативно-правові акти, що регулюють відносини, пов'язані з використанням комунального майна територіальних громад на праві узурфрукту, не зважаючи на невеликий термін запровадження цієї форми, вже зазначають українські правознавці [3; 4; 13].

Процеси руху комунального майна в громаді є постійними, нерозривними в часі, оскільки територіальна громада є складною соціально-економічною системою, так би мовити живим організмом, який постійно рухається і життєдіяльність якого необхідно безперервно забезпечувати, створювати для цього необхідні умови, що є основним завданням органів місцевого самоврядування.

В період воєнного стану основними способами набуття права комунальної власності на майно є безоплатна його передача з інших форм власності, зокрема в якості благодійної та гуманітарної допомоги, внаслідок реалізації міжнародних проєктів, наприклад, будівництво нових об'єктів за рахунок коштів донорів з подальшою передачею у власність громад, придбання майна за рахунок коштів місцевого бюджету або коштів юридичних осіб публічного права. З 28.08.2025 таке майно можна передати балансоутримувачу тільки на праві узурфрукту.

Узагальнена схема закріплення комунального майна за суб'єктами, засновником яких є територіальна громада, в період до запровадження Закону, в перехідний період та після його запровадження, наведена на рис. 2.

Як видно з рис. 2, в Україні комунальне майно може належати відповідному суб'єкту на праві власності (органам місцевого самоврядування (ОМС) або військовим адміністраціям (ВА НП), начальники яких здійснюють їх повноваження) та на праві користування (до 28.08.2025 на праві господарського відання для юридичних осіб, що здійснюють комерційну діяльність (комунальних підприємств (КП)), або праві оперативного управління для юридичних осіб, що не здійснюють комерційну діяльність (виконавчих органів місцевого самоврядування, що є самостійними структурними підрозділами органів місцевого самоврядування, комунальних некомерційних підприємств (КНП), комунальних організацій (КО)), після 28.08.2025 — на праві

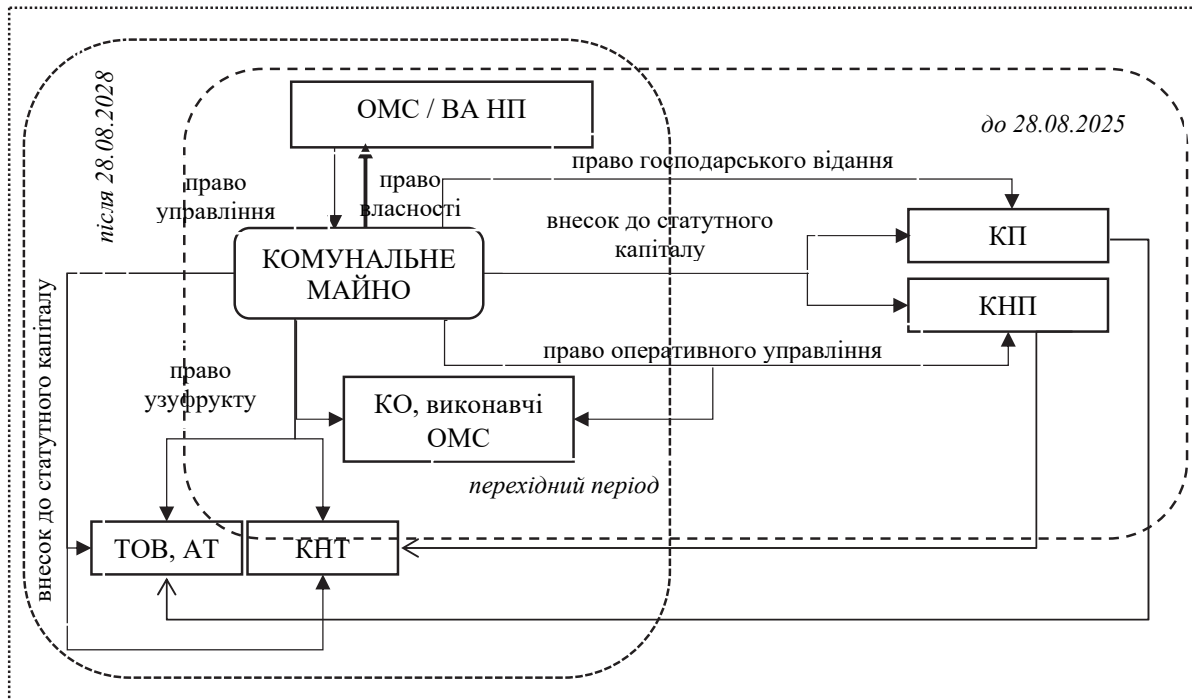


Рис. 2. Узагальнена схема закріплення комунального майна за суб'єктами, засновником яких є територіальна громада

Джерело: систематизовано, узагальнено та побудовано автором на основі [5–6; 8–9; 15]

узуфрукту). Щодо комунальних підприємств комунальне майно також може бути внесено власником (територіальною громадою в особі органу місцевого самоврядування) до їх статутного капіталу.

Процедура передачі комунального майна в узуфрукт визначена чинним законодавством України [5–6; 9; 15].

В перехідний період передбачається використання комунального майна на праві господарського відання та оперативного управління суб'єктами, яким воно вже було передано на зазначених правах до 28.08.2025, проте встановлення такого права на об'єкти комунальної власності громади, що набуваються комунальними підприємствами, організаціями в період після 28.08.2025, є неможливим, зокрема і шляхом придбання ними відповідно до процедури публічних закупівель. Враховуючи зазначене, на сьогодні не виявляється можливим визначити статус такого майна і право користування ним для комунальних підприємств та організацій, оскільки відповідно до чинного законодавства комунальне майно передається його власником в узуфрукт комунальному підприємству та організації. У разі функціонування товариства, яке пройшло процедуру корпоратизації з комунального підприємства в комунальне некомерційне товариство (КНТ), товариство з обмеженою відповідальністю (ТОВ), акціонерне товариство (АТ), таке майно набуває право власності товариства.

На наш погляд, зазначена ситуація могла б вирішитися, якщо б в перехідний період залишилась можливість встановлення права оперативного управління та господарського відання для комунальних підприємств, що не пройшли ще процедуру реорганізації в товариства, та комунальних організацій. Більш того, процедура передачі комунального майна в узуфрукт є тривалою в часі і передбачає здійснення фактичної передачі від одного суб'єкта до іншого (узуфруктарія). Це також унеможливує швидке отримання узуфруктарієм майна, яке отримує громада в якості гуманітарної та благодійної допомоги і має визначеного його конкретного набувача, яким виступає ще неперетворене комунальне підприємство або організація. Більш того, сьогодні майно, що отримала громада внаслідок безплатної передачі в комунальну власність, на якийсь час повинно знаходитись на обліку у місцевій раді або військової адміністрації, доки не відбудеться процес передачі його в узуфрукт, що також створює додаткове навантаження на працівників органів місцевого самоврядування / військових адміністрацій, для забезпечення його прийняття, облік та передачу комунальному підприємству, організації, товариству. Раніше приймання в комунальну власність територіальних громад та встановлення права господарського відання / оперативного управління користувачу такого майна — комунальному підприємству / організації відбувалось одночасно без проміжних суб'єктів.

Крім того, обов'язкова передача комунального майна на праві узуфрукта товариствам після перетворення з комунальних підприємств та комунальним організаціям з тимчасово окупованих територій до 28.08.2028,

не зважаючи на врахування чинним законодавством України особливого статусу тимчасово окупованих територій та територій, де ведуться бойові дії [6, п. 9], та дозвіл здійснювати цей процес без проведення інвентаризації, все одно є неможливим, оскільки первинні документи разом з таким майном залишилися на цих територіях, і суб'єкти господарювання в переважній більшості не мають ні переліку такого майна, ні його характеристик, ні бухгалтерських відомостей щодо нього.

Тому, це проблемне питання необхідно також вирішувати на законодавчому рівні, залишивши йому статус майна, що знаходиться на праві оперативного управління або господарського відання відповідно до деокупації території та отримання доступу до такого майна.

Висновки з даного дослідження і перспективи подальших розвідок. Отже, на наш погляд, всі проблеми, пов'язані із запровадженням нового Закону сьогодні, можна розділити на три великі групи:

концептуальні — ті, що пов'язані із запровадженням нової системи управління об'єктами права комунальної власності (комунальним майном та комунальними підприємствами), відсутністю системного розуміння в органах місцевого самоврядування загальної мети та результатів, що очікуються від запровадження нових правил управління об'єктами права комунальної власності, а також ризиками втрати ними права комунальної власності та контролю за діяльністю ключових підприємств, що надають життєво необхідні послуги громаді. Вирішення цих проблем потребує коригування окремих положень нової концепції управління комунальним сектором господарювання населених пунктів та надання певних повноважень органам місцевого самоврядування;

інституціональні — ті, що пов'язані з проблемами нормативно-правового регулювання, зокрема і необхідністю внесення змін в супутні нормативно-правові акти, що регулюють питання управління комунальним майном, а також окремі сфери функціонування комунальних підприємств, зокрема і надання ними житлово-комунальних послуг, проблемами браку кваліфікованих кадрів для реалізації заходів нової концепції управління об'єктами права комунальної власності та збільшення фактичного навантаження на працівників без відповідного матеріального стимулювання, корупцією, ризиком рейдерського захвату комунальних підприємств у вигляді прихованої приватизації тощо;

поточні — ті, що виникають в конкретному випадку в певній громаді з конкретно визначеним майном або конкретно визначеним комунальним підприємством.

Вирішення цих проблем можливе тільки в комплексному поєднанні зусиль держави та органів місцевого самоврядування, що представляють інтереси територіальних громад, та постійному супроводженні з боку держави управлінських процесів перехідного періоду, для досягнення ефективного результату від запровадження цієї інноваційної концепції управління комунальним сектором господарювання населених пунктів.

Подальші розвідки в цьому напрямку будуть стосуватися узагальнення закордонного досвіду корпоративізації юридичних осіб муніципального сектору господарювання та ефективності використання власності населених пунктів з метою пристосування його до українських реалій запровадження нових методів управління об'єктами права комунальної власності територіальних громад.

ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ

ФІНАНСУВАННЯ: Автори не отримували фінансування для цього дослідження.

ЗАЯВА ПРО ДОСТУПНІСТЬ ДАНИХ: Не застосовується.

КОНФЛІКТ ІНТЕРЕСІВ: Автори заявляють про відсутність конфлікту інтересів.

Література

1. Богацька Н. Скасування Господарського кодексу України: кардинальні зміни господарської діяльності чи її руйнування. *Протокол. Юридичний інтернет-ресурс*. 2022. URL: https://protocol.ua/ua/skasuvannya_gospodarskogo_kodeksu_kardinalni_zmini_gospodarskoi_diyalnosti_chi_ii_ruynuvannya_suddya_nataliya_bogatska/ (дата звернення: 01.05.2026).
2. Лещенко Д. Статус державних та комунальних установ після скасування Господарського кодексу України: що далі? *Вісник Національної асоціації адвокатів України*. 2025. № 1–2 (108). С. 54–55. URL: https://unba.org.ua/assets/uploads/news/vidannya/2025-02-28-vidannya-v-snik-1-2-2025_67c1b213b06bd.pdf (дата звернення: 02.05.2026).
3. Осетинська Г. Чи є доцільним скасування Господарського Кодексу України? *Національна Асоціація Адвокатів України*. 2025. URL: <https://unba.org.ua/publications/7706-chi-e-docilnim-skasuvannya-gospodars-kogo-kodeksu-ukraini.htm> (дата звернення: 10.03.2026).
4. Паньківський В. Впровадження інституту узурпування в Україні. *Актуальні проблеми правознавства*. 2024. Вип. 1 (37). С. 207–212. URL: <https://appj.wunu.edu.ua/index.php/appj/article/view/1836/1888> (дата звернення: 17.04.2026).

5. Про затвердження Методичних рекомендацій щодо розроблення техніко-економічного обґрунтування забезпечення ефективного використання об'єктів права державної та комунальної власності, що пропонуються до передачі : Наказ Міністерства економічного розвитку і торгівлі України від 27 грудня 2013 року № 1591. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v1591731-13#Text> (дата звернення: 10.03.2026).

6. Про затвердження Порядку передачі державного та комунального майна на праві узуфрукта державного або комунального майна, здійснення контролю за використанням такого майна : Постанова Кабінету Міністрів України від 08 вересня 2025 року № 1103. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1103-2025-%D0%BF#Text> (дата звернення: 10.03.2026).

7. Про затвердження Порядку формування та оприлюднення переліків державного та комунального майна, що не підлягають приватизації : Постанова Кабінету Міністрів України від 18 лютого 2026 року № 267. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/267-2026-%D0%BF#Text> (дата звернення: 10.03.2026).

8. Про місцеве самоврядування в Україні : Закон України від 21 травня 1997 року № 280/97-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-%D0%B2%D1%80#Text> (дата звернення: 10.03.2026).

9. Про особливості регулювання діяльності юридичних осіб окремих організаційно-правових форм у перехідний період та об'єднань юридичних осіб : Закон України від 09 січня 2025 року № 4196-ІХ. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/4196-20#Text> (дата звернення: 10.03.2026).

10. Про правовий режим воєнного стану : Закон України від 12 травня 2015 року № 389-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/389-19#Text> (дата звернення: 10.03.2026).

11. Резнікова В. Експерименти законодавця з економікою України під час війни: чи варто та які ризики? *Юридична практика*. 2024. URL: <https://pravo.ua/eksperymenty-zakonodavtsia-z-ekonomikoju-ukrainy-pid-chas-viiny-chy-var-to-ta-i-aki-ryzyky/> (дата звернення: 02.05.2026).

12. Сигал Є. А. Причини та наслідки скасування Господарського кодексу в Україні. *Науковий вісник Ужгородського Національного Університету*. 2024. Вип. 83, Ч. 1. С. 385–390. URL: <https://visnyk-pravo.uzhnu.edu.ua/article/view/309485/300985> (дата звернення: 25.04.2026).

13. Скляр Т. А. Узуфрукт комунального майна: правова природа та управлінські перспективи. *Аналітично-порівняльне правознавство*. 2025. № 06, Ч. 1. С. 403–407. URL: <https://app-journal.in.ua/wp-content/uploads/2025/12/63.pdf> (дата звернення: 02.05.2026).

14. Статистичний щорічник України за 2024 рік. *Державна служба статистики України*. 2025. с. 273. URL: <https://stat.gov.ua/uk/publications/statystychnyy-shchorichnyk-ukrayiny-2024> (дата звернення: 02.05.2026).

15. Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 року № 435-ІV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text> (дата звернення: 10.03.2026).

References

1. Bohatska, N. (2022). *Skasuvannia Hospodarskoho kodeksu Ukrainy: kardynalni zminy hospodarskoi diialnosti chy yii ruinuvannia* [Repeal of the Commercial Code of Ukraine: Radical changes in economic activity or its destruction]. *Protokol*. Retrieved from https://protocol.ua/ua/skasuvannya_gospodarskogo_kodeksu_kardynalni_zmini_gospodarskoi_diialnosti_chi_ii_ruynuvannya_suddya_nataliya_bogatska/ [in Ukrainian].

2. Leshchenko, D. (2025). Status derzhavnykh ta komunalnykh ustanov pislia skasuvannia Hospodarskoho kodeksu Ukrainy: shcho dali? [The status of state and municipal institutions after the repeal of the Commercial Code of Ukraine: What next?]. *Visnyk Natsionalnoi asotsiatsii advokativ Ukrainy*, 1–2(108), 54–55. Retrieved from https://unba.org.ua/assets/uploads/news/vidannya/2025-02-28-vidannya-v-snik-1-2-2025_67c1b213b06bd.pdf [in Ukrainian].

3. Osetynska, H. (2025). *Chy ye dotsilnym skasuvannia Hospodarskoho kodeksu Ukrainy?* [Is the repeal of the Commercial Code of Ukraine advisable?]. *Natsionalna asotsiatsiia advokativ Ukrainy*. Retrieved from <https://unba.org.ua/publications/7706-chi-e-docil-nim-skasuvannya-gospodars-kogo-kodeksu-ukraini.htm> [in Ukrainian].

4. Pankivskiy, V. (2024). Vprovadzhennia instytutu uzufрукtu v Ukraini [Introduction of the usufruct institute in Ukraine]. *Aktualni problemy pravoznavstva*, 1(37), 207–212. Retrieved from <https://appj.wunu.edu.ua/index.php/appj/article/view/1836/1888> [in Ukrainian].

5. Ministry of Economic Development and Trade of Ukraine. (2013, December 27). *On approval of methodological recommendations for the development of a feasibility study to ensure the effective use of state and municipal property objects proposed for transfer* (Order No. 1591). Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v1591731-13#Text> [in Ukrainian].

6. Cabinet of Ministers of Ukraine. (2025, September 8). *On approval of the procedure for the transfer of state and municipal property on the right of usufruct of state or municipal property, and the exercise of control over the use of such property* (Resolution No. 1103). Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1103-2025-%D0%BF#Text> [in Ukrainian].

7. Cabinet of Ministers of Ukraine. (2026, February 18). *On approval of the procedure for forming and publishing lists of state and municipal property not subject to privatization* (Resolution No. 267). Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/267-2026-%D0%BF#Text> [in Ukrainian].

8. Verkhovna Rada of Ukraine. (1997, May 21). *On local self-government in Ukraine* (Law of Ukraine No. 280/97-VR). Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-%D0%B2%D1%80#Text> [in Ukrainian].

9. Verkhovna Rada of Ukraine. (2025, January 9). *On the peculiarities of regulating the activities of legal entities of certain organizational and legal forms during the transitional period and associations of legal entities* (Law of Ukraine No. 4196-IX). Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/4196-20#Text> [in Ukrainian].
10. Verkhovna Rada of Ukraine. (2015, May 12). *On the legal regime of martial law* (Law of Ukraine No. 389-VIII). Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/389-19#Text> [in Ukrainian].
11. Rieznikova, V. (2024). *Eksperymenty zakonodavtsia z ekonomikoju Ukrainy pid chas viiny: chy varto ta yaki ryzyky?* [Legislative experiments with Ukraine's economy during wartime: Are they worth it and what are the risks?]. *Yurydychna praktyka*. Retrieved from <https://pravo.ua/eksperymenty-zakonodavtsia-z-ekonomikoju-ukrainy-pid-chas-viiny-chy-varto-ta-iaki-ryzyky/> [in Ukrainian].
12. Syhal, Ye. A. (2024). Prychyny ta naslidky skasuvannia Hospodarskoho kodeksu v Ukraini [Causes and consequences of the abolition of the Commercial Code in Ukraine]. *Naukovyi visnyk Uzhhorodskoho natsionalnoho universytetu*, 83(1), 385–390. Retrieved from <https://visnyk-pravo.uzhnu.edu.ua/article/view/309485/300985> [in Ukrainian].
13. Skliarova, T. A. (2025). Uzufukt komunalnoho maina: pravova pryroda ta upravlinski perspektyvy [Usufruct of communal property: Legal nature and managerial perspectives]. *Analitychno-porivnialne pravoznavstvo*, 6(1), 403–407. Retrieved from <https://app-journal.in.ua/wp-content/uploads/2025/12/63.pdf> [in Ukrainian].
14. Derzhavna sluzhba statystyky Ukrainy. (2025). *Statystychnyi shchorichnyk Ukrainy za 2024 rik* [Statistical Yearbook of Ukraine 2024]. Retrieved from <https://stat.gov.ua/uk/publications/statystychnyy-shchorichnyk-ukrayiny-2024> [in Ukrainian].
15. Verkhovna Rada of Ukraine. (2003, January 16). *Civil Code of Ukraine*. Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text> [in Ukrainian].

Дата першого надходження статті до видання: 04.05.2026

Дата прийняття статті до друку після рецензування: 27.05.2026

Дата публікації: 31.05.2026

Serdiukova Olena

*Candidate of Sciences in Public Administration (PhD), Associate Professor, Associate Professor of the Department of Public Administration, Management and Marketing
Volodymyr Dahl East Ukrainian National University*

MANAGEMENT OF MUNICIPAL PROPERTY OBJECTS OF TERRITORIAL COMMUNITIES: INNOVATIONS AND PROBLEMS OF THE TRANSITION PERIOD

Summary. Introduction. Ukraine's chosen path toward membership in the European Union necessitates the alignment of Ukrainian legislation with European standards, including the transformation of the regulatory framework governing the operation of economic entities. The repeal of the Commercial Code of Ukraine in August 2025 constituted a significant step in this direction. The proposed approach to the functioning of business entities in Ukraine has fundamentally altered the concept of managing assets owned by the state and territorial communities, generating considerable public debate within Ukrainian society. Accordingly, addressing the issues arising from this reform in the sphere of local economic governance – particularly those associated with the introduction of new forms of management of public-law legal entities and municipal property, including during the transitional period – has become a matter of particular importance for territorial communities and the local self-government bodies that represent their interests.

Purpose. The purpose of this article is to identify the challenges associated with the implementation of a new concept for the management of municipally owned assets within territorial communities following the repeal of the Commercial Code of Ukraine, and to determine potential approaches for addressing and resolving these challenge.

Materials and methods. The materials used in this study include: (1) legislative and regulatory acts related to the management of municipally owned assets; (2) statistical data on legal entities registered in Ukraine under the organizational and legal form of an enterprise; and (3) scholarly works addressing the management of state-owned and municipal property.

The following research methods were employed in the course of the study: statistical methods (to analyze the number of legal entities operating under the organizational and legal form of an enterprise and their respective categories); methods of theoretical generalization and graphical presentation of results (to analyze and characterize the processes of assigning municipal property to public-law legal entities under the relevant property rights regime); methods of analysis, synthesis, induction, and deduction (to examine the challenges associated with the management of municipally owned assets during the transitional period following the repeal of the Commercial Code of Ukraine); and the method of logical generalization (to formulate the study's conclusions).

Results. The article examines the impact of the repeal of the Economic Code of Ukraine on the efficiency of public administration bodies and municipal sector entities. It clarifies the specific features of the transition period for legal entities of public law based on municipal property at the level of territorial communities. The study provides a comparative analysis of the procedures for assigning municipal property to entities established by a territorial community, as well as the rights to use it before the introduction of the new concept of municipal property management, during the transition period, and after

its completion. The main risks and potential consequences of reforming the management sphere of municipal property objects of territorial communities are formulated. An improved mechanism is proposed for granting the right to use municipal property to legal entities based on the municipal form of ownership during the transition period. This mechanism accounts for reorganization procedures regarding the transformation of municipal enterprises into other organizational and legal forms of business, which will ensure their efficient and stable functioning and secure the legal status of the property they acquire. The main problems related to the introduction of legislative innovations concerning the transition to new organizational and legal forms of business and property management in the municipal sector of the local economy are summarized and systematized. The prospects for further research are identified in terms of studying foreign experience in the corporatization of municipal enterprises and the introduction of usufruct on municipal property, as well as its adaptation for Ukrainian communities.

Prospects. The prospects for further research consist in identifying directions and mechanisms for resolving the challenges faced by municipal enterprises in connection with their corporatization resulting from the introduction of a new concept of municipal property management and the assignment of municipal assets to legal entities under different rights of use. In order to adapt Ukrainian legislation to European standards and ensure a smooth transition period, it is necessary to examine international experience in the corporatization of municipal-sector legal entities, as well as the effectiveness of the use of municipal assets under the conditions of newly introduced forms of economic organization.

Key words: object of municipal property, territorial community, local government body, management, municipal property, corporatization, municipal enterprise, company, usufruct.