

**Матвійшин Євген Григорович**

*доктор економічних наук, доцент, завідувач кафедри економіки  
Львівського регіонального інституту державного управління  
Національної академії державного управління при Президентові України*

ORCID: 0000-0001-9522-4645

e-mail: [emat@ua.fm](mailto:emat@ua.fm)

**Заброцька Олена Василівна**

*кандидат економічних наук, провідний спеціаліст  
відділу комунальних підприємств управління економіки  
Департаменту економічного розвитку Львівської міської ради*

ORCID: 0000-0001-9653-3087

e-mail: [lenochkazabr@gmail.com](mailto:lenochkazabr@gmail.com)

## **ВИКОРИСТАННЯ МАЙНА ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД ЯК ЗАСОБУ ДЛЯ МІСЦЕВОГО ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ**

Проаналізовано вітчизняний і зарубіжний досвід управління об'єктами комунальної власності. Наголошено на важливості дотримання конкурсних засад і застосування електронних засобів для якісного управління майном територіальних громад. Розкрито особливості застосування публічно-приватного партнерства для активізації місцевого економічного розвитку. Обґрунтовано доцільність укладання концесійного договору щодо використання майна територіальної громади.

**Ключові слова:** електронне врядування; концесія; майно комунальної власності; місцеве самоврядування; місцевий економічний розвиток; публічно-приватне партнерство.

**Постановка проблеми.** Можливості виконання покладених на органи місцевого самоврядування функцій залежать від матеріальних і фінансових ресурсів, якими розпоряджається територіальна громада, та від їх ефективного використання. Актуальною проблемою є якісне управління майном і належне функціонування комунальних підприємств, робота яких спрямована на забезпечення інтересів і потреб територіальних громад. Завдяки децентралізації державної влади в Україні розширюються можливості впливу територіальних громад на місцевий економічний та соціальний розвиток. Незважаючи на деякі проблеми в здійсненні реформи децентралізації, загалом більша самостійність територіальних громад зумовлює покращення умов для планування й реалізації проектів і програм різноманітного спрямування [1].

Значні ресурси на розвиток територій та утримання майна комунальної власності передбачаються з боку держави у формі різноманітних субсидій і державних програм. Наприклад, у 2019 р. було передбачено: субвенцію з державного бюджету місцевим бюджетам на здійснення природоохоронних

заходів на об'єктах комунальної власності у розмірі 579,9 млн грн; субвенцію з державного бюджету місцевим бюджетам на фінансове забезпечення будівництва, реконструкції, ремонту й утримання автомобільних доріг загального користування місцевого значення, вулиць і доріг комунальної власності у населених пунктах – 14675,2 млн грн; субвенцію з державного бюджету місцевим бюджетам на формування інфраструктури об'єднаних територіальних громад – 2100,0 млн грн тощо [2].

Для якісного надання послуг населенню і залучення інвесторів необхідна інформація про ресурси громад, серед яких – дані про майно, яким володіє і розпоряджається конкретна територіальна громада. Полегшення доступу до такої інформації покращить умови для місцевого економічного розвитку і сприятиме тіснішій співпраці влади, бізнесу та громади.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Частина вітчизняних науковців вважає, що комунальна власність кожної територіальної громади повинна охоплювати тільки ті об'єкти, які дають змогу органам місцевого самоврядування забезпечувати життєдіяльність певної територіальної громади. Зокрема, вони обґрунтовують цю думку тим, що розширення кількості об'єктів комунальної власності не завжди сприяє підвищенню ефективності функціонування комунального господарства, оскільки надмірно велика кількість цих об'єктів може призвести до зниження дієвості управління ними з боку органів місцевого самоврядування [3]. Такий підхід раціональний, бо враховує обов'язки органів місцевого самоврядування раціонально використовувати і своєчасно оновлювати комунальне майно, забезпечувати надходження до відповідних місцевих бюджетів, створювати привабливі умови для проживання та інвестування у конкретній територіальній громаді [4]. Проте необхідно приділити увагу завданням щодо досягнення належної ефективності управління наявним майном.

За критерієм прибутковості розглядаються такі види майна територіальної громади: 1) майно, яке повністю утримується з бюджету; 2) майно, яке перебуває у користуванні соціальних та освітніх установ міського підпорядкування; 3) майно установ, що підтримуються за бюджетні кошти; 4) майно підприємств, які одержують дотації з бюджету; 5) майно підприємств, інших суб'єктів господарювання, основною метою діяльності яких є отримання прибутку для поповнення бюджету, вирішення завдань соціально-економічного розвитку території. Такий поділ дає змогу диференційовано підходити до методів управління майном, зокрема з використанням досвіду інших країн.

Аналіз зарубіжного досвіду засвідчив, що управління майном територіальних громад може відбуватися з використанням різних форм, як-от: становлення та розвиток муніципальних підприємств (Франція, Швеція); розвиток муніципального господарства через застосування методів прямого управління, муніципально-підрядної системи, муніципально-орендної системи та муніципальної концесії (Бельгія, Данія, Нідерланди, Португалія, Франція);

становлення договірної форми ведення муніципального господарства на основі адміністративного договору (ФРН) [5]. Зокрема, пряме управління полягає у тому, що муніципалітети здійснюють безпосереднє керівництво відповідними підприємствами, організаціями, установами. За прямого управління органи управління цими об'єктами комунальної власності формуються через призначення керівника з числа муніципальних службовців або через наймання спеціалістів або створення колегіальних і виборних органів. Муніципально-підрядна система полягає у тому, що управління об'єктами здійснюється не службами муніципалітету, а тимчасово найнятими на конкурсних засадах приватними підрядниками, які отримують частку прибутку. Муніципально-орендна система застосовується лише в разі неможливості розпорядитися власністю з більшою вигодою, тому муніципальна власність на деякий час здається в оренду. На час оренди муніципалітет повністю відмовляється від доходів, які отримують від використання майна, в обмін на фіксовані регулярні платежі орендатора. Муніципальна концесія є уступкою муніципалітетом на певний строк і на договірних умовах приватному суб'єкту господарювання права вести господарство в певній сфері діяльності. Серед переваг наведених вище форм публічно-приватного партнерства є: наявність гарантованого кола споживачів послуги; зростання ділової репутації підприємства-концесіонера, а серед недоліків – високі ризики вкладень з погляду концесіонера; можлива політизованість питання щодо встановлення тарифів на послуги, які надаються на умовах концесії; можливість втрати об'єкта концесії у випадку суперечки з органами влади та концесіонером [6]. У вітчизняній практиці використання майна громад через інструмент концесії не набуло значного поширення; послуги населенню та іншим споживачам надаються здебільшого комунальними підприємствами.

**Виокремлення невирішених раніше частин загальної проблеми.** Важливим завданням у контексті удосконалення механізмів використання майна, що належить до власності територіальних громад, є застосування інформаційних технологій, які розширюють доступність відповідної інформації. Метою статті є висвітлення вітчизняного й зарубіжного досвіду та визначення перспективних напрямів удосконалення управління майном територіальних громад і його ефективного використання.

**Виклад основного матеріалу.** Процеси використання об'єктів комунальної власності в Україні супроводжуються проблемами реального застосування нових форм і методів цього управління. Комунальна власність займає провідне місце в структурі матеріальної та фінансової основ місцевого самоврядування. Конституція України визначає комунальну власність як самостійну форму власності, суб'єктами якої є територіальні громади села, селища, міста, району в місті. Актуальність проблеми ефективного управління майном територіальної громади підтверджує пропозиція українського дослідника Р. Бедрія про доцільність використання засад “економічної конституції” та

“конституційної економіки” як доктринальної бази для удосконалення конституційно-правового регулювання цих відносин [7]. Згідно зі ст. 142 Конституції України, матеріальною і фінансовою основою місцевого самоврядування є рухоме й нерухоме майно, доходи місцевих бюджетів, інші кошти, земля, природні ресурси, що є у власності територіальних громад сіл, селищ, міст, районів у містах, а також об’єкти їхньої спільної власності, що перебувають в управлінні районних і обласних рад. Право комунальної власності в Україні визначено ст. 327 Цивільного кодексу України, а саме: у комунальній власності є майно, зокрема грошові кошти, яке належить територіальній громаді; управління цим майном здійснюють безпосередньо територіальна громада та утворені нею органи місцевого самоврядування. Відповідно до з ч. 5 ст. 60 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, органи місцевого самоврядування можуть передавати об’єкти комунальної власності в постійне та тимчасове користування юридичним і фізичним особам, здавати їх в оренду, продавати і купувати, використовувати як заставу, визначати в угодах умови використання та фінансування об’єктів, що приватизуються та передаються в користування й оренду. До речі, до складу конкурсної комісії щодо права оренди майна, що перебуває в державній власності, повинні належати представники органу місцевого самоврядування за місцем розташування об’єкта, в разі розгляду питань захисту навколишнього природного середовища, дотримання умов належного утримання об’єктів соціально-культурного призначення [8]. Порядок проведення конкурсу на право оренди об’єктів, що перебувають у комунальній власності, визначається органами місцевого самоврядування [9]. У разі, якщо надійшла заява про оренду майна на короткий строк (не більше п’яти днів та без права продовження строку дії договору оренди) або якщо це заява від бюджетної установи, музею, підприємства чи громадської організації у сфері культури і мистецтв, релігійної організації для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній, громадської організації ветеранів або осіб із інвалідністю, видавництва і підприємств книгорозповсюдження тощо, то оголошення про намір передати майно в оренду не розміщується і договір оренди укладається з таким заявником без проведення конкурсу.

У перші роки незалежності України відбувалася передача частини державного майна в комунальну власність. Основні засади передачі об’єктів права державної власності в комунальну власність територіальних громад сіл, селищ, міст, районів у містах або в спільну власність територіальних громад сіл, селищ, міст, а також об’єктів права комунальної власності в державну власність безоплатно або шляхом обміну визначив Закон України “Про передачу об’єктів права державної та комунальної власності” від 03.03.1998 р. [10]. Важливим кроком у розвитку нормативно-правового забезпечення у сфері використання майна територіальних громад стало прийняття оновленого Закону України “Про житлово-комунальні послуги”, який регулює відносини, що виникають у процесі надання та споживання житлово-комунальних послуг [11].

Відповідно до ст. 4 цього закону, визначено також повноваження органів місцевого самоврядування у сфері житлово-комунальних послуг, серед яких такі:

- 1) затвердження та виконання місцевих програм у сфері житлово-комунального господарства, участь у розробленні та виконанні відповідних державних і регіональних програм;
- 2) встановлення цін/тарифів на комунальні послуги відповідно до зазначеного вище закону;
- 3) затвердження норм споживання комунальних послуг;
- 4) інформування населення, відповідно до законодавства, про стан виконання місцевих програм у сфері житлово-комунального господарства, а також про відповідність якості житлово-комунальних послуг нормативам, нормам, стандартам та правилам;
- 5) здійснення моніторингу стану виконання місцевих програм розвитку житлово-комунального господарства;
- 6) встановлення одиниці виміру обсягу наданих послуг із поводження з побутовими відходами.

Перспективною формою управління майном комунальної та спільної власності територіальних громад в Україні є публічно-приватне партнерство (далі – ППП), яке в багатьох нормативно-правових актах має назву “державно-приватне партнерство”. Поширенню ППП заважають деякі перешкоди, хоча законодавці приділяють значну увагу їх усуненню [12]. Позитивним прикладом такої форми управління майном територіальних громад є досвід міста Малина Житомирської області. У 2014 р. між територіальною громадою цього міста в особі Малинської міської ради та Товариством з обмеженою відповідальністю “Енергія тепла” в межах здійснення ППП укладено договір про спільну діяльність на період 15 років. Перед тим на веб-сайті Міністерства економічного розвитку і торгівлі України було розміщено оголошення про конкурс із визначення приватного партнера для здійснення ППП [13]. Метою цього договору ППП є покращення показників енергоефективності, зменшення споживання енергоресурсів у бюджетних будівлях, технічна модернізація системи тепlopостачання. Об’єктом цього ППП є майно комунальної власності – котельня, а також майно – сертифікований в Україні водогрійний котел, який працює на деревинному паливі, та інше майно, що придбане приватним партнером та передане до комунальної власності за умовами договору. Перевагою ППП є те, що воно сприяє такому співробітництву між публічним і приватним секторами, за якого обидві сторони отримують вигоди від об’єднання фінансових ресурсів, технологій та управлінських знань заради підвищення рівня послуг для громадян. Ця форма забезпечує, з одного боку, соціальну відповідальність, пріоритетність екологічних стандартів, громадську підзвітність, з іншого – залучає фінансові ресурси, технології, управлінську ефективність і підприємницький дух приватного сектора.

Дієвим видом ППП є концесія, про яку йшлося вище, проте вона складніша (порівняно з орендою або відчуженням) форма управління майном. Концесіонер зобов'язаний придбати устаткування, необхідне для функціонування підприємства; забезпечити таке управління підприємством, яке б відповідало всім принципам діяльності комунальних підприємств, навіть коли концесія буде збитковою (що не виключає надання фінансової допомоги місцевою владою, коли обставини виникли не з причини концесіонера); наприкінці строку концесії концесіонер зобов'язаний безкоштовно передати все майно органу місцевого самоврядування. Об'єктами концесії можуть бути об'єкти водопостачання та водовідведення, будівництво та експлуатація доріг, громадське харчування, послуги в житлово-експлуатаційній сфері. Для укладення відповідного договору суб'єкт підприємницької діяльності повинен виграти концесійний конкурс, порядок проведення якого регулюється Положенням про проведення концесійного конкурсу та укладення концесійних договорів на об'єкти права державної і комунальної власності, які надаються у концесію [14] і Положенням про конкурсну комісію з проведення концесійного конкурсу [15]. Прикладом використання такої форми управління комунальним майном було надання в концесію цілісних майнових комплексів комунальних підприємств "Северодонецькводоканал" та "Северодонецьктеплокомуненерго" у 2009 р. з метою якісного забезпечення мешканців міста послугами тепlopостачання, гарячого та холодного водопостачання та водовідведення; причиною переходу на цю форму був незадовільний фінансовий стан комунальних підприємств, які надавали ці послуги, та значний ступінь зношення основних засобів [16]. Реалізацію контролю за виконанням умов концесійного договору було покладено на фонд комунального майна міської ради, який був створений Северодонецькою міською радою з метою здійснення повноваження власника комунального майна.

Виконання функцій з управління об'єктами спільної власності територіальних громад Львівської області покладено на Управління майном спільної власності Львівської обласної ради (далі – УМСВЛОР). Воно утворене рішенням Львівської обласної ради "Про питання забезпечення управління майном спільної власності територіальних громад області" № 33 від 23.06.2006 р. з метою забезпечення повноважень обласної ради з майнових питань і підвищення ефективності управління майном спільної власності територіальних громад області. Відповідно до цього рішення, голові обласної ради доручено призначати начальника УМСВЛОР на конкурсній основі з наступним затвердженням його на сесії обласної ради. Також доручено підпорядкувати УМСВЛОР комунальні підприємства, що перебувають у власності Львівської обласної ради. У спільній власності територіальних громад Львівської області перебувають заклади культури, соціального захисту, охорони здоров'я, освіти [17]. УМСВЛОР утримується за кошти обласного бюджету, а також за кошти, що надходять на спеціальний рахунок управління. Зокрема, на

спеціальний рахунок управління зараховуються: орендна плата, інші надходження від експлуатації будівель, надходження від орендарів за господарське обслуговування приміщень. Рішенням Львівської обласної ради затверджено Положення про оренду об'єктів спільної власності територіальних громад області, Типовий договір оренди нерухомого майна, що належить до спільної власності територіальних громад області, Методику розрахунку і порядок використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад області та Порядок проведення конкурсу на право оренди майна спільної власності територіальних громад області [18]. Повноваження щодо оформлення трудових відносин від імені Львівської обласної ради з керівниками закладів, покладання виконання обов'язків керівника до заміщення вакантних посад, відповідно до законодавства, доручені УМСВЛОР, яке також уповноважене бути засновником закладів.

Важливим напрямом удосконалення управління майном територіальних громад є використання різних форм інформування та залучення громадськості до прийняття рішень у цій сфері. Результати досліджень, узагальнених Інститутом відкритого суспільства (м. Будапешт), підтверджують важливість участі членів територіальної громади в управлінні комунальною власністю на етапах підготовки, прийняття та реалізації відповідних управлінських рішень, а також контролю за їх виконанням [19]. Методи впливу територіальних громад на управлінські процеси, технології та форми їх взаємодії з органами місцевого самоврядування можуть бути різними. Перспективним є використання сучасних інформаційних технологій, які реалізують інструменти електронного врядування. Їх запровадження дає змогу ясніше розуміти потреби громади і вчасно реагувати на запити жителів. Прикладом використання електронних засобів в управлінні комунальним майном є створення електронного реєстру відповідних об'єктів. Така система спонукає до інвентаризації нежитлових приміщень комунальної власності, що можуть бути передані в оренду, дає змогу виявити додаткові резерви та причини, що перешкоджають їх використанню. Позитивний досвід організації відкритого доступу до інформації про комунальне майно має Львівська міська рада, на веб-сайті якої в загальному доступі наводиться інформація про об'єкти нерухомого майна комунальної власності, що перебувають на балансі комунальних підприємств (рис. 1) [20].

Дієвим механізмом оперативного контролю за використанням нежитлового фонду є реєстр приміщень. Зокрема, з переліку приміщень, що вивільняються, формуються пропозиції оренди для публікації в засобах масової інформації [21]. Значні переваги в управлінні надає геоінформаційна система ефективного управління майном комунальної власності. Наприклад, вона розроблена для Славутицької міської ради (Київська область) і Смілянської міської ради (Черкаська область) [22]. Ця система створює інформаційну основу ефективного управління такими важливими активами територіальної громади, як земельні ресурси, нерухоме майно, транспортні засоби.

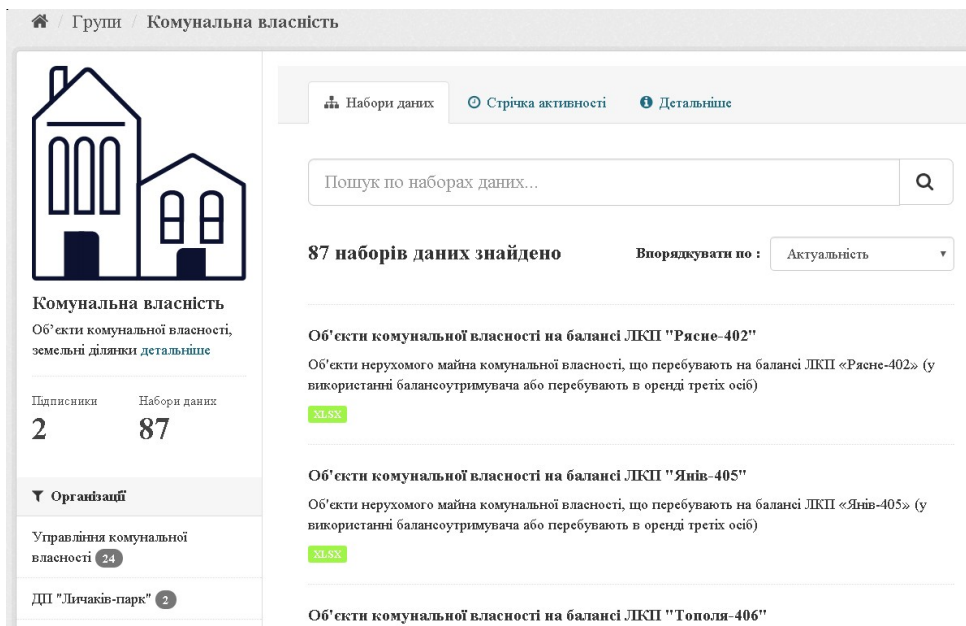


Рис. 1. Веб-сайт Львівської міської ради з переліком об'єктів комунальної власності

**Висновки і перспективи подальших розвідок.** Можна визначити низку перспективних напрямів використання майна територіальних громад з огляду на активізацію місцевого економічного розвитку. По-перше, доцільним є використання форм, заснованих на публічно-приватному партнерстві. Вони забезпечують досягнення пріоритетності екологічних і соціальних стандартів та залучення фінансових, матеріальних і людських ресурсів приватного сектора. По-друге, ефективність використання майна територіальних громад може підвищитися завдяки застосуванню конкурсних засад у процедурах призначення керівників об'єктів власності територіальних громад. По-третє, використання переваг електронного врядування дає змогу забезпечити прозорість інформації про майно територіальних громад і підвищити оперативність управління ним та ефективність його використання.

#### Список використаної літератури

1. Загурська-Антонюк В. Ф. Сучасні тенденції децентралізації державної влади та їх реалізація в Україні // Державне управління: удосконалення та розвиток. 2019. № 2. URL : <http://www.dy.nayka.com.ua/?op=1&z=1391> (дата звернення: 10.09.2019).
2. Державна підтримка розвитку територій у 2019 році. Київ : U-LEAD з Європою, 2019. 100 с.
3. Територіальна громада: знаннєвість, дієвість : монографія / Ю. О. Куц, В. М. Сінченко, В. В. Мамонова [та ін.] ; за заг. ред. Ю. О. Куца ; Нац. акад. держ. упр. при Президенті України ; Харків. регіон. ін-т держ. упр. Харків : Віровець А. П. ; Апостроф, 2011. С. 266.

4. Матвійшин Є. Г., Дзюрах Ю. М. Результати прогнозування демографічного навантаження на населення працездатного віку в сільській місцевості в областях України // Демократичне врядування : наук. вісн. Вип. 1(23) / за заг. ред. чл.-кор. НАН України В. С. Загорського, доц. А. В. Ліпенцева. Львів : ЛРІДУ НАДУ, 2019. URL : [www.dv.lvivacademy.com](http://www.dv.lvivacademy.com) (дата звернення: 09.09.2019).

5. Чумакова О. В. Шляхи розвитку місцевого самоврядування України в контексті досвіду держав Європейського Союзу : автореф. дис. канд. держ. упр. : 25.00.04 “Міське самоврядування”. Дніпропетровськ : Дніпропетровський регіональний інститут Державного управління Національної академії державного управління при Президентіві України, 2008. 20 с.

6. Попович Д. В. Концесія як форма державно-приватного партнерства: сутність, переваги і недоліки застосування // Економіка: реалії часу : наук. журн. 2015. № 1 (17). С. 49—53.

7. Бедрій Р. Комунальна власність в Україні: конституційно-правове забезпечення // Вісник Львівського університету. 2014. Вип. 60. С. 162—167. (Серія юридична).

8. Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди державного майна : Постанова Кабінету Міністрів України № 906 від 31.08.2011 р. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/906-2011-p> (дата звернення: 11.09.2019).

9. Про оренду державного та комунального майна: Закон України № 2269-ХІІ від 10.04.1992 р. URL : <https://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2269-12> (дата звернення: 09.09.2019).

10. Про передачу об’єктів права державної та комунальної власності : Закон України № 147/98-ВР від 03.03.1998 р. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/147/98-vr> (дата звернення: 09.09.2019).

11. Про житлово-комунальні послуги : Закон України № 2189-VIII від 09.11.2017 р. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2189-19> (дата звернення: 09.09.2019).

12. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України (щодо зняття регуляторних бар’єрів для розвитку державно-приватного партнерства в Україні та стимулювання інвестицій) : Проект Закону. URL : [http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4\\_2?pf3516=1058&skl=9](http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_2?pf3516=1058&skl=9) (дата звернення: 11.09.2019).

13. Оголошення про проведення конкурсу з визначення приватного партнера для здійснення державно-приватного партнерства щодо модернізації окремих складових системи теплопостачання в м. Малині. URL : [http://meold.kmu.gov.ua/minrec/control/uk/publish/printable\\_article?art\\_id=227033](http://meold.kmu.gov.ua/minrec/control/uk/publish/printable_article?art_id=227033) (дата звернення: 09.08.2019).

14. Про затвердження Положення про проведення концесійного конкурсу та укладення концесійних договорів на об’єкти права державної і комунальної власності, які надаються у концесію : Постанова Кабінету Міністрів України № 642 від 12.04.2000 р. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/642-2000-%D0%BF> (дата звернення: 09.09.2019).

15. Про затвердження Положення про конкурсну комісію з проведення концесійного конкурсу : Наказ Міністерства інфраструктури України № 318 від 27.05.2013 р. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0916-13> (дата звернення: 15.08.2019).

16. Грицишин В. О. Управління комунальною власністю міста: особливості застосування концесії / В. О. Грицишин, О. В. Ольшанський. URL : [kbuara.kharkov.ua/e-book/putp/2010-1/doc/3/05.pdf](http://kbuara.kharkov.ua/e-book/putp/2010-1/doc/3/05.pdf) (дата звернення: 29.08.2019).

17. Управління майном спільної власності Львівської обласної ради. URL : <https://lvivoblrada.gov.ua/the-structure/upravlinnya-mainom-spilnoji-vlasnosti-lvivskoji-oblasnoji-radi-1> (дата звернення: 05.09.2019).

18. Про оренду об'єктів спільної власності територіальних громад області : Рішення Львівської обласної ради № 386 від 28.02.2012 р. URL : [gw1.oblrada.lviv.ua/rada/rishennialor.nsf](http://gw1.oblrada.lviv.ua/rada/rishennialor.nsf) (дата звернення: 07.09.2019).

19. From Usage to Ownership: Transfer of Public Property to Local Governments in Central Europe / ed. by Gabor P. ; Local Government and Public Service Reform Initiative (LGI). Budapest : Open Society Institute, 2003. URL: <http://www.ige.hu/letolt/property/PropertydevolutioninEurope.pdf> (date of using: 02.08.2019).

20. Відкриті дані Львова. Комунальна власність. URL : <https://opendata.city-adm.lviv.ua/group/city-property> (дата звернення: 02.08.2019).

21. Електронне місто. Ефективне використання комунального майна. URL : <http://gris.com.ua/news/elektronne-misto-efektivne-vikoristannya-komunalnogo-mayna> (дата звернення: 02.08.2019).

22. Геоінформаційна система ефективного управління майном комунальної власності. URL : <http://gris.com.ua/our-projects/munitsypalna-systema-efektyvnoho-upravlinnya-majnom-komunalnoji-vlasnosti> (дата звернення: 02.08.2019).

*Статтю подано: 20.08.2019*

*Статтю схвалено: 11.09.2019*

**Matviishyn Yevhen Hryhorovych**

*Doctor of Economic Sciences, Associate Professor, Head of the Department of Economics of Lviv Regional Institute for Public Administration of the National Academy for Public Administration under the President of Ukraine*

ORCID: 0000-0001-9522-4645

e-mail: [emat@ua.fm](mailto:emat@ua.fm)

**Zabrotska Olena Vasylivna**

*Candidate of Economic Sciences, leading specialist of the Department of Municipal Enterprises of the Department of Economic Development of the Lviv City Council*

ORCID: 0000-0001-9653-3087

e-mail: [lenochkazabr@gmail.com](mailto:lenochkazabr@gmail.com)

**USE OF TERRITORIAL COMMUNITIES ASSETS OF AS AN INSTRUMENT FOR THE LOCAL ECONOMIC DEVELOPMENT**

**Problem setting.** Performing of functions entrusted to the local self-government authorities depends on the resources managed by the territorial community. A current issue is quality assets management and proper functioning of public utility companies which aim to ensure the interests and meet the needs of territorial communities. The information on the resources of communities, including data on the asset which belongs to the territorial community, is necessary for qualitative delivery of services to the population and attraction of investors. Facilitating access to such information will improve the opportunities for local economic development and promote closer cooperation between authority, business, and community.

**Recent research and publications analysis.** Some Ukrainian scientists consider that communal property of every territorial community should include only those objects that provide local self-government authorities with an opportunity to ensure the functioning of community. They explain such opinion by the fact that an increase in the number of the objects of communal property not always contributes to the improvement of functioning efficiency of communal service. It is reasoned by the fact that the excessively large number of these objects may cause reduction of their management efficiency. This approach takes into consideration the obligations of local self-government authorities to use communal assets rationally. Nevertheless, it is necessary to pay attention to the tasks on achieving proper efficiency of assets management.

Analysis of foreign experience proved that management of territorial communities' assets may be conducted in different forms, e.g., by creating municipal enterprises (France, Sweden); by the development of municipal service through using of the direct management and municipal concession methods (Belgium, Denmark, the Netherlands, Portugal, France); by maintaining municipal service on the administrative contract basis (Germany). Using of community assets through concession did not become a wide-spread instrument in the national practices; services to the population and other consumers are usually provided by public utility companies.

**Highlighting previously unsettled parts of the general problem.** An important task for the improvement of mechanisms for the use of communal assets is the application of information technologies which increase availability of relevant information. We should highlight the national and foreign experiences, as well as define the prospective areas for improvement of management of the territorial community assets.

**Paper main body.** A prospective form of the management of the communal and joint property assets of territorial communities in Ukraine is a public-private partnership, e.g., concession. The items of the concession may include water supply facilities and wastewater disposal system, roads construction and maintenance, catering, and housing management. A business entity should win the concession competition for conclusion of relevant agreement.

An important area for improvement of the territorial community assets management is using different forms of information provision and public involvement. It is prospective to use modern information technologies implementing electronic governance tools. The example of the use of electronic means in communal assets management is development of an electronic register of the relevant items. This system encourages to the inventory of non-residential premises of communal property which may be leased, provides an opportunity to find supplementary reserves and reasons which impede their use. The Lviv City Council has a positive experience of free access to information on communal assets. The information on communal real property items is available on the Council's website.

Geoinformation systems of efficient management of the communal property assets provide significant advantages in management. For example, such systems were developed for Slavutych City Council (Kyiv Region) and Smila City Council (Cherkasy Region). They contribute to the efficient management of such important assets of territorial community as land resources, real property, and transport facilities.

**Conclusions of the research and prospects for further studies.** We can determine a range of prospective areas for the use of territorial communities' assets in terms of enhancement of local economic development. Firstly, one should use the forms based on public-private

partnership. Secondly, the efficiency of the use of territorial community assets may be increased due to the application of competitive base in the procedures for the appointment of managers of territorial community property. Thirdly, the use of e-governance advantages provides an opportunity to ensure transparency of the information on the territorial communities' assets and increase the management pace and efficiency of its application.

**Keywords:** communal property; concession; e-governance; local economic development; local self-government; public-private partnership.

### References

1. Zahurska-Antoniuk, V. F. (2019). Suchasni tendentsii detsentralizatsii derzhavnoi vladly ta yikh realizatsiia v Ukraini. *Derzhavne upravlinnia: udoskonalennia ta rozvytok*, Issue 2. URL : <http://www.dy.nayka.com.ua/?op=1&z=1391> [in Ukrainian].
2. *Derzhavna pidtrymka rozvytku terytorii u 2019 rotsi*. (2019). Kyiv: U-LEAD z Yevropoiu. 100 p. [in Ukrainian].
3. Kuts, Yu. O. (Ed.), Sinchenko, V. M., Mamonova, V. V. et al. ; Kharkiv Regional Institute for Public Administration of the National Academy for Public Administration under the President of Ukraine. (2011). *Terytorialna hromada: znannievist, diievist*. Kharkiv: Virovets A. P. ; Apostrof. pp. 266 [in Ukrainian].
4. Matviishyn, Ye. H., Dziurakh, Yu. M. (2019). Rezultaty prohnouzuvannia demohrafichnoho navantazhennia na naselennia pratsezdatochno viku v silskii mistsevnosti v oblastiakh Ukrainy. *Democratic governance*, Issue 1(23). URL : [www.dv.lvivacademy.com](http://www.dv.lvivacademy.com). (DOI: <https://doi.org/10.33990/2070-4038.23.2019.181482>) [in Ukrainian].
5. Chumakova, O. V. (2008). *Shliakhy rozvytku mistsevoho samovriaduvannia Ukrainy v konteksti dosvidu derzhav Yevropeiskoho Soiuzu* (Extended abstract of candidate's thesis). Dnipropetrovskiy rehionalnyi instytut Derzhavnoho upravlinnia Natsionalnoi akademii derzhavnoho upravlinnia pry Prezydentovi Ukrainy, Dnipropetrovsk [in Ukrainian].
6. Popovych, D. V. (2015). Kontsesiia yak forma derzhavno-privatnoho partnerstva: sutnist, perevahy i nedoliky zastosuvannia. *Ekonomika: realii chasu*, Issue 1 (17), pp. 49-53 [in Ukrainian].
7. Bedrii, R. (2014). Komunalna vlasnist v Ukraini: konstytutsiino-pravove zabezpechennia. *Visnyk Lvivskoho universytetu*, Issue 60, pp. 162-167 [in Ukrainian].
8. Pro zatverdzhennia Poriadku provedennia konkursu na pravo orendy derzhavnoho maina. № 906. (2011) [in Ukrainian].
9. Pro orendu derzhavnoho ta komunalnoho maina. № 2269-XII. (1992) [in Ukrainian].
10. Pro peredachu ob'ektiv prava derzhavnoi ta komunalnoi vlasnosti. № 147/98-VR. (1998) [in Ukrainian].
11. Pro zhytlovo-komunalni posluhy. № 2189-VIII. (2017) [in Ukrainian].
12. Pro vnesennia zmin do deiakyykh zakonodavchykh aktiv Ukrainy (shchodo znattiia rehuliatornykh barieriv dlia rozvytku derzhavno-privatnoho partnerstva v Ukraini ta stymuliuvannia investytsii). (2019). [in Ukrainian].
13. *Oholoshennia pro provedennia konkursu z vyznachennia pryvatnoho partnera dlia zdiisnennia derzhavno-privatnoho partnerstva shchodo modernizatsii okremykh skladovykh systemy teplopostachannia v m. Malyni*. URL : [http://meold.kmu.gov.ua/minec/control/uk/publish/printable\\_article?art\\_id=227033](http://meold.kmu.gov.ua/minec/control/uk/publish/printable_article?art_id=227033) [in Ukrainian].

14. Pro zatverdzhennia Polozhennia pro provedennia kontsesiinoho konkursu ta ukladennia kontsesiinykh dohovoriv na obiekty prava derzhavnoi i komunalnoi vlasnosti, yaki nadaiutsia u kontsesiiu. № 642. (2000) [in Ukrainian].
15. Pro zatverdzhennia Polozhennia pro konkursnu komisiiu z provedennia kontsesiinoho konkursu. № 318. (2013) [in Ukrainian].
16. Hrytsyshyn, V. O., Olshanskyi, O. V. (2019). *Upravlinnia komunalnoiu vlasnistiu mista: osoblyvosti zastosuvannia kontsesii*. URL : [kbuapa.kharkov.ua/e-book/putp/2010-1/doc/3/05.pdf](http://kbuapa.kharkov.ua/e-book/putp/2010-1/doc/3/05.pdf) [in Ukrainian].
17. *Upravlinnia mainom spilnoi vlasnosti Lvivskoi oblasnoi rady*. (2019). URL : <https://lvivoblrada.gov.ua/the-structure/upravlinnya-mainom-spilnoji-vlasnosti-lvivskoji-oblasnoji-radi-1> [in Ukrainian].
18. Pro orendu obektiv spilnoi vlasnosti terytorialnykh hromad oblasti. № 386. (2012) [in Ukrainian].
19. Gabor P. (Ed.). Local Government and Public Service Reform Initiative (LGI). (2003). *From Usage to Ownership: Transfer of Public Property to Local Governments in Central Europe*. Budapest: Open Society Institute. URL : <http://www.ige.hu/letolt/property/PropertydevolutioninEurope.pdf>.
20. *Vidkryti dani Lvova. Komunalna vlasnist*. (2019). URL : <https://opendata.cityadm.lviv.ua/group/city-property> [in Ukrainian].
21. *Elektronne misto. Efektyvne vykorystannia komunalnoho maina*. (2019). URL : <http://gris.com.ua/news/elektronne-misto-efektyvne-vikoristannya-komunalnogo-mayna> [in Ukrainian].
22. *Heoinformatsiina systema efektyvnoho upravlinnia mainom komunalnoi vlasnosti*. (2019). URL : <http://gris.com.ua/our-projects/munitsypalna-systema-efektyvnoho-upravlinnya-majnom-komunalnoji-vlasnosti> [in Ukrainian].

*Paper submitted: 20.08.2019*

*Paper accepted: 11.09.2019*

**Цитування:** Матвіїшин Є. Г., Заброцька О. В. Використання майна територіальних громад як засобу для місцевого економічного розвитку // Ефективність державного управління : зб. наук. пр. Вип. 3(60) : у 2 ч. Ч. 2 / за заг. ред. чл.-кор. НАН України В. С. Загорського, доц. А. В. Ліпенцева. Львів : ЛПІДУ НАДУ, 2019. С. 219—231. (DOI: <https://doi.org/10.33990/2070-4011.60.2019.186768>).

**Citation:** Matviishyn, Ye. H., Zabrotska, O. V. (2019). Use of territorial communities assets of as an instrument for the local economic development. *Efficiency of Public Administration*, Issue 3(60), pp. 219-231. (DOI: <https://doi.org/10.33990/2070-4011.60.2019.186768>).