

УДК 342.957

**Б. І. Білько**  
здобувач

Науково-дослідного інституту публічного права

## ВИДАННЯ АДМІНІСТРАТИВНИХ АКТІВ ЯК ІНСТРУМЕНТ ПУБЛІЧНОГО АДМІНІСТРУВАННЯ ОРЕНДИ В УКРАЇНІ

**Постановка проблеми.** Будь яка адміністративно-правова теорія так би і залишалась не реалізованими благими намірами, якби не була підкріплена конкретними інструментами публічного адміністрування. Не є виключенням із цього правила наш аналіз проблем публічного адміністрування оренди в Україні. Україна є права, демократична держава з ринковою економікою, в якій широко використовуються відносини оренди. Такі відносини практично пронизують усю публічну і господарську діяльність в Україні. Важко знайти місце і громадянина який би хоча раз в житті не користувався орендою для задоволення своїх потреб. В тому числі часто здійснюється оренда державного майна та органів місцевого самоврядування.

Саме у цих сферах спостерігається найбільша кількість зловживань та не ефективного використання майна. Також не досконалим у цій сфері є нормативне регулювання. Як стверджують публіцистичні видання та статистичні матеріали народ України не є повністю задоволеним публічним адмініструванням оренди в Україні. Провідним інструментом адміністративної діяльності у сфері оренди публічного майна є видання компетентними суб'єктами публічного адміністрування адміністративних актів.

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

**Метою статті** полягає в тому щоб використовуючи теорію адміністративного права та діюче законодавство розкрити юридичну природу адміністративних актів, як інструментів публічного адміністрування оренди в Україні.

**Виклад основних положень.** В укладеному змісту академічному словнику визначено що, акт окремих прояв якої-небудь діяльності; дія, подія, вчинок. Чи, офіційний документ, протокол, запис про який-небудь факт [1]. В підручнику адміністративне право України зазначено що, правові акти суб'єктів публічної адміністрації – це владні, прийняті згідно з вимогами законів приписи

суб'єктів публічної адміністрації з питань компетенції усіх органів (посадових осіб), установ, що породжують юридичні наслідки. Акти є засобом практичної реалізації завдань публічного адміністрування [2]. Згідно із теорією адміністративного права адміністративні акти, які видаються суб'єктами публічної адміністрації поділяються на індивідуальні адміністративні акти та нормативно-правові адміністративні акти [3].

Що стосується індивідуальних адміністративних актів то вони в першу чергу є зовнішнім виразом конкретних інструментів адміністративної діяльності публічної адміністрації до яких слід віднести видання ними індивідуальних актів в процесі здійснення, виконавчої діяльності та надання адміністративних послуг [4]. Особливістю індивідуальних актів є те, що вони встановлюють, змінюють або припиняють конкретні адміністративні правовідносини. Вони відрізняються від нормативно-правових тим, що звернені до конкретних суб'єктів адміністративно-правових відносин і їх дія припиняється після здійснення встановлених у них прав і обов'язків, тобто після одноразового їх застосування [5].

Наприклад, згідно із Рішенням Виконавчого комітету Ковалівської сільської ради Немирівського району Вінницької обл. від 7 червня 2018 р. № 8-2, з метою ефективного використання нежитлових приміщень комунальної власності Ковалівської об'єднаної територіальної громади виконавчий комітет сільської ради вирішив передати в оренду нерухоме майно комунальної власності Ковалівської сільської ради - частину нежитлового приміщення загальною площею 93,4 кв. м, за адресою с. Ковалівка вул. Центральна 2, терміном на 2 роки 11 місяців єдиному претенденту на право оренди ФОП Колесник Світлані Вікторівні згідно додатку, за умови надання всіх необхідних документів та досягнення згоди по всім пунктам договору про оренду нерухомого майна комунальної власності [6].

Близьким за своєю сутністю і такими, що виконують аналогічну з індивідуальними актами мету є укладення між уповноваженим на те суб'єктами публічної адміністрації та орендарями публічного майна адміністративних договорів. Адже згідно і теорію адміністративного права адміністративний договір (угода) застосовується суб'єктами публічної адміністрації в тих випадках, коли за-

стосування адміністративних актів є недоречним/неможливим або недоцільним [5]. Наприклад, у відповідності до діючого законодавства уповноважені розпорядники публічного майна, через конкурсні процедури надають орендарям право користування майном на строк, визначений договором оренди, але не раніше підписання акта приймання-передачі відповідного майна. Підписання актів приймання-передачі здійснюється відповідно до Порядку передачі майна в оренду [7; 5].

Отже, індивідуальні адміністративні акти у сфері публічного адміністрування оренди в Україні – це адміністративна діяльність суб'єктів публічної адміністрації направлена на виникнення, зміни та припинення конкретних адміністративно-правових відносин пов'язаних з орендою публічного майна.

Нормативно-правові акти видаються компетентними суб'єктами публічного адміністрування в ході розпорядчої діяльності до моменту їх безпосереднього застосування це – це владні, втілені в установлену форму волевиявлення суб'єктів публічної адміністрації, що безпосередньо впливають на нормативні норми й відносини з метою їх удосконалення відповідно до публічних інтересів. Юридичне значення нормативних актів суб'єктів публічного адміністрування полягає тому, що вони: – є інструментом, за допомогою якого публічна адміністрація здійснює адміністративну діяльність щодо виконання адміністративних зобов'язань; є первинною формою публічного адміністрування, офіційним документом, що встановлюється в процесі адміністративної діяльності; з ними пов'язане виконання публічних функцій і розв'язання численних проблем в економічній, соціально-культурній та адміністративно-політичній сферах; у них міститься переважна частина всіх наявних у державі нормативних приписів, які поширюються практично на всіх суб'єктів владних повноважень, інших юридичних та фізичних осіб [5].

Наприклад, згідно із Положенням «Про порядок передачі в оренду майна комунальної власності територіальної громади м. Дружківка», яке є класичним підзаконним нормативно-правовим актом прийнятим у ході розпорядчої діяльності та у формі «Положення». Згідно з яким визначено порядок передачі в оренду об'єктів комунальної власності територіальної громади м. Дружківка вповноваженими орендодавцями і є обов'язковим для виконання всіма суб'єктами підприємницької діяльності, підприємствами, установами та організаціями – орендарями [8].

Наступний приклад, це затверджений Кабінетом міністрів України механізм передачі в оренду державного та комунального майна, включаючи особливості передачі його в оренду відповідно до положень Закону України “Про оренду державно-

го та комунального майна”, що був затверджений Постановою від 3 червня 2020 р. № 483 [9].

При цьому треба підкреслити, нормативні акти мають відповідати формальним і матеріальним вимогам. Серед формальних слід виділити компетенцію суб'єкта публічної адміністрації (чітко відповідати юридичним вимогам щодо дотримання принципу законності та презумпції законності акта) та суворе дотримання процедури видання. Крім того нормативні акти мають відповідати таким матеріальним критеріям: 1) відображати оптимальність, доцільність, ефективність і соціальну справедливість при становленні підзаконних норм адміністративного права; 2) видаватися на основі Конституції, інших законів України і в будь-якому разі не звужувати визначені ними права, свободи й законні інтереси приватних осіб 483 [5].

Усе вище наведене дає можливість сформулювати наступні узагальнення щодо видання адміністративних актів, як інструментів публічного адміністрування оренди в Україні:

- інструменти публічного адміністрування оренди публічного майна це акти індивідуального і нормативного характеру, як окремий прояв адміністративної діяльності суб'єктів публічного адміністрування у сфері оренди публічного майна;

- нормативно-правові акти видаються компетентними суб'єктами публічного адміністрування в ході розпорядчої діяльності суб'єктів публічної адміністрації, які займаються питання оренди публічного майна;

- з урахуванням точки зору професорки Т. Коломоець нормативно-правові акти суб'єктів публічної адміністрації - це владні, прийняті згідно з вимогами законів приписи суб'єктів публічної адміністрації з питань оренди публічного майна, що породжують юридичні наслідки для суб'єктів адміністративного права в аналізованій;

- близьким за своєю сутністю і такими, що виконують аналогічну з індивідуальними актами мету, однак і такими, що мають іншу юридичну природу є укладення між уповноваженим на те суб'єктами публічної адміністрації та орендарями публічного майна адміністративних договорів;

Отже, видання адміністративних актів, як інструменти публічного адміністрування оренди в Україні – це індивідуальна та правотворча підзаконна розпорядча діяльність суб'єктів публічного адміністрування у відповідно до законодавчо прописаної компетенції з метою забезпечення публічного інтересу при здійсненні заходів пов'язаних з орендою публічного майна.

#### *Література*

1. Словник української мови: в 11 томах. Том 1, 1970. Стр. 28. URL: <http://sum.in.ua/s/akt>.

2. Поняття, види та зміст правових актів суб'єктів публічної адміністрації (правових актів адміністрування). URL: [https://pidru4niki.com/1772071855862/pravo/ponyattya\\_vidi\\_zmist\\_pravovih\\_aktiv\\_subyektiv\\_publichnoyi\\_administratsiyi\\_pravovih\\_aktiv\\_administruvannya](https://pidru4niki.com/1772071855862/pravo/ponyattya_vidi_zmist_pravovih_aktiv_subyektiv_publichnoyi_administratsiyi_pravovih_aktiv_administruvannya).

3. Галуцько В.В., Курило В.І., Короєд С.О. та ін. Адміністративне право України. Т.1. Загальне адміністративне право: навчальний посібник / [В.В. Галуцько, В.І. Курило, С.О. Короєд, О.Ю. Дрозд, І.В. Гиренко, О.М. Єщук, І.М. Риженко, А.А. Іванищук, Р.Д. Саунін, І.М. Ямкова]; за ред. проф. В.В. Галуцька. Херсон: Грінь Д.С., 2015. 272 с.

4. Адміністративне право України. Повний курс : підручник / В. Галуцько, П. Діхтєвський, О. Кузьменко та ін.; за ред. В. Галуцька, О. Правоторової. Видання друге. Херсон : ОЛДІ-ПЛЮС, 2018. 520 с.

5. Адміністративне право України. Повний курс / В. Галуцько, П. Діхтєвський, О. Кузьменко та ін.; за ред. В. Галуцька, О. Правоторової. Вид. 3-є. Херсон: ОЛДІ-ПЛЮС, 2018. 584 с.

6. Про передачу в оренду нерухомого майна комунальної власності Ковалівської сільської ради. Рішенням Виконавчого комітету Ковалівської сільської ради Немирівського району Вінницької обл. від 7 червня 2018 р. № 8-2. 2018. URL: <https://kovalivska-gromada.gov.ua/docs/202104/>

7. Про оренду державного та комунального майна. Закон України від 3 жовтня 2018 року № 157-IX. Відомості Верховної Ради (ВВР). 2020. № 4. ст.25

8. Положенням про порядок передачі в оренду майна комунальної власності територіальної громади м. Дружківка». Затверджено Рішенням міста Дружківка від 25 січня 20212 р. № 6/15-14. 2018. URL: <https://druisp.gov.ua/>

9. Порядок передачі в оренду державного та комунального майна. Затверджено Постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2018 р. № 483. 2018. Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/483-2018-%D0%BF#Text>

#### Анотація

**Білько Б. І. Видання адміністративних актів як інструмент публічного адміністрування оренди в Україні.** – Стаття.

В статті розкрито юридичну природу адміністративних актів, як інструментів публічного адміністру-

вання оренди в Україні. Доведено, що це індивідуальна та правотворча підзаконна розпорядча діяльність суб'єктів публічного адміністрування у відповідності до законодавчо прописаної компетенції з метою забезпечення публічного інтересу при здійсненні заходів пов'язаних з орендою публічного майна.

*Ключові слова:* адміністративна діяльність, аукціон, ефективне використання, збереження й контроль, зміст, категорія, оренда, публічне майно, публічного адміністрування.

#### Аннотація

**Білько Б. И. Издание административных актов как инструмент публичного администрирования аренды в Украине.** – Статья.

В статье раскрыто юридическую природу административных актов, как инструментов публичного администрирования аренды в Украине. Доказано, что это индивидуальная и правотворческая подзаконная распорядительная деятельность субъектов публичного администрирования в соответствии с законодательно прописанной компетенции с целью обеспечения публичного интереса при осуществлении мероприятий, связанных с арендой публичного имущества.

*Ключевые слова:* административная деятельность, аукцион, эффективное использование, сохранение и контроль, содержание, категория, аренда, публичное имущество, публичного администрирования.

#### Summary

**Bilko B. I. Publication of administrative acts as a tool of public administration of rent in Ukraine.** – Article.

The article reveals the legal nature of administrative acts as tools of public administration of rent in Ukraine. It is proved that this is an individual and law-making by-law administrative activity of subjects of public administration in accordance with the legally prescribed competence in order to ensure the public interest in the implementation of activities related to the lease of public property.

*Key words:* administrative activity, auction, effective use, lease, maintenance, category, preservation and control, public administration, public property.