

нормативним актом, положившим начало регулюванню відносин оренди державного і комунального майна, були Основи законодавства Союзу ССР і союзних республік об оренді, які вступили в дію з 01 січня 1990 року, тобто за двадцять років до Закону про ГЧП. В подальшому, в незалежній Україні були прийняті Закони «Об оренді державного і комунального майна» (1992г.), «О концесіях» (1999г.), «О угодах про розділ продукції» (1999г.), «О концесіях на будівництво і експлуатацію автомобільних доріг» (1999г.), «Об особливостях передачі в оренду або концесію об'єктів централізованого водо-, теплопостачання і водовідведення, знаходячись в комунальній власності» (2010г.) і інші.

Однак, хоча з моменту вступлення в дію цього закону пройшло більше трьох років, і розроблені всі підзаконні нормативні акти, призначені забезпечити укладення угод ГЧП, в порівнянні з розвинутих країн світу у нас ГЧП не стало ефективним інструментом економічного і соціального розвитку, фактично прикладів успішних інвестиційних проєктів на засадах ГЧП Україна поки не має.

## **МОДЕРНІЗАЦІЯ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА ЗА ДОПОМОГОЮ МЕХАНІЗМІВ ДЕРЖАВНО-ПРИВАТНОГО ПАРТНЕРСТВА**

*О. І. МІХНО, канд. юрид. наук, доцент  
Харківський національний університет  
міського господарства імені О.М. Бекетова  
61002, м. Харків, вул. Революції, 12  
pravo\_309@mail.ru*

Для модернізації житлово-комунального господарства на підставі механізмів державно-приватного партнерства потрібно визначити та реалізувати чіткі завдання: по-перше, необхідно вдосконалити законодавчі акти, які будуть регулювати правовідносини в житлово-комунальному секторі економіки з допомогою правового інституту – державно-приватного партнерства та які будуть сприяти його впровадженню; по-друге, потрібна підтримка діяльності центрального органу державної влади, уповноваженого приймати рішення щодо державно-приватного партнерства, у наданні допомоги органам місцевої влади та органам державної влади, які прагнуть підвищити ефективність та якість надання житлово-комунальних послуг і покращити інфраструктуру через залучення приватного партнера; по-третє, впровадження пілотних проєктів в галузі житлово-комунального господарства через надання пілотним містам на всіх етапах підготовки проєкту: від концепції до представлення пілотних проєктів на ринку через прозорий та конкурентний конкурс.

Залучення державно-приватного партнерства до процесів реформування житлово-комунального господарства є одним із механізмів залучення

інвестицій для технічного переоснащення об'єктів шляхом передачі підприємств в концесію, що свою чергу надасть можливість покращити якість послуг, що надаються.

Основними перевагами державно-приватного партнерства в галузі житлово-комунального господарства для держави є: скорочення бюджетних витрат на надання послуг, економія бюджетних державних коштів, активізація інвестиційної діяльності, ефективне управління державним майном, використання практичного досвіду приватних осіб, оптимізація розподілу ризиків між державою та приватними особами, підвищення ефективності інфраструктури, збереження та створення нових робочих місць, тощо. Основними перевагами державно-приватного партнерства в галузі житлово-комунального господарства для приватних осіб є: залучення бюджетних коштів до проекту, доступ до раніше закритих сфер житлово-комунального господарства, розширення можливостей отримання пільгових кредитів під державні гарантії від міжнародних та вітчизняних фінансових установ на довгий термін, тощо.

Механізм державно-приватного партнерства може розглядатись як альтернатива приватизації, оскільки об'єкти державно-приватного партнерства не передаються у власність приватному партнеру, існує розподіл ризиків між приватним партнером і державою стосовно функціонування відповідного об'єкта інфраструктури та послуг, що надаються, при цьому досягається суттєве покращення об'єкта за рахунок залучення приватних інвестицій і спільного (за участю державного та приватного партнерів) управління.

Передача об'єктів, що перебувають у державній або комунальній власності, приватному партнеру для виконання умов договору, укладеного в рамках державно-приватного партнерства, не зумовлює перехід права власності на ці об'єкти до приватного партнера. Такі об'єкти підлягають поверненню державному партнеру після припинення дії договору, укладеного в рамках державно-приватного партнерства. Право власності на об'єкти, що добудовані, перебудовані, реконструйовані в рамках державно-приватного партнерства, належить державному партнеру. При цьому умовами договору, укладеного в рамках державно-приватного партнерства, може бути передбачене набуття приватним партнером права на новозбудовані об'єкти. Таким чином, ефективно впровадження механізмів державно-приватного партнерства в сфері ЖКГ буде сприяти розвитку ЖКГ.