

**І. В. Доленко**

здобувач

Науково-дослідного інституту публічного права

## **НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ІНСТИТУТУ ДЕРЖАВНО-ПРИВАТНОГО ПАРТНЕРСТВА ЩОДО УПРАВЛІННЯ ОБ'ЄКТАМИ НЕРУХОМІСТЮ В УКРАЇНІ**

У статті визначено, що нормативно-правове забезпечення державно-приватного партнерства щодо управління об'єктами нерухомістю в Україні - це система юридично-обов'язкових правил, що регулюють відносини між державою та приватними партнерами у сфері спільного управління об'єктами нерухомості, спрямована на досягнення балансу інтересів сторін, забезпечення ефективності, прозорості та соціальної спрямованості такого партнерства, шляхом встановлення чітких процедур, прав та обов'язків учасників, а також механізмів контролю за їх діяльністю. У статті визначено, що нормативно-правове забезпечення інституту державно-приватного партнерства щодо управління об'єктами нерухомості в Україні включає комплекс елементів, спрямованих на регулювання правовідносин між державними та приватними партнерами в межах реалізації проєктів, що стосуються управління, розвитку, реконструкції та експлуатації об'єктів нерухомості. До основних складових такого забезпечення належать: 1. Конституційні засади, оскільки Конституція України як базовий акт визначає основи правового регулювання власності, взаємодії держави з суб'єктами господарювання, забезпечення прав громадян та захисту їх інтересів у межах державно-приватного партнерства. 2. Законодавчі акти до яких належать закони, що регулюють засади державно-приватного партнерства. 3. Підзаконні нормативно-правові акти, якими можуть бути Постанови Кабінету Міністрів України, накази міністерств та інших органів виконавчої влади, які регламентують процедури реалізації державно-приватного партнерства, порядок відбору приватних партнерів, укладення договорів та контролю за їх виконанням. 4. Міжнародно-правові зобов'язання, тобто договори, угоди та інші міжнародні акти, які впливають на регулювання взаємовідносин у межах державно-приватного партнерства. 5. Договірна база державно-приватного партнерства, яка включає в себе типові договори, методичні рекомендації та інші документи, що регламентують зміст договірних відносин між державними та приватними партнерами, включаючи порядок розподілу ризиків, вигод та відповідальності. 6. Механізми контролю та моніторингу з метою встановлення процедур моніторингу ефективності виконання договорів, оцінки ризиків державного партнера та забезпечення контролю за дотриманням законодавства у сфері державно-приватного партнерства. 7. Захист прав сторін, адже нормативно-правові інструменти, що гарантують захист інтересів державного і приватного партнерів, включаючи врегулювання спірних питань та забезпечення механізмів компенсації у випадку порушення умов договору.

**Ключові слова:** адміністративне законодавство, адміністративне регулювання, адміністративні процедури, гарантії, методи, напрямки, нерухомість, об'єкти, партнерство, управління, форми.

**Актуальність теми.** Ринкова економіка визначає функціонування суб'єктів господарювання усіх форм власності в конкурентному середовищі, що має створювати рівні умови для їх розвитку. У результаті трансформації національної економіки сформувався досить потужний

приватний сектор, залишивши державний сектор із найменш перспективними об'єктами. У даний час такі сфери державного сектору економіки, як вугільна промисловість, інфраструктура, комунальне господарство та соціальна сфера, перебувають у край незадовільному стані. І оскільки держава не спроможна самотійно вирі-

шити їх проблеми, вона потребує залучення приватних інвестицій. Найбільш привабливим механізмом у цій ситуації виступає державно-приватне партнерство [2, с. 115-123].

Поглиблення взаємодії державних та приватних партнерів в інтересах соціально-економічного розвитку є однією з характерних рис сучасної економічної політики розвинених країн. Позитивний досвід країн Західної Європи з публічно-приватного партнерства (ППП) (у національному законодавстві воно визначено як державно-приватне партнерство – ДПП) може виступати орієнтиром для формування національної моделі ДПП. Західний підхід до регулювання відносин у сфері PPP відзначається відсутністю уніфікованої або єдиної нормативно-правової бази, натомість в Україні намагаються створити всеохоплююче нормативно-правове підґрунтя з питань ДПП [2, с. 115-123].

**Огляд останніх досліджень.** Адміністративні питання реалізації державно-приватного партнерства в Україні комплексно вивчали такі вчені, як: І. Барбір, Н. Бондар, І. Брайловський, А. Білоус, В. Дабіжа, С. Грищенко, С. Квітка, Г. Ковтун, М. Корбецький, А. Кредісов, В. Круглов, С. Линник, О. Пильтяй, М. Сатановська, О. Самков, Л. Шемаєва, О. Шулюк, О. Ястремський та інші.

При цьому, роль державно-приватного партнерства постійно зростає, адже покращує як економіку держави, так і внутрішні правовідносини держави з приватним сектором, тому питання адміністративно-правового регулювання в цій сфері є актуальними і нині.

**Мета статті** полягає у тому, щоб проаналізувати нормативно-правове забезпечення інституту державно-приватного партнерства щодо управління об'єктами нерухомістю в Україні.

**Виклад основних положень.** Правова неоднозначність у сфері ДПП не дозволяє ефективно розвивати цей інститут, що потенційно спроможний забезпечити вирішення найбільш гострих проблем розвитку державного сектору економіки. На сучасному етапі відносини ДПП регулюються достатньо розгалуженою законодавчою та нормативно-правовою базою,

що засновується на низці законів та підзаконних актів [2, с. 115-123].

Закон України «Про державно-приватне партнерство» від 1 липня 2010 року № 2404-VI є основним спеціальним актом, що визначає організаційно-правові засади взаємодії державних партнерів з приватними партнерами та основні принципи державно-приватного партнерства на договірній основі [1]. Також до спеціального Закону України відноситься «Про концесії» від 3 жовтня 2019 № 155-IX, що визначає правові, фінансові та організаційні засади реалізації проектів, що здійснюються на умовах концесії, з метою модернізації інфраструктури та підвищення якості суспільно значущих послуг [3].

Окрему роль відіграють кодифіковані акти, а саме Господарський кодекс України [4] та Цивільний кодекс України [5], якими визначено окремі особливості договірних та статутних правовідносин, зокрема, у сфері державно-приватного партнерства щодо управління об'єктами нерухомістю в Україні.

Важливу роль у забезпеченні інституту державно-приватного партнерства щодо управління об'єктами нерухомістю в Україні відіграє Закон України «Про управління об'єктами державної власності» від 21 вересня 2006 року № 185-V, що відповідно до Конституції України визначає правові основи управління об'єктами державної власності. Об'єктами управління державної власності є, зокрема, державне майно, передане та/або створене (збудоване) на підставі договору, укладеного в рамках державно-приватного партнерства (у тому числі концесійного договору) [8].

Отже, нормативну основу державно-приватного партнерства щодо управління об'єктами нерухомістю в Україні складають Закон України «Про державно-приватне партнерство», Закон України відноситься «Про концесію», Закон України «Про управління об'єктами державної власності», кодифіковані акти (Господарський кодекс України та Цивільний кодекс України).

Серед інших законодавчих актів, якими врегульовано окремі питання державно-приватного партнерства щодо управління об'єктами нерухомістю в Україні є:

– Закон України “Про особливості передачі в оренду об’єктів у сферах теплопостачання, водопостачання та водовідведення, що перебувають у комунальній власності” від 21 жовтня 2010 року № 2624-VI, що визначає особливості передачі в оренду об’єктів у сферах теплопостачання, водопостачання та водовідведення, що перебувають у комунальній власності, особливості оренди таких об’єктів [9];

– Закон України “Про регулювання містобудівної діяльності” від 17.02.2011 № 3038-VI, що встановлює правові та організаційні основи містобудівної діяльності і спрямований на забезпечення сталого розвитку територій з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів. Зокрема, Законом визначено, містобудівні умови, обмеження та технічні умови для проектування об’єктів будівництва в рамках здійснення державно-приватного партнерства або реалізації проекту, що здійснюється на умовах концесії, можуть надаватися приватному партнеру, концесіонеру на підставі документа, що засвідчує право користування земельною ділянкою, виданого підприємству, установі, організації, що є балансоутримувачем майна, що передається у концесію, за умови, що така земельна ділянка (або її частина) відповідно до положень договору необхідна для здійснення державно-приватного партнерства або реалізації проекту, що здійснюється на умовах концесії [10];

– Закон України “Про режим іноземного інвестування” від 19.03.1996 № 93/96-ВР визначає особливості режиму іноземного інвестування на території України, виходячи з цілей, принципів і положень законодавства України [11];

– законодавство у сфері діяльності місцевих органів виконавчої влади та місцевого самоврядування;

– податкове законодавство;

– земельне, лісове, водне законодавство;

– житлово-комунальне та трудове законодавство.

Щодо підзаконного регулювання, то воно відіграє право-реалізаційну роль. Прикладами серед яких є [12]:

– Постанова Кабінету Міністрів України від 11.04.2011 № 384 «Деякі питання організації здійснення державно-приватного партнерства», що визначає механізм підготовки та проведення із застосуванням принципів відкритості, рівності, об’єктивності та відсутності дискримінації конкурсу з визначення приватного партнера для здійснення державно-приватного партнерства щодо об’єктів державної, комунальної власності та об’єктів, які належать Автономній Республіці Крим (далі - конкурс), визначення переможця конкурсу та укладення відповідних договорів у рамках здійснення державно-приватного партнерства, передбачених частиною першою статті 5 Закону України “Про державно-приватне партнерство”, крім концесійного договору (далі - договір державно-приватного партнерства) [13].

– Постанова Кабінету Міністрів України від 16.02.2011 № 232 «Про затвердження Методики виявлення ризиків здійснення державно-приватного партнерства, їх оцінки та визначення форми управління ними», що застосовується під час проведення аналізу ефективності здійснення державно-приватного партнерства, прийняття рішень про його здійснення, розподіл ризиків між державним і приватним партнерами на кожному етапі здійснення державно-приватного партнерства, укладення договору між ними [14].

– Постанова Кабінету Міністрів України від 01.07.2020 № 541 «Про затвердження Порядку заміни приватного партнера (концесіонера) за договором, укладеним в рамках державно-приватного партнерства (концесійним договором)», що визначає механізм заміни приватного партнера (концесіонера) у разі залучення приватним партнером (концесіонером) фінансування проекту, що здійснюється на умовах державно-приватного партнерства (концесії) (далі - проект), на підставі договору про фінансування [15].

– Постанова Кабінету Міністрів України від 22.07.2020 № 621 «Про затвердження Порядку повернення концесіодавцю об’єкта концесії після припинення дії концесійного договору» [16].

– Постанова Кабінету Міністрів України від 12.08.2020 № 706 «Про затвердження

Методики розрахунку концесійних платежів» [17].

– Постанова Кабінету Міністрів України від 09.10.2020 № 950 «Про затвердження Порядку залучення радників для підготовки проекту, що здійснюється на умовах концесії», що визначає механізм залучення на конкурсних засадах радників для надання послуг з підготовки проекту, що здійснюється на умовах концесії, критерії відбору та механізм оплати послуг радників (виплати винагороди) [18].

– Постанова Кабінету Міністрів України від 20.08.2021 № 909 «Про порядок проведення концесійного конкурсу та конкурентного діалогу в електронній торговій системі», що визначає механізм проведення концесійного конкурсу, конкурентного діалогу та публікації документів у процедурі прямих переговорів з орендарем державного майна, що передається в концесію, з використанням електронної торгової системи, включаючи порядок функціонування, випадки використання електронної торгової системи для проведення концесійних конкурсів, розмір, порядок, строки сплати та повернення винагороди оператора електронного майданчика відповідно до положень Закону України «Про концесію» [19].

– Постанова Кабінету Міністрів України від 04.11.2022 № 1241 «Про затвердження Порядку ведення Реєстру довгострокових зобов'язань у рамках державно-приватного партнерства», що визначає механізм ведення Реєстру довгострокових зобов'язань у рамках державно-приватного партнерства, перелік відомостей, що вносяться до такого Реєстру, та інформації, що розміщується на офіційному веб-сайті Мінекономіки [20].

– Постанова Кабінету Міністрів України від 08.02.2023 № 117 «Про затвердження Порядку прийняття рішення про надання державної підтримки здійснення державно-приватного партнерства», що визначає механізм прийняття рішення про надання державної підтримки здійснення державно-приватного партнерства, якщо така державна підтримка надається за рахунок коштів державного, місцевого бюджетів шляхом виплати приватному партнеру плати за експлуатаційну готовність та

здійснення інших платежів, передбачених договором, укладеним у рамках державно-приватного партнерства, у тому числі концесійним договором [21].

– Постанова Кабінету Міністрів України від 14.03.2023 № 222 «Про затвердження Порядку спрямування коштів на підготовку проектів державно-приватного партнерства та виконання довгострокових зобов'язань у рамках державно-приватного партнерства щодо об'єктів державної власності», що визначає механізм ведення Реєстру довгострокових зобов'язань у рамках державно-приватного партнерства, перелік відомостей, що вносяться до такого Реєстру, та інформації, що розміщується на офіційному веб-сайті Мінекономіки [22].

– Наказ Міністерства економічного розвитку і торгівлі України від 07.06.2016 № 944 «Про затвердження Методичних рекомендацій щодо застосування Методики виявлення ризиків здійснення державно-приватного партнерства, їх оцінки та визначення форми управління ними», що застосовуються під час проведення аналізу ефективності здійснення державно-приватного партнерства, прийняття рішень про його здійснення, розподіл ризиків між державним і приватним партнерами на кожному етапі здійснення державно-приватного партнерства, укладення договору між ними [23].

– Наказ Міністерства розвитку економіки, торгівлі та сільського господарства України від 26.05.2020 № 986 «Про затвердження Порядку подання державними партнерами (концесієдавцями) щорічного звіту про виконання договору, укладеного в рамках державно-приватного партнерства, у тому числі концесійного договору» зареєстрований у Міністерстві юстиції України від 06.07.2020 № 628/34911, що визначає процедуру подання щорічного звіту державними партнерами (концесієдавцями) про виконання договору, укладеного в рамках державно-приватного партнерства, у тому числі концесійного договору [24].

– Наказ Міністерства розвитку економіки, торгівлі та сільського господарства України від 22.12.2020 № 2721 «Про затвердження Порядку конкурсного



відбору незалежних експертів», зареєстрований в Міністерстві юстиції України 15.02.2021 № 191/35813, що визначає механізм залучення державним партнером (концесієдавцем) незалежних експертів для надання послуг, які полягають у наданні роз'яснень, рекомендацій, консультацій та висновків з питань, що потребують спеціальних знань, під час проведення конкурсу з визначення приватного партнера (концесійного конкурсу) [25].

– Наказ Міністерства економіки України від 14.12.2021 № 1067 «Про затвердження Методики аналізу ефективності здійснення державно-приватного партнерства», зареєстрований у Міністерстві юстиції України 31.01.2022 № 109/37445 [26].

Також важливу роль відіграють документи стратегічного характеру. Наприклад, у Стратегії економічного розвитку Донецької та Луганської областей на період до 2030 року для розв'язання проблем та надання адекватних ефективних відповідей на виклики передбачається після відповідного економічного обґрунтування застосування спеціальних інструментів економічного, правового та організаційного характеру, зокрема, формування привабливого інвестиційного іміджу Донецької та Луганської областей для диверсифікації виробництва підприємств з іноземних країн та ініціювання проектів державно-приватного партнерства на територіях (згідно із Законом України «Про державно-приватне партнерство»), що зазнали негативного впливу внаслідок збройної агресії Російської Федерації [6]. Окрім того, в Україні діяла Концепція розвитку державно-приватного партнерства в Україні на 2013-2018 роки від 14 серпня 2013 р. № 739-р, яка визначала, що основними проблемами надання державної підтримки у сфері державно-приватного партнерства є: дефіцит бюджетних коштів та складність механізму надання державної підтримки; відсутність щорічного фінансування довгострокових проектів державно-приватного партнерства; невизначеність методології надання державної підтримки в рамках реалізації проектів державно-приватного партнерства; невідповідність принципів і підходів у сфері державно-приватного партнерства

міжнародним принципам; обмежені можливості отримання державних гарантій для реалізації проектів державно-приватного партнерства на місцевому рівні. Ураховуючи відсутність позитивних результатів у сфері реалізації проектів державно-приватного партнерства на національному та місцевому рівні, Концепція розвитку державно-приватного партнерства в Україні на 2013-2018 роки від 14 серпня 2013 р. № 739-р визначено необхідність розробки проекту Закону України «Про Стратегію розвитку державно-приватного партнерства в Україні» [7]. Однак, дану стратегію, на жаль, не розроблено урядовцями.

Загалом, проаналізувавши нормативно-правове забезпечення інституту державно-приватного партнерства щодо управління об'єктами нерухомістю в Україні, слід виділити наступні висновки:

«Нормативно-правове забезпечення державно-приватного партнерства щодо управління об'єктами нерухомістю в Україні» - це система юридично-обов'язкових правил, що регулюють відносини між державою та приватними партнерами у сфері спільного управління об'єктами нерухомості, спрямована на досягнення балансу інтересів сторін, забезпечення ефективності, прозорості та соціальної спрямованості такого партнерства, шляхом встановлення чітких процедур, прав та обов'язків учасників, а також механізмів контролю за їх діяльністю. Нормативно-правове забезпечення державно-приватного партнерства щодо управління об'єктами нерухомістю в Україні охоплює: - визначення правових засад ДПП, включаючи порядок укладення, виконання та припинення договорів, розподіл прав, обов'язків та ризиків між партнерами; забезпечення прозорості та конкурентності у процесах відбору приватних партнерів; - створення гарантій для сторін, включаючи захист прав інвесторів та забезпечення інтересів суспільства; - регулювання механізмів контролю за виконанням проектів і моніторингу їх ефективності; - визначення процедур вирішення спорів між партнерами у разі виникнення конфліктів.

Нормативно-правове забезпечення інституту державно-приватного партнерства щодо управління об'єктами нерухомо-

сті в Україні включає комплекс елементів, спрямованих на регулювання правовідносин між державними та приватними партнерами в межах реалізації проєктів, що стосуються управління, розвитку, реконструкції та експлуатації об'єктів нерухомості. До основних складових такого забезпечення належать:

1. Конституційні засади, оскільки Конституція України як базовий акт визначає основи правового регулювання власності, взаємодії держави з суб'єктами господарювання, забезпечення прав громадян та захисту їх інтересів у межах ДПП.

2. Законодавчі акти до яких належать закони, що регулюють засади ДПП, зокрема: Закон України «Про державно-приватне партнерство»; Закон України «Про управління об'єктами державної власності»; Закон України «Про концесію»; інші галузеві акти, які визначають порядок використання та управління нерухомістю у сферах транспорту, енергетики, житлово-комунального господарства тощо.

3. Підзаконні нормативно-правові акти, якими можуть бути Постанови Кабінету Міністрів України, накази міністерств та інших органів виконавчої влади, які регламентують процедури реалізації ДПП, порядок відбору приватних партнерів, укладення договорів та контролю за їх виконанням.

4. Міжнародно-правові зобов'язання, тобто договори, угоди та інші міжнародні акти, які впливають на регулювання взаємовідносин у межах ДПП, зокрема ті, що стосуються залучення іноземних інвесторів, забезпечення їхніх прав та врахування екологічних стандартів.

5. Договірна база ДПП, яка включає в себе типові договори, методичні рекомендації та інші документи, що регламентують зміст договірних відносин між державними та приватними партнерами, включаючи порядок розподілу ризиків, вигод та відповідальності.

6. Механізми контролю та моніторингу з метою встановлення процедур моніторингу ефективності виконання договорів, оцінки ризиків державного партнера та забезпечення контролю за дотриманням законодавства у сфері ДПП.

7. Захист прав сторін, адже нормативно-правові інструменти, що гарантують захист інтересів державного і приватного партнерів, включаючи врегулювання спірних питань та забезпечення механізмів компенсації у випадку порушення умов договору.

Таким чином, нормативно-правове забезпечення інституту ДПП щодо управління об'єктами нерухомості є багаторівневою системою, що охоплює широкий спектр правових і процедурних аспектів для ефективного регулювання партнерства між державою та приватним сектором.

### Список використаної літератури:

1. Про державно-приватне партнерство: Закон України від 1 липня 2010 року № 2404-VI. Відомості Верховної Ради України. 2010. № 40. Ст. 524.
2. Маісурадзе М. Ю. Нормативно-правове забезпечення здійснення державно-приватного партнерства в Україні. *Економіка та право*. 2013. № 3. С. 115-123.
3. Про концесію: Закон України від 03.10.2019 № 155-IX. Відомості Верховної Ради. 2019. № 48. Ст. 325.
4. Господарський кодекс України від 16 січня 2003 року № 436-IV. Відомості Верховної Ради України. 2003. № 18, № 19-20, № 21-22. Ст. 144.
5. Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 року № 435-IV (Відомості Верховної Ради України. 2003, №№ 40-44. Ст. 356.
6. Про затвердження Стратегії економічного розвитку Донецької та Луганської областей на період до 2030 року: від 18 серпня 2021 р. № 1078-р. Верховна Рада України: офіційний веб-сайт. 2022. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1078-2021-p#Text>
7. Концепція розвитку державно-приватного партнерства в Україні на 2013-2018 роки від 14 серпня 2013 р. № 739-р. Верховна Рада України: офіційний веб-сайт. 2022. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/739-2013-p#Text>
8. Про управління об'єктами державної власності : Закон України від 21 вересня 2006 року № 185-V. Відомості Верховної Ради України. 2006. № 46. Ст. 456.
9. Про особливості передачі в оренду об'єктів у сферах теплопостачання, водопостачання та водовідведення, що перебувають у комунальній власності : Закон України від 21 жовтня 2010 року № 2624-

- VI. Відомості Верховної Ради України. 2011. № 11. Ст. 71.
10. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 17.02.2011 № 3038-VI. Відомості Верховної Ради України. 2011. № 34. Ст. 343.
  11. Про режим іноземного інвестування: Закон України від 19.03.1996 № 93/96-ВР. Верховна Рада України: офіційний веб-сайт. 2022. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/93/96-вр#Text>
  12. Нормативно-правові акти ДПП. Міністерство економіки України: офіційний веб-сайт. 2022. URL: <https://me.gov.ua/Documents/Detail?lang=uk-UA&id=c5fe4de5-3213-413e-ac82-71fef98f6933&title=OznakiDerzhavnoprivatnogoPartnerstva?jjsiqqnydgdwqpezf>
  13. Постанова Кабінету Міністрів України від 11.04.2011 № 384 «Деякі питання організації здійснення державно-приватного партнерства». Верховна Рада України: офіційний веб-сайт. 2022. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/384-2011-p#Text>
  14. Постанова Кабінету Міністрів України від 16.02.2011 № 232 «Про затвердження Методики виявлення ризиків здійснення державно-приватного партнерства, їх оцінки та визначення форми управління ними». Верховна Рада України: офіційний веб-сайт. 2022. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/232-2011-p#Text>
  15. Постанова Кабінету Міністрів України від 01.07.2020 № 541 «Про затвердження Порядку заміни приватного партнера (концесіонера) за договором, укладеним в рамках державно-приватного партнерства (концесійним договором)». Верховна Рада України: офіційний веб-сайт. 2022. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/541-2020-p#Text>
  16. Постанова Кабінету Міністрів України від 22.07.2020 № 621 «Про затвердження Порядку повернення концесіодавцю об'єкта концесії після припинення дії концесійного договору». Верховна Рада України: офіційний веб-сайт. 2022. URL: <https://www.kmu.gov.ua/npras/prozatverdzhennya-poryadku-povern-621>
  17. Постанова Кабінету Міністрів України від 12.08.2020 № 706 «Про затвердження Методики розрахунку концесійних платежів». Верховна Рада України: офіційний веб-сайт. 2022. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/706-2020-p#Text>
  18. Постанова Кабінету Міністрів України від 09.10.2020 № 950 «Про затвердження Порядку залучення радників для підготовки проекту, що здійснюється на умовах концесії». Верховна Рада України: офіційний веб-сайт. 2022. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/950-2020-p#Text>
  19. Постанова Кабінету Міністрів України від 20.08.2021 № 909 «Про порядок проведення концесійного конкурсу та конкурентного діалогу в електронній торговій системі». Верховна Рада України: офіційний веб-сайт. 2022. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/909-2021-p#Text>
  20. Постанова Кабінету Міністрів України від 04.11.2022 № 1241 «Про затвердження Порядку ведення Реєстру довгострокових зобов'язань у рамках державно-приватного партнерства». Верховна Рада України: офіційний веб-сайт. 2022. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1241-2022-p#Text>
  21. Постанова Кабінету Міністрів України від 08.02.2023 № 117 «Про затвердження Порядку прийняття рішення про надання державної підтримки здійснення державно-приватного партнерства». Верховна Рада України: офіційний веб-сайт. 2022. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/117-2023-p#Text>
  22. Постанова Кабінету Міністрів України від 14.03.2023 № 222 «Про затвердження Порядку спрямування коштів на підготовку проектів державно-приватного партнерства та виконання довгострокових зобов'язань у рамках державно-приватного партнерства щодо об'єктів державної власності». Верховна Рада України: офіційний веб-сайт. 2022. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1241-2022-p#Text>
  23. Наказ Міністерства економічного розвитку і торгівлі України від 07.06.2016 № 944 «Про затвердження Методичних рекомендацій щодо застосування Методики виявлення ризиків здійснення державно-приватного партнерства, їх оцінки та визначення форми управління ними». Верховна Рада України: офіційний веб-сайт. 2022. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0944731-16#Text>
  24. Наказ Міністерства розвитку економіки, торгівлі та сільського господарства України від 26.05.2020 № 986 «Про затвердження Порядку подання державними партнерами (концесіодавцями) щорічного звіту про виконання договору, укладеного в рамках державно-приватного партнерства, у тому числі концесійного договору» зареєстрована

- ний у Міністерстві юстиції України від 06.07.2020 № 628/34911. Верховна Рада України: офіційний веб-сайт. 2022. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0628-20#Text>
25. Наказ Міністерства розвитку економіки, торгівлі та сільського господарства України від 22.12.2020 № 2721 «Про затвердження Порядку конкурсного відбору незалежних експертів», зареєстрований в Міністерстві юстиції України 15.02.2021 № 191/35813. Верховна Рада України: офіційний веб-сайт. 2022. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0191-21#Text>
26. Наказ Міністерства економіки України від 14.12.2021 № 1067 «Про затвердження Методики аналізу ефективності здійснення державно-приватного партнерства», зареєстрований у Міністерстві юстиції України 31.01.2022 № 109/37445. Верховна Рада України: офіційний веб-сайт. 2022. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0109-22#Text>

### **Dolenko I. V. Regulatory and legal support of the public-private partnership institute for real estate management in Ukraine**

*The article defines that the regulatory and legal support of public-private partnership for the management of real estate in Ukraine is a system of legally binding rules that regulate relations between the state and private partners in the field of joint management of real estate, aimed at achieving a balance of interests of the parties, ensuring the efficiency, transparency and social orientation of such a partnership, by establishing clear procedures, rights and obligations of participants, as well as mechanisms for controlling their activities. The article determines that the regulatory and legal support of the institution of public-private partnership for the management of real estate in Ukraine includes a set of elements aimed at regulating legal relations between public and private partners within the framework of the implementation of projects related to the management, development, reconstruction and operation of real estate. The main components of such support include: 1. Constitutional principles, since the Constitution of Ukraine as a basic act defines the foundations of legal regulation of property, interaction of the state with business entities, ensuring the rights of citizens and protecting their interests within the framework of public-private partnership. 2. Legislative acts, which include laws regulating the principles of public-private partnership. 3. Subordinate regulatory and legal acts, which may be Resolutions of the Cabinet of Ministers of Ukraine, orders of ministries and other executive bodies, which regulate the procedures for implementing public-private partnership, the procedure for selecting private partners, concluding contracts and monitoring their implementation. 4. International legal obligations, i.e. treaties, agreements and other international acts that affect the regulation of relations within the framework of public-private partnership. 5. The contractual framework of public-private partnership, which includes standard contracts, methodological recommendations and other documents that regulate the content of contractual relations between public and private partners, including the procedure for distributing risks, benefits and responsibilities. 6. Control and monitoring mechanisms to establish procedures for monitoring the effectiveness of contract implementation, assessing the risks of the public partner and ensuring control over compliance with legislation in the field of public-private partnership. 7. Protection of the rights of the parties, as regulatory and legal instruments that guarantee the protection of the interests of public and private partners, including the settlement of disputes and the provision of compensation mechanisms in case of violation of the terms of the contract.*

**Key words:** administrative legislation, administrative regulation, administrative procedures, guarantees, methods, directions, real estate, objects, partnership, management, forms.