

DOI 10.31558/2307-2318.2022.2.6

УДК 330:342

JEL: H82, H56, K11, R52

Шкільняк М.М.,

доктор економічних наук, професор,
завідувач кафедри менеджменту, публічного управління та персоналу,
Західноукраїнський національний університет (м.Тернопіль)

ORCID: 0000-0001-5230-6317

e-mail: mychailo.shkilnyak@wunu.edu.ua

Чикало І.В.,

кандидат економічних наук,
доцент кафедри менеджменту, публічного управління та персоналу,
Західноукраїнський національний університет (м.Тернопіль)

ORCID: 0000-0003-4824-8999

e-mail: i.chykalo@wunu.edu.ua

ОСОБЛИВОСТІ УПРАВЛІННЯ МАЙНОМ В УМОВАХ ВОЄННОГО СТАНУ

У статті проаналізовано питання управління майном в умовах воєнного стану. Наведено повноваження військових адміністрацій у сфері управління майном в умовах воєнного стану. Охарактеризовано способи управління майном та особливості їх застосування на час дії правового режиму воєнного стану. Визначено, що в умовах воєнного стану найбільше використовуються такі способи управління майном, як: примусове відчуження майна, вилучення майна усіх форм власності, безоплатна передача об'єктів комунального майна у державну власність, оренда майна, оренда землі. Проведено аналіз нормативно-правових актів, які регламентують питання управління майном в умовах воєнного стану в розрізі окремих способів управління майном та виокремлено процедурні новації щодо їх застосування в сучасних реаліях. Зроблено висновок про те, що в умовах воєнного стану способи управління майном мають певну специфіку застосування та спрямовані на ефективне використання державного і комунального майна з метою підтримки та розвитку бізнесу та визначені механізмів передачі, примусового відчуження, вилучення у юридичних та фізичних осіб для потреб держави, що є обґрунтовано необхідним для забезпечення цілей військово-оборонного комплексу та національної безпеки.

Ключові слова: воєнний стан, управління майном, способи управління майном, примусове відчуження майна, вилучення майна, безоплатна передача майна, оренда майна, оренда землі.

Рис. – 1. Табл. – 1. Літ. – 10.

Shkilnyak M.,

Doctor of Economics, professor,

Head of the Department of Management Public Administration and Personnel,

West Ukrainian National University (Ternopil)

ORCID: 0000-0001-5230-6317

e-mail: mychailo.shkilnyak@wunu.edu.ua

Chykalo I.,

PhD in Economics, Associate professor,

Department of Management Public Administration and Personnel,

West Ukrainian National University (Ternopil)

ORCID: 0000-0003-4824-8999

e-mail: i.chykalo@wunu.edu.ua

FEATURES OF PROPERTY MANAGEMENT UNDER MARTIAL LAW

The article analyzes the issue of property management. The powers of military administrations in the field of property management under martial law are specified. The methods of property management and the features of their application during the legal regime of martial law are characterized. It was determined that under martial law, the following methods of property management are most commonly used: forced alienation of property, seizure of property of all forms of ownership, free transfer of communal property objects to state ownership, property lease, land lease. An analysis of legal acts regulating the issue of property management under martial law in terms of separate methods of property management has been carried out, and procedural innovations regarding their application in modern realities have been singled out. It was concluded that under martial law, the methods of property management have a certain specific application and are aimed at the effective use of state and communal property for the purpose of business support and development, and the mechanisms of transfer, forced alienation, seizure from legal entities and individuals for the needs of the state are determined, which is reasonably necessary to ensure the goals of the military defense complex and national security.

Keywords: martial law, property management, methods of property management, forced alienation of property, seizure of property, free transfer of property, lease of property, lease of land.

Fig. – 1. Tab. – 1. Ref. – 10.

Постановка проблеми. В умовах воєнного стану актуалізується проблематика управління майном, оскільки останнє виступає економічною основою місцевого самоврядування та державного управління. Ефективне управління державним майном та об'єктами комунальної власності зміцнює спроможність територіальних громад, формуючи водночас передумови забезпечення як їх суспільної стабільності, так і досягнення цілей сталого та збалансованого розвитку. Це у свою чергу детермінує інвестиційну привабливість територіальних громад, підвищення якості публічних послуг, розвитку та релокації бізнесу на відповідній території. Забезпечення вказаного потребує використання новітніх форм, способів та інструментів управління майном. Політика у цій сфері має бути максимально гнучкою та адаптивною до викликів воєнного часу.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Різні аспекти управління майном висвітлено у працях вітчизняних та зарубіжних вчених. Зокрема, управління майном комунальної власності виступає об'єктом досліджень таких науковців, як Лебеда Т.Б., Лелюк М.П., Нема О.С., Сментина Н.В.: управління майном державної власності досліджували А.Б. Авер'янов, Джарти В. В., Захарченко А. М. Пількевич В. Л.; теоретико - правові засади управління майном розглядають у своїх працях Боднар Т., Мащенко М. В., Щербина В., та ін. Однак, попри науковий інтерес в царині окресленої проблематики, в умовах воєнного стану управління майном має певні характерні особливості, які потребують детального вивчення та наукового обґрунтування.

Формулювання цілей статті. З огляду на вказане, метою статті є систематизація особливостей управління майном на основі проведення системного аналізу та обґрунтування способів управління майном в умовах дії правового режиму воєнного стану із одночасним виокремленням напрямів їх удосконалення.

Виклад основного матеріалу. У зв'язку з військовою агресією Російської Федерації проти України Указом Президента України № 64/2022 від 24.02.2022 р. введено воєнний стан. У відповідності до Закону України «Про правовий режим воєнного стану» № 389-VIII від 12 травня 2015 року визначено його зміст, порядок введення, гарантії прав і свобод людини, громадянина та прав і законних інтересів юридичних осіб, створення військових адміністрацій [1].

Згідно норм чинного законодавства, воєнний стан – це «особливий правовий режим, що вводиться в Україні або в окремих її місцевостях у разі збройної агресії чи загрози нападу, небезпеки державній незалежності України, її територіальній цілісності та передбачає надання відповідним органам державної влади, органам місцевого самоврядування повноважень, потрібних для відведення загрози, відсічі збройної агресії та забезпечення національної безпеки, усунення загрози небезпеки державній незалежності України, її територіальній цілісності, а також тимчасове, зумовлене загрозою, обмеження конституційних прав і свобод людини й громадянина та прав і законних інтересів юридичних осіб із зазначенням строку дії цих обмежень» [1].

На території, де введений воєнний стан, з метою дотримання дії положень Конституції та законів України, запровадження та практичної реалізації заходів правового режиму воєнного стану, оборони, забезпечення цивільного захисту населення, громадської безпеки і порядку, охорони правових свобод і законних інтересів громадян можуть бути утворені тимчасові державні органи – військові адміністрації. Саме військові адміністрації наділені особливими повноваженнями в сфері управління майном, які можна звести до наступних положень (рис.1).

Як представлено на рис.1 (див.рис.1), в умовах воєнного стану вступають в силу нові способи використання майна і суб'єкти управління ним. Найбільш поширеним і необхідним серед способів управління майном виступають примусове відчуження та вилучення майна усіх форм власності. Так, зокрема, ст. 41 Конституції України передбачено, що «...ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності. Право приватної власності є непорушним, але примусове відчуження об'єктів права приватної власності може бути застосоване лише як виняток з мотивів суспільної необхідності, на підставі і в порядку, встановлених законом, та за умови попереднього і повного відшкодування їх вартості» [2]. Проте примусове відчуження таких об'єктів з наступним повним відшкодуванням їх вартості законодавством дозволено лише в умовах воєнного або надзвичайного стану.

1	• управління об'єктами житлово-комунального господарства, побутового, торговельного обслуговування, транспорту і зв'язку, що перебувають у комунальній власності відповідних територіальних громад, забезпечення їх належного утримання та ефективної експлуатації необхідного рівня та якості послуг населення
2	• встановлення для підприємств, установ та організацій, що перебувають у комунальній власності відповідних територіальних громад розміру частки прибутку, яка підлягає зарахуванню до місцевого бюджету
3	• здійснення управління майном, яке перебуває в комунальній власності відповідної територіальної громади (крім вирішення питань відчуження, у тому числі і шляхом приватизації комунального майна та надання комунального майна в оренду на строк понад один рік)
4	використання місцевих радіостанцій, телевізійних центрів та друкарень для військових потреб;
5	примусове відчуження майна, що перебуває у комунальній або приватній власності, вилучення майна державних підприємств, державних господарських об'єднань для потреб держави на підставі відповідних документів;
6	вилучення у підприємств, установ і організацій усіх форм власності, окремих громад електронного комунікаційного обладнання, телевізійної, відео- і аудіоапаратури, комп'ютерів та інших технічних засобів у разі порушення вимог або невиконання заходів правового режиму воєнного стану
7	здійснення управління об'єктами спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст, районів у містах, що перебувають в управлінні районних, обласних рад (крім вирішення питань відчуження, у тому числі шляхом приватизації таких об'єктів)
8	припинення роботи приймально-передавальних радіостанцій особистого і колективного користування та переробки інформації через комп'ютерні мережі
9	встановлення порядку використання фонду захисних споруд цивільного захисту

Рисунок 1 - Повноваження військових адміністрацій у сфері управління майном

Джерело: Побудовано авторами на основі [1].

Цивільний кодекс України передбачає, що «...в умовах воєнного або надзвичайного стану майно може бути примусово відчужене у власника з наступним повним відшкодуванням його вартості, а у разі повернення майна особі у неї поновлюється право власності на це майно, одночасно вона зобов'язується повернути грошову суму або річ, яка була нею одержана у зв'язку з реквізицією, з вирахуванням розумної плати за використання цього майна» [3].

Аналізуючи проблеми відчуження та вилучення майна в умовах воєнного стану слід розуміти різницю цих способів управління. А саме, примусове відчуження майна передбачає позбавлення власника майна права власності на нього, тобто індивідуально визначене майно, яке може перебувати у приватній або комунальній власності при застосуванні цієї форми управління переходить у власність держави для використання в умовах правового режиму воєнного надзвичайного стану за умови попереднього відшкодування його вартості власнику, тоді як вилучення майна – це позбавлення державних підприємств, державних господарських об'єднань права господарського відання або оперативного управління індивідуально визначеним державним майном з

метою його передачі для потреб держави в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану [4].

Таким чином, різниця полягає в тому, що примусове відчуження майна застосовується до об'єктів комунальної та приватної форм власності з подальшою компенсацією їх вартості, а вимушене відбувається виключно за рахунок державного майна та без відшкодування його вартості. Окрім цього, примусове відчуження і вилучення майна в умовах воєнного стану здійснюється за рішенням військового командування погодженим з місцевими державними органами, або виконавчим органом відповідної місцевої ради. В місцевостях, де ведуться бойові дії, подібне погодження не передбачене.

Варто зауважити, що для удосконалення та оптимізації процедури і механізмів проведення примусового відчуження та вилучення майна в умовах дії режиму воєнного стану, Верховною Радою України прийнято Закон «Про внесення змін до деяких законів України щодо оптимізації деяких питань примусового відчуження та вилучення майна в умовах правового режиму воєнного стану» №7605 [5]. Нормами цього закону передбачено: примусове вилучення обладнання на підставі рішення Ради національної безпеки і оборони України за пропозицією погодженою обласною військовою адміністрацією, яке може використовуватись для цілей діяльності оборонно-промислового комплексу; компенсацію за відчужене майно, що здійснюється за рахунок коштів державного бюджету (протягом 5 наступних бюджетних періодів); можливу передачу рухомого та нерухомого майна в управління Національного агентства з питань виявлення, розгляду та управління активами, одержаними від корупційних та інших злочинів. Вказані новації мають сприяти зміцненню економічної безпеки країни та захисту її суверенітету і територіальної цілісності.

Також в умовах воєнного стану об'єкти комунальної власності можуть бути безоплатно передані у державну власність. Ініціатором такої передачі з метою задоволення потреб держави в умовах правового режиму воєнного стану повинно виступати військове командування. Безоплатна передача об'єктів права комунальної власності відповідних територіальних громад здійснюється за рішенням рад цих громад, а безоплатна передача об'єктів права спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст, що перебувають в управлінні районних та обласних рад – за рішенням районних, обласних рад.

У разі неможливості ухвалення відповідною місцевою радою рішення про передання комунального майна у державну власність таке рішення приймається сільським, селищним, міським головою, головою районної у місті, районної, обласної ради або секретарем, заступником голови відповідної ради з наступним його затвердженням відповідною радою згідно із законом. Відповідне рішення ухвалюється зазначеними особами в порядку, установленому законом.

Передавання комунального майна в державну власність оформляється актом приймання-передачі, який підписується сільським, селищним, міським головою, головою районної в місті, районної, обласної ради або секретарем, заступником голови відповідної ради та уповноваженою особою військового командування.

Особливістю передачі майна при примусовому відчуженні є те, що саме право власності на таке майно виникає з дати підписання акту приймання - передачі.

Зауважимо, що вказане суперечить вимогам законодавства про державну реєстрацію прав на нерухомість. Так, зокрема, згідно ст. 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» права на нерухоме майно виникають з моменту такої реєстрації [6]. Момент виникнення права

власності має важливе значення для належного захисту учасників майнових відносин і може призвести у перспективі до судових позовів.

Майно, що підлягає примусовому відчуженню, оцінюється в порядку, установленому законодавством про оцінювання майна, майнових прав та професійну оцінювальну діяльність.

Саме Закон України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оцінку діяльності в Україні» передбачає такий порядок, який включає проведення рецензування об'єктів оцінки вартості і саме головне, що вона є обов'язковою не тільки для державного майна але і для об'єктів власності територіальних громад. Рецензування здійснюється оцінювачами, які працюють в органах державного регулювання оціночної діяльності та інших державних органах і органах місцевого самоврядування та мають не менше ніж трирічний досвід практичної оціночної діяльності і експертними радами саморегулювних організацій оцінювачів. Рецензування здійснюється на платній основі [7]. В даній ситуації слід враховувати що відбір оцінювачів здійснюється на конкурсних засадах.

На нашу думку саме в процесі здійснення процедури оцінки вартості майна, що підлягає примусовому відчуженню можуть виникати проблеми в термінах її проведення та об'єктивності. Враховуючи воєнний стан, вважаємо за необхідність внесення змін до законодавчих актів щодо відміни конкурсного відбору оцінювачів та процедури рецензування як обов'язкової умови, а розбіжності учасників майнових і оціночних відносин врегульовувати в судовому порядку.

Право на відшкодування вартості майна (компенсацію) в умовах воєнного стану у випадку його примусового відчуження мають як юридичні особи комунальної і приватної форм власності так і фізичні особи або їх правонаступники, в яких відчужено майно (будівлі, споруди, транспортні засоби та ін.) для потреб держави.

Попереднє повне відшкодування вартості примусово відчуженого майна відбувається на підставі документа, який містить висновок про незалежну оціночну вартість майна на дату його оцінки, яка проведена у зв'язку з прийняттям рішення про його примусове відчуження [4].

Для отримання наступної повної компенсації за примусово відчужене в умовах правового режиму воєнного стану майно його колишній власник або уповноважена ним особа після скасування правового режиму воєнного стану звертається до територіального центру комплектування та соціальної підтримки за місцем відчуження майна із заявою, до якої додаються акт і документ, що містить висновок про вартість майна [4].

У випадку збереження примусово відчуженого майна у задовільному стані та бажанні колишнього власника або уповноваженої ним особи повернути майно після завершення воєнного стану, таке повернення здійснюється у судовому порядку. Підставою для повернення такого майна є рішення суду, яке набрало законної сили, також в судовому порядку розглядаються спори, пов'язані з відшкодуванням вартості примусово відчуженого майна.

Одним із способів управління майном, в тому числі під час воєнного стану, залишається оренда об'єктів державної та комунальної форм власності із внесеними змінами до чинного законодавства, що надають нові можливості, в тому числі, для релокації бізнесу з прифронтових регіонів [8].

До кінця 2022 року повністю звільнено від орендної плати орендарів в місцях де ведуться бойові дії, а до 30 вересня в тих областях, які постраждали від війни. До 30 травня цього року за оренду держмайна не сплачували в областях з наявною загрозою

бойових дій. В усіх інших регіонах орендарі об'єктів державного майна отримають знижку 50 відсотків, а орендарі єдиних майнових комплексів сплачуватимуть на 25 відсотків менше. Підприємства з небезпечних регіонів отримують нові можливості для переміщення свого бізнесу завдяки пільговій оренді – протягом перших 6 місяців вони сплачуватимуть лише 1 гривню за 1 квадратний метр на новому місці.

Поряд з цим внесено ще ряд змін щодо управління майном під час оренди, а саме:

- по – перше, на всій території України звільняються від орендної плати особи, які були призвані або прийняті на військову службу після оголошення воєнного стану;
- по-друге, органи місцевого самоврядування мають можливість додатково приймати рішення щодо звільнення та знижок за договорами оренди комунального майна;
- по-третє, авансовий внесок та забезпечувальний депозит для договорів зменшено до розміру однієї місячної орендної плати. Передбачено можливість повернення забезпечувальних депозитів орендарям;
- по-четверте, не застосовуються обмеження та вимоги щодо суборенди для чинних договорів;
- по-п'яте, автоматично продовжуватиметься дія договорів оренди, які завершуються в період воєнного стану. Договори оренди можуть бути достроково припинені за заявою орендаря;
- по-шосте, земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної і комунальної власності можуть надаватися у користування лише для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

З метою створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану внесені зміни до Земельного кодексу України щодо управління землями як об'єктами власності сільськогосподарського призначення, а саме [9]:

- автоматична пролонгація договорів оренди, суборенди, емфітевзису, суперфіцію терміном на один рік щодо земельних ділянок сільськогосподарського призначення (державної, комунальної власності, невитребуваних, нерозподілених земельних ділянок, а також земельних ділянок приватної власності) без волевиявлення сторін та без внесення відомостей про поновлення договору до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно договорів, строк користування земельними ділянками щодо яких закінчився після введення воєнного стану;
- передача в оренду земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності (крім тих, що перебувають у постійному користуванні осіб, які не належать до державних, комунальних підприємств, установ, організацій), а також нерозподілених та невитребуваних земельних ділянок і земельних часток (паїв) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва на термін до одного року може проводитись розпорядниками таких земель при дотриманні певних умов, а саме:

1) встановлення розміру орендної плати земельної ділянки не більше 8 відсотків її нормативної грошової оцінки, що розраховується на основі середньої нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по області;

2) використання орендарем земельної ділянки виключно для ведення сільськогосподарської діяльності без можливості: поновлення договору оренди землі, передачі її в суборенду, зміну її цільового призначення, проведення будівельних робіт на земельній ділянці, закладення на ній багаторічних насаджень, відчуження, передачі в заставу (іпотеку) права користування земельною ділянкою, поділу земельної ділянки,

об'єднання її з іншою земельною ділянкою, а також використання для власних потреб наявних на земельній ділянці загальнопоширених корисних копалин, торфу, лісу, водних об'єктів;

3) укладення договору оренди земельної ділянки лише в електронній формі, та засвідчення її кваліфікованими електронними підписами орендаря і орендодавця (може відбуватись через використання онлайн сервісу «Дія»);

4) передача в оренду земельних ділянок реалізується без проведення земельних торгів;

5) формування земельної ділянки з метою передачі її в оренду здійснюється без внесення відомостей про таку земельну ділянку до Державного земельного кадастру (державної реєстрації) та присвоєння їй кадастрового номера, на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, яка розробляється за рішенням органу, уповноваженого передавати земельну ділянку в оренду, та затверджується таким органом, а право оренди земельної ділянки, переданої в оренду не підлягає державній реєстрації;

6) земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності можуть надаватися у користування лише з метою ведення товарного сільськогосподарського виробництва [9].

Також варто зауважити, що землекористувачі, які використовують земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної, комунальної власності на праві постійного користування (крім державних, комунальних підприємств, установ, організацій), емфітевзису, згідно чинного законодавства мають можливість передачі таких земельних ділянок в оренду на термін до одного року з метою ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

Результати проведеного аналізу нормативно-правових актів щодо управління майном в умовах воєнного стану дозволяють виокремити характерні особливості застосування окремих способів управління майно, систематизацію яких представлено в таблиці 1.

Таблиця 1

Характеристика застосування способів управління майном на час дії правового режиму воєнного стану

№ з/п	Спосіб управління	Специфіка застосування в умовах воєнного стану	Законодавчі акти, що регламентують управління
1	Примусове відчуження та вилучення майна	<ul style="list-style-type: none"> примусове вилучення обладнання, яке може використовуватись для цілей діяльності оборонно-промислового комплексу на підставі рішення РНБО України за пропозицією погодженою обласною військовою адміністрацією; компенсація за відчужене майно здійснюється за рахунок коштів державного бюджету (протягом 5 наступних бюджетних періодів); можливість передачі рухомого та нерухомого майна в управління Національного агентства з питань виявлення, розгляду та управління активами, одержаними від корупційних та інших злочинів. 	Закон України «Про внесення змін до деяких законів України щодо оптимізації деяких питань примусового відчуження та вилучення майна в умовах правового режиму воєнного стану» від 15.08.2022 №7605

Продовження таблиці 1

№ з/п	Спосіб управління	Специфіка застосування в умовах воєнного стану	Законодавчі акти, що регламентують управління
1.		примусове відчуження об'єктів права приватної власності, як виняток з мотивів суспільної необхідності за умови попереднього і повного відшкодування їх вартості	Конституція України
		примусове відчуження у власника майна з наступним повним відшкодуванням його вартості, а у разі повернення майна особі - поновлення права власності на це майно із одночасним поверненням грошової суми, одержаної у зв'язку з реквізицією	Цивільний кодекс України
2.	Безоплатна передача майна	безоплатна передача об'єктів права комунальної власності з ініціативи військового командування на основі рішення ради, у власності якої перебувало майно	Закон України «Про передачу, примусове відчуження або вилучення майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану» від 17.05.2012 № 4765-VI
3.	Оренда майна	<ul style="list-style-type: none"> - звільнення від орендної плати осіб, які були призвані або прийняті на військову службу після оголошення воєнного стану; - прийняття ОМС рішень щодо звільнення та знижок за договорами оренди комунального майна; - зменшення авансового внеску та забезпечувального депозиту для договорів до розміру однієї місячної орендної плати; - автоматичне продовження дії договорів оренди, які завершуються в період воєнного стану та можливість дострокового їх припинення за заявою орендаря; - сплата протягом перших шести місяців оренди переможцями електронних аукціонів, участь в яких прийнято з метою релокації майна в розмірі 1 гривня за 1 кв. метр орендованої площі 	Постанова КМУ «Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану» від 27.05.2022 р. № 634
4.	Оренда землі	<ul style="list-style-type: none"> - спрощене укладення договорів оренди земельних ділянок; - можливість передачі в оренду земельної ділянки без проведення земельних торгів; - укладення договору оренди земельної ділянки лише в електронній формі; - встановлення розміру орендної плати не вище 8% нормативної грошової оцінки земельної ділянки; - припинення дії договору оренди при закінченні терміну, на який його укладено із наданням можливості збору урожаю; - заборона під час дії воєнного стану безоплатної передачі земель державної, комунальної власності у приватну; - заборона надання дозволів на розробку документації щодо землеустрою для безоплатної передачі 	Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану» від 24 березня 2022 р. № 2145-IX

Джерело: побудовано авторами на основі [2-5;8-10].

Висновки. Проведений аналіз дає змогу зробити висновок про те, що в умовах воєнного стану способи управління майном мають певну специфіку застосування та спрямовані на ефективне використання державного і комунального майна з метою цілей військово-оборонного комплексу та національної безпеки, підтримки та розвитку бізнесу та визначені механізмів передачі, примусового відчуження, вилучення у юридичних та фізичних осіб для потреб держави, що є обґрунтовано необхідним.

Разом з цим питання захисту прав власності було і залишається досить актуальним, в тому числі в умовах воєнного стану. Особливий інтерес дане питання викликає саме зараз, в умовах реального часу воєнного стану як у науковців, так і у практиків, оскільки, в ході практичного застосування законодавчої та нормативної бази видно певні прогалини, що зобов'язують внесення змін до відповідних законодавчих та нормативних актів, з метою формування ефективного механізму використання майна і захисту прав власників.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Закон України «Про правовий режим воєнного стану»: прийнятий 12 травня 2015 р. № 389-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/389-19#Text>. (дата звернення: 01.08.2022)
2. Конституція України. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254к/96-вр> (дата звернення: 10.08.2022)
3. Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 р. № 435-IV. *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*. Офіц. вид. К.: Парлам. вид-во, 2003. №40-44. 356 с.
4. Закон України «Про передачу, примусове відчуження або вилучення майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану»: прийнятий 17 травня 2012 р. № 4765-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/4765-17#Text>. (дата звернення: 02.08.2022)
5. Закон України «Про внесення змін до деяких законів України щодо оптимізації деяких питань примусового відчуження та вилучення майна в умовах правового режиму воєнного стану»: прийнятий 15 серпня 2022р. №7605. URL: <https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/40137>. (дата звернення: 16.08.2022)
6. Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»: прийнятий 1 липня 2004 р. № 1952-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text>. (дата звернення: 03.08.2022)
7. Закон України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні»: прийнятий 12 липня 2001 р. № 2658-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2658-14#Text>. (дата звернення: 03.08.2022)
8. Постанова Кабінету Міністрів України «Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану»: прийнята 27 травня 2022 р. № 634. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/634-2022-%D0%BF#Text>. (дата звернення: 03.08.2022)
9. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану»: прийнятий 24 березня 2022 р. № 2145-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2145-20#Text>. (дата звернення: 06.08.2022)
10. Земельний кодекс України від 25.10. 2001 р. № 2768-III. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>. (дата звернення: 10.08.2022)

REFERENCES

1. Law of Ukraine On the Legal Regime of Martial Law from May 12 2015, № 389-VIII. (2015, May 12). Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/389-19#Text>. [in Ukrainian]
2. Konstytutsiia Ukrainy. Retrieved from <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254k/96-vr/> [in Ukrainian]
3. Civil Code Ukraine. (2003, January 16). Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy. Kyiv: Parlam. vyd-vo [in Ukrainian]
4. Law of Ukraine On the transfer, forced alienation or seizure of property under the legal regime of martial law or state of emergency from May 17 2012, № 4765-VI. (2012, May 17). Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/4765-17#Text>. [in Ukrainian]
5. Law of Ukraine On amendments to some laws of Ukraine regarding the optimization of some issues of forced alienation and confiscation of property in the conditions of the legal regime of martial law from August 15 2022, № 7605. (2022, August 15). Retrieved from <https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/40137>. [in Ukrainian]
6. Law of Ukraine On state registration of property rights to immovable property and their encumbrances from July 1 2004, № 389-VIII. (2004, July 1). Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text>. [in Ukrainian]
7. Law of Ukraine About the valuation of property, property rights and professional valuation activity in Ukraine from July 12 2001, № 2658-III. (2001, July 12). Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2658-14#Text>. [in Ukrainian]
8. Decree of the Cabinet of Ministers of Ukraine On the peculiarities of leasing state and communal property during martial law from May 27 2002, № 634. (2002, May 27). Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/634-2022-%D0%BF#Text>. [in Ukrainian]
9. Law of Ukraine On the introduction of amendments to some legislative acts of Ukraine regarding the creation of conditions for ensuring food security in the conditions of martial law from March 24 2022, № 2145-IX. (2022, March 24). Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2145-20#Text>. [in Ukrainian]
10. Land Code Ukraine. (2001, October 25). Retrieved from <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>. [in Ukrainian].