

ВІДГУК

офіційного опонента – кандидата юридичних наук, доцента Окопник Олени Миколаївни на дисертацію Доленка Івана Володимировича на тему: «Адміністративно-правові засади реалізації державно-приватного партнерства щодо управління нерухомістю», подану на здобуття наукового ступеня кандидата юридичних наук за спеціальністю 12.00.07 – адміністративне право і процес; фінансове право; інформаційне право

1. Ступінь актуальності обраної теми

На сучасному етапі соціально-економічного розвитку України питання ефективного управління державною нерухомістю набуває особливої актуальності. Відповідно до Закону України «Про управління об'єктами державної власності», держава повинна забезпечувати ефективне використання нерухомого майна, що належить їй, з метою максимального соціально-економічного ефекту. Водночас державний бюджет має обмежені ресурси для належного утримання, реконструкції та модернізації таких об'єктів. У цій ситуації державно-приватне партнерство стає одним із найбільш перспективних механізмів залучення приватного капіталу до управління державною нерухомістю.

Незважаючи на наявність законодавчої бази щодо державно-приватного партнерства, в Україні спостерігається низька практична реалізація таких проєктів у сфері нерухомості. Це пов'язано з рядом факторів, серед яких: відсутність чіткої процедури оцінки ефективності проєктів державно-приватного партнерства, складність узгодження умов між державним та приватним секторами, а також значні бюрократичні бар'єри. У багатьох випадках приватні компанії уникають участі в проєктах щодо державно-приватного партнерства через невизначеність правового регулювання та відсутність гарантій захисту інвестицій. Урахування міжнародного досвіду, адаптація найкращих практик та вдосконалення адміністративно-правового регулювання сприятимуть активному розвитку державно-приватного партнерства у сфері управління нерухомістю в Україні. Це дозволить залучити додаткові інвестиції, зменшити фінансове навантаження на державний бюджет та забезпечити ефективне використання державного майна в інтересах суспільства.

Відповідні питання досить комплексно висвітлено у роботі Доленка Івана Володимировича на тему: «Адміністративно-правові засади реалізації державно-приватного партнерства щодо управління нерухомістю», що є абсолютно актуальною та своєчасною працею.

2. Ступінь обґрунтованості наукових положень, висновків і рекомендацій, сформульованих у дисертації

Тема роботи відповідає положенням Стратегії сталого розвитку «Україна – 2020», схваленої Указом Президента України від 12 січня 2015 р. № 5/2015; Стратегії реформування системи публічних закупівель на 2024-2026 роки, схваленої розпорядженням Кабінету Міністрів України від 2 лютого 2024 р. № 76-р; Стратегії національної безпеки України, затвердженої Указом Президента України від 14 вересня 2020 р. № 392/2020; Стратегії воєнної безпеки України, затвердженої Указом Президента України від 25 березня 2021 р. № 121/2021; Стратегії економічного розвитку Донецької та Луганської областей на період до 2030 року, затвердженої розпорядженням Кабінету Міністрів України від 18 серпня 2021 р. № 1078-р; Стратегії екологічної безпеки та адаптації до зміни клімату на період до 2030 року, схваленої розпорядженням Кабінету Міністрів України від 20 жовтня 2021 р. № 1363-р.

Методологічною основою дослідження адміністративно-правових засад реалізації державно-приватного партнерства щодо управління нерухомістю стали філософські, загально-наукові та спеціально-юридичні підходи.

Мета роботи полягає в тому, щоб на основі комплексного правового аналізу нормативно-правових засад, теорії адміністративного права та активної практики діяльності держави, як сторони державно-приватного партнерства, визначити сутність, особливості та напрямки розвитку адміністративно-правових засад реалізації державно-приватного партнерства щодо управління нерухомістю в Україні.

Емпіричну базу дисертації становлять звітні дані Міністерства розвитку економіки, торгівлі та сільського господарства України у сфері реалізації

державно-приватного партнерства, інших органів виконавчої влади та місцевого самоврядування, неурядових громадських організацій та професійних асоціацій щодо моніторингу ефективності державно-приватного партнерства в Україні.

Об'єктом дослідження є суспільні відносини, що виникають у сфері адміністративно-правових засад реалізації державно-приватного партнерства щодо управління нерухомістю. Предмет дослідження – адміністративно-правові засади реалізації державно-приватного партнерства щодо управління нерухомістю.

Структура дисертації включає в себе вступ, три розділи, висновки, а також список використаних джерел та додатків. У вступі розкрито актуальність теми дослідження, її зв'язок із науковими програмами, планами, тематиками та грантовими проєктами; окреслено мету й основні завдання роботи, визначено об'єкт і предмет дослідження, а також розглянуто застосовані методологічні підходи; особливу увагу приділено науковій новизні та практичній цінності отриманих результатів; подано інформацію щодо апробації матеріалів дослідження та наведено опис структури й обсягу роботи.

Розділ 1 «Теоретико-правові засади реалізації державно-приватного партнерства щодо управління нерухомістю» містить чотири підрозділи, у яких визначено теоретичні напрямки здійснення аналізованого партнерства.

Розділ 2 «Особливості реалізації державно-приватного партнерства щодо управління нерухомістю» містить три підрозділи, у яких визначено зміст адміністративного механізму забезпечення державно-приватного партнерства.

Розділ 3 «Шляхи удосконалення адміністративно-правового регулювання реалізації державно-приватного партнерства щодо управління нерухомістю» містить два підрозділи, у яких на основі компаративістичного аналізу, сформовано сучасні напрямки вдосконалення законодавства України в аналізованій сфері.

У висновках дисертації на основі комплексного правового аналізу нормативно-правових засад, теорії адміністративного права та активної

практики діяльності держави, як сторони державно-приватного партнерства, визначено сутність, особливості та напрямки розвитку адміністративно-правових засад реалізації державно-приватного партнерства щодо управління нерухомістю в Україні.

Отже, структура дисертації Доленка Івана Володимировича на тему: «Адміністративно-правові засади реалізації державно-приватного партнерства щодо управління нерухомістю» є логічно-побудованою. Якісна структура дисертаційного дослідження є запорукою його наукової цінності, логічної послідовності та практичної значущості. Чітке розмежування теоретичних засад, методологічного інструментарію та емпіричних досліджень дозволило здобувачеві повною мірою розкрити сутність наукової проблеми. Логічна побудова розділів забезпечує поступальний розвиток наукової думки, сприяючи системному аналізу досліджуваного питання державно-приватного партнерства. Висока якість викладу матеріалу, злагодженість аргументації та узгодженість висновків із поставленими цілями роблять дослідження цілісним і переконливим. Така структура сприяє легкості сприйняття інформації, підвищує рівень її практичної придатності та забезпечує можливість подальшого використання результатів у науковій та правозастосовній діяльності.

3. Новизна одержаних результатів дослідження

Наукова новизна отриманих результатів полягає в тому, що дисертація є першим комплексним дослідженням адміністративно-правових засад реалізації державно-приватного партнерства щодо управління нерухомістю в Україні, в результаті проведення якого сформовано низку нових напрямків розвитку адміністративного законодавства в частині удосконалення адміністративно-правового інструментарію реалізації державно-приватного партнерства.

Автором вперше визначено спеціальні принципи реалізації державно-приватного партнерства щодо управління нерухомістю, до яких віднесено: раціонального управління нерухомістю; стратегічного планування

використання об'єктів нерухомості; оптимізації експлуатаційних витрат; балансу між суспільною та комерційною цінністю; врахування будівельних та екологічних стандартів; договірної стабільності; інвестиційного захисту; планування виходу з партнерства; інноваційного розвитку об'єктів нерухомості; соціально-орієнтованого управління нерухомістю; енергоефективності об'єктів.

Також розкрито основні напрямки реалізації державно-приватного партнерства щодо управління об'єктами нерухомості в Україні, до яких віднесено відновлення об'єктів нерухомості, розвиток інфраструктурних проектів, інтелектуалізацію управління нерухомістю, енергоефективну модернізацію, управління з умовою соціальної відповідальності, раціоналізацію та захист нерухомості.

Вдало удосконалено зміст нормативно-правового забезпечення державно-приватного партнерства щодо управління об'єктами нерухомістю в Україні, що охоплює: визначення правових засад державно-приватного партнерства, 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 та моніторингу їх ефективності; визначення процедур вирішення спорів між партнерами у разі виникнення конфліктів.

Виділено класифікаційний поділ адміністративних методів реалізації державно-приватного партнерства щодо управління об'єктами нерухомості, до яких віднесено: заохочення шляхом надання державної підтримки здійснення державно-приватного партнерства); переконання шляхом інформаційно-роз'яснювальної, консультаційної, навчальної та просвітницької роботи у сфері державно-приватного партнерства); адміністративний примус; контроль за виконанням договорів, укладених в рамках державно-приватного партнерства; проведення перевірки виконання договорів, укладених у рамках державно-

приватного партнерства; моніторинг виконання договорів, ефективності діяльності, загального рівня ризиків та дотримання вимог законодавства у сфері державно-приватного партнерства.

Набули подальшого розвитку аналіз зарубіжного досвіду реалізації державно-приватного партнерства щодо управління об'єктами нерухомості, з виявленням окремих особливостей щодо сприяння державно-приватного партнерства через нормативні спрощення (досвід Німеччини), кодифікованості законодавства у відносинах державно-приватного партнерства (досвід Франції), еволюції підходів до співпраці між державою та приватним сектором (досвід Великобританії), акценту на довгострокових механізмах співпраці (досвід Латвії), детального контрактного регулювання з розподілом ризиків (досвід Польщі).

Сформовано напрями розвитку адміністративного законодавства в частині удосконалення адміністративно-правового інструментарію реалізації державно-приватного партнерства щодо управління нерухомістю шляхом: оптимізації адміністративно-дозвільної системи для бізнес-партнерів у сфері нерухомості; цифровізації адміністративних процедур; гармонізації адміністративно-правових норм регулювання державно-приватного партнерства із європейськими стандартами; активного впровадження альтернативних механізмів врегулювання спорів; вдосконалення адміністративно-правових гарантій сталості державно-приватного партнерства; посилення публічного контролю; покращення адміністративно-правових механізмів відповідальності у сфері державно-приватного партнерства.

Загалом, наукова новизна дисертаційного дослідження є визначальним фактором його внеску в розвиток науки та практики. Ґрунтовне опрацювання актуальної проблематики, поєднання теоретичних підходів із практичними механізмами її розв'язання створюють інноваційну основу для подальших наукових пошуків для здобувача. Використання міждисциплінарного підходу сприяло формуванню комплексного бачення проблеми адміністративно-правових засад реалізації державно-приватного партнерства щодо управління

нерухомістю в Україні, що робить дослідження особливо цінним для науки та правозастосовної практики. Запропоновані автором нові положення розширюють межі традиційного розуміння державно-приватного партнерства, створюючи підґрунтя для подальших наукових дискусій і нормативно-правових змін. Високий рівень наукової новизни забезпечує дослідженню актуальність і перспективність, роблячи його вагомим внеском у розвиток адміністративного права.

4. Практична значимість дисертаційного дослідження

Практичне значення отриманих результатів полягає в тому, що результати роботи спрямовані на покращення реалізації державно-приватного партнерства щодо управління нерухомістю в Україні, та можуть бути використані в наступних сферах:

- науково-дослідній роботі – для теоретико-правового вдосконалення адміністративно-правових засад реалізації державно-приватного партнерства щодо управління нерухомістю в Україні;
- законотворчій сфері – щодо формування та реалізації напрямків розвитку адміністративного законодавства в частині удосконалення адміністративно-правового інструментарію реалізації державно-приватного партнерства у сфері управління нерухомістю;
- освітньому процесі – щодо підготовки здобувачів вищої освіти, організації лекцій та викладання спеціальних дисциплін для здобувачів вищої освіти.

Практичне значення отриманих результатів дисертаційного дослідження полягає в їхній здатності сприяти вдосконаленню правового регулювання та управлінських механізмів у сфері права. Запропоновані автором концептуальні підходи, правові моделі та рекомендації можуть бути використані як у законотворчій діяльності, так і в освітньому процесі, що підвищує ефективність правозастосування. Результати дослідження мають важливе значення для розробки стратегій державної політики, зокрема у сфері державно-приватного

партнерства щодо управління нерухомістю, що дозволяє оптимізувати співпрацю між державним і приватним секторами та забезпечити більш ефективне використання ресурсів.

5. Повнота викладення результатів дослідження в опублікованих працях

Основні положення та результати дисертаційного дослідження оприлюднено та обговорено на трьох міжнародних науково-практичних конференціях: «Виклики сучасності та наукові підходи до їх вирішення» (Київ, 12–13 серп. 2020 р.), «Проблемні питання юридичної науки в контексті реформування правової системи України» (Київ, 19–20 жовт. 2022 р.), «Пріоритетні напрями розвитку юридичної науки в умовах сьогодення» (Київ, 13–14 берез. 2023 р.).

Також, працю здобувача висвітлено у семи фахових наукових статтях. Таке представлення наукових результатів є цілком достатнім. Опубліковані матеріали в повному обсязі охоплюють основні наукові положення дисертації. Тематика науково-практичних конференцій, на яких була проведена апробація дослідження, а також зміст статей автора, де висвітлені ключові положення і результати дисертації, свідчать про успішне проходження апробації та завершеність дисертації як самостійної наукової праці.

6. Дискусійні питання та зауваження до дисертації

Висока наукова цінність наукового дослідження Доленка Івана Володимировича також включає певні неоднозначні положення та незавершені висновки, зокрема:

1. Автору слід було б впровадити результати дослідження у законотворчу сферу щодо формування та реалізації напрямків розвитку адміністративного законодавства в частині удосконалення адміністративно-правового інструментарію реалізації державно-приватного партнерства у сфері управління нерухомістю.

2. Досить вдало здобувачем визначено напрямки реалізації державно-приватного партнерства щодо управління об'єктами нерухомості (підрозділ 1.4), однак, вони не узагальнені в конкретні функції державно-приватного партнерства.

3. Замало уваги автор приділив питанню вирішення спорів та скарг у сфері державно-приватного партнерства, зокрема, через діяльність Антимонопольного комітету України.

4. Автором, як напрямок розвитку адміністративного законодавства в частині удосконалення адміністративно-правового інструментарію реалізації державно-приватного партнерства щодо управління нерухомістю, визначено вдосконалення адміністративно-правових гарантій сталості державно-приватного партнерства (підрозділ 3.2). Надалі автор не досить чітко розкрив категорію «сталості» у сфері державно-приватного партнерства, що створює певну недовершеність науково-теоретичного напрямку.

Однак, зауваження мають більш суб'єктивний характер та не впливають на загальне позитивне враження від роботи.

7. Загальні висновки

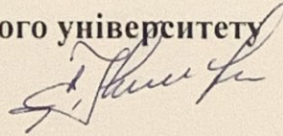
Дисертаційне дослідження Доленка Івана Володимировича на тему: «Адміністративно-правові засади реалізації державно-приватного партнерства щодо управління нерухомістю» є ґрунтовною науковою працею, яка містить комплексний аналіз актуальної проблематики функціонування державно-приватного партнерства. Завдяки системному підходу автору вдалося поєднати глибоке дослідження теоретичних засад із практичними аспектами реалізації державно-приватного партнерства, що підвищує наукову цінність роботи. Логічна структурованість, чітке формулювання проблематики та узгодженість висновків із поставленими завданнями забезпечують високий рівень дослідження, роблячи його не лише актуальним, а й значущим для розвитку науки та правозастосовної практики.

Висновки дослідження Доленка Івана Володимировича можуть стати основою для вдосконалення механізмів державно-приватного партнерства, що сприятиме ефективному управлінню нерухомістю та оптимізації співпраці між державою і бізнесом. Окрім того, вони можуть бути корисними для фахівців, які займаються правовим аналізом і розробкою стратегічних рішень у сфері управління майном.

Загалом, дисертаційне дослідження Доленка Івана Володимировича на тему: «Адміністративно-правові засади реалізації державно-приватного партнерства щодо управління нерухомістю» відповідає вимогам Міністерства освіти і науки України, а здобувач – Доленко Іван Володимирович заслуговує на присудження наукового ступеня кандидата юридичних наук за спеціальністю 12.00.07 – адміністративне право і процес; фінансове право; інформаційне право.

Офіційний опонент –

**кандидат юридичних наук, доцент,
доцент кафедри права та правоохоронної діяльності
Центральноукраїнського державного університету
імені Володимира Винниченка**



Олена ОКОПНИК

Підпис Окопник О.М. засвідчую:

**Проректор з наукової роботи
Центральноукраїнського державного
університету імені Володимира Винниченка
доктор психологічних наук, професор**



Лілія КЛОЧЕК