

ВІДГУК

офіційного опонента – заслуженого юриста України, доктора юридичних наук, професора Гречанюка Сергія Костянтиновича 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. Рівень актуальності обраної теми

Держава забезпечує ефективне управління об'єктами державної власності, серед яких значну частину становить нерухомість. Закон України «Про державно-приватне партнерство» визначає основні правові засади співпраці держави з приватним сектором у різних сферах, зокрема й у сфері управління нерухомим майном. Однак аналіз чинного законодавства демонструє, що механізми реалізації державно-приватного партнерства у цій галузі залишаються недостатньо ефективними, що ускладнює використання цього інструменту на практиці. Зокрема, нормативно-правова база регулює загальні засади співпраці держави та приватних інвесторів, але не містить детальних адміністративно-правових процедур щодо управління нерухомістю в рамках державно-приватного партнерства. Відсутність чітко визначених процедур проведення конкурсного відбору партнерів, недостатній рівень прозорості механізмів контролю за виконанням зобов'язань, а також розмитість відповідальності сторін створюють суттєві перешкоди для ефективного використання цього інструменту. У результаті потенційні інвестори стикаються з юридичними та адміністративними бар'єрами, що знижує рівень довіри до механізму державно-приватного партнерства у сфері нерухомості.

Міжнародний досвід демонструє, що ефективне використання державно-приватного партнерства у сфері управління нерухомістю можливе лише за умов наявності комплексної правової бази, яка враховує особливості таких проєктів. Для вдосконалення адміністративно-правового регулювання державно-приватного партнерства у сфері управління нерухомістю в Україні необхідно розробити

спеціалізовані нормативно-правові акти, які чітко визначатимуть механізми реалізації таких проєктів, запровадити прозорі процедури конкурсного відбору партнерів, які враховуватимуть не лише фінансові критерії, а й якісні показники реалізації проєктів, удосконалити систему моніторингу та контролю за виконанням договорів державно-приватного партнерства, передбачивши відповідальність сторін за невиконання взятих на себе зобов'язань.

Таким чином, питання вдосконалення адміністративно-правового регулювання державно-приватного партнерства у сфері управління нерухомістю є надзвичайно актуальним для України. Його вирішення сприятиме ефективному використанню державного майна, залученню інвестицій та розвитку інфраструктури, що відповідатиме стратегічним завданням держави у сфері економічного зростання, що підкреслює актуальність дисертації Доленка Івана Володимировича на тему: «Адміністративно-правові засади реалізації державно-приватного партнерства щодо управління нерухомістю».

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

Дисертаційне дослідження відзначається системним підходом до аналізу обраного об'єкта. Його структура включає вступ, три розділи, висновки, а також список використаних джерел і додатки. Така логічна побудова повністю узгоджується з метою та завданнями дослідження, забезпечуючи послідовний розгляд усіх ключових питань, визначених автором. Обґрунтованість наукових положень, викладених у дисертації, підтверджується ґрунтовним аналізом існуючих джерел у сфері права та методології.

Методологічною основою дослідження адміністративно-правових засад реалізації державно-приватного партнерства щодо управління нерухомістю стали філософські, загально-наукові та спеціально-юридичні підходи. Достовірність і теоретична обґрунтованість наукових положень, висновків і рекомендацій, сформульованих у роботі, забезпечується чітко визначеною метою, завданнями дослідження та логічною побудовою матеріалу.

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. Аналізуючи висновки роботи, мета роботи була повністю досягнута.

Емпіричну базу дисертації 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.

У вступі розкрито актуальність теми дослідження, її зв'язок із науковими програмами, планами, тематиками та грантовими проектами; 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.

Загалом, робота має високий ступінь обґрунтованості наукових положень, висновків і рекомендацій.

3. Достовірність і новизна наукових положень, висновків і рекомендацій

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, зокрема, вперше 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.

Особливо вдало набули подальшого розвитку 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.

Загальна оцінка наукового дослідження свідчить про те, що ключові положення та висновки, представлені автором для захисту, відзначаються високим рівнем наукової новизни. У дисертаційній роботі сформульовано обґрунтовані та концептуальні наукові висновки, які або розширюють існуючі наукові підходи, або пропонують нові шляхи вирішення актуальних питань у досліджуваній сфері. Елементи наукової новизни чітко визначені, їх кількість та відповідність кваліфікаційним вимогам узгоджуються з встановленими нормативними стандартами.

4. Значення одержаних результатів для науки й практики та рекомендації щодо їх можливого використання

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.

Відповідно, дисертація відображає суттєве значення для науки й практики реалізації державно-приватного партнерства у сфері управління нерухомістю.

5. Повнота викладу наукових положень, висновків і рекомендацій в наукових публікаціях, зарахованих за темою дисертації

Оприлюднення результатів наукового дослідження Доленка Івана Володимировича на тему: «Адміністративно-правові засади реалізації державно-приватного партнерства щодо управління нерухомістю» є цілком достатнім. Обсяг і якість публікацій, їх кількість, а також ступінь розкриття основних наукових положень і змісту дисертації повною мірою відповідають вимогам, встановленим Міністерством освіти і науки України. Усі представлені публікації детально висвітлюють ключові наукові аспекти дисертації.

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.). Науково-практичні конференції, в рамках яких здійснювалася апробація дисертаційного дослідження, а також характер наукових статей автора, що містять основні положення та результати роботи, свідчать про належний рівень апробації. Дисертація є самостійним дослідженням, яке має завершений характер.

Аналіз тексту дисертації дає підстави стверджувати, що її структура та зміст повністю відповідають встановленим Міністерством освіти і науки України вимогам. У роботі чітко відображено основні наукові положення, зміст, результати та висновки проведеного дослідження.

6. Питання для дискусійного обговорення

У дослідженні наявні окремі аспекти, що вимагають додаткового обговорення та уточнення як у змістовому плані, так і в частині оформлення, зокрема:

1. У дослідженні автором проведено авторське соціологічне опитування, однак, результати не наведено в вступі роботи, лише в розділах дисертації, що значно підняло б практичний рівень роботи.

2. Підрозділ 1.2 та 2.2 занадто пересікаються, адже у формах адміністративної діяльності фактично визначено нормативно-правове забезпечення інституту державно-приватного партнерства щодо управління об'єктами нерухомістю.

3. Дещо спірним є поділ системи суб'єктів реалізації державно-приватного партнерства щодо управління об'єктами нерухомості в Україні, яких автором поділено на: 1) суб'єктів правового регулювання та забезпечення; 2) сторін державно-приватного партнерства; 3) додаткових суб'єктів, діяльність яких спрямована на розвиток державно-приватного партнерства. Даний класифікаційний поділ не розкриває окрему роль суб'єктів, а є занадто універсальним підходом.

4. Позитивно оцінюючи роль підрозділу 3.1 «Зарубіжний досвід реалізації державно-приватного партнерства щодо управління об'єктами нерухомості», автором не визначено, модель якої країни є найбільш вдалою для запозичення.

5. У роботі відсутній уніфікований та системний підхід до деяких категорій, зокрема, автор у роботі вживає поняття «управління нерухомістю» та «управління об'єктами нерухомості», що є однаковими за змістом.

Водночас, зауваження мають здебільшого рекомендаційний характер та жодним чином не впливають на загальну позитивну оцінку якості проведеного дослідження.

7. Загальні висновки

Робота Доленка Івана Володимировича на тему: «Адміністративно-правові засади реалізації державно-приватного партнерства щодо управління нерухомістю» є комплексним та новітнім дослідженням. Матеріал роботи викладено всебічно, логічно та системно, що дало змогу повністю розкрити зміст обраної теми та ефективно реалізувати поставлені завдання. Автор дотримався всіх вимог законодавства щодо авторського права та представив достовірні відомості про результати наукової роботи, застосовані методи дослідження та використані джерела.

Автореферат дисертації повністю відтворює зміст дослідження, висвітлюючи основні наукові положення та результати роботи. Обґрунтованість наукових

висновків, актуальність тематики, новизна дослідження, а також рівень представлення матеріалу в опублікованих працях відповідають встановленим вимогам Міністерства освіти і науки України.

Загалом, дисертаційне дослідження Доленка Івана Володимировича на тему: «Адміністративно-правові засади реалізації державно-приватного партнерства щодо управління нерухомістю» виконане на високому рівні, та відповідає вимогам Міністерства освіти і науки України, що пред'являються до дисертацій на здобуття наукового ступеня кандидата юридичних наук, заслуговує на високу оцінку, а здобувач – Доленко Іван Володимирович заслуговує на присудження йому наукового ступеня кандидата юридичних наук за спеціальністю 12.00.07 – адміністративне право і процес; фінансове право; інформаційне право.

Офіційний опонент

Ректор Пенітенціарної академії України
доктор юридичних наук, професор,
заслужений юрист України



Сергій ГРЕЧАНЮК