

**Науковий реферат статті Андрєєвої О. Ю.  
"Заходи щодо підвищення результативності використання  
земельних ресурсів та нерухомості комунальної власності"**

У статті проаналізовано особливості використання та управління земельними ресурсами та нежитловою нерухомістю комунальної власності як основи для здійснення функцій місцевого самоврядування та головного джерела поповнення місцевих бюджетів. Виявлено проблеми управління земельними ресурсами та нерухомістю міста, які ускладнюють порядок обчислення й отримання плати за користування комунальним майном, призводять до втрат місцевих бюджетів.

Метою статті є підвищення результативності використання земельних ресурсів та нежитлової нерухомості міської громади з метою підвищення дохідної частини місцевих бюджетів.

Визначено методи та особливості управління комунальним майном міста через володіння, використання та розпорядження. Обґрунтовано альтернативні варіанти використання нежитлової нерухомості та земель комунальної власності: використання для суспільних потреб міста, продаж (відчуження у власність громадян та юридичних осіб), надання в оренду громадянам і юридичним особам.

Наукова новизна цього дослідження полягає в розробці рекомендацій щодо підвищення результативності використання комунальних земельних ресурсів та міської нежитлової нерухомості на основі економічно-фінансових, адміністративно-правових, організаційних та інформаційних заходів. Доведено необхідність створення відповідних передумов через реалізацію інвестиційного та бюджетного потенціалів ринку землі та нерухомості, забезпечення його прозорості, нормативно-правове забезпечення легального функціонування і цивілізованого регулювання. Реалізація зазначених заходів дозволить отримувати економічний ефект як за рахунок подальшої приватизації нерухомості та землі комунальної форми власності, так і за рахунок збільшення надходжень від орендної плати, забезпечення контролю та своєчасності надходжень від використання комунального майна.

Подальші дослідження мають бути спрямовані на розробку ефективної й обґрунтованої системи управління ресурсною базою місцевого самоврядування в Україні, що сприятиме підвищенню ефективності

управління, економічному піднесенню та запоручі сталого розвитку території, залучення інвестицій для розвитку населених пунктів, збільшення надходжень до бюджетів.

---

**Література:** 1. Богачов С. Економіко-математична модель вибору альтернативного варіанта використання міських земель [Електронний ресурс] / С. Богачов, О. Таран. – Режим доступу : <http://www.experts.in.ua/baza/analitic/index.php>. 2. Дідовець І. Моделювання сценаріїв управління об'єктами комунальної нерухомості / І. Дідовець // Економіст. – 2006. – № 10. – С. 36–39. 3. Лега В. Правові та економічні аспекти розмежування земель державної та комунальної власності / В. Лега // Юридичний журнал. – 2007. – № 7/8. – С. 62–64. 4. Сунцова О. О. Оптимізація бюджетної складової макроекономічного механізму державного і регіонального розвитку / О. О. Сунцова // Актуальні проблеми економіки. – 2012. – № 12. – С. 45–52. 5. Русанюк З. Основні напрями підвищення ефективності управління землями комунальної власності в Україні / З. Русанюк // Управління сучасним містом. – 2003. – № 10–12 (12). – С. 198–201. 6. Круглов В. В. Проблеми і тенденції управління державним майном в Україні / В. В. Круглов, С. В. Морозова // Економіка розвитку. – 2011. – № 1 (57). – С. 64–66. 7. Цивільний кодекс України № 435-IV від 16.01.2003 р. // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 40–44. – 356 ст. 8. Про місцеве самоврядування в Україні : Закон України № 280/97-ВР від 21.05.1997 р. // Відомості Верховної Ради України. – 1997. – № 24. – 170 ст. 9. Про передачу об'єктів права державної та комунальної власності : Закон України № 147/98-ВР від 03.03.1998 р. // Відомості Верховної Ради України. – 1998. – № 34. – 228 ст. 10. Про розмежування державного майна між загальнодержавною (республіканською) власністю і власністю адміністративно-територіальних одиниць (комунальною власністю) : Постанова КМУ № 311 від 05.11.1991 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=311-91-%EF>. 11. Про прискорення передачі об'єктів соціальної інфраструктури права державної власності у комунальну власність : Указ Президента України № 648 від 15.06.1999 р. // Офіційний вісник України. – 1999. – № 24. – 1099 ст.

#### Інформація про автора

**Андрєєва Олена Юрїївна** – канд. екон. наук, доцент кафедри економіки підприємств Донбаської національної академії будівництва і архітектури (86123, Україна, Донецька обл., м. Макіївка, вул. Державіна, 2, e-mail: leka-05@mail.ru).