

### Список літератури

І. Задорожнюк Н.О. Сучасні тенденції розвитку підприємництва в ІТ-сфері України / Н.О. Задорожнюк // Економічний форум. — Луцьк : Луцьк. нац. техн. ун-т. — 2017. — № 3. — С. 162–165.

## **ОРЕНДА КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА ЯК ДЖЕРЕЛО ДОХОДІВ МІСЦЕВИХ БЮДЖЕТІВ: РЕЗЕРВИ ЗРОСТАННЯ**

*Горин В.П., к.е.н., доцент кафедри фінансів ім. С. І. Юрія  
Мудра Н.В., студентка  
Тернопільського національного економічного університету*

Однією із найбільш успішних реформ сьогодення є децентралізація. Із започаткуванням реформи гостро постало питання пошуку й залучення резервів мобілізації фінансових ресурсів до бюджетів територіальних громад, адже від цього залежить їх спроможність реалізувати програми соціально-економічного розвитку відповідних територій та забезпечити поліпшення життя їхніх мешканців. Одним із джерел наповнення бюджетів місцевого самоврядування є надходження від комунального майна, які формуються за рахунок здавання його в оренду, а також від продажу цих об'єктів. На думку Н. Карпишин, ефективне управління об'єктами комунальної власності сприяє розширенню доходної бази місцевих бюджетів, а також дає змогу вирішити іншу важливу проблему – знизити витрати бюджету на утримання збиткових комунальних об'єктів, підвищити обсяги інвестицій у нерухоме майно [1, с. 118].

Не зважаючи на те, що проблеми місцевих фінансів завжди перебували на вістрі наукових досліджень, наукові розвідки з питань управління комунальною власністю та формування за рахунок цього доходів бюджету мають випадковий характер. Окремі аспекти цієї проблематики відображені у наукових працях О. Кириленко, В. Кравченка, Н. Карпишин, І. Луніної, В. Федосова та інших вчених. При цьому цілісні фундаментальні наукові праці, покликані розвинути теоретичні засади управління комунальною власністю та створити підґрунтя для вдосконалення відповідної практики практично відсутні, що обумовлює актуальність відповідних досліджень.

Надходження від комунального майна значною мірою характеризують ефективність управління ним з боку місцевого органу влади та, з певною ймовірністю, масштаби зловживань у цій сфері. На думку науковців, саме через високий рівень тінізації відносин його оренди, непрозорі процедури продажу, збереження «ручного»

Матеріали XIV міжнародної науково-практичної конференції  
«Сучасні проблеми менеджменту»

управління в інтересах лобістських груп комунальна власність відіграє незначну роль як джерело наповнення місцевих бюджетів.

Звертаючи увагу на резерви збільшення надходжень місцевих бюджетів від оренди комунального майна, в першу чергу доцільно вказати на чинники, які впливають на їхні обсяги. Відповідно до чинного законодавства та правових актів, ухвалених місцевими радами, орендна плата за об'єкти комунальної власності визначається на підставі вартості об'єкта оренди та ставки орендної плати, диференційованої в залежності від цільового використання об'єкта. Вартість об'єкта оренди має бути визначена за підсумками незалежної оцінки із залученням ліцензованого експерта. Таким чином, основні резерви збільшення надходжень до місцевих бюджетів від оренди комунального майна полягають у вирішенні таких проблем: відсутність повної інформації про майно у власності територіальної громади; відсутність чіткого порядку передачі комунального майна в оренду; непрозора методика визначення орендної плати за комунальне майно; ймовірне заниження вартості об'єкта оренди при його оцінюванні.

Вирішити проблему відсутності повної інформації про комунальне майно може проведення його інвентаризації, формування на підставі цього реєстру об'єктів комунальної власності та земельних ділянок, які можуть бути передані в оренду чи продані на конкурсних засадах. У низці територіальних громад для підвищення ефективності контролю за рухом комунального майна впровадили відповідну геоінформаційну систему, яка передбачає цілий набір функціоналів, а саме: опції для обліку наявних об'єктів комунальної власності на електронній карті територіальної громади; аналізу й прогнозування надходжень від оренди цих об'єктів; аналізу ефективності використання землі та майна; просторового аналізу стану комунальної власності; ведення реєстру договорів оренди та інше. У фінансово слабших територіальних громадах наслідком інвентаризації майна комунальної власності має стати розміщення відповідного реєстру на сайті територіальної громади із повним висвітленням інформації про строки оренди, розміри орендної плати та орендодавця. Такий підхід дасть змогу стримати тіньові операції із комунальним майном та зменшити зловживання у цій сфері.

Впровадження електронних сервісів для управління комунальним майном дає змогу вирішити іншу проблему – низької конкретності процедури вибору орендаря. У більшості громад відсутній затверджений Порядок передачі майна комунальної власності в оренду, нормативна база обмежена тільки положенням про

Матеріали XIV міжнародної науково-практичної конференції  
«Сучасні проблеми менеджменту»

визначення розміру орендної плати. Між тим, прописані у такому Порядку правила проведення аукціону (конкурсу) за право оренди комунального майна дали б змогу підвищити як прозорість вибору орендаря, так і доходи бюджету від таких операцій. Суттєві можливості у цьому плані відкриває електронна система Prozoito. Продажі, яка дає можливість організувати онлайн-аукціон з визначення права на оренду комунального майна на конкурсних засадах.

Іншим проблемним моментом є поширення заниження експертної оцінки об'єктів комунальної власності в інтересах пов'язаних осіб. Внаслідок цього розміри орендної плати суттєво зменшуються. Вирішити цю проблему може впровадження конкурсної процедури вибору оцінювача майна через систему Prozoito, а також посилення його відповідальності за заниження реальної вартості об'єкта, який підлягає оренді. Поряд з цим, у положенні про передачу об'єктів комунальної власності в оренду доцільно передбачити норму про обов'язковість альтернативного оцінювання цього майна. У випадку суттєвого відхилення показників вартості майна, такі операції мають стати об'єктом уваги з боку контролюючих органів. Це дасть змогу зменшити масштаби маніпуляцій із вартістю об'єктів, які передаються в оренду.

**Список літератури**

1. Карпишин Н. Формування доходів місцевого бюджету від оренди та приватизації комунального майна. / Н. Карпишин // Світ фінансів. - 2014. - Вип. 2. - С. 118-125.
2. Сисюк С. Облік орендних операцій з комунальним майном / С. Сисюк, Т. Кирик // Вісник ЖДТУ. Економічні науки. - 2011. - № 1 (55). - С. 147-149.

**МЕТОДОЛОГІЧНІ ОСНОВИ ДОСЛІДЖЕННЯ УПРАВЛІННЯ  
ЗЕМЕЛЬНО-РЕСУРСНИМ ПОТЕНЦІАЛОМ СІЛЬСЬКИХ  
ТЕРИТОРІЙ**

*Горіська В.М., бакалавр,  
Томашук І.В. асистент  
кафедри аналізу та статистики  
Вінницького національного аграрного університету*

Організація процесів управління земельно-ресурсним потенціалом сільських територій характеризується певними взаємопов'язаними функціями: прогнозуванням, плануванням та