



АНАЛІЗ СТАНУ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ТА КОМУНАЛЬНОЮ НЕРУХОМІСТЮ МІСТА (НА ПРИКЛАДІ М. ДОНЕЦЬК)

О. Ю. Андреева

*Донбаська національна академія будівництва і архітектури,
вул. Державіна, 2, м. Макіївка, Донецька обл., Україна, 86123.*

E-mail: EconomicaDnasa@rambler.ru

Отримана 10 січня 2013, прийнята 22 лютого 2013.

Анотація. У статті розглянуті теоретичні та практичні аспекти управління земельними ресурсами та нерухомістю комунальної власності на прикладі м. Донецьк. Встановлено необхідність ефективного використання та управління землями та нерухомістю комунальної власності як основного джерела поповнення місцевих бюджетів. Визначено склад доходів місцевих бюджетів від використання комунальної землі та нерухомості, а також особливості їх оцінювання. Проаналізовано стан та проблеми управління земельними ресурсами та нерухомістю міста з урахуванням структури надходжень до місцевого бюджету. Запропоновані рекомендації щодо підвищення ефективності використання комунальних земельних ресурсів та міської нерухомості господарства на підставі прийняття та реалізації відповідних рішень за результатами аналізу та оцінки.

Ключові слова: міські земельні ресурси, комунальна власність, міська нерухомість, економія, ефективність, результативність, землеустрій, місцевий бюджет.

АНАЛИЗ СОСТОЯНИЯ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ И КОММУНАЛЬНОЙ НЕДВИЖИМОСТЬЮ ГОРОДА (НА ПРИМЕРЕ Г. ДОНЕЦК)

Е. Ю. Андреева

*Донбасская национальная академия строительства и архитектуры,
ул. Державина 2, г. Макеевка, Донецкая обл., Украина, 86123.*

E-mail: EconomicaDnasa@rambler.ru

Получена 10 января 2013, принята 22 февраля 2013.

Аннотация. В статье рассмотрены теоретические и практические аспекты управления земельными ресурсами и недвижимостью коммунальной собственности на примере г. Донецк. Обусловлена необходимость эффективного использования и управления землями и недвижимостью коммунальной собственности как основного источника пополнения местных бюджетов. Определен состав доходов местных бюджетов от использования коммунальной земли и недвижимости и особенности их оценки. Проанализировано состояние и проблемы управления земельными ресурсами и недвижимостью города с учетом структуры поступлений в местный бюджет. Предложены рекомендации по повышению эффективности использования коммунальных земельных ресурсов и городской недвижимости хозяйства на основе принятия и реализации соответствующих решений по результатам анализа и оценки.

Ключевые слова: городские земельные ресурсы, коммунальная собственность, городская недвижимость, экономия, эффективность, результативность, землеустройство, местный бюджет.

ANALYSIS OF LAND MANAGEMENT AND MUNICIPAL PROPERTY CITY (ILLUSTRATED DONETSK)

Olena Andrieieva

*Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture,
2, Derzhavina Str., Makiivka, Donetsk Region, Ukraine, 86123.*

E-mail: EconomicaDnasa@rambler.ru

Received 10 January 2013, accepted 22 February 2013.

Abstract. The article deals with the theoretical and practical aspects of land management and real estate community property by the example of Donetsk. Due to the need for efficient use and management of land and real estate community property as the main source of replenishment of local budgets. The composition of the local budget revenues from the use of communal land and real estate, and especially their evaluation. The state and problems of land management and real estate based on the structure of local revenues. The recommendations for more efficient use of public land and urban real estate sector by adopting and implementing solutions based on analysis and evaluation.

Keywords: urban land, communal property, urban real estate, economy, efficiency, effectiveness, land management, local budget.

Вступ

Одним із найбільших джерел поповнення місцевих бюджетів в Україні є надходження від використання земельних ресурсів комунальної власності та комунальної нерухомості. Без ринку земель та нерухомості у містах та державі в цілому не може бути ринкової економіки і напевно чи можна вважати цілісним і логічно завершеним перетворення земельних відносин на зразок європейських країн. На сьогоднішній день в Україні формування комунальної власності на землю встановлює, що земля є просторовим базисом для розміщення будівельних об'єктів та основним засобом виробництва, тому забезпечує вирішення як загальногромадських потреб, так і отримання доходів від неї. Отже, земля та нерухомість, розміщена на ній, становитимуть основу для здійснення функцій місцевого самоврядування.

Складність удосконалення регулювання відносин щодо земель та нерухомості комунальної власності зумовлена недостатнім розвитком інфраструктури, яка б забезпечила ефективне функціонування ринку земель та нерухомості у населених пунктах. Наприклад, нині для функціонування ринку необхідні такі інституції, як біржі, банки та аукціони. Однак вони знаходяться у зародковому стані, не від-

працьована система інформаційного забезпечення продажу, не налагоджена ефективна система забезпечення повноти сплати земельних податків, орендних платежів та ін.

Вирішення вищезазначених проблем та впровадження конкретних заходів за окресленими напрямками сприятиме підвищенню ефективності управління ресурсною базою місцевого самоврядування в Україні, його економічному піднесенню, раціональному використанню та охороні земель комунальної власності.

Серед науковців, які приділили значну увагу дослідженню управління комунальними ресурсами в процесі господарювання міста, слід виділити таких як: М. Лавейкіна, Т. Поплавська, М. Ковтун, І. Дідовець, Ю. Дехтяренко, М. Габреля та ін. Дослідження цих авторів було спрямовано на визначення ролі земельних ресурсів та нерухомості комунальної власності в системі господарювання міста та підкреслено необхідність подальших досліджень підходів щодо ефективної і якісної системи управління комунальною власністю. Однак актуальні питання, що пов'язані з реалізацією громадських інтересів у сфері міського землекористування, використання комунальних земель та нерухомості як фінансово-економічної основи місцевого самоврядування, залишаються актуальним напрямом наукового дослідження.

Отже, головною ідеєю роботи є розгляд основних проблем ефективного використання земельних ресурсів та нерухомості міської громади з метою розвитку міського господарчого комплексу.

Основна частина

В умовах становлення ринкових відносин особливої значимості набуває проблема стійкого розвитку землекористування України. Функціональна особливість використання землі обумовила її важливе місце серед природних ресурсів. Вона є вихідною матеріальною основою добробуту суспільства, просторовим базисом для розміщення продуктивних сил і розселення людей, основою для нормального перебігу відтворювальних процесів усіх факторів економічного зростання: трудових, матеріально-технічних і природних [1, с. 272].

Сьогодні земля в Україні – одна з найбільш «занедбаних», але потенційно цінних складових національного багатства, яка ще досі практично не задіяна в ринкових реформах. З одного боку, підприємства, що перебувають у недержавній власності, не в змозі використовувати свої земельні ділянки у фінансовому обігу, з іншого – несільськогосподарські землі є реальним капіталом, який не дає ніякої віддачі його теперішньому власнику – державі та місцевим органам самоврядування. Разом з тим світовий досвід свідчить, що ефективно вико-

ристання земельних ресурсів може стабілізувати загальний фінансово-економічний стан держави та створити умови для подолання економічної кризи, розвитку підприємств і населених пунктів, підвищення добробуту населення. Приватизація землі дозволить підвищити інвестиційну привабливість України та її регіонів для зарубіжного капіталу, збільшити статутні фонди підприємств і, зрештою, додати реального змісту поняттю «приватна власність» [2].

Отже, одним із джерел поповнення місцевих бюджетів, що має найбільші надходження, є ефективне використання земель комунальної власності, головною метою використання якої є забезпечення виконання запланованих надходжень від орендної плати до міського бюджету та доходів від приватизації об'єктів комунальної власності.

Кількісними та якісними критеріями ефективності є виконання завдання з надходження коштів до місцевого бюджету від оренди та приватизації земель комунальної власності територіальної громади міста [3].

Динаміку надходжень від використання комунальних земель за 2005–2011 рр. у м. Донецьку та оцінку їх ефективності наведено на рис. 1 і в табл. 1, відповідно до яких спостерігається постійне збільшення доходів від використання земель комунальної власності. Так, у 2005 р. доходи до місцевого бюджету від використання земель комунальної власності склали 46 437,9 тис. грн., у 2006 р. збільшення доходів

Таблиця 1. Оцінка ефективності використання комунальних земель за 2005–2011 рр. у м. Донецьку ¹

Роки	Показники економії			Показники результативності		
	Плата за землю, тис. грн.	Надходження від продажу землі, тис. грн.	Сума доходів від використання земельних ресурсів, тис. грн.	Плата за землю, тис. грн.	Надходження від продажу землі, тис. грн.	Сума доходів від використання земельних ресурсів, тис. грн.
2005	0,98	1,169	1,046	1,02	0,856	0,956
2006	0,967	0,913	0,934	1,035	1,095	1,071
2007	0,951	0,996	0,964	1,051	1,004	1,037
2008	0,976	1,169	1,02	1,025	0,856	0,98
2009	1,013	0,459	0,945	0,987	2,177	1,059
2010	1,015	0,501	0,946	0,985	1,996	1,057
2011	1,022	0,644	1,008	0,979	1,553	0,992

¹ Розраховано на підставі інформації офіційних статистичних джерел [4–9].

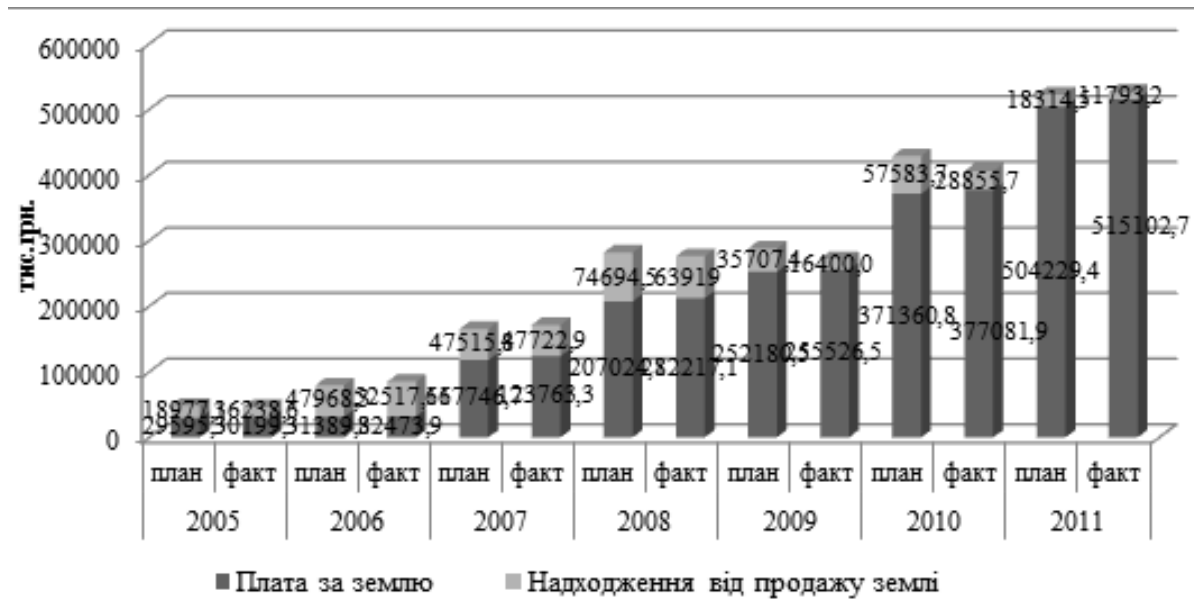


Рисунок 1. Динаміка надходжень від використання земельних ресурсів комунальної власності м. Донецька за 2005–2011 рр. (складено за джерелами [4–9]).

від комунальної землі сягнуло 83 %, у 2007 р. доходи збільшилися до 171 486,2 тис. грн., або більше ніж у 2 рази, у 2008 р. надходження від використання землі комунальної власності збільшилися до 276 136,1 тис. грн., або на 61 %, а у 2009 р. – 271 926,5 тис. грн., у 2010 р. – 405 937,5 тис. грн., а у 2011 р. зростання склало 29,8 % внаслідок збільшення суми надходжень від плати за землю, яка включає також і оренду.

У той же час дані табл. 1 та рис. 1 свідчать про постійне збільшення надходжень до місцевого бюджету м. Донецька від податку за земельні ресурси та оренду від використання землі комунальної власності (плата за землю). Так, у 2005 р. цей показник становив 30 199,3 тис. грн., у 2007 р. – 123 763,3, у 2009 р. – 255 526,5 та у 2011 р. – 515 102,7 тис. грн., що свідчить про збільшення кількості земель комунальної власності, наданих в оренду, та збільшення орендної ставки за 1 м² землі комунальної власності у м. Донецьку.

Крім того, дані табл. 1 свідчать про загальну результативність (ефективність) надходження коштів від використання земель комунальної власності в цілому по м. Донецьку, від приватизації комунальних земель та збільшення плати за землю протягом 2005–2008 рр., оскільки цей показник протягом 2005–2008 рр.

перевищував планове значення. У 2009–2011 рр. показник ефективності рентної плати, податку за землю та приватизації земель комунальної власності був нижче від планового через невиконання договорів оренди комунальних земель, недоотримання коштів від продажу земельних ділянок м. Донецька тощо.

Аналіз динаміки доходів місцевого бюджету м. Донецька від використання комунальних земель міста за 2005–2011 рр. наведено в табл. 2, відповідно до якої спостерігається постійне збільшення суми плати за землю, що надходить до бюджету м. Донецька протягом 2005–2011 рр. (з 30 199,3 до 515 102,7 тис. грн.). Відповідно до цього збільшується питома вага від використання земельних ресурсів комунальної власності в сумі доходів місцевого бюджету: з 15,73 % у 2005 р. до 20,81 % у 2011 р.

Внаслідок коливання доходів від приватизації землі, що перебуває в комунальній власності, зменшується питома вага в сумі доходів від використання земель комунальної власності плати за землю з 65,03 % у 2005 р. до 38,21 % у 2006 р. та відбувається її зростання до 97,76 % у 2011 р., а також відповідне коливання питомої ваги доходів від приватизації землі комунальної власності у сумі доходів місцевих бюджетів з 34,97 % у 2005 р. до 61,79 % у 2006 р. та до 2,24 % у 2011 р., що є позитивним моментом

Таблиця 2. Аналіз динаміки доходів місцевого бюджету м. Донецька від використання земель комунальної власності міста за 2005–2011 рр.¹

Показник	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
1	2	3	4	5	6	7	8
Плата за землею, тис. грн.	30 199,30	32 473,90	123 763,30	212 217	255 526,50	377 081,90	515 102,70
Надходження від продажу землі, тис. грн.	16 238,60	52 517,66	47 722,90	63 919	16 400,00	28 855,65	11 793,20
Сума доходів від використання земельних ресурсів, тис. грн.	46 437,90	84 991,56	171 486,20	276 136	271 926,50	405 937,50	526 895,90
Всього доходів місцевого бюджету, тис. грн.	295 178,60	398 954,90	1 488 587	1 835 157	1 724 790	2 118 760,20	2 532 315,70
Питома вага доходів від використання земельних ресурсів в сумі доходів місцевого бюджету, %	15,73	21,3	11,52	15,05	15,77	19,16	20,81
Питома вага доходів від плати за землею у сумі доходів від використання земельних ресурсів, %	65,03	38,21	72,17	76,85	93,97	92,89	97,76
Питома вага доходів від продажу землі в сумі доходів від використання земельних ресурсів, %	34,97	61,79	27,83	23,15	6,03	7,11	2,24

¹ Складено на підставі інформації офіційних статистичних джерел [4–9].

у діяльності органів місцевого самоврядування відносно управління землями комунальної власності.

Таким чином, результати аналізу вказують на достатньо ефективне використання земель комунальної власності, збільшення надходжень від приватизації комунальних земель та

збільшення доходів від плати за землею, що перебуває в комунальній власності.

Ще одним із джерел поповнення місцевих бюджетів є ефективне використання комунальної нерухомості, головна мета використання якої – це забезпечення виконання запланованих надходжень від орендної плати до міського

бюджету та доходів від приватизації об'єктів комунальної власності. Кількісними та якісними критеріями ефективності є виконання завдання з надходження коштів до місцевого бюджету від оренди та приватизації об'єктів комунальної власності територіальної громади міста [3].

Динаміку надходжень від використання комунальної нерухомості за 2005–2011 рр. у м. Донецьку та оцінку їх ефективності наведено на рис. 2 та у табл. 3, відповідно до якої спостерігається коливання доходів від комунальної власності.

Так, у 2005 р. доходи до місцевого бюджету від комунальної нерухомості склали 30 815,6 тис. грн., у 2006 р. збільшення доходів від комунальної нерухомості сягнуло 38 % порівняно з попереднім, у 2007 р. доходи збільшилися до 62 995,2 тис. грн. відповідно, або на 48 %, а у 2008–2011 рр. внаслідок скорочення програми приватизації та отримання меншого обсягу коштів від приватизації нерухомості комунальної власності надходження від використання нерухомості комунальної власності скоротилися до 52 791,3 та 29 192,8 тис. грн. відповідно, або на 16 та 45 % порівняно з попереднім (рис. 2).



Рисунок 2. Динаміка надходжень коштів до місцевого бюджету м. Донецька від використання нерухомості комунальної власності за 2005–2011 рр. (складено за джерелами [4–9]).

Таблиця 3. Оцінка ефективності використання комунальної нерухомості за 2005–2011 рр. у м. Донецьку ¹

Роки	Показники економії			Показники результативності		
	Плата за оренду комунальної нерухомості	Надходження від приватизації комунальної нерухомості	Разом надходження від комунальної нерухомості	Плата за оренду комунальної нерухомості	Надходження від приватизації комунальної нерухомості	Разом надходження від комунальної нерухомості
2005	0,9671	0,962	0,964	1,034	1,039	1,037
2006	0,895	0,951	0,934	1,117	1,051	1,071
2007	0,916	0,873	0,884	1,092	1,146	1,132
2008	0,938	0,994	0,976	1,067	1,0064	1,025
2009	1,037	0,790	0,920	0,965	1,266	1,087
2010	1,029	1,402	1,162	0,972	0,713	0,860
2011	1,006	1,133	1,052	0,994	0,882	0,951

¹ Розраховано на підставі інформації офіційних статистичних джерел [4–9].

У той же час дані рис. 2 свідчать про постійне збільшення надходжень до місцевого бюджету м. Донецька від оренди цілісних майнових комплексів та іншого комунального майна. Так, у 2005 р. цей показник становив 12 619,1 тис. грн., у 2007 р. – 15 172,7, у 2009 р. – 17 310,9 та у 2009 р. – 17 860 тис. грн., що свідчить про збільшення кількості об'єктів комунальної власності, наданих в оренду, та зростання орендної ставки за 1 м² нерухомості комунальної власності у м. Донецьку.

Крім того, дані таблиці 3 свідчать про загальну результативність (ефективність) використання майна комунальної власності в цілому по м. Донецьку та приватизації комунальної нерухомості, оскільки цей показник протягом 2005–2009 рр. перевищував планове значення. У 2010–2011 рр. показник ефективності орендної плати за використання нерухомості комунальної власності був нижче за плановий через невиконання договорів оренди комунального майна м. Донецька.

Станом на 01.01.2011 р. у м. Донецьку зареєстровано 2 043 орендованих об'єкти комунальної власності, 339 з них здаються в оренду бюджетним організаціям. Об'єкти, що залишилися, здаються в оренду на комерційній основі відповідно до методики розрахунку орендної плати, затвердженої рішенням виконавчого комітету міської ради від 26.11.2003 р. № 534 [3].

Надходження орендної плати від використання комунальної нерухомості (нежилого фонду) аналізуються в розрізі управлінь, до складу яких належать відповідні орендовані об'єкти. Окремо розглядаються цілісні майнові комплекси, що є головним джерелом надходжень орендних платежів, і комунальні підприємства.

У 2011 р. від оренди об'єктів, включених до програми приватизації, обсяг надходжень складає 63,09 %, цілісних майнових комплексів – 18,23, по Управлінню освіти – 7,96 %. Структуру надходжень орендної плати від використання нежитлового фонду територіальної громади м. Донецька зображено на рис. 3, відповідно до якого найбільшу частку орендних платежів у м. Донецьку складають доходи від оренди державного майна (68,16 %). У структурі орендних платежів комунального майна переважають цілісні майнові комплекси (21 %). Оренда комунального майна Управління освіти складає 3,25 %, Управління охорони здоров'я – 2,91, відділу культури – 2,87, комунальних підприємств – 1,32 % та інші надходження оренди – 0,49 % від загальних надходжень орендної плати в цілому по місту.

Аналіз динаміки доходів місцевого бюджету м. Донецька від використання комунальної нерухомості міста за 2005–2011 рр. наведено у табл. 4, відповідно до якої спостерігається постійне збільшення суми орендної плати, що

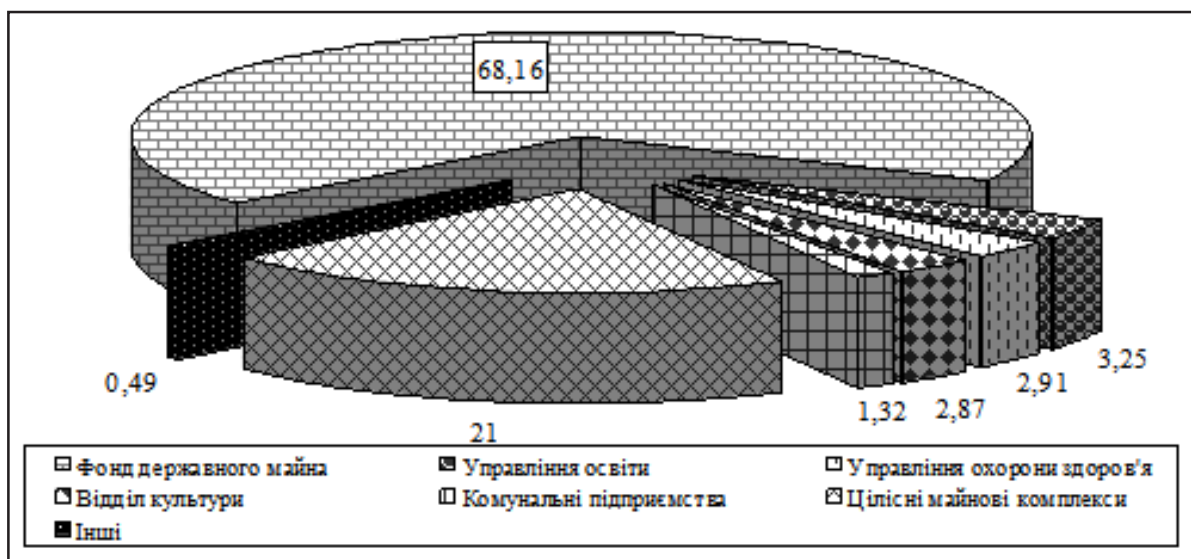


Рисунок 3. Структура надходжень орендної плати від використання нежитлового фонду м. Донецька, %.

Таблиця 4. Аналіз динаміки доходів місцевого бюджету м. Донецька від використання комунальної нерухомості міста за 2002–2009 рр.¹

Показник	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
1	2	3	4	5	6	7	8
Плата за оренду цілісних майнових комплексів комунальної власності, тис. грн.	12 619,1	13 327,98	15 172,7	16 776,6	17 310,9	18 526,9	17 860
Надходження від приватизації майна, що перебувають у комунальній власності, тис. грн.	18 196,5	29 255,62	47 822,5	36 014,7	11 851,5	14 019,69	11 332,8
Сума доходів від використання нерухомого майна комунальної власності, тис. грн.	30 815,6	42 583,6	62 995,2	52 791,3	29 162,4	32 546,59	29 192,8
Усього доходів місцевих бюджетів, тис. грн.	295 178,6	398 954,9	1 488 587	1 835 157	1 724 790	2 118 760,2	2 532 315,7
Питома вага доходів від використання нерухомості комунальної власності в сумі доходів місцевих бюджетів, %	10,44	10,67	4,23	2,88	1,69	1,54	1,15
Питома вага від плати за оренду комунальної нерухомості в сумі доходів від використання нерухомого майна комунальної власності, %	40,95	31,30	24,09	31,78	59,36	56,92	61,18
Питома вага доходів від приватизації нерухомості, що перебуває у комунальній власності, в сумі доходів від використання нерухомого майна комунальної власності, %	59,05	68,70	75,91	68,22	40,64	43,08	38,82

¹ Розраховано на підставі інформації офіційних статистичних джерел [4–9].

надходить до бюджету м. Донецька протягом 2005–2011 рр. (з 12 619,1 до 17 860 тис. грн.). Відповідно до цього збільшується питома вага від плати за оренду комунальної нерухомості в сумі доходів від використання нерухомого майна комунальної власності з 40,95 % у 2005 р. до 61,18 % у 2011 р.

Крім того, внаслідок зменшення доходів від приватизації майна, що перебуває в комунальній власності, зменшується їх питома вага в сумі доходів від використання комунальної нерухомості з 59,05 % у 2005 р. до 38,82 % у 2011 р. Має місце скорочення питомої ваги доходів від використання нерухомості комунальної власності в сумі доходів місцевих бюджетів з 10,44 % у 2005 р. до 1,15 % у 2011 р., що є нега-

тивним моментом у діяльності органів місцевого самоврядування відносно управління нерухомістю комунальної власності.

Отже, найбільш гострими проблемами у сфері нерухомості міст України є: зниження темпів зростання доходів бюджету від використання нерухомості; відносно незначна частка неподаткових надходжень до місцевого бюджету від використання нерухомості; низька якість експлуатації фонду нерухомості; незначні обсяги інвестицій у нерухоме майно [10, с. 36].

Висновок

Отже, одним із джерел поповнення місцевих бюджетів, що має найбільші надходження, є

ефективне використання земель та нерухомості комунальної власності, кількісними та якісними критеріями використання яких є забезпечення виконання запланованих надходжень від орендної плати до міського бюджету та доходів від приватизації об'єктів комунальної власності. Маючи у своїй власності землю та нерухомість, територіальна громада здобуває можливість не тільки використовувати її для виконання своєї основної місії – створення загальноміської інфраструктури, але і виступати на ринку як рівноправний партнер. Це дає змогу їй використовувати комунальні ресурси як фінансово-економічну основу місцевого самоврядування – спосіб одержання додаткових коштів для розширеного відтворення соціальної, інженерно-транспортної та природоохоронної інфраструктури шляхом як надання права оренди та забудови земельних ділянок та нерухомості, так і продажу їх приватним особам.

Результати аналізу вказують на достатньо ефективне використання земель та нерухомості комунальної власності, збільшення надходжень від приватизації комунальних земель, оренди комунальної нерухомості та збільшення доходів від плати за землю, що перебуває в комунальній власності. Це пов'язано, перш за все, із збільшенням орендної ставки та ціни продажу комунального майна.

Виявлено нагальні проблеми, які полягають у такому: контролю за надходженням і перера-

хунком орендної плати за користування землею та нерухомістю комунальної власності; недопрацьований механізм вилучення земельних ділянок та нерухомості й передачі їх більш дбайливим користувачам, інвесторам; стан обліку землі та нерухомості, який існує сьогодні в Донецьку; незавершеність інвентаризації комунальної власності; відсутність документів на право власності чи користування землею та нерухомістю; неповне проведення грошової оцінки земель та нерухомості; несвоєчасне оформлення документів на комунальну власність; неправильне укладання договорів на оренду – усе це суттєво ускладнює порядок обчислення й одержання плати за користування комунальним майном, призводить до втрат місцевих бюджетів.

Отже, земельні ресурси міської громади є підґрунтям функціонування економіки міста в цілому і всіх систем її життєзабезпечення, територіальною базою для забудови житловими, комунально-побутовими, промисловими, транспортними та іншими будівлями та спорудами в цілях задоволення житлово-комунальних, культурно-побутових та інших потреб населення, що проживає на цій території. Слід особливо підкреслити, що подальше вдосконалення земельних відносин вважається завданням першорядної важливості, бо цей сектор економіки є надійним і практично невичерпним джерелом поповнення бюджету міста.

Література

1. Поплавская, Т. Л. Новые механизмы в управлении городскими ресурсами [Текст] / Т. Л. Поплавская // Город, регион, государство: проблемы распределения полномочий / НАН Украины. Ин-т экономико-правовых исследований; Редкол.: Мамутов В. К. (отв. ред.) и др. – Донецк : Юго-Восток, ЛТД, 2003. – С. 272–279.
2. Інформаційний матеріал до доповіді на тему: «Про підсумки діяльності Головного управління держкомзему у Донецькій області за 2008 рік та завдання на 2009 рік» [Електронний ресурс] / Держкомзем, Головне управління Держкомзему у Донецькій області // Офіційний сайт Головного управління Держземагенства України у Донецькій області. – Донецьк, 2009. – Режим доступу : [http://donoblzem.gov.ua/bibliot/sedun%20\(seminar\).htm](http://donoblzem.gov.ua/bibliot/sedun%20(seminar).htm).

References

1. Poplavskaja, T. L. Advanced mechanism of municipal resource government. In: *City, region, state: problems of distribution of authority.* / Ed. V. K. Mamutov. Donetsk: Yugo-Vostok, LTD, 2003, p. 272–279. (in Russian)
2. Information material of report on «About bottom line of general directorate of state committee in Donetsk region during 2008 and task for 2009». Accessed at: [http://donoblzem.gov.ua/bibliot/sedun%20\(seminar\).htm](http://donoblzem.gov.ua/bibliot/sedun%20(seminar).htm). (in Ukrainian)
3. Scheme of social and economic development in Donetsk for 2011: Confirmed by decree of Donetsk municipal Rada dated back to 25.02.2011. Donetsk, 2011. 424 p. (in Ukrainian)
4. Donetsk state budget for 2006: Confirmed by decree of Donetsk municipal Rada dated back to 09.01.06 number 24/6. Donetsk, 2006. 93 p. (in Ukrainian)

3. Програма соціального і економічного розвитку м. Донецьк на 2011 [Текст] : Затверджено Рішенням Донецької міської ради від 25.02.2011 р. № 466. – Донецьк, 2011. – 424 с.
4. Бюджет м. Донецьк на 2006 р. [Текст] : Затверджено Рішенням Донецької міської ради від 09.01.06 № 24/6. – Донецьк, 2006. – 93 с.
5. Бюджет г. Донецька на 2007 г. [Текст] : Утверждено Решением Донецкого городского совета от 22.12.06 № 7/1. – Донецк, 2007. – 80 с.
6. Бюджет г. Донецька на 2008 г. [Текст] : Утверждено Решением Донецкого городского совета от 24.01.08 № 17/2. – Донецк, 2008. – 79 с.
7. Бюджет м. Донецьк на 2009 р. [Текст] : Затверджено Рішенням Донецької міської ради від 23.01.09 № 27/2. – Донецьк, 2009. – 94 с.
8. Бюджет м. Донецьк на 2010 р. [Текст] : Затверджено Рішенням Донецької міської ради від 25.01.10 № 30/1. – Донецьк, 2010. – 72 с.
9. Информация об исполнении бюджета города и городского бюджета г. Донецк за 2011 г. [Электронный ресурс] / отредактировано автором // Официальный сайт городского головы и городского совета г. Донецка. – 29.02.2012. – Режим доступа : http://www.lukyanchenko.donetsk.ua/news_echo.php?id=7248.
10. Дідовець, І. Моделювання сценаріїв управління об'єктами комунальної нерухомості [Текст] / І. Дідовець // Економіст. – 2006. – № 10. – С. 36–39.
5. Donetsk state budget for 2007: Confirmed by decree of Donetsk municipal Rada dated back to 22.12.06 number 7/1 Donetsk, 2007. 80 p. (in Russian)
6. Donetsk state budget for 2008: Confirmed by decree of Donetsk municipal Rada dated back to 24.01.08 number 17/2. Donetsk, 2008. 79 p. (in Russian)
7. Donetsk state budget for 2009: Confirmed by decree of Donetsk municipal Rada dated back to 23.01.09 number 27/2. Donetsk, 2009. 94 p. (in Ukrainian)
8. Donetsk state budget for 2010: Confirmed by decree of Donetsk municipal Rada dated back to 25.01.10 number 30/1. Donetsk, 2010. 72 p. (in Ukrainian)
9. Information about municipal budget and Donetsk budget execution in 2011. Accessed at: http://www.lukyanchenko.donetsk.ua/news_echo.php?id=7248. (in Russian)
10. Didovets, I. Modelling of blueprint of government of municipal property objects. In: *The Economist*, 2006, Number 10, p. 36–39. (in Ukrainian)

Андреева Елена Юрьевна – к.е.н., доцент кафедри економіки підприємств Донбаської національної академії будівництва і архітектури. Наукові інтереси: економіка міського господарства

Андреева Елена Юрьевна – к.э.н., доцент кафедры экономики предприятий Донбасской национальной академии строительства и архитектуры. Научные интересы: экономика городского хозяйства.

Olena Andrieieva – PhD (Economics), Assistant Professor; Department of Economics Enterprises of the Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture. Scientific direction: municipal economy.