

## References

1. Information and Communication Technology Data and Statistics : World Bank Search : [http://search.worldbank.org/data?qterm=ICt&language=EN&database\\_exact=WDI](http://search.worldbank.org/data?qterm=ICt&language=EN&database_exact=WDI)
2. Kozenkov, D. Ye. (2011), «The life cycle of organizations and stages of the life cycle of industrial systems», Zbirnyk naukovykh prats' Dnipropetrovs'koho natsional'noho universytetu zaliznychnoho transportu im. akademika V. Lazariana «Problemy ekonomiky transportu», vol. 2, pp. 74-78.
3. Hal'chyns'kyj, A. S. Heiets', V. M. Kinakh, A. K. and Semynozhenko, V. P. (2004), Innovatsijna stratehiia ukrains'kykh reform [Innovative strategy of Ukrainian reforms], Znannia Ukrainy, Kyiv, Ukraine.
4. Ryzhakova, G.M. (2014), Innovatsijnij rozvitok pidpriyemstva [Innovative development company: monograph], DKS Center, Kyiv, Ukraine.
5. Adizes, I. (2004), «The Corporate Lifecycle», available at: [http://www.adizes.com/corporate\\_lifecycle\\_overview.html](http://www.adizes.com/corporate_lifecycle_overview.html) (Accessed 4 Apl 2014).
6. Greiner, L. E. (1972), «Evolution and Revolution as Organizations Grow», Harvard Business Review, vol. 50, pp. 37-46.
7. Miller, D. A (1984), «Longitudinal Study of Corporate Life Cycles», Management Science, vol. 10, pp. 1161-1183.
8. Antip'ev, M. V. (2005), «Definition of enterprise strategy on the base of financial analysis and evaluation of the life cycle of organizations» [Opredelenie strategii predpriyatija na osnove dannyh finansovogo analiza i ocnki zhiznennogo cikla organizacii] : <http://finanaliz.ru/litra/324/9705.html> (Accessed 4 Apl 2014).

## ДАНІ ПРО АВТОРА

**Капустіна Марина Константинівна**, аспірант кафедри менеджменту в будівництві  
Київський національний університет будівництва і архітектури  
пр. Повітрофлотський, 31, м. Київ, 03680, Україна  
e-mail: kmknuba@mail.ua

## ДАННЫЕ ОБ АВТОРЕ

**Капустина Марина Константиновна**, аспирант кафедры менеджмента в строительстве  
Киевский национальный университет строительства и архитектуры  
пр. Воздухофлотский, 31, г. Киев, 03680, Украина  
e-mail: kmknuba@mail.ua

## DATA ABOUT THE AUTHOR

**Kapustina Marina Konstantinovna**, a graduate student in the Department of Management building  
Kyiv National University of Construction and Architecture  
etc. Povitroflotskyi, 31, Kiev, 03680, Ukraine  
e-mail: kmknuba@mail.ua

УДК 330.322.12

## ПРОБЛЕМИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ ЗАПРОВАДЖЕННЯ КОМПЕНСАЦІЙНИХ МЕХАНІЗМІВ ЗАХИСТУ ІНТЕРЕСІВ ІНВЕТОРІВ В ПРОЕКТАХ РЕСТАВРАЦІЇ ТА РЕКОНСТРУКЦІЇ

Костенко С.В.

**Предметом статті** є визначення проблем та перспектив при запровадженні існуючих компенсаційних механізмів для інвесторів, що вкладають кошти у проекти реконструкції та реставрації.

**Метод або методологія** проведення роботи: статті вітчизняних та закордонних вчених, матеріали наукових конференцій, законодавчі акти. Застосовано метод логічного узагальнення.

В даній роботі розглядаються існуючі компенсаційні механізми, що застосовуються у різних країнах світу. Необмеженість форм компенсаційних механізмів дозволяють інвесторам вкладати кошти у, так звану, «історичну нерухомість», отримуючи пільги та прибутки від їх експлуатації в подальшому. Держава при цьому отримує кошти для проведення необхідних реставраційних робіт та робіт по реконструкції будівель та споруд, що є об'єктами культурного спадщини.

Економічно вигідний «тандем» держави та інвестора в сфері реконструкції та реставрації, здатний вирішити проблему фінансування об'єктів культурної спадщини в Україні та надати можливість вигідного вкладання коштів інвесторами з метою отримання не тільки прибутку, але й податкових та інших пільг.

Визначено проблеми та перспективи запровадження компенсаційних механізмів в Україні, на прикладі інших держав, де цей механізм вже діє. На основі даних досліджень розроблено узагальнену схему компенсаційних механізмів для інвесторів, що дає можливість визначення найбільш поширених механізмів та варіанти їх поєднання на практиці в Україні.

Головною метою при запровадженні компенсаційних механізмів для інвесторів в Україні є грамотне поєднання західного досвіду та вітчизняних особливостей проектів реставрації та реконструкції об'єктів історичної нерухомості.

**Галузь застосування результатів:** економічні науки; застосування на практиці при розробці нормативних документів для адаптації вітчизняної сфери реконструкції та реставрації до загальноприйнятих механізмів фінансування цих проектів, та запровадження компенсаційних механізмів в якості стимулювання інвесторів.

**Ключові слова:** об'єкт культурної спадщини, компенсаційний механізм, пільги оподаткування для інвесторів, розвиток історичних будівель, механізм стимулювання.

## ПРОБЛЕМЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ ВНЕДРЕНИЯ КОМПЕНСАЦИОННЫХ МЕХАНИЗМОВ ЗАЩИТЫ ИНТЕРЕСОВ ИНВЕТОРОВ В ПРОЕКТАХ РЕСТАВРАЦИИ И РЕКОНСТРУКЦИИ

Костенко С.В.

**Предметом статьи** является определение проблем и перспектив при внедрении существующих компенсационных механизмов для инвесторов, которые вкладывают средства в проекты реконструкции и реставрации.

**Метод или методология** проведения работы: статьи отечественных и зарубежных ученых, материалы научных конференций, законодательные акты. Применен метод логического обобщения.

В даній роботі розглядаються існуючі компенсаційні механізми, які застосовуються в різних країнах світу. Неограниченість форм компенсаційних механізмів дозволяють інвесторам вкладувати кошти в, так звану, "історичну нерухомість", отримуючи пільги та прибуток від їх експлуатації в подальшому. Державою при цьому надаються кошти для проведення необхідних реставраційних робіт та робіт по реконструкції будівель та споруд, які є об'єктами культурної спадщини.

Економічно вигідний "танDEM" держави та інвестора в сфері реконструкції та реставрації, здатний вирішити проблему фінансування об'єктів культурної спадщини в Україні та надати можливість вигідного вкладання коштів інвесторам з метою отримання не тільки прибутку, але й податкових та інших пільг.

Визначені проблеми та перспективи впровадження компенсаційних механізмів в Україні, на прикладі інших держав, де цей механізм уже діє. На основі даних досліджень розроблено загальну схему компенсаційних механізмів для інвесторів, що дає можливість визначити найбільш поширені механізми та варіанти їх застосування на практиці в Україні.

Головною метою при впровадженні компенсаційних механізмів для інвесторів в Україні є грамотне поєднання західного досвіду та національних особливостей проектів реставрації та реконструкції об'єктів історичної нерухомості.

**Галузь застосування результатів:** економічні науки; застосування на практиці при розробці нормативних документів для адаптації національної сфери реконструкції та реставрації до загальноприйнятих механізмів фінансування цих проектів, та впровадження компенсаційних механізмів як стимулювання інвесторів.

**Ключові слова:** об'єкт культурної спадщини, компенсаційний механізм, пільги податкового оподаткування інвесторів, розвиток історичних будівель, механізм стимулювання.

## PROBLEMS AND PROSPECTS OF INTRODUCTION OF COMPENSATIVE MECHANISMS OF DEFENCE OF INTERESTS OF INVESTORS ARE IN PROJECTS RESTORATIONS AND RECONSTRUCTION

Kostenko S.V.

*The article of the article is determination of problems and prospects at the input of existent compensative mechanisms for investors that inlay money in the projects of reconstruction and restoration.*

*Method or methodology of realization of work : the articles of home and foreign scientists, materials of scientific conferences, legislative acts. The method of logical generalization is applied.*

*In hired existent compensative mechanisms that are used in the different countries of the world are examined. Unlimited nature of forms of compensative mechanisms allow to the investors to inlay facilities in, so-called, "historical real estate", getting benefits and profit of their exploitation in future. The state here gets facilities for realization of necessary restoration works and works on the reconstruction of building and building that are the objects of cultural inheritance.*

*Economically advantageous "tandem" of the state and investor in the field of reconstruction and restoration, able to decide the problem of financing of objects of cultural heritage in Ukraine and give possibility of the advantageous insetting of facilities to the investors with the purpose of receipt not only arrived but also tax and other privileges.*

*Problems and prospects of introduction of compensative mechanisms are certain in Ukraine, on the example of other states, where this mechanism operates already. On the basis of these researches the generalized chart of compensative mechanisms is worked out for investors, that gives an opportunity of determination of the most widespread mechanisms and variants of their combination in practice in Ukraine.*

*By a primary objective at introduction of compensative mechanisms for investors there is literate combination of western experience and home features of projects of restoration and reconstruction of objects of the historical real estate in Ukraine.*

*Industry of application of results : economic sciences; application in practice at development of normative documents for adaptation of home sphere of reconstruction and restoration to the generally accepted mechanisms of financing of these projects, and introduction of compensative mechanisms as stimulation of investors.*

*Key words: object of cultural heritage, compensative mechanism, privileges of taxes for investors, development of historical building, mechanism of stimulation.*

**Актуальність роботи.** Об'єкти культурної спадщини в сучасних умовах, маючи традиційне культурно-історичне призначення та будучи одним із елементів державної культурної політики, є важливим фактором регіонального соціально-економічного розвитку. Усе це обумовлює необхідність збереження об'єктів культурної спадщини, їх охорону, реставрацію та відновлення.

Насьогодні у сфері збереження об'єктів нерухомості культурної спадщини в Україні склалася ситуація, що характеризується високою часткою державного регулювання та браком бюджетного фінансування процесів збереження об'єктів культурної спадщини.

В даний час в Україні існує 1,4 тис. міст та селищ та більше 8 тис. сел. з цінним культурним спадком. Постановою Кабінету Міністрів України затверджено Список історичних населених міст та селищ міського типу, до якого увійшов 401 населений пункт.

На державному обліку знаходяться:

51 364 пам'ятників історії, в тому числі 142 - національного значення;

16 293 пам'ятників архітектури, містобудівництва та садово-паркового мистецтва, в тому числі 3 541 національного значення;

5 926 пам'ятників монументального мистецтва, в тому числі 44 національного значення.

Загальна кількість пам'ятників, що знаходяться на державному обліку України перевищує 130 тисяч. Також серед пам'ятників національного значення є декілька комплексів, віднесених до Списку всесвітньої культурної спадщини ЮНЕСКО. Це ансамблі Києво-Печерської Лаври, Софії Київської та історичного центру Львова [5].

**Предметом дослідження** є сама ситуація, що склалася навколо вчасного проведення реставраційних та робіт по реконструкції будівель, що мають історичну цінність, погіршується відсутністю сприятливого інвестиційного клімату в області збереження будівель-пам'ятників, що викликано не стільки недовіршеністю юридичної бази розвитку історичних будівель, скільки відсутністю ефективних економічних механізмів перетворення об'єктів нерухомості культурної спадщини. З цих же причин в найближчі роки на реконструкцію пам'ятників історії та культури необхідно не тільки направити значні інвестиції, але й докорінно переглянути стратегію розвитку об'єктів нерухомості культурної спадщини на загальнодержавному рівні.

Сучасний світовий досвід охорони спадщини та розвитку історичних міст спростовує застаріле поняття про витратний характер утримання та реставрації пам'ятників. Аналіз економічних переваг збереження історико-культурної спадщини виявив її позитивну дію на економічне зростання в таких сферах як будівництво та реставрація, вартість нерухомості, туризм, залучення інвестицій, розвиток бізнесу.

**Метою даного дослідження** є аналіз існуючих різноманітних варіантів стимулювання інвесторів шляхом вкладання коштів у історичну нерухомість в інших країнах, задля визначення оптимального шляху України в галузі збереження вітчизняної історичної нерухомості.

Приватизація пам'яток історії та культури є одним з найбільш розповсюджених способів капіталізації об'єктів спадщини та залучення приватних інвестицій на їх реставрацію, реконструкцію та утримання.

Виходом, в даному випадку, може бути залучення інвесторів, проте деякі обмеження в використанні об'єктів нерухомості не дозволяють отримувати прибуток, який дозволив би утримувати будівлю в необхідному технічному стані.

Основною задачею приватизації пам'яток в країнах ЄС є не отримання додаткових доходів в держбюджет, а звільнення держави від тягаря реставрації, реконструкції та їх утримання. Реставрація є більш дорогою, ніж нове будівництво, тому, окрім, багаточисельних обмежень на використання приватизованих об'єктів спадщини, в Європі використовується цілий ряд інструментів економічного стимулювання власників пам'яток – субсидій та пільг. В зв'язку з цим, архітектурні пам'ятники тут є привабливими об'єктами для приватних інвестицій, а самі інвестиції не тільки не приносять шкоди, але й дозволяють зберігати будівлі в належному стані [1].

За словами експертів, в Європі існує багато форм роботи з пам'ятниками. Є загальнонаціональні трасти, наприклад, English Heritage у Великобританії. Вони фінансують утримання окремих об'єктів, як власних так і таких, що передані в управління, організують проекти в області тематичного туризму. Надають фінансову допомогу та консультаційну підтримку організаціям та приватним особам, що володіють пам'ятниками. Такі організації існують за рахунок членських внесків, пожертвувань, особистих доходів від різноманітних видів діяльності, грантів, організації роботи волонтерів. Друга форма роботи з пам'ятниками полягає у державній фінансовій підтримці, наприклад, субсидювання. Причому джерелом грошей може бути як держава, так і недержавні організації (комерційні та некомерційні). Форми субсидювання можуть бути досить різними: можлива компенсація частини витрат на збереження предметів охорони, існують програми субсидювання визначених видів ремонту.

Так, володарі історичних будівель та споруд у Франції можуть повернути половину вартості реставрації та ремонтних робіт від держави. Проте всі роботи, що проводяться в такій споруді, проводяться під контролем місцевої адміністрації і під керівництвом головного архітектора міста.

Окрім того, інвестори у Франції можуть отримати грошовий грант на утримання і реставрацію історичної будівлі. Зазвичай розмір субсидії складає приблизно 35% від вартості робіт по реставрації і будівництву, але для будівель, що знаходяться в переліку історичних пам'яток, ця цифра може досягати 50%.

Субсидювання сильно розвинуто і в Швейцарії. Проте доступних для суспільства бюджетних ресурсів дуже мало, тому державні субсидії в першу чергу виплачуються на особливо дорогі реставраційні роботи. Також в Швейцарії існують щорічні гранти на охорону історичних пам'яток. Зараз вони складають 16 млн. франків.

Державні субсидії можуть бути пов'язані з додатковими обов'язками власника, наприклад, по забезпеченню доступу до пам'ятника. Такі обов'язки є у власників французьких та італійських пам'яток культури. Якщо ж реставраційні роботи пройшли частково або повністю за рахунок держави, то власники повинні забезпечити публічний доступ до даного об'єкту як до національного надбання архітектури.

В світовій практиці використовується і інший інструмент підтримки приватних власників пам'яток – стимулювання. Для держави плюс даного інструменту в тому, що він не витрачає живих грошей, а зацікавлює інвесторів, застосовуючи такі інструменти, як відстрочення від виплати податків, прискорена амортизація, податкові вирахування, звільнення від деяких податків, пільгові умови надання кредитів. Використовується і зменшення встановленої орендної плати на суму витрат, пов'язаних із реставрацією і утриманням пам'ятника, або стягування орендної плати за мінімальною ставкою. Деякі країни Європи мають більш низьку ставку ПДВ для робіт на історичних будівлях. Загальноприйнята і можливість відшкодування вартості ремонту та обслуговування історичних будівель за рахунок податку із доходу [4].

Такі міри призводять до, досить, позитивних результатів. Наприклад, у Франції для компаній, які платять великі відсотки, вигідно мати в своєму портфелі історичні пам'ятники, так як вони забезпечують податкові пільги. В Італії в зв'язку з прийняттям в 1980 році закону про надання юридичним та фізичним особам, що здійснюють інвестиції в історичні пам'ятники, податкових пільг в розмірі коштів, що вкладені (пожертвування, інвестиції у власність), вдалося звернути увагу на процесу реставрації та значно збільшити кількість інвестицій в реставраційні роботи палаців, храмів, замків. Правда, пізніше кількість подібних інвестицій було зменшено за рахунок нових бюджетних законів (був встановлений ліміт на податкові вирахування). Але, не дивлячись на це, уряд Італії щорічно залучає близько 1,5 млрд. євро із засобів приватних пожертвувань, некомерційних фондів та організації на реставрацію та утримання пам'яток [3].

Досить цікавим є механізм стимулювання інвесторів вкладати кошти у історичну нерухомість у країнах Балтії.

Так, у Ризі діють програми підтримки підприємницької діяльності, зокрема: творчий бізнес-інкубатор Duka; а також Atspēriens - Ризька дума у співробітництві із Swedbank розробила програму грантів Atspēriens, ціль яких – сприяти розвитку малих та середніх підприємств, мотивувати жителів, що виїхали із Латвії, повернутися у Ригу, а також стимулювати більш стрімке досягнення рівня життя Європейського Союзу [6].

### **Пільги по виплаті податку на нерухомість**

Зараз в Ризі діють переваги для зайнятих в самоуправлінні підприємств у вигляді податкових пільг від нарахувань за таксаційний рік суми податку на нерухому власність в наступному розмірі:

1. для осіб за будівлі, що визнані культурними пам'ятниками та охороняються державою, якщо вони доступні для суспільства з публічних зовнішніх приміщень у відповідності до вказівок Державної інспекції з охорони культурних пам'яток - 50%.

2. для осіб за будівлі, що створюють історичну забудову міста, що має культурно-історичну цінність з визначеним важливим в культурно-історичному аспекті, аутентичним фасадом забудови, якщо вони доступні для суспільства з публічних зовнішніх приміщень та охороняються у відповідності з встановленими нормативними актами вимогами по збереженню історичного центру Риги, а також історичної забудови, що знаходиться в зоні, що охороняється, та культурно-історичного середовища -25%.

У Німеччині реконструкція пам'яток архітектури – дуже цікаве та перспективне напрямлення, і в той же час це один із специфічних видів інвестицій в нерухомість. Для будівель, які є пам'ятниками архітектури, державою передбачені різноманітні пільги. Самі німці називають такі інвестиції податковими.

Такі вкладення можуть бути цікавими для осіб, які в Німеччині платять податки. Комплексні податкові витрати на відновлення і утримання будівель можна 12 років вирахувати з податків. Проте ще до початку будівельних проект реставрації повинен бути погоджений місцевими органами по захисту пам'яток, тільки після цього податкова служба визнає витрати [3].

Інвестиції в історичні будівлі – мало не єдина модель податкової економії, що використовується у Німеччині. Окрім, вирахування вартості витрат на ремонт, держава передбачає для інвестора відшкодування до 30% земельного податку, що сплачується щорічно. Враховуючи історичну недооцінку такої нерухомості, її високу іміджеву складову, а також можливості отримання податкових кредитів та субсидій від держави, вкладення в реконструкцію пам'яток архітектури хоча й є, досить, клопітною справою, але при цьому з високо гарантованими інвестиціями. Історичні об'єкти, хоча й не є джерелом для отримання надприбутку, тим паче можуть розглядатися як вигідне вкладання коштів в якості інфляційного захисту капіталу та особистої пенсійної програми. А ще це розповсюджений в Європі дохідний бізнес з достатньо простою моделлю управління. Об'єднана схема існуючих механізмів компенсації для стимулювання інвесторів представлена на Рисунок.

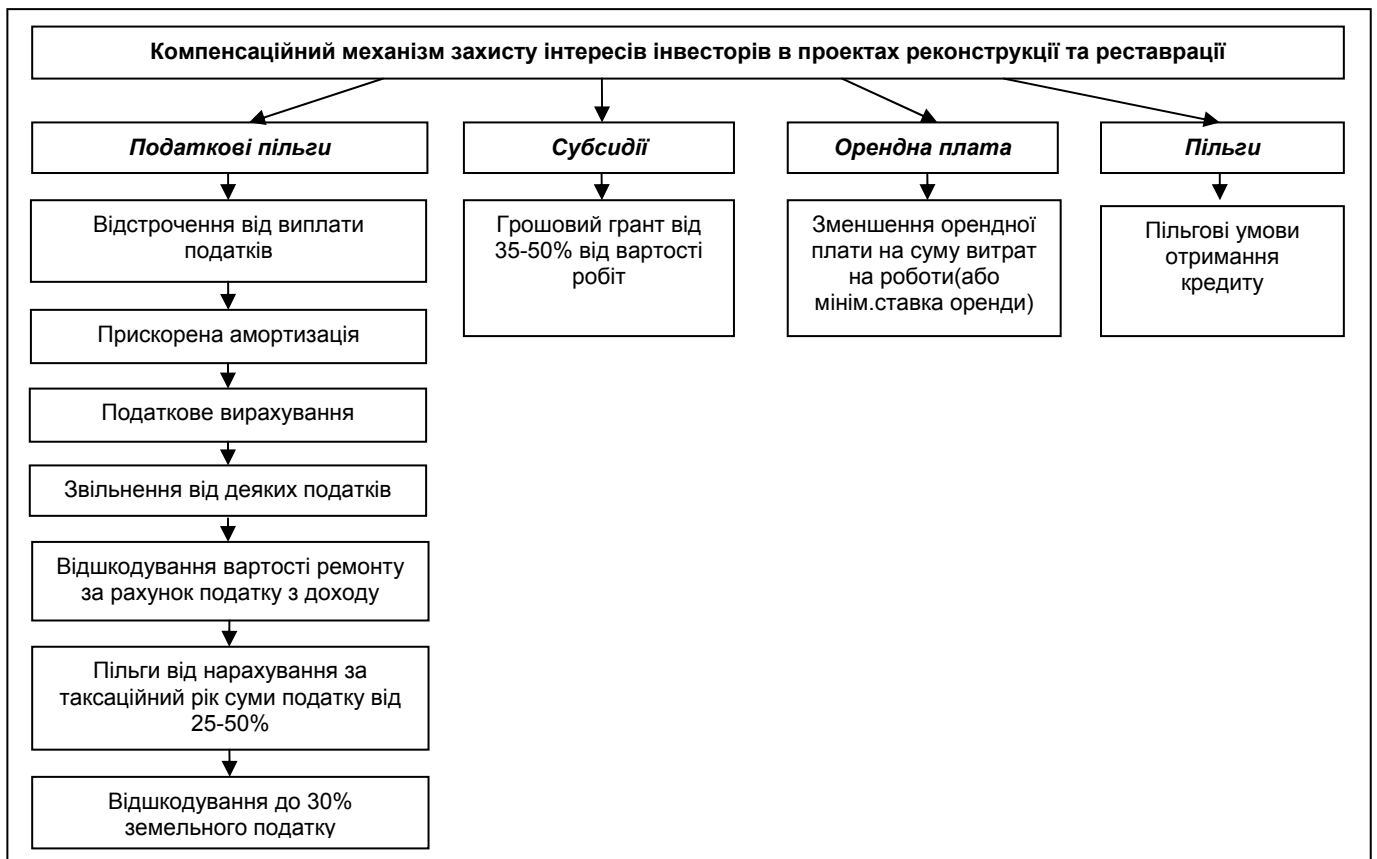


Рисунок. Компенсаційний механізм захисту інтересів інвесторів.

**Висновки.** Запровадження механізмів, що дозволили, хоча б, частково компенсувати витрати інвесторів на проведення робіт по реконструкції та реставрації споруд, що відносяться до історичної нерухомості, а також пільги для подальшого утримання їх в належному стані, є необхідним для зацікавлення інвесторів для вкладання коштів в проекти реконструкції та реставрації в Україні.

Перераховані вище механізми сприяли б збільшенню попиту на інвестування в Україні в проекти історичної нерухомості. Проте існує, досить, багато проблемних місць в законодавстві України щодо інвестування.

23 вересня 2008 року Президентом України був підписаний Закон «Про перелік об'єктів культурної спадщини, що не підлягають приватизації». Короткий текст самого Закону супроводжує додаток, який, власне, і містить список «недоторканих» об'єктів. Список складається з 2464 пам'ятників культури, історії, архітектури, монументального мистецтва, які залишаються під опікою держави. Цим списком держава визначила перелік об'єктів, «які можуть розраховувати» на охорону і підтримку, реставрацію і тому подібне. Формально останні об'єкти можна приватизувати.

Існують обгрунтовані побоювання, що після що після з набранням чинності закону багато музеїв будуть вимушено відбиватися від «приватизаторів». Особливу небезпеку ці норми представляють для музеїв в регіонах, районних центрах. Сама по собі приватизація - це нормальний процес, але у випадку з пам'ятниками культури вона не може проходити без обмежень для власника. Частенько пам'ятники цікаві для інвесторів не самі по собі, а як об'єкти, що визначають можливість використання прилеглих до них великих ділянок землі (зон охорони).

Приватизація пам'ятників культури не може відбуватися по загальних правилах - пам'ятники культури, безумовно, вимагають особливого підходу. Процедура переходу прав власності повинна контролюватися державою і громадськістю. У чинному законодавстві недостатньо обмежень по відношенню до власника, які б гарантували збереження пам'ятника. Обов'язок по збереженню, вмісту, реставрації пам'ятника мають бути покладені на власника незалежно від подальшої долі пам'ятника. Всі ці вимоги мають бути не лише записані, але і зареєстровані як правові обмеження у відповідному державному органі. При такому положенні справ збереження пам'ятника стає не предметом договору, а властивістю самого пам'ятника.

Мають також пропрацювати механізми примусового вилучення пам'ятника в ситуаціях, коли, наприклад, у власника просто не виявиться коштів на його утримання, або інших випадках неналежної експлуатації пам'ятника. Залучити інвесторів повинна можливість створення на базі замків комерційних туристичних об'єктів: готелів, пансіонатів, ресторанів, конференц-центрів, санаторіїв, музейних комплексів. Самі замки повинні зіграти роль магніта для туристів, які прийдуть поглянути на пам'ятник культури, а зараз витратять там гроші.

По оцінках консалтингової компанії Heritage Strategies International, у туристів, відвідуючих подібні об'єкти, 8-10% бюджету поїздки вирушає на вхідні квитки, сувеніри і інші товари і послуги. Наприклад, за вхід в Тадж-махов, яким, до речі, управляє Indian Hotel Company, турист платить \$5, на довколишньому базарі – ще \$100, а за ніч в номері люкс місцевого готелю – більше \$1 тис. Усипальню щорік відвідують більше 2 млн. чоловік, а збори від вхідних білетів перевищує \$10 млн [5].

Осьове питання, що хвилює інвесторів в Україні, – на яких умовах можна буде отримати об'єкт в концесію. Навіть якщо концесійні платежі виявляться невисокими, інвесторові доведеться вкладати в реставрацію і реконструкцію об'єкту, як наказують охоронні зобов'язання, причому в суворо встановлені терміни. Наприклад, для повної реставрації Хотинської фортеці необхідно, принаймні, \$10 млн. До того ж варто врахувати, що багато замків не мають ні системи каналізації, ні електрики.

Проведення ж будь-яких будівельних робіт на території пам'ятника можливо лише після їх узгодження з органами охорони культурних пам'ятників, що видають на це спеціальні дозволи. Крім того, власник пам'ятника або компанія, що експлуатує його, повинні забезпечити вільний доступ до об'єкту культурної спадщини, порядок якої встановлюється охоронними договорами.

Підприємців бентежить не лише безліч формальностей при роботі з історичною нерухомістю і масштаб інвестицій, але і їх повернення. Окупність подібних проектів може затягнутися на 8-10 років, і то за умови, що вони реалізуються в місцях, де існує постійний потік туристів.

### Список використаних джерел

1. Дутли Марія Тереза. /Правовые нормы в области защиты культурных ценностей в случае вооруженного конфликта / Дутли Марія Тереза. 2-е изд., перераб. и доп. М. : Высшее образование, Юрайт-Издат, 2009. – 613 с., С. 198-205.
2. Асаул И.Н., Козаков Ю.Н., Ипанов В.И. /Реконструкция и реставрация объектов недвижимости/ Под ред. А.Н. Асаула. – СПб.: Гуманитарика, 2005. –15-17с.
3. Шепелев Н.П. /Реконструкция городской застройки/. Учебник. – М., Высшая школа, 2000, с.14-15
4. Маркдорф Н.М., Сенкус В.В., Решикова И.П. /Конвенция об охране всемирного культурного и природного наследия (Париж, 16 ноября 1972 г.) // Историко-культурное и природное наследие: хрестоматия / Сост.: Маркдорф Н.М., Сенкус В.В., Решикова И.П. – Новокузнецк: РИО НФИ КемГУ, 2008. – 201-210 с
5. Смольникова С. / Оценки объектов культурного наследия в Украине. Проблемы инвестиций. /Смольникова С. / Вестник компании «Увекон», 2013г. №5, с.3-6
6. Правило Рижской думы № 198 «Порядок присвоения льгот по налогу на недвижимость в Риге».

### References

1. Dutly Maria Teresa. Pravovye normy v oblasti zaschity kulturnyh cennostey v sluchae voorushonnogo konflika. M.: Higher education, Yurayt-Izdat, 2009. 613 p.
2. Asaul I.N., Kozakov U.N., Ipanov V.I./ Rekonstrukzia i restavrazia obyektov nedviscimosti / Pod redakciey d.e.n, professora A.N. Asaul. Sp-b. Humanistika, 2005. str.15-17
3. Shepelev N.P. Rekonstrukzia gorodskoy zastroiky.Uchebnik. M. : Vysshaya shkola, 2000, str.14-15
4. Markdorf N.M., Senkus V.V., Reschikova I.P. Konvenzia ob ohrane vseirnogo kulturnogo I pryrodnogo nasledia (Parish, 16 noyabrya 1972 r.)// Istoriko-kulturnoe I pryrodnoe nasledie: hrestomatia. Novokuznezsk : RIO NFI, 2008, str.201-210
5. Smolnikova S. Ozenka obyektov kulturnogo nasledia v Ukraine. Problemy investiziy. Vesnyk kompanii «Uvekon», 2013. str. 3-6
6. Pravilo Ryshskoi dumy №198 «Poryadok prisvoyeniya lgot po nalogu na nedvighimost v Rige».

### ДАНИ ПРО АВТОРА

**Костенко Світлана Володимирівна**, аспірант кафедри менеджменту організації Київський університет будівництва і архітектури  
просп. Повітрофлотський, 31, м. Київ, 02000 Україна  
e-mail: lana.kostenko.89@mail.ru

### ДАНИЕ ОБ АВТОРЕ

**Костенко Светлана Владимировна**, аспирант кафедры менеджмента организации Киевский университет строительства и архитектуры  
просп.Воздухофлотский, 31,г. Киев, 02000 Украина  
e-mail: lana.kostenko.89@mail.ru

### DATA ABOUT THE AUTHOR

**Kostenko Svitlana Volodymyrivna**, graduate student  
Kiev university of construction and architecture  
Povitroflotskyi prospect, 31 Kiev, 02 000, Ukraine  
e-mail: lana.kostenko.89@mail.ru

УДК 338.43

## АГРАРНИЙ РИНОК: СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНА ДИНАМІКА

Лисецький А.С.,  
Паламарчук О.М.

*Предмет роботи:* сукупність методологічних питань дослідження аграрного ринку.  
*Мета:* дослідити соціально-економічну динаміку аграрного ринку України.  
*Методологія:* використано інструменти балансової методології та економіко-математичного моделювання.  
*Результати роботи:* оцінено параметри соціально-економічної ефективності ринкової моделі розвитку.  
*Галузь застосування результатів:* міністерства і відомства з питань соціально-економічного розвитку України і соціальної політики.

*Висновки:* Запропоновано моделі аналізу середньострокової ретроспективи аграрного ринку України

**Ключові слова:** аграрний ринок, суспільний попит, моделювання пропозиції.

## АГРАРНЫЙ РЫНОК: СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ДИНАМИКА

Лисецкий А.С.,  
Паламарчук О.М.

*Предмет работы:* совокупность методологических вопросов исследования аграрного рынка.  
*Цель:* исследовать социально-экономическую динамику аграрного рынка Украины.  
*Методология:* использованы инструменты балансовой методологии, экономико-математического моделирования.  
*Результаты работы:* оценены параметры социально-экономической эффективности рыночной модели развития.  
*Область применения результатов:* министерства и ведомства по вопросам социально-экономического развития Украины и социальной политики.

*Выводы:* предложены модели анализа среднесрочной ретроспективы аграрного рынка Украины.

**Ключевые слова:** аграрный рынок, общественный спрос, моделирование предложения.