

соціальних прав і свобод, а саме: права на вільний вибір праці, повну і своєчасну винагороду за неї, на вільний вибір професії та роду занять, на якісну освіту, охорону здоров'я, медичну допомогу та медичне страхування, права на соціальний захист, безпечне життя і здорове довкілля.

Література

1. Барський Ю.М. Теорія бюджетного стимулювання регіонального розвитку / Ю.М. Барський, Ю.М. Зінчук. [Електронний ресурс]. – Доступний з http://www.kntu.kr.ua/doc/zb_19_ekon/stat_19/38.pdf.
2. Богачова О. Российская модель бюджетного федерализма в свете мирового опыта / О. Богачова // Мировая экономика и межбюджетные отношения. – 1995. – № 9. – С. 104-125.
3. Гетьменко Ю.О. Зарубіжний досвід регулювання зайнятості молоді / Ю.О. Гетьменко, К.А. Тахтарова // Проблемы развития внешнеэкономических связей и привлечения иностранных инвестиций: региональный аспект. – 2011. [Электронный ресурс]. – Доступний з http://www.nbu.gov.ua/PORTAL/soc_gum/prvs/2011_2/tom2/051.pdf.
4. Державна регіональна політика України: особливості та стратегічні пріоритети : монографія / за ред. З.С. Варналія. – К. : Вид-во НІСД, 2007. – 768 с.
5. Державне управління регіональним розвитком України : монографія / за заг. ред. В.С. Вороніна, Я.А. Жаліла. – К. : Вид-во НІСД, 2010. – 288 с.
6. Зайдель Б. Бюджетный федерализм: сравнительный анализ по странам / Б. Зайдель, Д. Веспер // Регион: экономика и социология. – 1999. – № 2. – С. 16-47.
7. Зима А.Г. Особенности функционирования систем социальной сферы / Экономика: проблемы та практика : зб. наук. праць / А.Г. Зима, О.Г. Зима, С.В. Кавун. – У 10-ти т. – Т. III. – Дніпропетровськ : Вид-во ДНУ, 2009. – Вип. 256. – С. 814-820.
8. Кириленко О.П. Місцеві бюджети України (історія, теорія, практика) / О.П. Кириленко. – К. : Вид-во НІОС, 2000. – 384 с.
9. Концепція реформи місцевого самоврядування / Схвалена розпорядженням Кабінету Міністрів України від 29 липня 2009 р., № 900-р. [Електронний ресурс]. – Доступний з http://www.kmu.gov.ua/control/uk/newsnpd? npdList_stind=61.
10. Лисяк Л.В. Бюджетна політика у системі державного регулювання соціально-економічного розвитку України : монографія / Л.В. Лисяк. – К. : Вид-во ДННУ АФУ, 2009. – 600 с.
11. Львовичкін С.В. Макрофінансова стабілізація в контексті економічного зростання / С.В. Львовичкін. – К. : Вид-во "Наша культура і наука", 2003. – 423 с.
12. Музыка-Стефанчук О. Декілька нарисів про місцеві бюджети в зарубіжних країнах : зб. наук. праць / О. Музыка-Стефанчук // Науковий вісник Академії муніципального управління. – Сер.: Право. – 2010. – Вип. 1. [Електронний ресурс]. – Доступний з http://www.nbu.gov.ua/portal/Soc_Gum/Nvamu_pr/2010_1/4.pdf.
13. Павленко П. Децентралізація та ефективність місцевого самоврядування / П. Павленко. – К. : Вид-во ПРООН / МПВСР, 2009. – 269 с.
14. Роменська К.М. Зарубіжний досвід бюджетного регулювання / К.М. Роменська. [Електронний ресурс]. – Доступний з http://www.nbu.gov.ua/portal/Soc_Gum/Vddfa/2010_2/2_Romenska.pdf.
15. Туленков М.В. Соціальна політика в Україні : навч.-метод. розробка / М.В. Туленков. – К. : Вид-во ІПК ДСЗУ, 2010. – 35 с.
16. Фінанси України: інституційні перетворення та напрями розвитку : монографія / за ред. І.Я. Чугунова. – К. : Вид-во ДННУ АФУ, 2009. – 848 с.

Кузьмичук Н.В. Анализ зарубежного опыта регулирования социальных и экономических процессов финансово-бюджетными средствами

Рассмотрено изучение зарубежного опыта методов и моделей бюджетного регулирования. Представлена классификация зарубежных моделей социальной политики с учетом регулирования межбюджетных отношений. Выявлены возможности применения мирового опыта в Украине для построения эффективной модели бюджетных отношений.

Ключевые слова: межбюджетные отношения, межбюджетные трансферты, местные бюджеты, субвенции, субсидии, трансферты.

Kuzmynchuk N.V. Analysis of foreign experience of regulating social and economic processes of financial and budgetary facilities

The article is devoted to the study of foreign experience of methods and models of the Budget. Filed classification of foreign models of social policy based on regulation of intergovernmental relations. Revealed the possibility of using of international experience in Ukraine to build an effective model of intergovernmental relations.

Keywords: intergovernmental relations, intergovernmental transfers, local budgets, subventions, grants, transfers.

УДК 332.834:332.14(477)

Доц. М.І. Кульчицький, канд. екон. наук,
магістр І.В. Козарик – Львівський НУ ім. Івана Франка

ІНВЕСТИЦІЇ В ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНЕ ГОСПОДАРСТВО ЯК ІНСТРУМЕНТ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ СТАЛОГО РОЗВИТКУ ГАЛУЗІ

Розглянуто сутність сталого розвитку у сфері житлово-комунального господарства. Проаналізовано цілі та виявлено їх взаємозв'язок у контексті досягнення економіко-соціо-екологічних ефектів діяльності. Визначено особливості та проблеми функціонування галузі на сучасному етапі розвитку. Запропоновано можливості здійснення інвестицій як інструменту переходу житлово-комунального господарства до сталого розвитку.

Ключові слова: житлово-комунальне господарство, сталий розвиток, інвестиції, концесія.

Постановка проблеми. В умовах глобалізаційних перетворень, постійних змін та "викликів" зовнішнього середовища актуальності набуває питання переходу національних економік до сталого розвитку. При цьому важливим є пошук шляхів забезпечення не лише економічної ефективності та стабільного функціонування сфер національної економіки, але й досягнення екологічної безпеки їх діяльності. Не виняток становить і сфера житлово-комунального господарства (далі – ЖКГ), яка в умовах переходу до ринкових відносин засвідчила свою неефективність та неспроможність діяти в конкурентних умовах згідно з вимогами зовнішнього середовища. Важливою проблемою є незбалансованість інтересів учасників відносин: з боку попиту – висока вартість та низький рівень надання послуг і, як наслідок, незадоволеність споживачів житлово-комунальних послуг, і з боку пропозиції – незацікавленість власників у підвищенні ефективності їх надання. Одним із шляхів вирішення кризової ситуації та переходу до сталого розвитку може стати здійснення інвестицій в комунальну сферу з використанням традиційних і нетрадиційних форм їх реалізації.

Метою роботи є визначення основних цілей функціонування ЖКГ, дослідження особливостей і проблем діяльності та пошук ефективних інструментів інвестиційного забезпечення галузі в умовах переходу національної економіки до сталого розвитку.

Аналіз досліджень та публікацій. Житлово-комунальне господарство як сфера життєзабезпечення населення і всього господарського комплексу країни була і залишається предметом активних досліджень багатьох вітчизняних учених-економістів. Так, питання реформування та розвитку ЖКГ висвітлено у працях таких практиків та науковців, як: А.П. Скорик, В.Є. Са-

хаєв, О.М. Тищенко, Т.М. Качала Т.М. Строкань, Ю.Г. Лега та ін. Проблеми та особливості фінансового та інвестиційного забезпечення житлово-комунального господарства досліджували такі фахівці, як: В.С. Момот, О.М. Білянський, О.С. Перваков, М.В. Трохимченко, С.Б. Смерека та ін.

В умовах розвитку державно-приватного партнерства (далі – ДПП) і спроб його застосування в різних сферах господарської діяльності в Україні актуальності набули дослідження у сфері використання різновидів ДПП у міській інфраструктурі, що висвітлено у працях А.В. Бондаренка, О.В. Веретеннікової, М.О. Лугової та ін. Водночас питання залучення приватних інвестицій у нетрадиційних їх формах, основною серед яких є концесія, залишаються недостатньо висвітленими і мають фрагментарний характер у працях науковців, зокрема: Є.Ю. Гайко, М.І. Дибі, В.А. Голян та ін.

Проблеми пов'язані з екологізацією господарської та інвестиційної діяльності та необхідністю переходу до сталого розвитку розглядали економісти та екологи, серед яких К.В. Таранюк, Н.М. Андреева, О.І. Вишницька, О.М. Тур, С.В. Арестов та ін.

Проте жоден з учених-науковців не порушує питання інвестування в ЖКГ у контексті забезпечення сталого розвитку галузі, зокрема в напрямі досягнення екологічної безпеки міста, що сьогодні є досить актуальним, адже будь-яка діяльність, включаючи сферу комунального господарства, негативно впливає на довкілля – середовище життєдіяльності та розвитку Людини.

Вклад основного матеріалу. Проблема сталого розвитку – одна з найбільш актуальних у сучасному світі. Нею опікуються світові лідери, її розглянуто в сотні урядових і міжурядових програм, вона вже багато років стоїть у порядку денному найвпливовіших міжнародних організацій.

Виходячи з матеріалів Конференції ООН з навколишнього середовища і розвитку (Ріо-де-Жанейро, 1992 р.), сталий розвиток – це такий розвиток суспільства, який задовольняє потреби сучасності, не ставлячи під загрозу здатність наступних поколінь задовольняти свої власні [9, с. 22]. Іншими словами, – це здатність певної системи функціонувати й утримувати рівновагу, тобто не падати та не руйнуватися. Або ж це розвиток, за якого людина здатна ефективно діяти та задовольняти необхідною мірою свої та суспільні потреби, не завдаючи значної шкоди природним системам, що дає їм можливість самостійно відновлюватись. Проте досягнення такої мети стане можливим лише за умови узгодження екологічної, економічної та соціальної складових розвитку суспільства.

Очевидно, неможливим є досягнення сталого розвитку у світових масштабах чи на рівні національних економік без встановлення відповідних цілей розвитку на регіональному та мікрорівні. Так, сталий розвиток житлово-комунального господарства можна визначити як комплекс збалансованих дій суб'єктів комунальної сфери, які спрямовані на досягнення в сукупності такий цілей функціонування і розвитку галузі, а саме: економічної, екологічної та соціальної.

Економічну ціль ЖКГ можна визначити як сукупність дій зі створення умов для забезпечення ефективного функціонування об'єктів комунальної інфраструктури і досягнення певного рівня економічної ефективності госпо-

дарської діяльності, необхідного для фінансування поточних потреб та потреб розвитку, шляхом надання населенню та іншим суб'єктам господарювання житлово-комунальних послуг із використанням ефективного механізму фінансового забезпечення та управління галузі. Екологічну ціль діяльності в галузі доцільно охарактеризувати як здійснення заходів, спрямованих на забезпечення умов екологічно безпечної діяльності в ЖКГ, коли суб'єкт господарювання, виступаючи як "посередник" між природою та споживачем, дотримується правила: "Не зашкодь, а відверни".

Основною соціальною цілю повинно бути досягнення безперервного забезпечення населення та суб'єктів господарювання житлово-комунальними послугами відповідного рівня якості згідно з встановленими стандартами, а також на основі встановлення тарифів згідно з економічно обґрунтованими витратами, що є необхідним для створення сприятливих умов життєзабезпечення всієї країни.

Отже, загальну ціль функціонування ЖКГ у рамках сталого розвитку можна визначити як необхідність забезпечення збереження інфраструктурних об'єктів комунальної сфери (особливо об'єктів водопостачання і водовідведення, тепло-, енерго-, газопостачання) в такому стані, щоб це давало змогу надавати якісні послуги споживачам та не завдавало шкоди довкіллю, використовуючи ефективний фінансово-управлінський механізм діяльності.



Рис. 1. Цілі розвитку ЖКГ в умовах глобалізаційних перетворень та змін зовнішнього середовища

Взаємозв'язок цілей ЖКГ в умовах переходу до сталого розвитку наоч-но можна зобразити у формі рівностороннього трикутника (рис. 1). Так, в його основі лежить "економічна ціль", оскільки без досягнення певного економічного ефекту неможливим є не лише функціонування, а й розвиток галузі в напрямі досягнення двох інших. "Соціальна" і "екологічна" цілі становлять сторони трикутника (ЖКГ), що взаємно підтримують його основу. Зрозуміло, що без досягнення екологічного і соціального ефекту неможливим є отримання економічного, і навпаки. Тобто надання послуг повинно бути спрямоване на задоволення потреб споживачів, скажімо, у належній кількості та якості (соціальна ціль), внаслідок чого неможливим є отримання за них плати (економічна ціль); надання послуг неналежного рівня якості та завищеної вартості може спричинити неплатежі споживачів (втрата економічної цілі). Ці та інші взаємозв'язки зображено у формі стрілок, що відображають вплив внутрішніх чи зовнішніх факторів (досягнення прямого та непрямого ефектів).

Щодо взаємозв'язку екологічної і соціальної цілі, то зрозуміло, що діяльність, яка завдає шкоди довкіллю, веде до негативного впливу на життя та діяльність людини (непрямий ефект). При цьому досягнення соціальної цілі передбачає надання екологічно безпечних послуг не лише для навколишнього середовища, але й безпосередньо для здоров'я споживачів, що також може вплинути на досягнення економічної цілі. "Екологічна" ціль також безпосередньо впливає на стан фінансового забезпечення галузі, оскільки потенціал ЖКГ передбачає можливість залучення екологічно орієнтованих інвестицій, спрямованих одночасно на зменшення негативного впливу на довкілля та модернізацію галузі (економічна ціль).

У кінцевому результаті гармонійне поєднання зусиль усіх суб'єктів ЖКГ в напрямі збалансованого досягнення зазначених цілей забезпечить не лише ефективність функціонування галузі, але й її сталий розвиток.

Для досягнення зазначених цілей у ЖКГ доцільним є визначення особливостей діяльності галузі, серед яких можна виділити такі основні: стратегічне значення для розвитку країни загалом; монопольне становище комунальних підприємств. Їх деталізацію та взаємозв'язки зображено у рис. 2.

Стратегічність		Взаємозв'язки	Монопольність	
↓	Надання послуг в межах всієї країни		↔	Природна монополія
↓	Виробництво суспільних благ, що забезпечують життєдіяльність населення та господарство загалом	↔	Наявність «кварзіринку», відсутність конкуренції, незадоволеність споживачів якістю послуг	↓
↓	Вплив на стан національної безпеки	↔	Депресивна сфера економіки	↓
↓	Дотаційність галузі	↔	Залежність від бюджетного фінансування	↓
	Традиційні методи управління	↔	Неефективність, непривабливість для інвестора	

Рис. 2. Специфічні риси ЖКГ та їх основні взаємозв'язки

Аналізуючи дані рис. 2, можна зробити висновок, що галузь сьогодні характеризується складним комплексом взаємопов'язаних специфічних рис ланцюгового характеру, які визначають її як неефективну та депресивну сферу економіки, що неспроможна діяти в сучасних ринкових умовах господарювання. Зважаючи на стратегічність галузі та її соціальну значущість, необхідним є дослідження основних проблем, спричинених особливостями функціонування, та пошук шляхів виходу із кризової ситуації.

Як бачимо з рис. 2, основними факторами негативного стану ЖКГ є відсутність стимулів підвищення продуктивності внаслідок наявності псевдоконкуренції, значної дотаційності, використання традиційних методів управління, що ведуть загалом до неефективності. Однак для визначення перешкод у контексті забезпечення сталого розвитку ЖКГ необхідно дослідити весь

комплекс проблем. Здійснивши аналіз стану галузі та систематизувавши основні проблеми залежно від особливостей фактора їх виникнення, їх можна поділити на такі групи: економічні, технічні, інституційні, соціальні, екологічні (рис. 3).

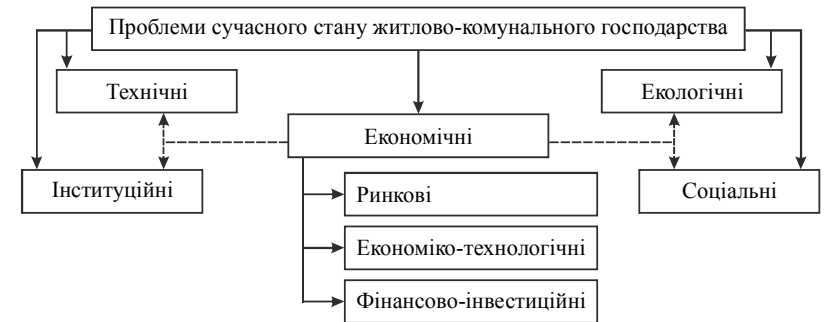


Рис. 3. Класифікація проблем сучасного стану житлово-комунального господарства

Як видно з рис. 3, центральне місце відведено економічним проблемам, вирішення чи поглиблення яких безпосередньо впливає на стан інших. Важливість їх впливу зумовлює необхідність детальної характеристики саме економічних проблем (табл.).

Табл. Різновиди економічних проблем ЖКГ

Ринкові	Економіко-технологічні	Фінансово-інвестиційні
- неспроможність діяти в ринкових умовах; - обмежена конкуренція на ринку ЖКГ; - відсутність мотивацій для бізнесу; - неможливість залучення інноваційних факторів; - незацікавленість управління у підвищенні ефективності роботи; - негнучкість реагування на зміни зовнішнього середовища; - неефективна система управління, стандарти якої успадковані від радянського періоду тощо.	- заборгованість за енерго-ресурси, заробітної плати; - збитковість підприємств; - непрозорість тарифоутворення; - висока собівартість послуг; - наявність економічно необґрунтованих витрат; - невідповідно високий рівень обсягів споживання тепла і питної води; - необґрунтоване збільшення витрат тощо.	- залишковий принцип фінансування; - зростання обсягів дебіторської заборгованості; - недостатність фінансових ресурсів для поточної діяльності; - неможливість самостійного здійснення технічного переоснащення галузі; - значний обсяг потрібних інвестицій (150 млрд грн); - низький рівень капіталовкладень у галузь; - непрозорість фінансових потоків, безконтрольні витрати коштів тощо.

Щодо інших груп проблем, то вони характеризуються таким комплексом:

- **Соціальні:** незадовільна якість послуг та їх постійне зниження (отримання питної води за графіком тощо); низька платоспроможність населення; високі тарифи та їх постійне зростання; незадовільна платіжна дисципліна споживачів; зростання соціальної напруженості у суспільстві, погіршення комфортності, безпечності умов проживання тощо.
- **Інституційні:** незадовільна дисципліна відшкодування державою пільг; недосконала система регулювання природних монополій; відсутність механізму фінансового оздоровлення галузі; недосконалість нормативної бази у сфе-

рі регулювання відносин у ЖКГ; відсутність системного контролю за якістю надання послуг; неефективність державних програм реформування (недостатні темпи та відсутність позитивних наслідків); недостатнє фінансування бюджетів різних рівнів; непривабливий інвестиційний клімат тощо.

- **Технічні:** безнадійно застаріла матеріальна база ЖКГ, успадкована від СРСР; значна частка морально застарілих основних фондів, низький рівень технологій та висока енергомісткість обладнання; низьке значення ККД комунальних підприємств (до 60 %); незадовільний критичний технічний стан інфраструктурних мереж; недосконалість технологічного процесу, високий та зростаючий рівень аварійності трубопроводів, значні втрати ресурсів: електроенергії, теплової енергії, води (20-50 %) тощо.
- **Екологічні:** невідповідність якості послуг нормам екологічної безпеки; забрудненість атмосферного повітря викидами золи, оксидів вуглецю, сірки, азоту підприємствами комунальної енергетики; неефективність комунальних очисних споруд, що не забезпечує достатнього очищення питної води; забрудненість поверхневих джерел водопостачання шкідливими речовинами; скидання підприємствами ЖКГ великої кількості неочищених стоків; неефективність комплексних програм екологізації технологій у галузі, нагромадження осадів і мулу, що становить загрозу вторинного забруднення; невідповідність більшості сміттєзвалищ вимогам санітарних норм тощо.

Отже, сучасний стан ЖКГ характеризується складною сукупністю взаємопов'язаних проблем, вирішення яких можливе лише за умови здійснення комплексу заходів, а саме: економічних, адміністративно-організаційних та інвестиційних, наслідком реалізації яких повинно бути підвищення ефективності господарювання, досягнення балансу інтересів держави, споживачів і підприємств та перехід до екологічно збалансованого розвитку. При цьому ключовим інструментом у контексті забезпечення сталого розвитку ЖКГ повинні стати інвестиції як ефективний інструмент фінансування модернізації морально та фізично застарілого обладнання.

Під інвестиціями розуміють всі види ресурсів, що залучаються з метою вкладення в об'єкт інвестування (кошти населення, підприємств, держави). Інструментами їх залучення в галузь можуть бути комунальні позики, фінансові кредити, інвестиційно-податковий кредит, міжбюджетні трансферти, приватні, зокрема іноземні, вкладення тощо. Через обмеженість та недостатність внутрішніх інвестиційних ресурсів (загальний обсяг необхідних фінансових ресурсів для модернізації галузі сягає 150 млрд дол. США) актуальності набуває питання залучення коштів міжнародних фінансових організацій (МБРР, СБРР та ін.). Проте сьогодні іноземні капіталовкладення в комунальну сферу, незважаючи на успіх їх реалізації, мають поодинокий характер. Так, незахищеність інтересів потенційного інвестора, недосконалість вітчизняного законодавства, високий рівень податкового навантаження створює непривабливий інвестиційний клімат, забезпечення якого повинна здійснити держава.

Зважаючи, що центральною проблемою діяльності ЖКГ є неефективність комунальних підприємств унаслідок відсутності стимулів в умовах природного монополізму на ринку житлово-комунальних послуг, важливим є використання позитивного досвіду зарубіжних країн. Так, поширеним є використання нетрадиційних форм здійснення інвестицій в комунальний сектор, а саме застосування механізму концесії як форми партнерства держави та бізнесу. Це дасть змогу створити не лише конкурентне середовище в галузі, а й

забезпечить ефективне управління комунальною власністю та сприятиме збалансуванню інтересів всіх суб'єктів. В умовах глобалізаційних перетворень важливим також є залучення екологічно орієнтованих інвестицій в ЖКГ, що сприятиме не лише збільшенню інвестиційних ресурсів у галузі, а й створенню безпечного середовища для життя та діяльності людини.

Отже, комплексне використання та поєднання у відповідній кількості згаданих фінансових інструментів мобілізації інвестиційних ресурсів дасть змогу сформувати ефективний механізм фінансового забезпечення ЖКГ, а в перспективі забезпечить сталий розвиток галузі.

Висновки. Динамічний розвиток зовнішнього середовища та глобалізація світової економіки зумовлює необхідність переходу національної економіки, зокрема її галузей, до сталого розвитку.

Забезпечення сталого розвитку ЖКГ можливе за умови вирішення економічних, технічних, екологічних, соціальних та інституційних проблем галузі. При цьому комплекс заходів повинен бути спрямований на досягнення соціальної, економічної та екологічної складових подальшого розвитку.

Основним інструментом забезпечення сталого розвитку ЖКГ повинні стати інвестиції, реалізовані переважно шляхом здійснення іноземних капіталовкладень, що дасть змогу застосувати нові технології та перебрати позитивний досвід управління комунальним майном.

Одним із сучасних та ефективних інструментів залучення інвестицій може стати концесія, застосування механізму якої дасть можливість вирішити проблему технічного переоснащення галузі та створити конкуренцію на ринку житлово-комунальних послуг.

Стратегічним напрямом подальших досліджень є визначення особливостей застосування в ЖКГ зазначених вище інструментів та активний пошук нових, що забезпечило б сталий розвиток галузі та збалансованість і безпечність розвитку національної економіки загалом.

Література

1. Андреева Н.М. Теоретико-методологічні засади екологізації інвестиційної діяльності : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. екон. наук / Н.М. Андреева / Інститут проблем ринку та економіко-екологічних досліджень. – Одеса, 2007. – 33 с.
2. Білянський О.М. Організаційно-фінансовий механізм розвитку ЖКГ : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. екон. наук / О.М. Білянський / Харківська національна академія міського господарства. – Харків, 2006. – 19 с.
3. Бондаренко А.В. Концесія як один із шляхів залучення приватних інвестицій в комунальну сферу міста / А.В. Бондаренко, О.В. Веретеннікова // Економіка будівництва і міського господарства. – 2009. – Т. 5, № 2. – С. 125-130.
4. Гайко С.Ю. Вдосконалення концесійного механізму стимулювання інвестиційної діяльності в сфері житлово-комунального господарства : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. екон. наук / С.Ю. Гайко / Харківська національна академія міського господарства. – Харків, 2009. – 24 с.
5. Качала Т.М. Житлово-комунальне господарство в системі міського комплексу : монографія / Т.М. Качала / Черкаський державний технологічний університет. – К. : Вид-во "Наука думка", 2008. – 415 с.
6. Лега Ю.Г. Вдосконалення управління житлово-комунальним комплексом України в сучасних умовах розвитку національної економіки / Ю.Г. Лега, Т.М. Качала, Н.Ф. Четчова. – Черкаси : Вид-во ЧДТУ, 2003. – 219 с.
7. Лугова М.О. Формування та ідентифікація інвестиційного партнерства держави та бізнесу : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. екон. наук / М.О. Лугова / Інститут економіки та прогнозування НАН України". – К., 2007. – 25 с.

8. Момот В.Є. Форми залучення приватного капіталу для реформування комунальних монополій / В.Є. Момот, О.С. Перваков // Академічний огляд. – 2010. – № 1 (32). – С. 61-66.
9. Садовенко А.П. Сталій розвиток суспільства : навч. посібн. / А.П. Садовенко, В.А. Се-реда, Л.П. Масловська. – К. : Вид-во Академії муніцип. управління, 2009. – 239 с.
10. Смерека С.Б. Оцінка сучасного стану ЖКГ та обґрунтування можливості залучення та використання інвестиційних проєктів у галузі / С.Б. Смерека // Формування ринкових меха-нізмів в Україні. – 2008. – № 10 (89). – С. 65-69.
11. Таранюк К.В. Розвиток фінансового механізму еколого-збалансованого розвитку ре-гіону / К.В. Таранюк // Вісник Сумського державного університету. – Сер.: Економіка. – 2009. – № 2. – С. 140-145.
12. Тищенко О.М. Реформування житлово-комунального господарства: теорія, практи-ка, перспективи : монографія / О.М. Тищенко, М.О. Кизим, Т.П. Юр'єва, С.Ю. Юр'єва, І.В. По-куца. – Харків : ВД "Інжек", 2008. – 368 с.
13. Трохимченко М.В. Фінансовий механізм інвестиційного забезпечення регіонального розвитку України : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. екон. наук / М.В. Трохим-ченко / Київ. НУ ім. Тараса Шевченка. – К., 2009. – 17 с.
14. Тур О.М. Еколого-орієнтований розвиток національної економіки: основні дефініції та принципи / О.М. Тур // Механізм регулювання економіки. – 2009. – № 1. – С. 226-236.
15. Шевчук В.В. Механізми забезпечення сталого розвитку житлово-комунального гос-подарства України / В.В. Шевчук // Комунальне господарство міст : наук.-техн. зб. – 2010. – № 96. – С. 66-69.

Кульчицкий М.И., Козырик И.В. Инвестиции в жилищно-коммуналь-ное хозяйство как инструмент обеспечения устойчивого развития отрасли

Рассмотрена сущность устойчивого развития в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Проанализированы цели и выявлены их взаимосвязи в контексте достиже-ния экономо-социо-экологических эффектов деятельности. Определены особенности и проблемы функционирования отрасли на современном этапе развития. Предложе-ны возможности осуществления инвестиций как инструмента перехода жилищно-коммунального хозяйства к устойчивому развитию.

Ключевые слова: жилищно-коммунальное хозяйство, устойчивое развитие, ин-вестиции, концессия.

Kulchitsky M.I., Kozaryk I.V. Investment in housing and municipal services as a tool of providing of its sustainable development

The article examines the essence of sustainable development in Housing and Municipal services. Analyzed goals and found their relationship in the context of achieving econo-mo-socio-environmental effects of activities. Main features and problems of the sector at the present stage of development are defined. Proposed opportunities for investment as a tool of transition of Housing and Municipal services to sustainable development.

Keywords: housing and communal services, sustainable development, investment, concession.

УДК 338.433

Аспір. М.В. Куницька-Гляш¹ – Львівський НУ ветеринарної медицини та біотехнологій ім. С.З. Гжицького

ЗАПРОВАДЖЕННЯ РИНКУ ЗЕМЕЛЬ ЯК НЕОБХІДНА УМОВА РОЗВИТКУ ОПТОВИХ РИНКІВ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОЇ ПРОДУКЦІЇ

Розглянуто доцільність запровадження повноцінного ринку земель сільськогос-подарського призначення та його ефективного державного регулювання в Україні, що водночас призведе до сталого розвитку ОРСП та стабілізації цін на продукти хар-чвання, сформує відповідний устрій аграрних відносин.

¹ Наук. керівник: проф. П.М. Музика, д-р екон. наук

Ключові слова: оптовий ринок сільськогосподарської продукції, ринковий ме-ханізм, ринок землі, земля сільськогосподарського призначення.

Постановка проблеми. У сучасних умовах утвердження ринкових відносин в аграрній сфері України важливим є формування дійових механізмів ефективного використання земельних ресурсів. Очікується, що з ухваленням Закону України "Про ринок земель", для селян буде створено умови реалізації права на земельну власність, гарантовано доступ до іпотечних проце-сів із метою залучення капіталовкладень, без яких неможливі формування та функціонування ефективного землевласника.

Тривалий час в Україні через відсутність ринкових механізмів у сфері обігу земель сільськогосподарського призначення сформувався тіньовий сектор позаринкового обігу земель, що ускладнювало ринкові взаємовідносини в аграрній сфері, стримувало розвиток аграрного підприємництва і загалом поглиблювало проблеми соціально-економічного розвитку села.

Верховна Рада України 20 грудня 2011 р. продовжила мораторій на купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення до 1 січня 2013 р., прийнявши загалом як закон законопроект № 9586 від 13 грудня 2011 р. "Про внесення змін до розділу Х "Перехідні положення" Земельного кодексу України щодо заборони на відчуження і зміну цільового призначення земель сільськогосподарського призначення" [1].

Безперечно, що з ухваленням цього закону ситуація у державі змі-ниться, але багато проблем залишається і надалі.

Мета роботи – показати переваги запровадження цивілізованого рин-ку землі, що дасть змогу збільшити інвестиційні можливості селян, зокрема через розвиток іпотечного кредитування, що водночас призведе до сталого розвитку ОРСП та стабілізації цін на продукти харчвання, сформує відпо-відний устрій аграрних відносин.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Проблему необхідності запровадження та функціонування ринку землі в Україні розглянуто у працях Ю. Білика, П. Гайдуцького, Т. Осташко, М. Кропивка, О. Песцової, П. Саблу-ка, В. Трегобчука, А. Третяка, В. Юрчишина, А. Даниленка, М. Дем'яненка, В. Месель-Веселяк, Л. Новаковського, А. Тихонова, М. Федорова, Л. Балаша, Д. Добряка, Л. Молдаван, М. Маліка, В. Геєця, С. Смоленської. Однак серед українських економістів немає єдиного погляду щодо ринку землі, а питання формування ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні стверджу-ють, що внесення землі в економічний обіг на сучасному етапі розвитку є не-доцільним, оскільки це може призвести до негативних наслідків. Так, В. Яр-моленко вважає, що ринок землі не спрямований на покращення умов праці та життя землеробів, а виключно на перерозподіл земельної ренти і у ство-ренні ринку земельних ресурсів найбільше зацікавлені міжнародні корпорації та фінансові організації, а також монополю-фінансові угруповання, які ску-повуватимуть земельні ділянки за сприятливих для них економічних умов, штучно утримуючи при цьому низькі ціни на землю. На його розсуд, ринок землі позбавить права власності на неї тих, хто на ній працює, а створення іпотечних банків призведе до втрати селянами земельних ділянок [2, с. 100].