

УДК 351.711:347.453.8

**В. В. Дурицький**

кандидат економічних наук, доцент  
кафедри фінансів Національного  
університету "Львівська політехніка", м. Львів

## **ОПТИМІЗАЦІЯ МЕХАНІЗМУ НАДАННЯ В ОРЕНДУ ДЕРЖАВНОГО НЕРУХОМОГО МАЙНА**

*Статтю присвячено дослідженню проблемних питань оренди державного нерухомого майна на сучасному етапі. Управління державним майном, шляхом надання в оренду вільних (незадіяних) об'єктів нерухомості розглядається як ефективне та дієве джерело наповнення державного бюджету. В процесі дослідження проаналізовано ефективність нормативно-правових актів, що регулюють дані правовідносини. З'ясовано, що управління процесами оренди державного майна відбувається несистемно, а іноді нелогічно. Надто складний механізм (тривалий в часі) передачі майна в оренду не сприяє розвитку даного виду правовідносин. Обґрунтовано необхідність удосконалення окремих норм в умовах кризового періоду, зокрема: підходу до визначення орендних ставок у залежності від виду використання майна (діяльності орендаря); спрощення процедури укладення договору оренди, а також визначення вартості окремих груп об'єктів нерухомості. Дано низку практичних рекомендацій щодо зміни діючих норм в сучасних умовах.*

**Ключові слова:** управління майном, оренда, об'єкти нерухомого майна державної власності, договір найму (оренди), плата за користування майном (орендна плата), оцінка нерухомого майна (об'єкта оренди).

### **Durytsky V. OPTIMIZATION MECHANISM LEASE OF STATE PROPERTY**

*The necessity of certain norms improvement and their adaptation to the crisis period conditions was proved. It is suggested to reconsider the approach to rental rates determination depending on property usage (leaseholder's activity), the determination of rental rates and questions of real estate objects value. Practical recommendations are given in order to change the operating norms, to adapt them to the terms of current period. In particular, it was suggested 1) to decrease the amount of operating leasing rates according to the real estate usage types, 2) to bring them more in line with middle rent at the secondary market for similar objects; 3) to simplify the procedures of obtaining a permit from regulatory body and of leasing object estimation. It is also offered to reduce the term of preparation to the leasing contract conclusion etc.*

**Keywords:** property management, lease, real estate objects, state property, rental contract, rental rate, real estate (leasing object value) estimation.

За понад два десятиліття масової приватизації в Україні реформовано величезну кількість об'єктів права державної та комунальної власності (підприємств, нерухомого майна, устаткування, обладнання тощо). З кожним роком кількість майна, що може бути продане державою, зменшується і найближчим часом саме поняття "приватизація" увійде в історію. Однак за державою і надалі залишається велика кількість об'єктів, приватизація яких заборонена законом у зв'язку з їх загальнодержавним значенням.

У період складної економічної ситуації, зумовленої різноманітними як зовнішніми, так і внутрішніми чинниками особливо важливе значення має збір коштів до державного бюджету. Держава, як власник величезної кількості майна повинна з вправністю досвідченого менеджера здійснювати управління ним: забезпечити ефективне використання майна без простою та із збереженням його стану. Виконання цього завдання у кризовий період значно ускладнюється зменшенням підприємницької активності, а відтак і попитом на нерухоме майно. Крім того, вторинний ринок створює неабияку конкуренцію, пропонуючи в оренду подібні об'єкти нерухомості.

Строкове, оплатне користування майном (оренда) є ефективним способом управління державною нерухомістю. Загалом держава в особі Фонду державного майна України та його регіональних відділень виступає орендодавцем 21,5 тис. об'єктів

нерухомості (будівель, споруд, приміщень). Крім того, орендодавцями державного нерухомого майна також виступають державні підприємства, установи та організації (сумарною площею до 200 кв. м на одне підприємство), військові частини й підприємства, установи Збройних сил України, Національної гвардії, МВС та СБУ, НАНУ незалежно від площі об'єктів оренди. За 2014 рік до державного бюджету надійшло 983,9 млн. грн від оренди при запланованому річному показнику 794,2 млн. грн.

У науковій літературі питання договорів оренди державного та комунального майна досліджувались правознавцями (переважно представниками цивільного та господарського права): О. Дзера, В. Луць, С. Теньков. Окремим проблемним питанням, які виникають у процесі законодавчого регулювання у сфері орендних відносин та управління державним майном, присвятили свої праці вітчизняні автори В. Вітрянський, М. Мороз, В. Мусієнко, Ю. Серебрякова, Я. Усенко, В. Щербина.

Метою даної статті є оптимізація механізму надання в оренду та визначення плати за користування державним нерухомим майном (орендної плати). Підготовка пропозицій щодо внесення змін до нормативно-правових актів, що регулюють цей вид правовідносин з урахуванням сучасного кризового періоду.

Результати дослідження. Ефективне використання вільного, тимчасово незадіяного у діяльності підприємства нерухомого майна шляхом надання

його в оренду є вагомим джерелом доходів державного бюджету, що сприяє розвитку малого та середнього бізнесу, збільшенню кількості робочих місць, додаткових надходжень від податків, зменшує витрати держави на утримання й ремонт майна.

Слід зазначити, що на сучасному етапі вторинний ринок оренди нерухомості достатньо розвинутий, пропонує орендарям велику кількість різноманітного нерухомого майна. Ціноутворення і правила на цьому ринку встановлюються за двома ринковими чинниками: попитом і пропозицією. Він доволі гнучкий і швидко реагує на будь-які політичні й економічні зміни у державі. Ефективність дій орендодавців на ньому очевидна й мотивується бажанням останніх отримати максимальні платежі від оренди та зберегти власне майно. Для того, щоб конкурувати на ринку оренди, держава повинна запропонувати орендарям умови схожі або й кращі ніж на вторинному ринку. Під такими умовами слід розуміти розмір орендної плати у співвідношенні з споживчою якістю майна, просту і прозору процедуру укладення договору оренди, строк оренди та інші істотні умови договору.

Державні органи, здійснюючи функції орендодавця, повинні чітко дотримуватися діючих нормативно-правових актів, і власне від них великою мірою залежить успішність їх як ефективного власника та управлінця майном.

Однак без вдалого нормативного регулювання саме бажання максимального наповнення коштами державного бюджету від операцій з оренди може обернутися відтоком та переорієнтацією орендарів з первинного на вторинний ринок, а відтак – занепад і зменшення привабливості державних об'єктів, що відобразиться згодом і на державній скарбниці.

Законодавство з оренди державного майна на сьогодні доволі об'ємне і суперечливе, містить кілька десятків нормативно-правових актів, основними з яких є Закон України "Про оренду державного і комунального майна" [1] та методики [2, 3], що регулюють порядок оцінки об'єктів оренди та нарахування орендної плати, накази й інструктивні листи ФДМУ. Воно неодноразово змінювалося та удосконалювалося з часом, прилаштовувалось до нових процедур, таких як підготовка і проведення конкурсу на право оренди, вивчення попиту на об'єкт оренди, конкурсний відбір суб'єкта оціночної діяльності та ін.

Насамперед з'ясуємо, які об'єкти нерухомості найчастіше надаються в оренду. Спробуємо їх згрупувати за цінними характеристиками: I – об'єкти нерухомості торгового типу (розташовані на 1-му поверсі, з фасадної сторони будівлі, з виходом на вулицю, в людних місцях) та придатні для використання як магазин, заклад громадського харчування, надання послуг населенню (нотаріальна чи адвокатська контора, філія банку); II – офісна нерухомість (вільні кімнати у адміністративних будівлях та навчальних корпусах тощо); III – виробничо-складська нерухомість (цехи, склади, гаражі і т. ін.).

В окрему групу об'єктів оренди можна виділити:

- дахи та фасади будівель, димові труби і т. ін. придатні для розташування антен та обладнання операторів мобільного зв'язку, а також рекламних щитів (білбордів);

- частини приміщень площею 1-2 кв.м для розміщення банкоматів, різноманітних автоматів для розливу гарячих напоїв, продажу товарів, поповнення рахунку мобільного зв'язку і т. ін.

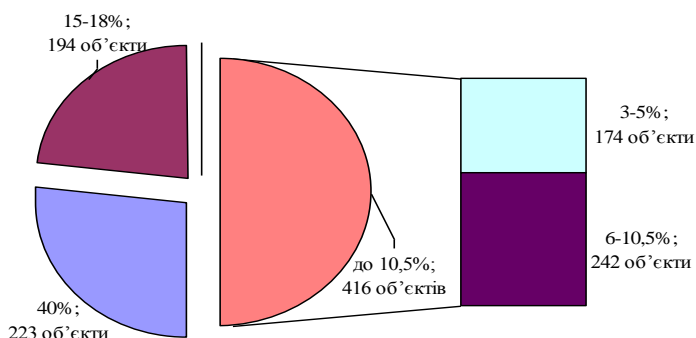
За існуючими сьогодні нормами [3], розмір орендної плати за користування державним нерухомим майном розраховується, виходячи з ринкової вартості майна, за результатами незалежної оцінки та річної орендної ставки, яка залежить від пропонованого потенційним орендарем виду використання майна. Отже, плата за користування нерухомим державним майном залежить від ринкової вартості об'єкта оренди та визначеної для конкретного виду використання річної відсоткової ставки. Таких відсоткових ставок є понад 30 і вони коливаються від 1% до 45% [2]. Проте більша частина ставок застосовується дуже рідко, або ж взагалі не застосовується. Проаналізувавши укладені регіональним відділенням ФДМУ у Львівській області договори оренди (з цією метою використані бази даних ПС «ЕТАП-ОРЕНДА»), слід зазначити, що найбільш застосовуваними є ставки, представлені на рис. 1.

Проаналізувавши дану інформацію робимо висновок, що найбільш застосовувана орендна ставка становить до 10,5% - це майже половина діючих договорів (416 або 49,9%). Ставка 40% застосовується до операторів мобільного зв'язку та банків для розміщення банкоматів (223 договори або 26,8%). Використання майна зі ставкою 15-18% зустрічається у 194 договорах оренди (23,3%).

Такий розподіл за видами використання орендованого майна можна пояснити тим, що при ставці, яка наближається або ж перевищує 15%, орендна плата дорівнює або є вищою середньоринкової за подібну нерухомість, і орендарі можуть надавати переваги оренді на вторинному ринку, орендуючи нерухоме майно в приватних осіб. Зацікавленість операторів мобільного зв'язку до встановлення антен та обладнання на дахах багатоповерхових адміністративних будинків пояснюється тим, що вторинний ринок надає обмаль таких пропозицій, а за санітарними нормами існують обмеження щодо встановлення антен на житлових будинках. Частина договорів оренди (92 договори або 11%) припадає на використання майна для встановлення банкоматів: це як правило частини приміщень (вестибюлів, холлів) площею 1-2 кв.м. Вторинний ринок пропонує достатньо таких послуг, однак орендна плата обчислюється не за площу, а за одиницю обладнання – банкомат.

Соціальна орієнтація, стимулювання розвитку одного та стримування іншого виду діяльності у сфері надання послуг та обслуговування населення, виробництва продукції тощо, покладене за основу при розробці методики [2], на сьогодні є застарілим та частково не діючим. Для прикладу до торгівлі продовольчими товарами застосовується ставка 8%, а от для торгівлі промисловими товарами та товарами

де 3-5% – розміщення: їдальень у навчальних закладах та військових частинах; громадських організацій; оздоровчих та санаторно-курортних



закладів для дітей та молоді; надання ритуальних послуг; продаж поліграфічної продукції для навчальних закладів та ін.; 6-10,5% – виробництво суб'єктами малого підприємництва, розміщення копіювальної техніки; торгівля продовольчими товарами; автомати продажу продтоварів та ін.; 15-18% – офісне використання, торгівля промисловими товарами; розміщення кафе, барів з реалізацією товарів підакцизної групи; інше використання; 40% – встановлення банкоматів, обладнання та антен операторів мобільного зв'язку.

**Рис. 1. Розподіл об'єктів оренди за видами діяльності та відсотковими ставками**

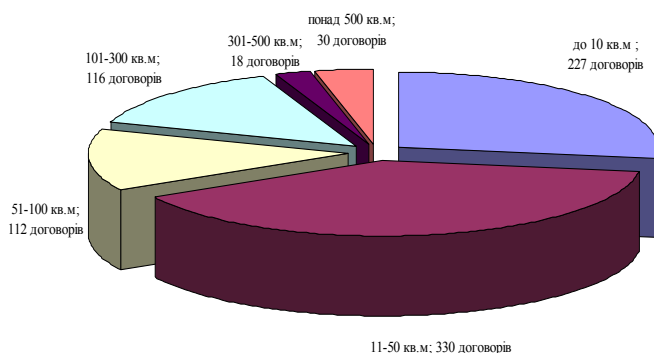
підакцизної групи (алкогольні напої та тютюнові вироби) уже 18%. На практиці часто в одному магазині продають як промислові, так і продуктові товари й товари підакцизної групи. У такому разі застосовується так зване зонування (приміщення умовно ділиться на частини, в кожній з яких встановлюється окрема орендна ставка). Це призводить до зловживань з боку орендаря, складності контролю з боку орендодавця і, як наслідок, непрозорості при визначенні орендної плати. На нашу думку, справедливим було б встановити одну ставку на рівні 10-12% для усіх торговельних об'єктів. Тим паче, що з часом ринок все розставити на свої місця, і підприємець, який працює неефективно перепрофілює або ж взагалі припинить свою діяльність.

Крім того нормативно-правовими актами чітко не визначено, як відносити той чи інший вид діяльності до конкретної ставки і яким чином здійснювати контроль за використанням державного майна. Для прикладу, орендна плата за одиницю площі одного і того ж приміщення для використання під салон краси і перукарню буде відрізнятись у 6 разів (!), а послуги, що надаються в першому і другому випадку дуже схожі. Однак така принципова різниця в орендній платі призводить до зловживань з боку недобросовісних орендарів, і як наслідок недоотримання платежів до бюджету.

Доцільно переглянути розмір частини орендних ставок [2], звузивши їх діапазон і кількість, та наблизити орендну плату за використання державного нерухомого майна до цінового рівня вторинного ринку (встановивши середнє значення на рівні 10-15%), а пільги залишити лише окремим групам

орендарів, що провадять діяльність, яка має важливе соціальне значення для суспільства (спрямована на підтримку соціально-незахищених груп населення).

Проаналізувавши за площею нерухомого майна діючі договори оренди, укладені регіональним відділенням ФДМУ у Львівській області (використані бази даних ІПС «ЕТАП-ОРЕНДА») (рис. 2) можна зробити висновки, що найбільша кількість – це приміщення площею до 50 кв.м (557 або 66,9%), у тому числі до 10 кв.м (227 або 27,3%). Неохоче орендуються великі приміщення (будівлі, споруди) площею понад 300 кв.м, їх кількість становить 5,8% (48 договорів оренди).



**Рис. 2. Розподіл договорів оренди за площею нерухомого майна**

На вторинному ринку величина орендної плати з розрахунку на одиницю площі, як правило, залежить також від загальної площі орендованого майна: чим більша площа, тим буде менша орендна плата (за 1 кв.м). Для державного нерухомого майна нормативно-правовими актами не передбачено коригувань на масштабність (величину) об'єкта оренди. На нашу думку, справедливо було б запровадити коригування орендної плати на рівні 15% при оренді нерухомого майна площею понад 300 кв.м, 25% понад 500 кв.м (у сторону зменшення), а при оренді приміщень (частин приміщень) до 10 кв.м у напрямку збільшення орендної плати на 20%. Це в першу чергу стимулюватиме орендарів-виробників продукції винаймати незадіяні виробничі споруди та будівлі, які простояють роками.

Як зазначалося раніше, величина орендної плати розраховується з ринкової вартості майна, за результатами незалежної оцінки та річної орендної ставки, яка залежить від виду використання майна орендарем. Крім того, оцінка майна також проводиться кожні три роки при продовженні дії договору [1]. Загалом такий підхід є в більшості випадків виправданим. Визначена ринкова вартість нерухомого майна враховує його реальну цінність з точки зору існуючого та найбільш ефективного використання, місцерозташування, фізичного стану та багато інших ціноутворюючих факторів, однак має ряд недоліків.

Виконання оцінки майна у кожному випадку передачі його в оренду є доволі тривалим процесом (займає близько 2 місяців), який передбачає оголошення та проведення конкурсу з відбору суб'єктів оціночної діяльності, виконання оцінки майна оцінювачем(ами), рецензування звіту про оцінку майна та затвердження результатів оцінки. Крім того така послуга є платною для потенційного орендаря.

Також, орендна плата за подібні приміщення в одному і тому ж будинку за одним і тим же використанням відрізнятиметься в залежності від того, коли був укладений договір оренди і, відповідно, на яку дату проводилася оцінка, строку впродовж якого цей договір діє (сумарний індекс інфляції). Такий підхід ставить у нерівне становище орендарів. Частково це усунуто запровадженням вищезгаданої норми, за якою оцінка проводиться кожні три роки, але при продовженні терміну дії договору оренди. Однак, якщо договір оренди був укладений строком понад 3 роки (наприклад 10 або 20 років) перерахунок орендної плати не може здійснюватися до закінчення строку дії такого договору.

В окремих випадках, визначення ринкової вартості нетипових об'єктів нерухомості (вертикальних поверхонь, несучих стін, конструкцій чи дахів будівель і споруд) є доволі складним питанням, оскільки не існує ринку продажу таких об'єктів. До більшості з них неможливе застосування порівняльного підходу. Використання доходного підходу (методу прямої капіталізації) ускладнене відсутністю даних про орендну плату за користування подібними об'єктами на вторинному ринку. Виконання оцінки майна у таких випадках базується на значних припущеннях та обмеженнях.

Надаючи в оренду такі об'єкти, а точніше права на користування поверхнями дахів або стін та конструкцій будівель (як внутрішніх так і зовнішніх) під встановлення антен, обладнання операторів телекомунікації, рекламних щитів тощо доцільно розробити окрему стандартизовану методику визначення орендної плати. За основу розрахунку доцільно використовувати середнє значення орендної плати за подібні об'єкти з розрахунку на одиницю площі з відповідними коригуваннями на розташування (рейтинг населеного пункту, поверховість будівлі і т. ін.).

Потребує вдосконалення норма закону [1] за якою органи управління майном підприємства (міністерства, відомства) погоджують передачу в оренду нерухомого майна, а також істотні умови договору. Отже в кожному випадку, при надходженні до орендодавця заяви від потенційного орендаря він зобов'язаний звернутися для отримання такої згоди. Зрозуміло, коли йде мова про окремі будівлі, або ж їх частини, які принципово впливають на функціонування державного підприємства, організації або установи, у такому разі необхідне зважене та обгрунтоване рішення. Але ж у випадку надання в оренду частин приміщень у фойє чи вестибюлях, площею в кілька квадратних метрів під автомати розливу гарячих напоїв, банкоматів, терміналів

оплати послуг, ксероксів і т. ін. доцільність отримання згоди органу управління у кожному випадку є сумнівною. У цьому разі, на наш погляд, достатньо згоди (погодження) балансоутримувача.

До таких об'єктів оренди, як місць під різноманітні банкомати, термінали поповнення рахунку, автомати розливу напоїв, продажу товарів доцільно визначати орендну плату з розрахунку на 1 пристрій (при умові, що такий пристрій не може займати площу більше 1,5 кв.м).

Для спрощення процедури надання в оренду вищеперелічених об'єктів також доцільно було б запровадити норму за якою оцінка будівлі, в якій розміщено кілька таких об'єктів проводиться один раз, при надходженні першої заяви від потенційного орендаря. У подальшому, результати оцінки використовуються впродовж трьох років, а орендна плата для інших заявників, що хочуть також орендувати частини приміщень в цій самій будівлі розраховується з урахуванням індексу інфляції (від дати оцінки до дати укладення договору оренди).

Висновки. Оренда є одним з найефективніших способів управління державним майном, однак подальшого розвитку й удосконалення потребують механізми надання в оренду та визначення плати за користування майном (орендної плати), зокрема пристосування їх до умов кризового періоду.

Практичний досвід минулих років демонструє, що управління процесами оренди державного нерухомого майна відбувається не системно, іноді нелогічно, несвідомо створюючи перешкоди його розвитку. Результатом цього є зменшення обсягів договорів оренди, відтік орендарів на вторинний ринок, а отже зменшення надходжень до бюджету у цілому.

Запровадивши перелічені вище пропозиції, можна значно скоротити терміни укладення договорів оренди, а процес визначення і нарахування орендної плати зробити більш прозорим і зрозумілим, знизити витрати орендарів на оплату послуг оцінювачів, зменшити документообіг і т. ін. Скоротивши до мінімуму проміжок часу від надходження заяви до підписання і набрання чинності договору оренди, отримаємо додаткові надходження до бюджету, тобто орендар почне користуватися майном та сплачувати орендну плату на два або й три місяці швидше, ніж тепер.

Лише зважений та раціональний підхід до регулювання орендних відносин державою, чіткі й зрозумілі правила гри зможуть змінити застарілі стереотипи. Держава, на зразок вдалого менеджера зможе вправно та ефективно управляти своїм майном, застосовуючи ринкові важелі та прозорі механізми регулювання, без проблем знаходитиме нових орендарів, зберігши мотивацію і бажання діючих, орендувати й надалі (за укладеними раніше договорами), цим самим сприятиме відновленню та покращенню державного майна, вагомим надходженням коштів до державного бюджету, а також підвищенню довіри підприємців до державних органів влади.

### Список використаних джерел

1. Про оренду державного та комунального майна: Закон України від 10.04.1992 р. №2269-XII [Електронний ресурс] : законодавча база Верховної Ради України. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2269-12>.
2. Про внесення змін до Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду державного майна: Постанова Кабінету Міністрів України від 27.12.2006 р. № 1846 [Електронний ресурс]: законодавча база Верховної Ради України. – Режим доступу : <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=1846-2006-%EF>.
3. Про внесення змін до Методики оцінки об'єктів оренди: Постанова Кабінету Міністрів України від 02.01.2003 р. № 3 [Електронний ресурс]: законодавча база Верховної Ради України. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/629-95-n>.
4. Інформація про хід виконання державної програми приватизації за січень – грудень 2014 року //Відомості приватизації. – 2015. – №4(853). – С.9.
5. Про державний бюджет України на 2014 рік: Закон України (із змінами, внесеними законом від 27.03.2014 р. №1165-VII) [Електронний ресурс]: законодавча база Верховної Ради України. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/719-18>
6. Горlach Н. Деякі питання у сфері оренди державного нерухомого майна / Н. Горlach, В. Дурицький // Державний інформаційний бюлетень про приватизацію. – 2008. – №5. – С.37–41.

### References

1. Supreme Council of Ukraine. (1992). *Pro orendu derzhavnoho ta komunalnoho maina* [On lease of state and

municipal property]. *Law of Ukraine, adopted on 1992, April 10, 2269-XII*. Retrieved from <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2269-12>.

2. Government of Ukraine. (2006). *Pro vnesennia zmin do Metodyky rozrakhunku i poriadku vykorystannia platy za orendu derzhavnoho maina* [On Alterations to the Methodology of calculation and order of the use of state property rent]. *Resolution of the Government of Ukraine, adopted on 2006, December 27, N 1846*. Retrieved from <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=1846-2006-%EF> [in Ukrainian]/

3. Government of Ukraine. (2006). *Pro vnesennia zmin do Metodyky otsinky ob'ektiv orendy* [On Amendments to the methodology for evaluation of lease objects]. *Resolution of the Government of Ukraine, adopted on 2003, January 02, N 3*. Retrieved from <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/629-95-n> [in Ukrainian].

4. *Informatsiia pro khid vykonannia derzhavnoi prohramy pryvatyzatsii za sichen – hruden 2014 roku* [Information on the implementation of the state privatization program in January - December 2014]. *Vidomosti pryvatyzatsii – Privatization bulletin*, 4(853), 9 [in Ukrainian].

5. Supreme Council of Ukraine. (2014). *Pro derzhavnyy byudzhет Ukrayiny na 2014 rik* [On the State Budget of Ukraine for 2014]. *Law of Ukraine, adopted on 2014, March 27, 1165-VII*. Retrieved from <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/719-18> [in Ukrainian].

6. Horlach, N., Durytskyi V. (2008) *Deiaki pytannia u sferi orendy derzhavnoho nerukhomoho maina*. [Some issues in the lease of state property]. *Derzhavnyi informatsiinyi biuletен pro pryvatyzatsiiu – State privatization information bulletin*, 5 (2008), 37-41 [in Ukrainian].

УДК 339.37:65.012

**М. Ю. Барна**

кандидат економічних наук, доцент,  
доцент кафедри експертизи товарів та послуг,  
Львівська комерційна академія, м. Львів

## МЕХАНІЗМ РОЗВИТКУ СИСТЕМИ ВНУТРІШНЬОЇ ТОРГІВЛІ УКРАЇНИ В УМОВАХ СУЧАСНИХ ТРАНСФОРМАЦІЙ

У статті обґрунтований механізм розвитку системи внутрішньої торгівлі України в умовах трансформації, що є необхідним науково-практичним завданням, розв'язання якого сприятиме вирішенню як практичних, так і теоретичних проблем, які гальмують розвиток галузі на сучасному етапі трансформаційних змін.

Проведений аналіз змісту державних документів та здобутків учених-економістів в основі якого встановлено, що як з практичної, так і з теоретичної точок зору існує необхідність обґрунтування механізму розвитку системи внутрішньої торгівлі України в умовах трансформації, метою впровадження якого на практиці стане вирішення проблем за кожною з підсистем.

Обґрунтовано наукові положення щодо характеристики сутності механізму розвитку системи внутрішньої торгівлі України в умовах трансформації.

**Ключові слова:** внутрішня торгівля, система, принципи, механізм, розвиток, трансформація.

### Barna M. JUSTIFICATION MECHANISM OF DEVELOPMENT OF DOMESTIC TRADE IN UKRAINE UNDER TRANSFORMATION

In this paper, the mechanism of development of domestic trade in Ukraine under transformation, which is essential scientific and practical task solution which facilitates solution of both practical and theoretical problems that hinder the development of the industry at the present stage of transformational change.

The analysis of the content of public documents and achievements of scientists and economists on the basis of which found that both the practical and theoretical points of view, it is necessary to study the mechanism of development of domestic trade in Ukraine under transformation, to implement in practice, which will solve the problem for each of the subsystems.