

**УДК 336.13.012.24**

***Воронченко О.В., Іванова А.І.***

## **РОЛЬ ТА ЗНАЧЕННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ НА РИНКУ НЕРУХОМОСТІ**

*У статті розглянуто сутність поняття містобудівна діяльність в системі земельних відносин України та обґрунтовано її економіко-правове значення на ринку нерухомості. Проаналізовано основні елементи ефективного функціонування земельного ринку. Проведено аналіз та узагальнення теоретичних підходів і законодавчої практики містобудівної діяльності. Виявлено, що одним із основних інструментів організації життєвого простору є містобудівна діяльність, яка має екзистенційне значення для становлення дієвої системи земельних відносин ринку нерухомості в Україні. Окреслено доцільність удосконалення законодавчих актів у сфері містобудування на ринку нерухомості в цілому.*

**Ключові слова:** *ринок нерухомості, містобудівна діяльність, будівництво, земельні відносини, ринок землі.*

***Воронченко А.В., Іванова А.І.***

## **РОЛЬ И ЗНАЧЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ**

*В статье рассмотрена сущность понятия градостроительная деятельность в системе земельных отношений Украины и обоснованно ее экономико-правовое значение на рынке недвижимости. Проанализированы основные элементы эффективного функционирования земельного рынка. Проведен анализ та обобщение теоретических подходов и законодательной практики градостроительной деятельности. Выведено, что одним из основных инструментов организации жизненного пространства является градостроительная деятельность, которая имеет экзистенциальное значение для становления эффективной системы земельных отношений*

*рынка недвижымосты в Украйне. Определены целесообразность совершенствования законодательных актов в сфере градостроительства на рынке недвижымосты в целом.*

***Ключевые слова:** рынок недвижымосты, градостроительная деятельность, строительство, земельные отношения, рынок земли.*

**Voronchenko O.V., Ivanova A.I.**

## **THE ROLE AND IMPORTANCE OF URBAN DEVELOPMENT IN THE PROPERTY MARKET**

*In the article the essence of the concept of urban development activities in the system of land relations Ukraine and proved its economic and legal significance in the market. The basic elements of effective functioning land market. The analysis and synthesis of theoretical approaches and legislative practice of urban development. Revealed that one of the main tools of urban living space is an activity that has existential importance for the establishment of an effective system of land relations real estate market in Ukraine. Outlined feasibility of improvement of legislation in the field of urban development in the property market as a whole.*

***Keywords:** real estate, urban development activities, construction, land relations, land market.*

**Постановка проблеми.** Сьогодні в Україні проходить активне формування і розвиток ринку нерухомості, у становленні якого важливу роль відіграє ефективна система земельних відносин. Вона відбиває всі проблеми економіки та характеризується нерівномірним розвитком окремих сегментів, незавершеною законодавчою базою, невисокою платоспроможністю громадян та інвестиційним потенціалом юридичних осіб. Перш за все, це зумовлено світовою фінансовою кризою, неефективністю виробництва, нестачею фінансових ресурсів та низьким рівнем життя населення. Одним із основних інструментів організації життєвого простору є містобудівна діяльність, яка має екзистенційне значення для становлення дієвої системи земельних відносин ринку нерухомості в Україні. Тому визначення ролі та

значення містобудівної діяльності є актуальною проблемою та має велике теоретичне та практичне предметне значення для виникнення та організації державності в будь-якій її формі, а також для існування ефективної системи земельних відносин.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій, виділення невирішених раніше частин загальної проблеми.** Значний внесок у дослідження ролі та значення містобудівної діяльності в системі земельних відносин зробили такі вчені, як А.Ю. Бережна, Л. І. Дідківська, С.М. Кваша, Л.Я. Новаковський, Н.А. Третяк, Н.Ю. Смолярчук та інші. У своїх працях більшість науковців велику увагу приділяють функціональним аспектам містобудівної діяльності. При цьому існують величезні розбіжності щодо визначення сутності поняття «містобудівна діяльність». Усе це робить надзвичайно актуальним дослідження містобудівної діяльності як спеціальної категорії в системі земельних відносин.

**Мета статті.** Визначення сутності поняття містобудівна діяльність та обґрунтування її економіко-правового значення в системі земельних відносин на ринку нерухомості України.

**Виклад основного матеріалу.** Земля як фундаментальний елемент нерухомості може бути об'єктом ринкових відносин, як засіб виробництва і як просторовий базис розміщення всіх інших умов життєдіяльності людей. Загалом розвиток системи земельних відносин в Україні залежить від розвитку сукупності регіональних земельних ринків, між якими повинні існувати тісні інтеграційні зв'язки, та від динамічності сфери обігу землі.

Ринок землі відрізняється від ринку інших товарів. Це пов'язане з тим, що земельні ділянки як товар не можна стандартизувати, тобто купувати або продавати за заздалегідь установленими зразками, так як на ціноутворення землі, яка продається та купується, як об'єкта товарних відносин впливають різні фактори. До них відносяться: конкретне місце розташування земельної ділянки, якісні природні й інші характеристики, регламентація цільового призначення й дозволеного використання та ряд інших показників. Всі ці

обставини визначають складну функціонально-організаційну структуру земельного ринку, де, крім основних учасників ринку – продавця й покупця, діє велика кількість посередників: банківських структур, фондових інститутів, агентів з операцій із землею (брокерів), землевпорядників, іпотечних кредиторів, інвесторів, страховиків, юристів тощо.

Перераховані вище особливості участі земельних ділянок у цивільному обороті дозволяють зробити висновок про необхідність державного регулювання процесу формування й розвитку ринкових земельних відносин за допомогою постійного спостереження й контролю за станом земельного ринку, прогнозування тенденцій його розвитку й створення правових гарантій його учасникам.

Ринок землі як і будь-який інший вид ринку – це не тільки сфера обміну, купівлі-продажу земельних ділянок. Він виконує ряд функцій, які прямо чи опосередковано регулюють земельні відносини. Щодо ринку взагалі, то прийнято визначати такі функції: інтеграційна; інформаційна; регулююча; стимулююча; оздоровча (санаційна). Окрім названих, деякі автори виділяють ще посередницьку, ціноутворюючу, комерційну, інвестиційну, соціальну тощо. На наш погляд, останні є складовими перших, виділення яких цілком достатньо при узагальненій класифікації ринкових функцій. Оскільки ринок землі має особливості у порівнянні з іншими видами ринку, то і його функціям притаманна специфіка.

Основними елементами ефективного функціонування земельного ринку є:

- наявність землі як об'єкта купівлі-продажу;
- соціально-економічна мотивація виходу на земельний ринок продавців земельних ділянок;
- наявність платоспроможних покупців земельних ділянок;
- створення необхідної інфраструктури земельного ринку;
- встановлення параметрів рівноважного ціноутворення на різні категорії земель, їх диференціація;

- організаційно-правовий механізм оформлення угод і цивільного функціонування земельного ринку;
- державне регулювання земельного ринку на національному, регіональному та місцевому рівнях.

Містобудівна діяльність є підґрунтям для розвитку території будь-якої держави та має базуватися на суто науково обґрунтованих техніко-економічних розрахунках з урахуванням геофізичних, соціальних, історичних, культурних та інших цінностей, що властиві певній території. Проте за період розбудови економіки України саме містобудівна діяльність не мала чітко виражених переваг, які підтверджували б курс стратегічних реформ, обраних на державному рівні. Серед ключових проблем, які стримують реформування у сфері містобудування та розвиток галузі, слід виокремити такі:

- неузгодженість законодавчого регулювання містобудівної діяльності із окремими підзаконними актами, відомчими документами;
- недотримання положень саморегулювання відносин між суб'єктами містобудівної діяльності та державою;
- низький рівень наукового обґрунтування нормативних актів щодо містобудівної діяльності поряд із її занормованістю.

Разом з тим, слід розуміти, що зміст та реалізація містобудівної діяльності характеризується локальним підходом, він здійснюється в рамках системи земельних відносин, тобто в межах території де виникає, конститується, інституціоналізується, функціонує та реалізується ринок землі, як локальний інститут публічної влади. Звідсіля, містобудівна діяльність є іманентною ознакою та характерною рисою земельних відносин, бо завдяки неї формується, впорядковується та модернізується ринок нерухомості в цілому.

Діяльність навколо організації та будівництва людських поселень має багатоаспектний характер, вона торкається не тільки первинного будівництва, але й всього розмаїття відносин, що виникають та є

пов'язаними з цими процесами. Дійсно, коли в суспільстві відбуваються соціально-економічні зміни, вони викликають об'єктивну необхідність перетворення середовища проживання людини на локальному рівні її функціонування, тобто в рамках земельних відносин (будівництво, реконструкція місць проживання, житлових, громадських будівель, виробничих об'єктів, інженерних пристроїв, вулиць, місць відпочинку та ін.).

Але таке оптимальне перетворення середовища існування можливе лише в процесі розробки різного виду проектної документації, що розробляється компетентними суб'єктами по заказу відповідних замовників та за згодою і погодженням відповідних владних суб'єктів в сфері містобудівної діяльності.

У цьому аспекті представляє інтерес нормативне визначення містобудівної діяльності, що міститься в ст. 1 Закону України «Про основи містобудування» від 16 листопада 1992 року. Під містобудуванням (містобудівною діяльністю) розуміється цілеспрямована діяльність державних органів, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій, громадян, об'єднань громадян по створенню та підтриманню повноцінного життєвого середовища, яка включає прогнозування розвитку населених пунктів і територій, планування, забудову та інше використання територій, проектування, будівництво об'єктів містобудування, спорудження інших об'єктів, реконструкцію історичних населених пунктів при збереженні традиційного характеру середовища, реставрацію та реабілітацію об'єктів культурної спадщини, створення інженерної та транспортної інфраструктури [6].

Наведена законодавча дефініція носить системний та методологічний характер, вона включає наступні ознаки:

- телеологічну спрямованість профільної діяльності – цілеспрямована діяльність відповідних суб'єктів права держави;
- полісуб'єктний склад містобудівної діяльності – державні органи, органи місцевого самоврядування, підприємства, установи, організації, громадяни, об'єднання громадян;

- мегаоб'єктивний склад містобудівної діяльності – створення та підтриманню повноцінного життєвого середовища;
- основні телеологічні домінанти – функції містобудівної діяльності, за рахунок яких досягається вирішення задач: прогнозування розвитку населених пунктів і територій; планування, забудова та інше використання територій; проектування об'єктів містобудування; будівництво об'єктів містобудування; спорудження інших об'єктів; реконструкція історичних населених пунктів при збереженні традиційного характеру середовища; реставрація та реабілітація об'єктів культурної спадщини; створення інженерної та транспортної інфраструктури тощо.

Разом з тим, вважаємо, що підхід, що був використаний законодавцем не є оптимальним, в ньому не була врахована низка позицій, що мають сутнісне значення для визначення містобудівної діяльності.

Виходячи з наведеного, слід відзначити, що містобудівна діяльність – це громіздкий конгломерат функціонально-процесуальних дій компетентних органів, що здійснюються у відповідності до національного законодавства та у спосіб декретований національним законодавством. Але сфера реалізації такої діяльності завжди є одна - відповідна територія відповідного населеного пункту (міста, селища, села), тобто територіальний простір, який сповнений матеріальним змістом, що призначений задовольняти потреби людської спільноти, що постійно мешкає на відповідній території – тобто потреби територіальної громади в цілому та її членів – мешканців відповідної території. Саме в цьому складається та проявляється внутрішній та органічний зв'язок містобудівної діяльності з системою земельних відносин

Таким чином, у всебічному розумінні під містобудуванням слід розуміти структурну організацію матеріальних елементів населеного пункту, а також реальне наповнення такого людської агломерації потрібними послугами, що надаються органами місцевого самоврядування та комунальними підприємствами, що ними створюються.

Аналізуючи норми та принципи сучасного містобудівного законодавства в системі земельних відносин, можна прослідкувати тенденцію щодо постійної неузгодженості, дублювання певного обсягу робіт. Зокрема, містобудівне законодавство не розглядається як складова земельного законодавства, і навпаки [5]. Управління в цих галузях здійснюється різними органами влади, що зумовило довготривале функціонування паралельних кадастрових систем. Прикладом недосконалості законодавчої бази є система управління нерухомістю в Україні, адже нею чітко розподілено об'єкти нерухомості на земельні ділянки та інші об'єкти нерухомого майна (будівлі, споруди). Такий підхід до вирішення питання призводить до поділу систем реєстрації об'єктів нерухомості, тоді як у міжнародній практиці [4] нерухомість – це єдиний об'єкт – земельна ділянка з наявними поліпшеннями, тобто будівлями, спорудами, капітальними вкладеннями.

Першою спробою створити необхідні передумови, щодо вирішення питання взаємоузгодженості та доповнення містобудівну та земельного законодавств став закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» [1] (чинний з 1 липня 2004 року). Ним передбачається створення в Україні єдиної системи реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обмежень в складі системи державного земельного кадастру.

Наступними етапами регулювання питань містобудування та землекористувань є прийняття закону України «Про внесення змін до деяких законів України щодо сприяння будівництву» (прийнятий 16.09.2008), основна мета якого спростити процедуру отримання дозволів в будівництві та регулювання господарських відносин. Необхідність швидкого вирішення цих питань впливала із закону України «Про планування і забудову», деякі положення якого відверто неузгоджувались з нормами земельного законодавства, а саме:

- підстави отримання містобудівних умов та обмежень;



- визначення правових механізмів видачі містобудівних умов і обмежень;
- положення містобудівного законодавства щодо територіального планування;
- розробка, погодження та затвердження містобудівного обґрунтування із містобудівними умовами і обмеженнями забудови для відведення земельної ділянки для відповідних потреб.

З метою забезпечення сприятливих умов для вирішення спірних питань містобудівного та земельного законодавств, зокрема, питань удосконалення та узгодження дозвільних та погоджуваних процедур Верховною Радою України прийнято Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» [2] (чинний з 12.03.2011) і відповідно до нього втратив чинність вище згаданий закон України «Про планування і забудову».

Щодо нових положень Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», то слід зазначити наступне:

- повна відмова від містобудівних обґрунтувань як засобу отримання містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки;
- здійснення заходів щодо створення містобудівного кадастру на базі відомостей державного земельного кадастру;
- спрощення процедури оформлення дозвільних документів;
- запровадження розроблення детальних планів території як в межах, так і за межами населених пунктів;
- законодавче визначення необхідності «геодезичної прив'язки» містобудівної документації до державної геодезичної системи координат;
- обмеження можливості зміни цільового призначення земельних ділянок без внесення відповідних змін до детального плану території та (або) плану зонування;
- встановлення повної заборони на надання (передачу) земельних ділянок державної та комунальної власності для містобудівних потреб у разі відсутності затвердженого плану зонування або детального плану території;

– вдосконалення правового забезпечення планування територій за межами сіл, селищ і міст;

– запровадження положень щодо обов'язкового розроблення землевпорядної документації у складі містобудівної тощо.

Окремі положення Законів «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про архітектурну діяльність», «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про основи містобудування», крім того, не узгоджуються між собою. Не повністю врегульовано досі і питання розподілу повноважень при здійсненні вищезгаданої діяльності. Це стосується управління у сфері містобудування, затвердження містобудівної документації (особливо обласними та районними радами), компетенції місцевих державних адміністрацій тощо. Протиріччя та неузгодженість положень законодавства щодо розподілу повноважень органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування при здійсненні містобудівної діяльності призводять до правопорушень у цій сфері, обмежують або необґрунтовано розширюють функції вказаних органів.

Головні напрями містобудівної діяльності, що визначені Законом «Про основи містобудування», охоплюють надзвичайно широке коло питань, однак не усі із них є виваженими та обґрунтованими. Складно погодитися з тим, що інше використання територій (поряд з плануванням та забудовою) є одним із головних напрямів містобудування. Скажімо, сільськогосподарське використання земель ніхто не віднесе до містобудування. Вибір земель для містобудівних потреб не включено до складу містобудівної документації (стаття 17) та статті 21 цього Закону щодо визначення земель для містобудівних потреб. Однак його залишено серед головних напрямів містобудівної діяльності (стаття 2). Не можуть бути сферою містобудування і його головним напрямом вилучення (викуп) і надання земель для містобудівних потреб. Це функції землеустрою і регулюються вони Земельним кодексом України та іншими законодавчими актами земельного законодавства.

Незважаючи на те, що Законом України «Про основи містобудування» чітко і однозначно визначено, що регулювання земельних відносин у містобудуванні здійснюється відповідно до земельного законодавства, у ряді законодавчих актів з містобудівної діяльності допущено колізійність правових норм. Це відноситься, зокрема, крім вибору земель для містобудівних потреб і вилучення (викупу) земельних ділянок, також і до включення окремих видів землевпорядної документації до складу містобудівної документації тощо. Плани земельно-господарського устрою населених пунктів, як вид документації з землеустрою, вважаються невід'ємною частиною генеральних планів населених пунктів згідно окремих законодавчих актів з містобудування. При цьому не береться до уваги, що це самостійні проекти, які можуть розроблятися як у відповідності до генеральних планів, так і окремо від них. Проект землеустрою щодо впорядкування територій для містобудівних потреб необґрунтовано пропонується вважати складовою частиною детальних планів. Вказані проекти землеустрою за межами населених пунктів складаються не на основі детальних планів, а згідно схем планування території району.

Одними з основних вимог при розробці та реалізації містобудівної документації суб'єктами містобудівної діяльності є виконання завдань та заходів щодо забезпечення сталого розвитку населених пунктів та екологічної безпеки територій.

Землі, визначені для перспективного розвитку населених пунктів, спорудження конкретних об'єктів, до часу їх вилучення (викупу) і надання для містобудівних потреб повинні використовуватися власниками землі, землекористувачами відповідно до земельного законодавства.

Територіальні громади в особі сільських, селищних, міських рад мають переважне право викупу земель, будинків і споруд для

містобудівних потреб, визначених містобудівною документацією для громадських потреб.

Особливістю регулювання земельних відносин у містобудуванні є пріоритет затвердженої містобудівної документації при визначенні територій для містобудівних потреб. Як на загальнодержавному рівні (Генеральна схема планування території України), на регіональному (Схеми планування територій районів, областей, Автономної Республіки Крим та їх частин), так і на місцевому рівнях (генеральні плани, плани зонування території, детальні плани території) при вирішенні питань розподілу територій вказана містобудівна документація є основою планування територій. Розроблені на її підставі або пов'язані з нею галузеві схеми розміщення об'єктів, організації територій, землевпорядкування районів, техніко-економічного обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць повинні деталізувати прогностичні і передпроектні рішення містобудівної документації, створюючи надійну основу для вибору необхідних земельних ділянок і перерозподілу земель за цільовим призначенням, формами власності, видами використання.

Уповноважені органи з питань містобудування та архітектури погоджують визначення територій для містобудівних потреб, розглядають і погоджують відповідну архітектурно-планувальну та землевпорядкову документацію щодо вибору земельних ділянок і спорудження об'єктів.

**Висновки.** Підсумовуючи вище сказане, варто зазначити:

- містобудівна діяльність має екзистенційне значення для існування а також не тільки як державно-правового та нормативно-правового феноменів, але й приватно-особистісного феномена, що сприяє та організує повсякденне життя людини, її оточуючу середу;
- визначення ролі та значення містобудівної діяльності в системі земельних відносин є актуальною проблемою, та такою, що має велике

теоретичне та практичне предметне значення для виникнення та організації державності в будь-якій її формі;

– містобудівна діяльність є телеологічно обґрунтованою діяльністю уповноважених суб'єктів держави, що здійснюється з метою реалізації багатоманітних інтересів фізичних, юридичних осіб, держави та міститься у системі земельних відносин;

– містобудівна діяльність є іманентною ознакою та характерною рисою системи земельних відносин, бо завдяки неї формується, впорядковується та модернізується життєвий простір людини у відповідності до її інтересів;

– регулювання земельних відносин у містобудуванні базується на положеннях Земельного кодексу України, інших законодавчих та нормативно-правових актів, тобто є сферою земельного законодавства, і не може дублюватися нормативно-правовими актами з містобудівної та архітектурної діяльності;

– удосконалення законодавчих актів у сфері містобудування слід зосередити на досягнення взаємопов'язаності і взаємозалежності землевпорядної та містобудівної документації, первинності затвердженої загальнодержавної, регіональної та місцевої планувальної документації при вирішенні питань забудови і планування територій, на додержанні принципу самостійності та завершеності окремих видів проектно-планувальної та землевпорядної документації;

– забезпечення сталого розвитку населених пунктів та додержання вимог екологічної безпеки територій щодо створення та підтримання повноцінного життєвого середовища обумовлюють необхідність одночасної розробки і реалізації на регіональному рівні комплексних програм розвитку містобудування та землеустрою.

### **Список використаних джерел:**

1. Конституція України – <http://zakon.rada.gov.ua/>

2. Цивільний кодекс України – <http://zakon.rada.gov.ua/>
3. Господарський кодекс України – <http://zakon.rada.gov.ua/>
4. Закон України „Про оцінку земель” – <http://zakon.rada.gov.ua/>
5. Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень (01.07.2004р. № 1952-IV). – [http://zakon.rada.gov.ua.](http://zakon.rada.gov.ua/)
6. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» (13.01.2011р.). - [http://zakon.rada.gov.ua.](http://zakon.rada.gov.ua/)
7. Постанова Кабінету Міністрів України «Про порядок ведення державного земельного кадастру» (12.02.1993р. №15). - [http://zakon.rada.gov.ua.](http://zakon.rada.gov.ua/)
8. Про основи містобудування: Закон України від 16 листопада 1992 року // Відомості Верховної Ради України. - 1992. - № 52. - Ст. 683
9. Бакуменко В. Методологія державного управління: проблеми становлення та подальшого розвитку / В. Бакуменко, В. Князев, Ю. Сурмін // Вісник УАДУ. – 2003. – № 2. – С. 18.
10. Бережна А.Ю., Особливості формування та прогнозування ринку житлової нерухомості в Україні// <http://eprints.ksame.kharkov.ua/3626/1/>
11. Державне управління : словник-довідник / за заг. ред. В. М. Князева, В. Д. Бакуменка. – Київ : УАДУ, 2002. – 228 с.
12. Дідківська Л. І. Державне регулювання економіки : навч. посіб. / Л. І. Дідківська, Л. С. Головка. – Київ : Знання-Прес, 2000. – 209 с.
13. Кваша С.М. Земельні відносини в контексті моделей розвитку сільського господарства України // Економіка АПК, 2009. – №3. – с.54 – 56.
14. Козловський О.Р. Земельна реформа потребує уваги та посилення відповідальності за її належне виконання. Земельне право України: теорія і практика. – 2013. – № 6. С. 16 – 19.
15. Лихогруд М.Г., Чертов О.Р., Константинов О.В. Науково-технічні аспекти створення в Україні єдиної кадастрово-реєстраційної системи.// Землевпорядний вісник.- 2004. - №1. – С. 4-11.

16. Механізми управління земельними відносинами в контексті забезпечення сталого розвитку / Ш. І. Ібатулін, О. В. Степенко, О. В. Сакаль та ін. – Київ : Державна установа “Інститут економіки природокористування та сталого розвитку Національної академії наук України”, 2012. – 52 с.

17. Новаковський Л.Я. Шляхи удосконалення законодавчого забезпечення розвитку земельних відносин в Україні // Економіка АПК, 2009 . – №3. – с.21 – 23.

18. Третяк Н.А. Поняття та сутність земельних ресурсів і землекористування у контексті управління як економічної функції власності / Н.А. Третяк // Землеустрій і кадастр. – 2011. – № 4. – С. 77 – 80.

19. Смолярчук Н.Ю. Тенденції розвитку регіональних ринків нерухомості України на сучасному етапі [Електронний ресурс]. – Режим доступу:

[http://www.nbu.gov.ua/portal/soc\\_gum/en\\_re/2008\\_5\\_3/zbirnuk\\_RE\\_3\\_304.pdf](http://www.nbu.gov.ua/portal/soc_gum/en_re/2008_5_3/zbirnuk_RE_3_304.pdf)

*Воронченко Ольга Володимирівна* - кандидат економічних наук, доцент кафедри фінансових ринків Університету державної фіскальної служби України

*Іванова Анна Іванівна* - аспірант Національний університет біоресурсів і природокористування України