

кової економіки і формування соціально орієнтованого ринку. Задля досягнення стратегічної мети формування соціально орієнтованого ринкового господарства слід забезпечити досягнення забезпечувальних цілей соціальної політики, політики у сфері виробництва, розвитку економічних відносин, формування системи демократії тощо. Особливості соціально орієнтованого ринку дають змогу визначити основні критерії моделі соціально орієнтованої ринкової економіки, що є підґрунтям сучасних європейських соціальних моделей ринкової економіки. На нашу думку, в основу кількісних критеріїв соціально орієнтованої економіки доцільно долучити такі: місце соціальної політики серед пріоритетів розвитку; розподіл соціальних функцій між державою та іншими суб'єктами господарювання; частку державної власності в економічній системі та індекс людського розвитку.

Перспектива подальших наукових досліджень полягає у визначенні оптимальних шляхів та удосконаленні механізму державного регулювання процесу становлення соціально орієнтованої моделі ринкової економіки України з урахуванням передового досвіду розвинених європейських країн.

Література

1. **Державне** регулювання економіки : навч. посіб. / С.М. Чистов, А.Є. Никифоров, Т.Ф. Куценко та ін. – К. : Вид-во КНЕУ, 2000. – 316 с.
2. **Вольнський В.** Что такое "социальное рыночное хозяйство" / Вольнський В., Тодрина И. // Бизнесинформ. – 1998. – № 23-24. – С. 28-30.
3. **Перехідна економіка** : підручник / В.М. Геєць, Є.Г. Панченко, Е.М. Лібанова та ін. / за ред. В.М. Геєця. – К. : Вид-во "Вища шк.", 2003. – 591 с.
4. **Удовиченко В.П.** Пошук оптимальної моделі соціально-економічного розвитку України / В.П. Удовиченко // Регіональна економіка. – 1999. – № 1(11). – С. 35-42.
5. **Козлов А.А.** Социальная работа за рубежом: состояние, тенденции, перспективы // Сборник научных очерков / А.А. Козлов. – М. : Изд-во "Флинта", 1998. – 224 с.

УДК 364.122.7 (477.83)

Асист. Л.В. Павлова, магістр – Сумський НАУ

УДОСКОНАЛЕННЯ МЕТОДИКИ НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ КОМЕРЦІЙНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Розглядаються питання удосконалення методики визначення нормативної грошової оцінки земель комерційного призначення, які допоможуть визначати вартість цих земель точніше і якісніше. Запропоновані пропозиції можна використовувати для обчислення нормативної грошової оцінки земель і об'єктів комерційного призначення, в оподаткуванні цих земель, при визначенні їх вартості. Вони допоможуть вдосконалити методику нормативної грошової оцінки.

Ключові слова: землі комерційного призначення, нормативна оцінка земель, коефіцієнт функціонального використання, міська територія.

Assist. L.V. Pavlova, master's degree – Sumy national agrarian university

Improvement of method of normative money estimation of earths of commercial setting

The offers stated in articles will improve a technique of definition of a standard monetary estimation of the earths of commercial appointment, will help to define cost of these earths more precisely and more qualitatively. An offer statement it is possible to use for

calculation of a standard monetary estimation of the earths and objects of commercial appointment, at the taxation of these earths, definition of cost of these earths. They will help at definition of an expert monetary estimation of these earths, considerably will facilitate search of investors and will fill the local budget.

Keywords: standard monetary estimation, earths of commercial appointment.

Міська територія на сучасному етапі ринкових перетворень є одним з основних критеріїв міського розвитку, оскільки є багатоцільовим ресурсом, призначеним для різних видів використання, проте є обмеженим. Із запровадженням різних форм власності на землю значно ускладнилось зайняття вільних земель комерційного використання для подальшого розвитку міста. При цьому зростає інтерес інвесторів щодо придбання цих земельних ділянок та об'єктів нерухомості. Вона стає також важливим джерелом наповнення бюджетів міст різних рівнів, з подальшими використанням цих коштів для їхнього розвитку та благоустрою.

Зміни в соціально-економічних умовах життя в населених пунктах, фінансових виробничих показниках різних галузей економіки потребують здійснення грошової оцінки земель на новій методичній та інформаційній базі. З огляду на це, важливим є вдосконалення методології та методики нормативної грошової оцінки земель комерційного призначення, що спрямовані врегулювати процеси сталого й гармонійного розвитку міських земель [1].

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Найбільш вагомий внесок у наукову теорію оцінки земель зробили Д.І. Гнаткович, В.В. Горлачук, Г.О. Гуцуляк, Б.М. Данилишин, Д.С. Добряк, С.І. Дорогунцов, І.І. Лукінов, Т.П. Магазинщиков, В.М. Месель-Веселяк, І.Р. Михасюк, Л.Я. Новаковський, І.А. Розумовський, П.Т. Саблук, А.М. Третяк, М.М. Федоров, Б.З. Марченко, Ю.Ф. Дехтяренко, О.І. Драпіковський, І.Б. Іванова, О.О. Кучера, М.Г. Лихогруда, Ю.М. Манцевич, Ю.М. Палеха, О.Я. Панчук, Б.А. Семененко, Д.І. Солярчук, А.Я. Сохнич, М.О. Соколова, М.Г. Ступеня, О.М. Теліженко, В.М. Кілючко та інші. Проте багато аспектів досліджуваної проблеми залишаються дискусійними та потребують здійснення глибших наукових досліджень і обґрунтувань, що я намагаюся зробити.

Постановка завдання. Нормативна грошова оцінка земель є найзначнішою сферою, в якій застосовують вартість території населених пунктів, а серед них і земель комерційного призначення. Ці землі є джерелом надходження коштів і користуються найбільшим попитом для інвесторів [2].

На сьогодні постає питання щодо оцінювання міських територій для комерційного використання. Економічна оцінка земель, надана ще в 1988 р., сьогодні, вже не може служити об'єктивною інформацією нормативної грошової оцінки [3].

Виклад основного матеріалу. В основі нормативної грошової оцінки земель населених пунктів лежить оціночна вартість, яка відтворює неринкову базу оцінки, яку створюють внаслідок дії наперед заданих чинників та показників. Сутність грошової оцінки земель населених пунктів полягає у визначенні двох головних показників: зручності місцезорозташування земельної ділянки та рівня облаштування її території. Обидва ці показники визначають за містобудівними параметрами розвитку населеного пункту, його частин (еко-

номіко-планувальних зон), враховуючи локальні особливості окремих земельних ділянок [4].

Коефіцієнт, який характеризує функціональне використання земельної ділянки (Кф), враховує відносну прибутковість наявних у її межах видів економічної діяльності і встановлюються для певних категорій забудованих земель. Функціональне використання земельної ділянки залежить від її цільового призначення [5].

Сьогодні постає питання у застосуванні показників коефіцієнта Кф. Річ у тому, що значення коефіцієнта Кф у дуже приблизному вигляді відображають рентоутворювальний вплив певного виду економічної діяльності земельної ділянки (2,5 – для земель комерційного використання).

Враховуючи потребу в удосконаленні методики нормативної грошової оцінки, а саме, розрахунку коефіцієнта Кф для земель комерційного призначення, потрібно про диференціювати коефіцієнт функціонального використання у міру віддалення цих земель від центру до околиць міста з 0,5 до 2,5.

Оскільки об'єкти комерційного призначення у центрі міста приносять більший прибуток, ніж у віддалених районах та околицях міста, тому відповідно потрібно відкоригувати коефіцієнт Кф. Оскільки у центрі прибуток більший, відповідно коефіцієнт буде мати значення 2,0-2,5, а на околицях міста відповідно – 0,5-1,0.

Також, варто звернути увагу на прибутковість та вид економічної діяльності земель комерційного призначення. Якщо вони приносять більший дохід, ніж інші такі ж самі об'єкти комерційного призначення, то потрібно коефіцієнт Кф відкоригувати – збільшити чи зменшити. Наприклад: якщо порівняти магазин, у якому продають алкогольні та тютюнові вироби та магазин, який продає дитячі товари, то у першому випадку коефіцієнт треба збільшити, а в другому, навпаки – зменшити.

Висновки. Першочергове завдання земель комерційного призначення – приносити прибуток як для самого власника, так і для населеного пункту. Оскільки на сьогодні землі активно виділяють для комерційних завдань, то для того, щоб правильно їх оцінити, потрібно переглянути методику нормативної оцінки цих земель.

Потрібно про диференціювати коефіцієнт Кф від 0,5 до 2,50 залежно від місця розташування об'єктів комерційного призначення. Для того, щоб оцінка таких земель була якомога об'єктивнішою, пропоную відкоректовувати коефіцієнт Кф, враховуючи особливості, специфіку, прибуток і вид економічної діяльності об'єктів комерційного призначення (тобто збільшувати чи зменшувати коефіцієнт Кф).

Література

1. Кілючно В.М. Удосконалення грошової оцінки земель в Україні. – К. : ТОВ "ЦЗРС". – 170 с.
2. Драпіковський О.І., Іванова І.Б. Практикум з оцінки міських земель. – К. : Вид-во УАДУ при Президенті України, 1997. – 52 с.
3. Оцінка земельних ділянок / О.І. Драпіковський, І.Б. Іванова. – К. : Вид-во "ПРІНТ-ЕКСПРЕС", 2004. – 296 с.

4. Палеха Ю.Н. Географические особенности формирования региональной земельной ренты в городах Украины // Ученые записки Таврического национального университета им. В.В. Вернадского. – География. – 2002. – 15(54). – С. 57-62.

5. Кілочко В.М. Досвід та проблеми грошової оцінки земель населених пунктів у Черкаській області // Землевпорядкування. – 2001. – № 1. – С. 64-65.

УДК 658.589.651

Доц. Т.Є. Удовиченко, канд. екон. наук – Львівський інститут сухопутних військ; асист. В.Й. Жезуха – НУ "Львівська політехніка"; студ. М.М. Томич – Львівський ДУВС

ЕКОНОМІЧНИЙ РЕГІОН ЯК МІСЦЕ ЗОСЕРЕДЖЕННЯ ІННОВАЦІЙНОЇ АКТИВНОСТІ ПІДПРИЄМСТВ

Наведено означення економічного регіону на основі виділення його істотних характеристик, запропоновано розглядати економічний регіон як відкриту систему, а також удосконалено класифікацію економічних регіонів залежно від їхньої здатності створювати та запроваджувати інновації.

Ключові слова: економічний регіон, інновації, керівна система, керована система, характеристики.

Assoc. prof. T. Udovychenko – Lviv Institute of Land Forces; assist. V. Zhezhukha – NU "L'viv's'ka Politekhnikha"; stud. M. Tomych – Lviv State University of Internal Affairs

Economic region as place of concentration of innovative activity of enterprises

In this article the determination of economic region on the basis of selection of its substantial descriptions is resulted, to examine an economic region as an open system is offered, and also the classification of economic regions in dependence on its ability to create and inculcate innovations is improved.

Keywords: economic region, innovations, sensor-based system, guided system, descriptions.

Актуальність проблеми та її зв'язок з важливими науково-практичними завданнями. В умовах становлення ринкової економіки в Україні, посилення процесів глобалізації та інтеграції, а також загострення впливу світової фінансово-економічної кризи перед вітчизняними підприємствами постала нагальна проблема активізації інноваційної діяльності. Причому, така активізація повинна однаково ефективно здійснюватись як на рівні підприємств, так і на рівні регіону та держави загалом.

Господарські процеси, які характерні для вітчизняної економіки, а також політична ситуація призводять до того, що щораз більшого значення у соціально-економічному розвитку будь-якої країни набувають регіони. Як зазначають О. Дейнека та В. Демченко, у світі відбувається переорієнтація економічних досліджень на регіональний рівень і здійснюється пошук шляхів формування конкурентоспроможних регіонів [2, с. 277].

Налагодження ефективної співпраці між підприємствами, а також більш тісна інтеграція фінансово-кредитних установ та навчальних закладів в економіці регіону може в майбутньому призвести до покращення інноваційної свідомості населення регіону, а також до посилення конкурентних по-