

СУМСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

Самодай Валентина Петрівна

УДК:[005.585:005.521.1]:332.142.6(043.3)

**ОЦІНКА І ПРОГНОЗУВАННЯ ПРИРОДНО-РЕСУРСНОГО
ПОТЕНЦІАЛУ РЕГІОНУ**

Спеціальність 08.00.06 – економіка природокористування та охорони
навколишнього середовища

АВТОРЕФЕРАТ

дисертації на здобуття наукового ступеня
кандидата економічних наук

Суми – 2010

Дисертацією є рукопис.

Робота виконана в Сумському державному університеті Міністерства освіти і науки України.

Науковий керівник – доктор економічних наук, доцент
Лапін Євгеній Васильович,
ВАТ «Сумхімпром»,
голова правління.

Офіційні опоненти: доктор економічних наук, професор
Мішенін Євгеній Васильович,
Сумський національний аграрний університет,
завідувач кафедри теоретичної та прикладної
економіки;

кандидат економічних наук
Шашула Людмила Олексіївна,
Рада по вивченню продуктивних сил України
НАН України,
старший науковий співробітник відділу
просторового розвитку та земельних відносин.

Захист відбудеться «28» травня 2010 р. о 13 годині на засіданні спеціалізованої вченої ради К 55.051.01 у Сумському державному університеті за адресою: 40007, м. Суми, вул. Римського-Корсакова, 2, ауд. М-209.

З дисертацією можна ознайомитися в бібліотеці Сумського державного університету за адресою: 40007, м. Суми, вул. Римського-Корсакова, 2.

Автореферат розісланий «20» квітня 2010 р.

Вчений секретар
спеціалізованої вченої ради

Л.М. Таранюк

ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РОБОТИ

Актуальність теми. Реалізація концепції екологічно сталого розвитку потребує оптимізації процесу формування, використання та відтворення природно-ресурсного потенціалу. Природно-ресурсний потенціал має певну територіальну прив'язку та якісну і кількісну визначеність. Тому виникає необхідність проведення оцінки природно-ресурсного потенціалу окремих територій, як важливого фактору економічного, соціального, екологічного суспільного розвитку. Така оцінка повинна стати одним з важелів нового економічного механізму, який буде забезпечувати раціональне використання та відтворення природних ресурсів. Саме тому проблема комплексної оцінки регіонального природно-ресурсного потенціалу на сьогодні є особливо актуальною.

Фундаментальні основи економічної оцінки природних ресурсів були закладені в працях таких визначних економістів як: А. Сміт, Д. Рікардо, К. Маркс та ін. Дослідженню й розробці теоретичних, методичних та практичних аспектів формування та раціонального використання природно-ресурсного потенціалу присвячені роботи вітчизняних і закордонних авторів, таких, як Балацький О.Ф., Борщевський П.П., Варанкін В.В., Веклич О.О., Гофман К.Г., Данилишин Б.М., Дейнеко Л.В., Кислий В.М., Мінц А.А., Мішенін Є.В., Міщенко В.С., Мкртчян Г.М., Реймерс М.Ф., Руденко В.П., Синякевич І.М., Струмилін С.Г., Третьак А.М., Хачатуров Т.С., Хвесик М.А., Хлобистов Є.В., Шашула Л.О. та багатьох інших.

Разом з тим, високо оцінюючи внесок окремих учених у розробку теорії оцінки природно-ресурсного потенціалу, слід зазначити, що переважна більшість підходів ґрунтується на оцінці його ресурсної складової і не враховує динаміки зміни рентоутворюючих чинників у часі. Крім того, є недостатньо розробленими в теорії питання щодо оцінки природно-ресурсного потенціалу регіону в ринкових умовах. Особливо це стосується потенціалу земельних ресурсів сільськогосподарського призначення.

Таким чином, актуальність теми дисертаційного дослідження полягає в об'єктивній необхідності подальшого удосконалення організаційно-економічного механізму формування, використання та відтворення природно-ресурсного потенціалу на основі його оцінки. Це і обумовлює мету й завдання, предмет та об'єкт дисертаційного дослідження.

Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами. Дисертаційна робота виконана в контексті Основних наукових напрямків і найважливіших проблем фундаментальних досліджень у галузі природничих, технічних та гуманітарних наук на 2009 – 2013 роки (Постанова президії НАН України від 25.02.2009 року № 55), відповідно до таких пріоритетних комплексних міждисциплінарних досліджень: п. 4.1.15 – проблеми раціонального природокористування; п. 4.1.16 – регіональний розвиток; Концепції національної екологічної політики України на період до 2020 року, затвердженої Розпорядженням Кабінету Міністрів України від 17.10.2007 року № 880-р; Державної стратегії регіонального розвитку на період до 2015 р. (Постанова Кабінету Міністрів України від 25.07.2006 року № 1001).

Тематика дисертаційного дослідження відповідає державним, галузевим і регіональним науковим програмам і темам, тематиці наукових досліджень Сумського державного університету. Наукові результати, висновки й рекомендації дисертації

були використані при виконанні науково-дослідних тем: «Теоретичні й методичні основи управління соціально-економічним потенціалом регіону» (Ф25.8/024 Моделювання та прогнозування розвитку регіональних соціально-економічних систем), де автором удосконалено науково-методичний підхід до формування механізму дотування сільськогосподарських виробників на придбання мінеральних добрив в залежності від величини природно-ресурсного потенціалу регіону; «Теоретичні й методологічні основи економічної оцінки ресурсного потенціалу території» (№ 0100U003225), де автором запропоновано науково-методичний підхід до оцінки природно-ресурсного потенціалу регіону на основі виявлених закономірностей зміни рентоутворюючих факторів; «Фундаментальні основи формування механізмів забезпечення стійкого розвитку соціально-економічних систем» (№ 0106U001939), де автором конкретизовано структурно-логічну побудову поняття «природно-ресурсний потенціал регіону».

Мета й завдання дослідження. Метою дисертаційної роботи є удосконалення теоретичних і науково-методичних положень економічної оцінки природно-ресурсного потенціалу регіону.

Відповідно до зазначеної мети в дисертації поставлені наступні задачі:

- дослідити економічну сутність поняття «природно-ресурсний потенціал регіону»;
- провести аналіз методичних підходів до оцінки природно-ресурсного потенціалу регіону;
- визначити роль і місце природно-ресурсного потенціалу регіону в розвитку сільськогосподарського виробництва;
- розробити науково-методичні підходи до оцінки природно-ресурсного потенціалу регіону, зокрема, його сільськогосподарської складової;
- удосконалити науково-методичні підходи до економічної оцінки потенціалу земель сільськогосподарського призначення в складі природно-ресурсного потенціалу регіону;
- обґрунтувати можливість та умови використання рентного підходу до оцінки земель сільськогосподарського призначення;
- виявити тенденції зміни величини диференційної ренти першого роду залежно від рентоутворюючих факторів;
- удосконалити науково-методичні підходи до прогнозування величини природно-ресурсного потенціалу земель сільськогосподарського призначення, на основі урахування динаміки рентоутворюючих факторів;
- удосконалити механізм компенсації витрат сільськогосподарських виробників на закупівлю мінеральних добрив.

Об'єктом дослідження виступає економічна оцінка природно-ресурсного потенціалу регіону та потенціалу земель сільськогосподарського призначення.

Предметом дослідження є сукупність еколого-економічних відносин, що виникають у процесі використання природно-ресурсного потенціалу регіону.

Методи дослідження. Методологічною й теоретичною основою дисертаційного дослідження стали праці вітчизняних і закордонних учених-економістів, присвячені проблемам оцінки і прогнозування природно-ресурсного потенціалу, законодавчі й нормативні акти.

Для вирішення поставлених завдань у дисертації використовувалися такі методи наукового дослідження: абстрактно-логічний і системно-структурний аналіз – при роботі структурної характеристики природно-ресурсного потенціалу та оцінки земель сільськогосподарського призначення; порівняльний аналіз і групування – при класифікації природних ресурсів за конкретною ознакою; розрахунково-аналітичний – при обґрунтуванні компенсацій на придбанні мінеральних добрив сільськогосподарськими виробниками; факторний аналіз – при визначенні динамічного впливу факторів, які є складовими диференційної ренти; економіко-математичного моделювання в поєднанні з графічним методом – при прогнозуванні критичних змінних оцінки рентного доходу та вивченні впливу рентоутворюючих факторів на динаміку диференційної ренти.

Інформаційну базу дослідження склали: зібрані, опрацьовані й узагальнені особисто автором первинні матеріали економічних досліджень і внутрішньої документації діяльності аграрних підприємств Сумської області; офіційні матеріали Державного комітету статистики України і Сумського обласного управління статистики; законодавчі та нормативні акти Верховної Ради України, Кабінету Міністрів України, монографії та науково-аналітичні статті вітчизняних та зарубіжних авторів.

Наукова новизна отриманих результатів:

вперше:

- запропонований науково-методичний підхід до оцінки природно-ресурсного потенціалу регіону на основі виявлених закономірностей зміни рентоутворюючих факторів і їхнього впливу на тенденції і динаміку його розвитку;

удосконалено:

- структурно-логічну побудову поняття «природно-ресурсний потенціал регіону», під яким розуміється елемент національного багатства, який функціонує у формі потенційної спроможності природних ресурсів задовольняти економічні, соціальні та екологічні потреби суспільства і проявляється через інституційні форми та конкретні способи економічної діяльності;

- науково-методичний підхід до формування механізму дотування сільськогосподарських виробників на придбання мінеральних добрив, який, на відміну від існуючих, базується на диференціації компенсаційних виплат залежно від величини природно-ресурсного потенціалу конкретного регіону;

дістали подальшого розвитку:

- системний аналіз передумов формування, напрямків розвитку, єдності та протиріч сучасних теорій природних ресурсів та природно-ресурсного потенціалу з метою їх узагальнення, систематизації та класифікації, встановлення їх переваг та недоліків для формування теоретико-методичних основ оцінки природно-ресурсного потенціалу регіону;

- науково-методичний підхід до визначення граничних значень вартісної оцінки земель сільськогосподарського призначення на основі врахування динамічного характеру впливу рентоутворюючих факторів на величину диференційної ренти першого роду, як основи визначення економічного обґрунтованої ціни земельних ділянок.

Практичне значення отриманих результатів. Викладені у роботі теоретичні і науково-методичні положення, висновки і рекомендації доведені до рівня

методичних розробок, які можуть бути використані при розробці програм соціально-економічного розвитку регіону, що дозволить оптимізувати управлінські рішення при раціональному використанні природно-ресурсного потенціалу як на регіональному, так і загальнодержавному рівнях. Розроблені автором рекомендації застосовані при розподілі обсягів резервного фонду для придбання сільськогосподарськими виробниками мінеральних добрив, відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку використання в 2009 році коштів Стабілізаційного фонду для фінансування заходів щодо захисту, відтворення й підвищення родючості ґрунтів» та Постанови Кабінету Міністрів України «Про часткову компенсацію вартості складних мінеральних добрив вітчизняного виробництва сільгоспвиробниками».

Висновки та рекомендації, розроблені автором, використані при складанні програми соціально-економічного розвитку Сумської області Головним управлінням економіки Сумської обласної державної адміністрації (довідка від 30.06.2009 р. № 04-01/1097). Результати дисертаційного дослідження впроваджені у навчальний процес Сумського державного університету при викладанні дисциплін «Управління природоохоронною діяльністю» та «Економічне прогнозування» (акт від 11.01.2010 р.). Теоретичні, науково-методичні та практичні результати дисертаційної роботи були використані на ВАТ «Сумхімпром» (довідка від 05.02.2010 р. № 2854), для вдосконалення методичних підходів щодо встановлення та розподілу обсягів резервного фонду для придбання сільськогосподарськими виробниками мінеральних добрив.

Особистий внесок здобувача. Дисертаційна робота є самостійно виконаною науковою працею, у якій викладений авторський підхід до вирішення наукового завдання оцінки і прогнозування природно-ресурсного потенціалу регіону. Наукові положення, результати та висновки дисертаційної роботи, які виносяться на захист, одержані автором самостійно. З наукових праць, опублікованих у співавторстві, у дисертаційній роботі використані тільки ті положення, що є результатом особистого дослідження здобувача.

Апробація результатів дисертації. Основні наукові положення та практичні результати дисертаційного дослідження неодноразово доповідалися, обговорювалися й одержали позитивну оцінку на наукових і науково-практичних конференціях, серед яких: Всеукраїнська науково-практична конференція «Екологія міст та рекреаційних зон» (м. Одеса, 2008); Науково-технічна конференція викладачів, співробітників, аспірантів і студентів факультету економіки та менеджменту «Економічні проблеми сталого розвитку» (м. Суми, 2008); Наукова підсумково-звітна конференція професорсько-викладацького складу Сумського державного педагогічного університету (м. Суми, 2010).

Публікації. Основні результати дисертаційного дослідження опубліковані в 7 наукових працях загальним обсягом 4,7 друк. арк. (з них особисто автору належить 4,2 друк. арк.), у тому числі 5 статей у наукових фахових виданнях.

Структура й обсяг дисертації. Дисертаційна робота складається із вступу, трьох розділів, висновків, списку використаної літератури і додатків. Повний обсяг дисертації 340 сторінок, у тому числі обсяг основного тексту 213 сторінок. Дисертація містить 6 таблиць загальним обсягом 5 сторінок, 37 малюнків загальним обсягом 21

сторінка, 20 додатків загальним обсягом 85 сторінок і списку використаної літератури з 191 найменувань на 19 сторінках.

ОСНОВНИЙ ЗМІСТ ДИСЕРТАЦІЙНОГО ДОСЛІДЖЕННЯ

У вступі обґрунтована актуальність теми дисертації, визначені мета, завдання, об'єкт і предмет дисертаційного дослідження, розкрито наукова новизна, теоретичне й практичне значення результатів, які одержав автор.

У першому розділі *«Теоретико-методичні основи оцінки і прогнозування природно-ресурсного потенціалу регіону»* досліджені основні аспекти формування категорії «природно-ресурсний потенціал», надана класифікація теорій природних ресурсів, показаний взаємозв'язок понять «природні ресурси» і «природно-ресурсний потенціал», сформульовано авторське визначення поняття «природно-ресурсний потенціал регіону», здійснене угруповання методичних підходів до оцінки природно-ресурсного потенціалу.

У роботі проведена класифікація теорій природних ресурсів за напрямками: просторово-територіальному, природничо-науковому, макроекономічному. Згідно з просторово-територіальною концепцією, природні ресурси розглядаються як природні об'єкти, що знаходяться в системі природно-ресурсних зв'язків, залучені в господарський обіг та сприяють накопиченню первинного капіталу. Таким чином, природні ресурси розглядаються як територіально обмежені природні продуктивні сили. З позицій природничо-наукового підходу природні ресурси визначаються як елементи природного середовища, тіла й сили природи, види енергії. Важливим фактором формування природних ресурсів є сукупність компонентів географічного середовища, що формують природні умови, які є їх природною й історичною базою. Природні ресурси розглядаються як засоби існування людей і джерела предметів праці. Макроекономічний підхід базується на розгляді природних ресурсів як основи суспільного розвитку, від якої залежить життєвий рівень людини й суспільний розвиток. Природним ресурсам властиві всі ознаки матеріальних благ, які входять до складу національного багатства.

Для виявлення сутнісних характеристик поняття «природно-ресурсний потенціал» проведена класифікація теорій природних ресурсів, яка була зіставлена з науково-методичними підходами до визначення цього поняття.

У роботі виявлено, що визначення природно-ресурсного потенціалу як сукупної продуктивності (можливості, здатності, потенції) природних ресурсів, що використовуються в народному господарстві або можуть бути залучені в господарський обіг при сучасному рівні розвитку продуктивних сил, базується на використанні природничо-наукового та просторово-територіального підходів.

Використання природничо-наукового, просторово-територіального та макроекономічного підходів призвело до трактування природно-ресурсного потенціалу як здатності природних багатств забезпечувати сучасні й перспективні потреби суспільного виробництва й населення на даному рівні розвитку науки й техніки.

На природничо-науковому підході базується визначення природно-ресурсного потенціалу як екосистеми, що віддає людуству продукцію або проводить корисну для

ного роботу, створює умови для розвитку всіх сфер діяльності суспільства, особливо промисловості й сільського господарства, є джерелом задоволення потреб суспільного виробництва, а також створення засобів і умов життєдіяльності людей.

У процесі дослідження виявлено, що для природно-ресурсного потенціалу регіону характерна наявність компонентної, функціональної, територіальної і організаційної структур (рис. 1). Компонентна структура дає можливість прослідити внутрішню і зовнішню співвідношення природних ресурсів. Відповідно до цього природно-ресурсний потенціал поділяється на наступні групи ресурсів: мінеральні, водні, земельні, лісові, природно-рекреаційні. При аналізі функціональної структури природно-ресурсного потенціалу проведена класифікація природних ресурсів,

Рис. 1. Структурна характеристика природно-ресурсного потенціалу регіону врахована їх здатність до формування природно-ресурсних комплексів і участі в територіальному поділі праці, яке втілюється в господарській спеціалізації окремих територій. Для територіальної структури природно-ресурсного потенціалу характерні різні форми просторової організації природно-ресурсних комплексів. Розвиток природно-ресурсного потенціалу в часі має циклічний характер і веде до формування ресурсних циклів, які відображають життєдіяльність потенціалу природних ресурсів і являють собою сукупність перетворень і просторових переміщень певної речовини або групи речовин, які присутні на всіх етапах використання його людиною (виявлення, підготовка до експлуатації, вилучення із природного середовища, переробка, вживання і повернення його в природу) в межах кругообігу даної речовини на Землі.

Однією із основних властивостей природно-ресурсного потенціалу як системи є те, що він являє собою природний комплекс, якому характерні тісні взаємозв'язки та ієрархічна підпорядкованість всіх його складових.

У роботі надано визначення поняття «природно-ресурсний потенціал регіону», під яким розуміється елемент національного багатства, що функціонує у формі потенційної спроможності природних ресурсів задовольняти економічні, соціальні та екологічні потреби суспільства і проявляється через інституційні форми та конкретні способи економічної діяльності.

Аналіз теоретико-методологічних і методичних положень економічної оцінки природних ресурсів дозволив визначити основні напрямки їх удосконалення.

По-перше, існування різних підходів до економічної оцінки природних ресурсів, деякі з яких носять суперечливий характер, не дозволяє широко використовувати показники економічної оцінки в господарчій практиці, зокрема, при розрахунках плати за використання природних ресурсів. Це потребує формування єдиного комплексного підходу, що формується на основі узгодження різних концепцій оцінки.

По-друге, система природокористування сьогодні переживає новий етап, пов'язаний зі створенням нової моделі ведення господарства в країні, поступовою зміною статусу власника природних ресурсів і створенням ринку природних ресурсів. Такі обставини обумовлюють об'єктивну необхідність у визначенні економічної оцінки природних ресурсів на основі вимог ринкової економіки.

По-третє, економічна оцінка природних ресурсів повинна враховувати екологічні аспекти природокористування як в окремих господарствах, так і в державі в цілому. Природні ресурси є вичерпними. Їх якість та обсяги залежать від ступеню оптимальності природокористування.

У другому розділі *«Науково-методичні підходи до оцінки впливу рентоутворюючих факторів на рівень природно-ресурсного потенціалу»* визначена сутність і проведена класифікація методичних підходів до оцінки величини природно-ресурсного потенціалу, виявлені їх недоліки і переваги.

Виходячи з проведеного аналізу існуючих науково-методичних підходів до вартісної оцінки природно-ресурсного потенціалу регіону, можна виділити три принципово відмінні підходи: порівняльний, витратний і рентний.

Згідно з порівняльним підходом вартість об'єкту визначається по вартості оціночного ринкового аналогу. Для природно-ресурсного потенціалу регіону використо-

увати цей метод недоцільно у зв'язку з неможливістю вибору відповідного аналога природних ресурсів. Витратний підхід базується на визначенні витрат на створення об'єкту оцінки. Використання витратного підходу для вартісної оцінки природно-ресурсного потенціалу обмежено, оскільки: не враховується зміна факторів попиту і пропозиції на ринку природних ресурсів; витрати на відновлення природно-ресурсного потенціалу в економічно нестабільних умовах не відображають їх реальної величини, крім цього вони стосуються тільки відтворювальних природних ресурсів; найбільш якісні і вигідно розташовані природні ресурси, згідно з витратним підходом, отримують найменшу оцінку, що суперечить об'єктивним економічним законам.

У роботі доведено, що для вартісної оцінки природно-ресурсного потенціалу регіону найбільш обґрунтованим є рентний підхід. Даний підхід поєднує в собі економічну цінність природного ресурсу, диференційну ренту та ринкову ціну цього ресурсу. Використання рентного підходу до оцінки природно-ресурсного потенціалу найбільш доцільно в умовах ринкової економіки.

Переваги рентного підходу стосуються також оцінки потенціалу земель сільськогосподарського призначення. Для визначення оцінки земель сільськогосподарського призначення доцільно використати як основу формулу, яка застосовується законодавчою нормативно-методичною базою земельно-оціночної діяльності України. Для виявлення тенденцій зміни величини диференційної ренти першого роду під впливом зміни рентоутворюючих факторів у роботі пропонується наступна функціональна залежність:

$$\left. \begin{array}{l} D(y_1); D(y_2); D(c_1); D(c_2); D(z_1); D(z_2); D(k_1); D(k_2); \\ D(y_1c_1); D(y_1c_2); D(y_2c_1); D(y_2c_2); D(z_2c_1); D(z_2c_2); \\ D(z_1c_1); D(z_1c_2); D(y_1z_1); D(y_1z_2); D(y_2z_1); D(y_2z_2); \end{array} \right\} \Rightarrow$$

$$D(y_1, y_2, c_1, c_2, z_1, z_2, k_1, k_2, y_1c_1, y_1c_2, y_2c_1, y_2c_2, z_1c_1, z_1c_2, y_1z_1, y_1z_2, y_2z_1, y_2z_2), \quad (1)$$

де D – диференційна рента; y_1 – за умови вирівнювання урожайності по зростанню; y_2 – за умови вирівнювання урожайності по спаданню; c_1 – за умови вирівнювання ціни реалізації по зростанню; c_2 – за умови вирівнювання ціни реалізації по спаданню; z_1 – за умови вирівнювання затрат по зростанню; z_2 – за умови вирівнювання затрат по спаданню; k_1 – за умови вирівнювання коефіцієнта рентабельності по зростанню; k_2 – за умови вирівнювання коефіцієнта рентабельності по спаданню; y_1c_1 – за умови вирівнювання урожайності і ціни реалізації по зростанню; y_1c_2 – за умови вирівнювання урожайності по зростанню, а ціни реалізації по спаданню; y_2c_1 – за умови вирівнювання урожайності по спаданню, а ціни реалізації по зростанню; y_2c_2 – за умови вирівнювання урожайності і ціни реалізації по спаданню; z_1c_1 – за умови вирівнювання затрат і ціни реалізації по зростанню; z_1c_2 – умови вирівнювання затрат по зростанню, а ціни реалізації по спаданню; z_2c_1 – за умови вирівнювання затрат по спаданню, а ціни реалізації по зростанню; z_2c_2 – за умови вирівнювання затрат і ціни реалізації по спаданню; y_1z_1 – за умови вирівнювання урожайності і затрат по зростанню; y_1z_2 – за умови

вирівнювання урожайності по зростанню, а затрат по спаданню; y_2z_1 – за умови вирівнювання урожайності по спаданню, а затрат по зростанню; y_2z_2 – за умови вирівнювання урожайності і затрат по спаданню.

Аналітичний огляд наукових робіт вітчизняних та зарубіжних вчених щодо використання рентного підходу для вартісної оцінки земель сільськогосподарського призначення дозволив виявити його сутнісні особливості.

По-перше, більшість вітчизняних методик не розглядає як об'єкт оцінки земельну ділянку, при чому з сільськогосподарських земель визначається тільки вартість сільськогосподарських угідь.

По-друге, переважна більшість дослідників пов'язують оцінку землі з агрокліматичними характеристиками (якість, тип ґрунтів, температурний режим, вологість тощо) і тільки в останню чергу пропонується класифікація сільськогосподарських земель по їх економічним характеристикам (витрати на вирощування культур, вартість врожаю та ін.).

По-третє, як основний метод економічної оцінки земельних ділянок сільськогосподарського призначення пропонується капіталізація середнього рентного доходу, отриманого від їх використання.

Проведений аналіз існуючих підходів до вартісної оцінки потенціалу земель сільськогосподарського призначення показав необхідність більш детального дослідження впливу рентоутворюючих факторів на величину рентного доходу, а відповідно на вартісну оцінку потенціалу земель сільськогосподарського призначення.

У третьому розділі *«Прикладні питання оцінки природно-ресурсного потенціалу при вирішенні завдань управління землекористуванням на регіональному рівні»* проведено поточні і прогностичні оцінки природно-ресурсного потенціалу регіону, аналіз динаміки рентоутворюючих факторів в сільськогосподарському виробництві, який є основою вирішення цілого ряду актуальних прикладних задач вдосконалення організаційно-економічних механізмів розвитку сільськогосподарського виробництва. У дисертаційній роботі застосовані принципи: універсальності, системності і комплексності факторів, які визначають ефективність сільськогосподарського виробництва.

До основних задач, пов'язаних із вдосконаленням організаційно-економічного механізму формування, використання та відтворення природно-ресурсного потенціалу та потенціалу земель сільськогосподарського призначення, відносяться такі:

1. Формування ринку земель сільськогосподарського призначення, розробка основних засад державної цінової політики на землі сільськогосподарського призначення, визначення найбільш вірогідних меж коливання ціни на землі сільськогосподарського призначення з урахуванням взаємодії комплексу рентоутворюючих факторів.

2. Фінансове забезпечення програм сільськогосподарського виробництва, яке конкретизується в роботі як удосконалення механізму міжбюджетних трансфертів на придбання мінеральних добрив на основі диференціації компенсаційних виплат в залежності від величини природно-ресурсного потенціалу конкретного регіону.

Для вирішення першої задачі в роботі розроблено та апробовано алгоритм та методичне забезпечення оцінки і прогнозування природно-ресурсного потенціалу регіону та встановлення ціни земельних ділянок сільськогосподарського призначення. Алгоритм складається із семи етапів:

На першому етапі формується інформаційне забезпечення розрахунків на основі офіційних статистичних даних. Для дослідження приймається термін 16 років. Це забезпечило достатню ймовірність проведеного дослідження і дало можливість підвищити достовірність отриманих результатів.

На другому етапі визначаються регресійні залежності урожайності, ціни реалізації, собівартості, рентабельності виробництва від фактору часу. Регресійна залежність отримана на основі аналізу інформації щодо сільськогосподарського виробництва у Сумській області. Слід зазначити, щодо всіх вибраних у даному дослідженні культур, характерна тенденція зростання ціни реалізації і собівартості виробництва. Стосовно цукрового буряка спостерігається зниження урожайності. Це пояснюється великою трудомісткістю культури та агротехнікою вирощування. Урожайність з інших культур має тенденцію до зростання.

На третьому етапі визначається залежність оцінки земель сільськогосподарського призначення від рентоутворюючих факторів. Оцінку земель сільськогосподарського призначення доцільно здійснювати за формулою, яка використовується в законодавчій і нормативно-методичній базі земельно-оціночної діяльності України:

$$D = U \times C - Z - Z \times K_{nr}, \quad (2)$$

де U – урожайність, ц/га; C – ціна реалізації, грн/ц; Z – витрати, грн/га; K_{nr} – коефіцієнт норми рентабельності.

Визначення величини диференційної ренти є головним компонентом у більшості методик визначення вартості землі як складової природно-ресурсного потенціалу. Вартісна оцінка землі є необхідним елементом в ринкових відносинах. При формуванні ринку земель сільськогосподарського призначення рентний підхід до їх оцінки є найбільш доцільним (рис. 2). При цьому рентний підхід базується на визначенні диференційної ренти першого роду.

Диференційна рента є основою економічних відносин у сфері природо-користування.

У основі сучасних концепцій оподаткування природокористування лежить принцип вилучення на користь суспільства диференційної ренти, що є важливим джерелом доходів бюджетів різних рівнів, а також регулятором різних видів діяльності в територіальному розрізі. Виходячи з вище сказаного, слід зазначити, що вилучення диференційної ренти є одним із важливих джерел фінансових ресурсів для збереження й поновлення природно-ресурсного потенціалу регіону.

На четвертому етапі на основі залежності урожайності, ціни реалізації, витрат та рентабельності виробництва від фактора часу була побудована поліноміальна залежність, яка відображає вплив рентоутворюючих факторів на утворення диференційної ренти першого роду. Основу цих залежностей складає статистична

інформація щодо діяльності сільськогосподарських виробників за період з 1992 по 2007 роки по Сумському регіону. Аналіз цієї інформації дозволяє виявити тенденції зміни окремих рентиутворюючих факторів та їх вплив на величину диференційної ренти. Як показують проведені у роботі розрахунки, ціна реалізації сільськогосподарських культур має прямий вплив на величину диференційної ренти першого роду. За умови зростання ціни реалізації зернових диференційна рента першого роду земель сільськогосподарського призначення по Сумській області може бути визначена за формулою: $R = 0,504t^3 - 10,49t^2 + 66,77t - 54,83$, де t – рік розрахунку. Коефіцієнт детермінації дорівнює 0,886. За умови зниження ціни реалізації поліноміальна функція для диференційної ренти має такий вигляд: $R = -0,410t^3 + 12,96t^2 - 133,5t + 508,7$ при $K^2 = 0,987$. У роботі доведено, що характер залежності диференційної ренти від ціни реалізації ідентичний для всіх культур, які районуються в даному регіоні.

Також величина диференційної ренти пов'язана з рівнем інфляційних процесів, ринками збуту та їхньою кон'юнктурою.

Дослідження впливу рентиутворюючих факторів на величину диференційної ренти було здійснено по шести основним культурам, районованим в Сумському регіоні. По кожній культурі було отримано 20 поліноміальних залежностей третього ступеня, які дали можливість визначити комплексний характер впливу рентиутворюючих факторів на диференційну ренту першого роду. Оцінка впливу кожного з факторів і всього їх комплексу дає змогу виявити закономірності зміни рентного доходу від урожайності, ціни реалізації, затрат, рентабельності виробництва.

На п'ятому етапі була розрахована найбільш ймовірна ціна земель сільськогосподарського призначення, в основу якої покладений методичний підхід капіталізації рентного доходу, з урахуванням сукупної дії рентиутворюючих факторів (табл. 1.).

Запропонована методика дозволяє визначити прогнозне значення можливої ринкової ціни земель сільськогосподарського призначення за будь-яких умов зміни рентиутворюючих факторів. Це дозволяє дослідити всі можливі варіанти зміни ціни земель і визначити оптимальний варіант купівлі або продажу земель сільськогосподарського призначення в даному регіоні.

На шостому етапі визначаються граничні межі вартісної оцінки земель сільськогосподарського призначення. Розрахунки показують, що вартість земель сільськогосподарського призначення може змінюватись в інтервалі від 4000 до 11260 доларів за 1 га (рис. 3). При цьому досліджуються граничні зміни ціни земель від комбінації окремих рентиутворюючих факторів, зокрема зниження і підвищення витрат, підвищення витрат і ціни реалізації, підвищення витрат і урожайності, підвищення витрат і зменшення урожайності, підвищення урожайності і ціни реалізації і т.д.

Оцінка земель сільськогосподарського призначення може бути використана в удосконаленні механізму розподілу міжбюджетних трансфертів у частині компенсації коштів на придбання мінеральних добрив. Сутність даного методичного

Таблиця 1
Залежність ціни земель сільськогосподарського призначення від величини диференційної ренти і рентоутворюючих факторів на прикладі зернових (без кукурудзи) в 2007 році

| Оптимальні тренди, щодо величини диференційної ренти при зміні рентоутворюючих факторів | Коефіцієнти детермінації | Величина диференційної ренти, дол. на 1га | Тенденція зміни величини диференційної ренти (збільшення або зростання з часом) | Ціна 1 га землі сільськогосподарського призначення, дол. |
|---|--------------------------|---|---|--|
| Фактична диференційна рента | | | | |
| $y = 0,360t^3 - 7,311t^2 + 42,45t + 7,344$ | $K^2 = 0,8092$ | 341,213 | збільшується | 11260,029 |
| Умова – зниження урожайності | | | | |
| $y = 0,281t^3 - 6,371t^2 + 42,12t + 6,563$ | $K^2 = 0,633$ | 220, 591 | збільшується | 7279,503 |
| Умова – підвищення урожайності | | | | |
| $y = 0,504t^3 - 10,49t^2 + 66,77t - 54,83$ | $K^2 = 0,886$ | 447,125 | збільшується | 14755,125 |
| Умова – зниження ціни реалізації | | | | |
| $y = -0,410t^3 + 12,960t^2 - 133,51t + 508,73$ | $K^2 = 0,987$ | 24,435 | зменшується | 806, 355 |
| Умова – підвищення ціни реалізації | | | | |
| $y = 0,229t^3 - 3,999t^2 + 22,16t + 22,79$ | $K^2 = 0,877$ | 341,213 | збільшується | 11260,029 |
| Умова – зниження витрат | | | | |
| $y = 0,462t^3 - 10,346t^2 + 71,28t - 77,90$ | $K^2 = 0,859$ | 355,530 | збільшується | 11732,49 |
| Умова – підвищення витрат | | | | |
| $y = 0,364t^3 - 7,413t^2 + 43,19t + 6,35$ | $K^2 = 0,804$ | 341,213 | збільшується | 11260,029 |
| Умова – зниження рентабельності | | | | |
| $y = -0,407t^3 + 12,910t^2 - 133,38t + 508,49$ | $K^2 = 0,986$ | 28,208 | зменшується | 930, 864 |
| Умова – зниження витрат і ціни реалізації | | | | |
| $y = -0,308t^3 + 9,929t^2 - 104,75t + 423,54$ | $K^2 = 0,9826$ | 38,752 | зменшується | 1278,816 |
| Умова – підвищення витрат і ціни реалізації | | | | |
| $y = 0,232t^3 - 4,101t^2 + 22,90t + 21,80$ | $K^2 = 0,878$ | 341,213 | збільшується | 11260,029 |
| Умова – підвищення витрат і зниження ціни реалізації | | | | |
| $y = -0,406t^3 + 12,861t^2 - 132,85t + 507,77$ | $K^2 = 0,9873$ | 24,435 | зменшується | 806,355 |
| Умова – зниження витрат і підвищення ціни реалізації | | | | |
| $y = 0,331t^3 - 7,033t^2 + 50,99t - 62,45$ | $K^2 = 0,9097$ | 355,530 | збільшується | 11732,49 |

Примітка: y – диференційна рента;
 t – роки;
 K^2 – коефіцієнт детермінації

Рис. 3. Граничні межі ціни земель сільськогосподарського призначення в залежності від впливу рентоутворюючих факторів на диференційну ренту першого роду

підходу полягає в розподілі загальної суми трансфертів на ці цілі між товаровиробниками сільськогосподарської продукції в залежності від вартісної оцінки земель сільськогосподарського призначення, ціни на мінеральні добрива і зерно.

Проведене у роботі дослідження і його аналітичні характеристики дають змогу стверджувати:

По-перше, при визначенні вартісної оцінки земель сільськогосподарського призначення за основу береться диференційна рента першого роду і враховується вплив рентоутворюючих факторів на величину цієї оцінки.

По-друге, на основі встановлених в дисертації залежності диференційної ренти земель сільськогосподарського призначення від рентоутворюючих факторів досліджено їх одинична та комплексна дія, що дозволило виявити найбільш впливові комбінації цих факторів.

По-третє, враховуючи динамічний характер диференційної ренти, пропонується визначити ціну земель сільськогосподарського призначення від динаміки рентоутворюючих факторів.

По-четверте, доцільно встановлювати допустимий інтервал можливих цін на землі сільськогосподарського призначення на основі виокремлення найбільш впливових рентоутворюючих факторів.

По-п'яте, при розподілі трансфертів на придбання мінеральних добрив між сільськогосподарськими виробниками необхідно враховувати диференціацію компенсаційних виплат залежно від оцінки земель сільськогосподарського призначення як складової природно-ресурсного потенціалу конкретного регіону.

ВИСНОВКИ

У дисертаційній роботі проведено узагальнення теоретичних та методичних підходів до оцінки і прогнозування природно-ресурсного потенціалу регіону та запропоновано нове вирішення наукового завдання, що полягає в урахуванні динамічного характеру впливу рентоутворюючих факторів на величину диференційної ренти як складової оцінки природно-ресурсного потенціалу.

Результати дослідження дозволили зробити такі висновки:

1. У науковій практиці існує суттєва розбіжність в теоретичних підходах до визначення структурно-логічної сутності поняття «природно-ресурсний потенціал» та «природні ресурси». Проведена їх класифікація та систематизація дозволила виявити узагальнюючі принципи формування та взаємозв'язок складових природно-ресурсного потенціалу регіону, що дає підставу для визначення цієї категорії як елементу національного багатства, що функціонує у формі потенційної спроможності природних ресурсів задовольняти економічні, соціальні та екологічні потреби суспільства і проявляється через інституційні форми та конкретні способи економічної

діяльності.

2. Структурно-логічна характеристика природно-ресурсного потенціалу регіону дає змогу розкрити суттєві взаємозв'язки і взаємодію складових елементів природно-ресурсного потенціалу. Такий підхід, на відміну від існуючих, дозволяє розглядати природно-ресурсний потенціал регіону як комплексну багаторівневу систему, в якій існують тісні взаємозалежності і формується ієрархічна співвідпорядкованість господарських функцій її елементів.

3. Визначено, що одним із грошових резервів, які можна використовувати для збереження й відновлення природно-ресурсного потенціалу регіону є диференціальна рента. Так, фактична величина диференціальної ренти, одержаної при вирощуванні зернових (без кукурудзи) на території Сумської області, оцінюється в 341,213 доларів за 1 га. При цьому диференціальна рента розглядається як основа економічних відносин у сфері природокористування, вилучення якої на користь суспільства повинно бути найважливішим джерелом прибутків бюджетів різних рівнів, а також регулятором розподілу різних видів діяльності в регіональному розрізі.

4. Виявлені на основі кореляційно-регресійного та порівняльного аналізу закономірності зміни рентоутворюючих факторів суттєво впливають на динаміку і спрямованість змін природно-ресурсного потенціалу регіону.

Порівняльний аналіз і виявлені закономірності дозволили зробити висновок, що складові диференціальної ренти потрібно представляти як функції ціни, витрат, урожайності, коефіцієнту рентабельності й т.д.

5. Дослідженням доведено, що для оцінки і прогнозування величини природно-ресурсного потенціалу регіону необхідні теоретико-методичні підходи, які мають включати в себе оцінку, визначену діючою законодавчою та нормативно-методичною базою, а також оцінку, яка проводиться на основі урахування динамічного характеру впливу рентоутворюючих факторів на величину диференціальної ренти при встановленні ціни на землі сільськогосподарського призначення.

6. У дисертаційній роботі доведено, що при оцінці земель сільськогосподарського призначення необхідно визначати базу оцінки, її мету, обґрунтувати методи оцінки та фактори, що впливають на її величину. Грошова оцінка землі необхідна при здійсненні процесу купівлі та продажу її.

7. Орієнтовний середній коридор оцінки певної категорії земель залежить від динаміки зміни рентоутворюючих факторів. Для земель сільськогосподарського призначення, де вирощуються зернові (без кукурудзи), районовані на території Сумської області, граничні значення грошової оцінки 1 га становитимуть в межах 11260 – 4000 доларів. На відміну від існуючих підходів, проведені дослідження дозволяють встановити економічно обґрунтовану грошову оцінку земельних ділянок з урахуванням її граничних значень.

8. Матеріали дисертаційного дослідження можуть бути використані при внесенні відповідних корективів в механізм розподілу міжбюджетних трансфертів на придбання мінеральних добрив сільськогосподарськими виробниками. В основу розподілу обсягу дотацій запропоновано взяти грошову оцінку земель сільськогосподарського призначення. Величина міжбюджетних трансфертів на придбання мінеральних добрив сільськогосподарськими виробниками в Сумській області становить 229856,1

тисяч гривень, при урахуванні грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення (11260,029 доларів за 1 га), ця величина дорівнюватиме – 252841,7 тисяч гривень.

Механізм дотування сільськогосподарських виробників на придбання мінеральних добрив є важливою передумовою екологічного, соціального, економічного розвитку, лежить в основі формування цінової й податкової політики держави й повинен стати одним з важелів економічного механізму розподілу компенсацій на придбання мінеральних добрив сільськогосподарськими виробниками.

9. Запропоновані та обгрунтовані у роботі методичні підходи та практичні рекомендації впроваджені при складанні програми соціально-економічного розвитку Сумської області головним управлінням економіки Сумської обласної державної адміністрації та встановленні і розподілу обсягів резервного фонду для придбання сільськогосподарськими виробниками мінеральних добрив на ВАТ «Сумхімпром».

СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ

Статті у наукових фахових виданнях

1. Самодай В.П. Анализ методических подходов к оценке природно-ресурсного потенциала региона / В.П. Самодай // Вісник Сумського державного університету. Серія : Економіка. – № 2. – 2007. – С. 156–164.
2. Самодай В.П. Классификация методических подходов к оценке природно-ресурсного потенциала региона / В.П. Самодай // Вісник Сумського державного університету. Серія : Економіка. – № 1. – 2008. – С. 107–119.
3. Самодай В.П. Разработка методов оценки природно-ресурсного потенциала и его составляющих / В.П. Самодай // Вісник Сумського державного університету. Серія : Економіка. – № 2, т. – 2. – 2008. – С. 45–58.
4. Самодай В.П. Анализ составляющих дифференциальной ренты, как резерва возобновления природно-ресурсного потенциала региона / В.П. Самодай // Економіка: проблеми теорії та практики : збірник наукових праць : в 10 т. – Дніпропетровськ : ДНУ. – 2009. – С. – 34–44.
5. Самодай В.П. Динамика дифференциальной ренты в зависимости от изменения рентообразующих факторов / В.П. Самодай, Е.В. Лапин // Вісник Сумського державного університету. Серія : Економіка. – № 1. – 2010. – Т. 1. – С. 15–29. *Особистий внесок: визначено тенденції зміни величини диференційної ренти в залежності від рентоутворюючих факторів.*

Матеріали наукових конференцій

6. Самодай В.П. Об природно-ресурсном потенциале рекреационных зон / В.П. Самодай // матеріали Всеукраїнської науково-практичної конференції «Економіка міст та рекреаційних зон». – Одеса : ІНВАЦ. – 2008. – С. 338–342.
7. Самодай В.П. К вопросу об определении понятия «природно-ресурсный потенциал» / В.П. Самодай // Тези доповідей науково-практичної конференції викладачів, співробітників, аспірантів і студентів факультету економіки та менеджменту «Економічні проблеми сталого розвитку», присвяченої Дню науки в Україні та 60-річчю Сумського державного університету : в 3-х томах. – Суми : Вид-во Сумського державного університету. – 2008. – Т. 3. – С. 197–198.

АНОТАЦІЯ

Самодай В.П. Оцінка і прогнозування природно-ресурсного потенціалу регіону. – Рукопис.

Дисертація на здобуття наукового ступеня кандидата економічних наук за спеціальністю 08.00.06 – економіка природокористування та охорони навколишнього середовища. – Сумський державний університет, Суми, 2010.

У дисертації був проведений ґрунтовний аналіз і класифікація фундаментальних теоретичних положень оцінки природно-ресурсного потенціалу, які досліджені в

працях багатьох вітчизняних і зарубіжних авторів. Високо оцінюючи внесок учених у розробку питань природно-ресурсного потенціалу, слід зазначити, що ця проблема переважно вивчалася без належної оцінки кількісного впливу на розвиток сільського господарства в регіоні.

На основі диференційної ренти була обґрунтована оцінка земель сільськогосподарського призначення, представлений інструментарій для аналітиків, який включає закономірність залежності оцінки земель від динаміки рентоутворюючих факторів. Доведено, що диференційна рента являє собою складну систему організаційно-економічних відносин і є важливим фактором збереження природно-ресурсного потенціалу регіону.

Удосконалена методика розподілу трансфертів для придбання мінеральних добрив виробниками сільськогосподарської продукції.

Ключові слова: природно-ресурсний потенціал, природні ресурси, трансферти, оцінка земель, диференційна рента, рентоутворюючі фактори.

АННОТАЦІЯ

Самодай В.П. Оценка и прогнозирование природно-ресурсного потенциала региона. – Рукопись.

Диссертация на соискание ученой степени кандидата экономических наук по специальности 08.00.06 – экономика природопользования и охраны окружающей среды. – Сумской государственной университет, Сумы, 2010.

В диссертации был проведен анализ и классификация фундаментальных теоретических положений оценки природно-ресурсного потенциала, которые исследованы и разработаны в работах многих отечественных и зарубежных авторов. Результаты исследований, которые приводятся в работах отечественных экономистов, носят в основном теоретический характер, который затрудняет их практическое использование с целью применения и регулирования на национальном и региональном уровнях. Оценивая вклад ученых в разработку вопросов природно-ресурсного потенциала, следует отметить, что преимущественно эта проблема изучалась без надлежащей оценки динамики рентообразующих факторов во времени. Недостаточно разработаны в теории вопросы оценки природно-ресурсного потенциала региона в рыночных условиях хозяйствования. Была обоснована объективная необходимость дальнейшего усовершенствования организационно-экономического механизма использования потенциала земель сельскохозяйственного назначения.

Анализировались методы оценки природно-ресурсного потенциала и его составляющих. Применение рентной концепции для осуществления оценки основных элементов природно-ресурсного потенциала, по нашему мнению, в наибольшей степени приемлемо в условиях рыночной экономики, поскольку данный подход учитывает экономическую доступность природного ресурса, дифференциальную ренту и рыночную его цену. Проведены исследования факторов образования дифференциальной ренты на протяжении 16-летнего периода в Сумском регионе по отдельно взятым сельскохозяйственным культурам,

районированным на данной территории. Выявлены тенденции изменения величины дифференциальной ренты в зависимости от динамики изменения рентообразующих факторов по отдельным культурам, районированным на территории области. Осуществлен анализ величины дифференциальной ренты, получаемой при возделывании ряда культур, и определена приоритетность тех или иных факторов влияющих на дифференциальную ренту.

При оценке земель сельскохозяйственного назначения определена база оценки, ее цель, обоснованы методы оценки и факторы, которые влияют на величину стоимости земли. Определение денежной оценки земель необходимо при проведении операций купли продажи земли.

Усовершенствована методика распределения трансфертов для приобретения минеральных удобрений производителями сельскохозяйственной продукции, которая в отличие от существующих, базируется на дифференциации компенсационных выплат в зависимости от величины природно-ресурсного потенциала конкретного региона и стоимостной оценки земель сельскохозяйственного назначения. Предложенный механизм дотирования сельскохозяйственных производителей на приобретение минеральных удобрений является важной предпосылкой экологического, социального, экономического развития, лежит в основе формирования ценовой и налоговой политики государства и должен стать одним из рычагов экономического механизма распределения компенсаций на приобретение минеральных удобрений сельскохозяйственными производителями.

Получил дальнейшее развитие научно-методический подход к определению предельных значений стоимостной оценки земель сельскохозяйственного назначения на основе учета динамического характера влияния рентообразующих факторов на величину дифференциальной ренты, как основы определения экономической обоснованной цены земельных участков.

Структурно-логическая характеристика природно-ресурсного потенциала региона дала возможность раскрыть существенные взаимосвязи и взаимодействие составляющих элементов природно-ресурсного потенциала. Такой подход в отличие от других пониманий природно-ресурсного потенциала позволяет рассмотреть его как комплексную многоуровневую систему в которой существуют тесные взаимозависимости и формируется иерархическая соподчиненность хозяйственных функций ее элементов.

Предложенные и обоснованные в работе методические подходы и практические рекомендации были использованы при составлении программы социально-экономического развития Сумской области Главным управлением экономики Сумской областной государственной администрации, установлении и распределении объемов резервного фонда для приобретения сельскохозяйственными производителями минеральных удобрений на ОАО "Сумыхимпром". Результаты диссертационного исследования использованы при преподавании дисциплин «Управление природоохранной деятельностью» и «Экономическое прогнозирование» в Сумском государственном университете.

Ключевые слова: природно-ресурсный потенциал, природные ресурсы,

трансферты, оценка земель, дифференциальная рента, рентообразующие факторы.

SUMMARY

Samoday V. P. Valuation and forecasting of natural and resource potential in the region. – Manuscript.

The Dissertation for the Degree of Economical Science in the speciality 08.00.06 – Economy of Exploitation of Natural Resources and Environmental protection, Sumy State University, Sumy, 2010

The main analyses and classification of fundamental theoretical studies of natural and resource potential valuation, that had been studied and worked out in many national and foreign authors' researches, was done in the dissertation. The results of the researches given in the national economists' works are mainly theoretical, and it makes them difficult practically use with the purpose of utilization and regulation on the national and regional levels. Investigating the scientists' contribution to the problems of natural and resource potential it is necessary to notice that this problem was mostly studied without effective quantitative influence of agriculture in the region.

On the base of differential rent the valuation of lands for agricultural purpose was grounded, the instrumentals for analytics, which includes regularity of land value dependence from rents founding factors, was worked out, the methods of distribution transfers for getting mineral fertilizers by producers of agricultural products was worked out.

Differential rent is a complicated system of organizational and economical relationships. Its study is not an end in itself, it has not only an educational character, but is an important factor in regulation of economical relationships in the society for preserving natural and resource potential of the territory.

Key words: natural and resource potential, dynamics of factors, natural resources, a database of valuation, rental conception, modeling of dynamics, transfers, valuation of agricultural lands usage, dynamics of differential rent, methods of valuation, productivity of land, a norm of profit, price of realization.

Підписано до друку 14.04.2010. Формат 60×84/16. Папір офсетний.
Обл.-вид.арк. 0,9. Ум.друк.арк. 1,2. Друк офсетний.
Замовлення № 104. Тираж 100 пр. Гарнітура Times New Roman Суг.

Надруковано у редакційно-видавничому відділі
СумДПУ імені А.С. Макаренка

40002, м. Суми, вул. Роменська, 87