

## **ПРОБЛЕМЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ СОТРУДНИЧЕСТВА МЕЖДУ СТРАНАМИ ЮГО-ВОСТОЧНОЙ ЕВРОПЫ В РАМКАХ ЧЕРНОМОРСКОГО ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОТРУДНИЧЕСТВА**

9. Максименко Ю.Л., Горкина Н.Д. Оценка воздействия на окружающую среду.-М.:РЭФИА, 1996.-92с.  
10. Чепурных Н.В., Новоселов А.Л., Дунаевский Л.В. Экономика природопользования: Эффективность. Ущерб. Риски. - М.:Наука,1998.- 252с.  
11. Статистичний щорічник України за 2013р., К., ДП «Інформаційно-видавничий центр Держкомстату України»  
12. Шимова О.С., Соколовский Н.К. Экономика природопользования. Учебное пособие. М.:ИНФРА,М.: 2005.- 377 с.  
13. Угольницький Г.А. Управление эколого-экономическими системами – М.: Вузовская книга, 1999.- с.132  
14. Сидоренко С.Н. Проблемные вопросы управления эколого-экономическими системами / [Электронный ресурс]. С.Н.Сидоренко, В.Н.Зыков, В.И.Чернышов–Режим доступа: //http://greenfuture.ru/profile/Homa.  
15. Александров И.А. Экономический рост и окружающая среда (введение в методологию измерения и анализа). / Александров И.А. - Донецк: ИЭП НАН Украины, 1996. – 158 с.  
16. О.Ф.Балацкий. Экологические издержки производства в Украине. - Сумы: РИО "АС-Медиа", 2003. - 72 с. - Библиогр.: с. 66 – 70 рус.  
17. Садеков А.А. Учет экологического фактора в предпринимательских стратегиях. Экономические инновации: Сб. науч. тр.-вып.10-Одесса: ИПРЭИ НАН Украины, 2003.- С.203-206

### **THEORETIC AND METHODOLOGICAL ASPECTS TO EVALUATE ENTERPRISE'S POTENTIAL**

*Stalinska O., Doctor of Economics, professor*

#### **Сталінська О. В. Теоретико-методологічні аспекти оцінки потенціалу підприємства**

Важливим аспектом в управлінні підприємством в умовах постійних змін зовнішнього середовища та посилення конкуренції є формування та використання стратегічного потенціалу, що дозволить виявити ресурси адаптації.

Метою статті є дослідження процесу оцінки стратегічного потенціалу великих промислових підприємств. За умов ефективного управління потенціалом підприємства можливо досягнути стійкого розвитку та комерційного успіху. Ефективне оцінка стратегічного потенціалу підприємства залежить як від набору окремих показників і компетенції оцінювача. У статті досліджено теоретичні та методологічні аспекти, пов'язані з оцінкою потенціалу великих промислових підприємств.

Оцінка компонентів потенціалу великих промислових підприємств базується на кількісному та якісному аналізі ресурсів та стратегічних можливостей, які використовуються, чи є можливість залучити. Цей підхід вивчає вартість альтернативних можливостей з урахуванням максимізації результатів.

Автором систематизовані підходи, пов'язані з оцінкою стратегічного потенціалу підприємств, що дозволило запропонувати алгоритм оцінки для стратегічного потенціалу, за умов реалізації якого стає можливим своєчасно реагувати на проблемні сфери розвитку, розробити або узгодити відповідні стратегічні рішення.

*Ключові слова:* стратегічний потенціал, промислові підприємства, методи оцінки потенціалу.

#### **Сталінская Е. В. Теоретико-методологические аспекты оценки потенциала предприятия**

Важным аспектом в управлении предприятием в условиях постоянных изменений внешней среды и конкуренции является формирование и использование стратегического потенциала, что позволяет выявить ресурсы адаптации.

Целью статьи является исследование процесса оценки стратегического потенциала крупных промышленных предприятий. В условиях эффективного управления потенциалом предприятия можно достичь устойчивого развития и коммерческого успеха. Эффективная оценка стратегического потенциала предприятия зависит как от набора отдельных показателей, так и компетенции оценщика. В статье исследованы теоретические и методологические аспекты, связанные с оценкой потенциала крупных промышленных предприятий.

Оценка компонентов потенциала крупных промышленных предприятий базируется на количественном и качественном анализе ресурсов и стратегических возможностей, которые уже используются, либо существует возможность их привлечь. Этот подход учитывает стоимость альтернативных возможностей на основе максимизации результатов.

В статье автором систематизированы подходы, которые связаны с оценкой стратегического потенциала предприятий, что позволило обосновать алгоритм оценки стратегического потенциала, в условиях реализации которого становится возможным своевременно реагировать на проблемные сферы развития, разработать или согласовать соответствующие стратегические решения.

*Ключевые слова:* стратегический потенциал, промышленные предприятия, методы оценки потенциала.

#### **Stalinska O. Theoretic and methodological aspects to evaluate enterprise's potential**

An important aspect in the management of the enterprise in the face of constant changes in the environment and competition is the formation and use of strategic capacity that will identify resources for adaptation.

The aim of the article is to study the process of evaluation of the strategic potential of large industrial enterprises. In the context of effective management of potential enterprise sustainable development and commercial success can be achieved. An effective evaluation of the strategic potential of the company depends on a set of selected indicators, and the competence of the appraiser. The article examines the theoretical and methodological aspects related to assessing the potential of large industrial enterprises.

Evaluation of the potential components of large industrial enterprises is based on quantitative and qualitative analysis of resources and strategic opportunities that are already used or can be attracted. This approach takes into account the cost of alternatives on the basis results maximization.

In the article the author systematized the approaches associated with the evaluation of the strategic potential of the enterprises, which allowed to substantiate the algorithm of strategic potential estimation in terms of which it is possible to implement a timely response to the problem areas of development, make or adapt appropriate strategic decisions.

*Keywords:* strategic potential, industrial enterprises, potential evaluation methods, overall performance.

**Problem definition.** An important aspect in the enterprise management within modern economy development conditions, which are marked with continuing changes in the external environment and enhanced non-price competition among the enterprises, is to develop and to implement measures focused on reducing the impact of negative factors and to enhance the influence of positive factors of the external environment. Evaluation of enterprise's strategic potential that should include the assessment of resources and opportunities, and reflect the enterprise's ability to adapt to unstable external environment as well, becomes of the specific importance in this situation. This predetermines the relevancy of selected topic for the research.

**Analysis of last researches and publications.** Various aspects related with the evaluation of enterprises' potential were reflected in the studies of such economists as V. M. Belyavsky [1], A. I. Borodin [2], I. A. Ignatyeva [3], T. N. Kibuk [4], O. I. Kovtun [5], D. E. Kozenkov [6] etc. Focused attention to the evaluation of strategic potential is drawn during workshop sessions, conferences, and webinars.

**Unresolved parts of the general problem.** Giving credit to scientific and practical relevancy of works of above mentioned authors, it should be noted that questions, which are related with evaluating the strategic potential of large industrial enterprises of Ukraine, require more detailed study.

**The work objective** is to study the methodological principles on evaluating the strategic potential of large industrial enterprises.

**Presentation of main data for study.** Large industrial enterprises play the key role in developing the economy of Ukraine. Competent

**ПРОБЛЕМЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ СОТРУДНИЧЕСТВА МЕЖДУ СТРАНАМИ  
ЮГО-ВОСТОЧНОЙ ЕВРОПЫ В РАМКАХ ЧЕРНОМОРСКОГО ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОТРУДНИЧЕСТВА**

implementation of potential management strategy drives the alignment of a large industrial enterprise with dynamic conditions of the external environment, and determines both its sustainable development and commercial success. On the other hand, the evaluation of enterprise's strategic potential is an important factor for maximum efficient implementation of business entity's opportunities within unstable environment for its functioning.

Enterprise's strategic potential represents a complex of balanced strategic resources, key competencies and main knowledge, which sufficient development may ensure an efficient achievement of enterprise's objectives long-term provided the use of innovation tools [7]. This definition means a mixed approach to the strategic potential that includes resource, structural and functional, and target approaches.

The evaluation of the strategic potential is oriented at studying the resources and opportunities in order to develop a new development strategy for the enterprise, or to adjust the old one.

The strategic potential of an industrial enterprise can be evaluated according to general and specific principles. General principles include the following: scientific character, complexity, integrity, interrelation, supplement and interchangeability of components, as well as reliability, safety/security, optimality, objectivity and comprehensiveness of analysis. Specific principles include flexibility, continuity and accumulation of experience, differentiated approach to the potential evaluated at various life cycles of the enterprise, continuity, technological compliance and innovativeness [8, p. 73]. Flexibility principle, which provides for the ability to adapt to changing factors of the external environment, plays the key role when evaluating the potential of an industrial enterprise.

It is very important to define the action sequence at the evaluation of enterprise's strategic potential. The 1st stage of this process is to define the evaluation indicators for the potential components; this is followed by the evaluation of specific indicators, development of potential adaptation criteria by its components, evaluation of enterprise's opportunity to adapt to strategic changes, and development of recommendations on potential improvement [9, p. 51]. It should be noted that all evaluation stages of the strategic potential need to include the control, which is performed focusing on the adjustment of actions performed taking into consideration the results maximization.

Summarizing the materials of the works studied [1-6, 10-17], we can specify several features for evaluating the strategic potential. They are presented in table 1.

Table 1

**Approaches to evaluate the enterprise's strategic potential [systemized by the author]**

Author (source)	Properties of various approaches to evaluate the enterprise's strategic potential								
	Use of quantitative indicators	Use of qualitative indicators	Breakdown of strategic potential indicators into functional groups	Use of mathematical modelling tools in economics	Conclusion of an integral indicator for strategic potential evaluation	Use of matrix approaches	Consideration of synergism effect at interrelation of components as part of enterprise's strategic potential	Breakdown into internal and external indicators of the strategic potential	Study of the reached potential as difference between the planned potential and rated potential-related risk level
V. M. Belyavsky [1]	+	+	+	+	+				
A. I. Borodin [2, p. 21]	+	+		+	+				+
I. A. Ignatyeva [3]	+	+	+	+	+		+		
T. N. Kibuk [4, p. 10]	+	+	+		+	+		+	
O. I. Kovtun [5, p. 148]		+	+		+	+			
D. E. Kozenkov [6, p. 378]	+	+		+	+				
E. V. Lagunova [10]		+				+		+	
P. P. Lutovinov M. S. Popov [11, p. 134]	+	+	+	+	+				
N. Ya. Marchenko [12, p. 14]	+	+	+		+	+			
A. G. Plekhanov [13]	+	+	+	+	+				
A. V. Plyutova [14, p. 96]	+	+	+	+	+		+		
O. V. Posylkina, O. A. Yaremchuk, O. Yu. Gorbunova [15, p. 41]	+	+	+	+	+		+		
O. A. Probojev [16, p. 169]	+	+	+		+				
A. N. Tishchenko, O. S. Golovko [17, p. 12]	+	+	+	+	+				

The mostly widespread features of approaches to evaluating the enterprise's strategic potential are: use of quantitative and qualitative indicators, breakdown of strategic potential indicators into functional groups (for example, financial, marketing, production, organizational and management indicators), and conclusion of an integral indicator for strategic potential evaluation. Use of matrix approaches is a complementary aspect to evaluate the enterprise's potential. At that, some authors [10, 12] present a selection matrix for economic development strategies, which was generated during the enterprise's potential evaluation. As supplement to the own methodology on evaluating the enterprise's strategic potential, other authors [4, 5] use the following generally recognized matrix methods: SWOT – analysis, SPACE – analysis, BCG matrix, McKinsey – General Electric matrix, and ADL matrix.

We think that it is reasonable to evaluate the strategic potential of a large industrial enterprise according to the following functional groups: production, feedstock and raw materials, organizational and managerial, financial, investment and innovative, marketing and environmental potentials. The investments and innovative potentials were combined due to the fact that utilization of innovations and implementation of scientific and technical achievements in the production require essential investments of the enterprise. Environmental potential became an individual element of the strategic potential because many large industrial enterprises, especially iron and steel works and chemical plants as well, represent the environment contamination sources. In such a way, efficient implementation of the strategic potential across these enterprises should be inextricably related to the rational use of natural resources.

We offer an own approach to evaluating the enterprise's strategic potential based on the expert evaluations. An increase is the optimization area for each indicator; the number of points for each indicator varies from 0 (minimum value) to 10 (maximum value). 1 point is a step in the appraisal by points. The list of indicators on each functional group, as well as relevance coefficients for each group are shown in table 2.

**ПРОБЛЕМЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ СОТРУДНИЧЕСТВА МЕЖДУ СТРАНАМИ  
ЮГО-ВОСТОЧНОЙ ЕВРОПЫ В РАМКАХ ЧЕРНОМОРСКОГО ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОТРУДНИЧЕСТВА**

Table 2

**Approach to evaluate the enterprise's strategic potential  
[systemized by the author]**

<b>Evaluation indicators for enterprise's strategic potential</b>	<b>Evaluation of potential indicators in points</b>
<i>Production (0, 2):</i>	$0,2 * (II_1 + II_2 + II_3 + II_4 + II_5)$
- fulfillment of the production plan by quantitative and qualitative properties ( $II_1$ );	0-10
- stock management efficiency ( $II_2$ );	0-10
- efficient use of key assets ( $II_3$ );	0-10
- level of key assets availability ( $II_4$ );	0-10
- manufacturing capacities' utilization level ( $II_5$ ).	0-10
<i>Feedstock and raw materials (0, 1):</i>	$0,1 * (PC_1 + PC_2 + PC_3 + PC_4)$
- logistics support ( $PC_1$ );	0-10
- quality of raw and other materials during the production process ( $PC_2$ );	0-10
- level of independence against raw materials suppliers ( $PC_3$ );	0-10
- level of resource uniqueness for the production process ( $PC_4$ ).	0-10
<i>Labour (0, 1):</i>	$0,1 * (T_1 + T_2 + T_3 + T_4 + T_5)$
- employees' qualification level ( $T_1$ );	0-10
- compliance of headcount with enterprise's scopes and tasks ( $T_2$ );	0-10
- efficiency of changes occurring with quantitative and qualitative staff structure ( $T_3$ );	0-10
- efficiency of labour remuneration system at the enterprise ( $T_4$ );	0-10
- efficiency of personnel certification, skills upgrade and re-qualification methods ( $T_5$ ).	0-10
<i>Organizational and managerial (0, 1):</i>	$0,1 * (OY_1 + OY_2 + OY_3 + OY_4 + OY_5 + OY_6)$
- flexibility of the management system ( $OY_1$ );	0-10
- compliance of the management system with features of internal and external environment of the enterprise ( $OY_2$ );	0-10
- efficiency of organizational structure applied at the enterprise ( $OY_3$ );	0-10
- efficiency of corporate culture ( $OY_4$ );	0-10
- efficiency of activities control system ( $OY_5$ );	0-10
- reaction speed to make managerial decisions ( $OY_6$ ).	0-10
<i>Financial (0, 2):</i>	$0,2 * (\Phi_1 + \Phi_2 + \Phi_3 + \Phi_4 + \Phi_5 + \Phi_6 + \Phi_7 + \Phi_8)$
- financial sustainability ( $\Phi_1$ );	0-10
- enterprise's liquidity ( $\Phi_2$ );	0-10
- enterprise's business ( $\Phi_3$ );	0-10
- enterprise's profitability ( $\Phi_4$ );	0-10
- market value of the enterprise ( $\Phi_5$ );	0-10
- opportunity to raise a credit ( $\Phi_6$ );	0-10
- cash flow management efficiency ( $\Phi_7$ );	0-10

**ПРОБЛЕМЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ СОТРУДНИЧЕСТВА МЕЖДУ СТРАНАМИ  
ЮГО-ВОСТОЧНОЙ ЕВРОПЫ В РАМКАХ ЧЕРНОМОРСКОГО ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОТРУДНИЧЕСТВА**

- dividend policy $(\Phi_8)$ .	0-10
<i>Investments and innovative (0, 1):</i>	$0,1 * (III_1 + III_2 + III_3 + III_4 + III_5)$
- level of investments in research and development $(III_1)$ ;	0-10
- technological level of developments $(III_2)$ ;	0-10
- qualification level of research and development staff $(III_3)$ ;	0-10
- availability of enterprise's patents, know-how and inventions $(III_4)$ ;	0-10
- level of scientific and research infrastructure development $(III_5)$ .	0-10
<i>Marketing (0, 1):</i>	$0,15 * (M_1 + M_2 + M_3 + M_4 + M_5 + M_6)$
- efficiency of consumers' segmentation $(M_1)$ ;	0-10
- efficiency of products promotion methods used for the market $(M_2)$ ;	0-10
- price policy efficiency $(M_3)$ ;	0-10
- efficiency of marketing researches held $(M_4)$ ;	0-10
- justification level for selecting the products sales channels $(M_5)$ ;	0-10
- efficiency of the advertisement activities $(M_6)$ .	0-10
<i>Environmental (0, 1):</i>	$0,1 * (\mathcal{E}_1 + \mathcal{E}_2 + \mathcal{E}_3 + \mathcal{E}_4)$
- capital costs for activities related with rational use of resources $(\mathcal{E}_1)$ ;	0-10
- "price-quality" balance on production assets intended for nature production purposes $(\mathcal{E}_2)$ ;	0-10
- efficiency of activities on cleaning the neighbouring territories and basins from harmful substances $(\mathcal{E}_3)$ ;	0-10
- level of compliance of products manufactured with environmental standards $(\mathcal{E}_4)$ .	0-10
<i>Integral indicator of strategic potential</i>	$II + PC + T + OY + \Phi + III + M + \mathcal{E}$

In such a way, the maximum possible integral indicator of enterprise's strategic potential according to the shown methodology makes:  
 $0.2*50 + 0.1*40 + 0.1*50 + 0.1*60 + 0.2*80 + 0.1*50 + 0.1*60 + 0.1*40 = 56$  points.

Integral indicator ranged at 0-14 complies with weak strategic potential of the enterprise; 15-28 points – moderate potential; 29-42 points – high potential; 43-56 points – very high.

When studying the strategic potential of large industrial enterprises in Ukraine, it is reasonable to add the offered approach to the evaluation with individual matrix approaches. SWOT – analysis allows to study strengths and weaknesses of the enterprise, and to detect threats and opportunities among the external environment factors in more detail. Use of McKinsey – General Electric matrix for enterprises with multiproduct manufacture gives the opportunity to define the most perspective and the most problematic areas of development, to develop or to align relevant development strategies for them. ADL matrix can be used in case when various types of products of a diversified enterprise do not differ by the competitive position in the market only, but have various life cycle stages.

**Conclusions.** In such a way, the competent evaluation of the strategic potential plays an important role in the sustainable development of the business entities, and allows the large industrial enterprises to adapt to changing conditions of the external environment in proper manner. Efficient evaluation of enterprise's strategic potential depends both on set of selected indicators and appraiser's competencies. We think that the approach offered for the evaluation of the strategic potential will drive the improvement of strengths and opportunities of large industrial enterprises, and reduce the negative impact of weaknesses and threats.

**Prospective for the next studies.** It is reasonable to study the management concept for enterprise's strategic potential as part of the subsequent studies.

**REFERENCES:**

1. V. M. Belyavsky. Methodical approaches to evaluate the efficient management over enterprise's strategic potential [e-resource] / V. M. Belyavsky // Herald of East Ukrainian National University named after Vladimir Dal. – 2010. – No. 2, part 2. – Access way: [http://archive.nbuv.gov.ua/portal/soc\\_gum/vsunu/2010\\_2\\_2/Biljavskij.pdf](http://archive.nbuv.gov.ua/portal/soc_gum/vsunu/2010_2_2/Biljavskij.pdf)
2. A. I. Borodin Generation technologies for production potential development strategy / A. I. Borodin // Herald of Samara State University. – 2012. – No. 7 (98). – Pages 20–25.
3. I. A. Ignatyeva. Strategic Management: manual / I. A. Ignatyeva. – Kiev: Karavella, 2009. – 480 pages.
4. T. M. Kibuk. Enterprise's strategic potential (based on the materials of iron and steel works in Ukraine): synopsis of Ph. D. thesis in Economics: specialty 08.00.04 "Economics and business management (by types of business activities)" / T. M. Kibuk. – Kiev, 2010. – 22 pages.
5. O. I. Kovtun. Business strategy: manual / O. I. Kovtun. – Lvov: Novy Svit – 2000, 2009. – 680 pages.
6. D. E. Kozenkov. Establishment of enterprise's strategic potential based on evaluating the lifecycle of its competitive advantages / D. E. Kozenkov // Economy of Crimea. – 2011. – No. 1 (34). – Pages 376 – 379.
7. O. A. Probojev. Generation and improvement of enterprises' strategic potential using financial engineering tools: synopsis of Ph. D. thesis in

## **ПРОБЛЕМЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ СОТРУДНИЧЕСТВА МЕЖДУ СТРАНАМИ ЮГО-ВОСТОЧНОЙ ЕВРОПЫ В РАМКАХ ЧЕРНОМОРСКОГО ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОТРУДНИЧЕСТВА**

- Economics: specialty 08.00.04 "Economics and business management (process industry)" / O. A. Proboev. — Donetsk, 2008. — 21 pages.
8. O. A. Evseyeva. Principles and methods on evaluating the cumulative potential of small and medium enterprises / O. A. Evseyeva, S. A. Evseyeva // Business. Education. Law. Herald of Volgograd Business Institute. — 2011. — No. 2 (15). — Pages 72—76.
  9. L. G. Shemet. Problems when evaluation of enterprise's strategic potential / L. G. Shemet // Business Inform. — 2010. — No. 4, vol. 3. — Pages 49—51.
  10. E. V. Lagunova. Company's strategic potential and its evaluation / E. V. Lagunova // Management problems. — 2007. — No. 6. — Pages 40—44.
  11. P. P. Lutovinov. Comprehensive evaluation and management of industrial enterprise's potential in a volatile environment / P. P. Lutovinov, M. S. Popov // Herald of Chelyabinsk State University. — 2010. — No. 14 (195). Economics. Issue 27. — Pages 133—141.
  12. N. Ya. Marchenko. Management of strategic potential at machine building enterprises: synopsis of Ph. D. thesis in Economics: specialty 08.00.04 "Economics and business management (by types of business activities)" / N. Ya. Marchenko. — Ternopol, 2012. — 23 pages
  13. A. G. Plekhanov. Management of strategic potential at construction enterprises: synopsis of Ph. D. thesis in Economics: specialty 08.00.05 "Economics and management of the national economy (economics, organization and management of enterprises, segments, complexes: construction)" / A. G. Plekhanov. — Moscow, 2011. — 39 pages.
  14. A. V. Plyutova. Econometric modelling of strategic potential at enterprises in chemical and oil-and-gas machine building / A. V. Plyutova // Herald of Orenburg State University. — 2007. — No. 2. — Pages 95—100.
  15. O. V. Posylkina. Current evaluation aspects of social and economic potential at pharmaceutical enterprises / O. V. Posylkina, O. A. Yaremchuk, O. Yu. Gorbunova // Management, economics and quality assurance in pharmacy segment. — 2009. — No. 1 (3). — Pages 39—44.
  16. O. A. Proboev. Evaluation of strategic potential at open joint-stock companies operating in oil and gas segment of Ivano-Frankovsk region / O. A. Proboev // Scientific works of DonNTU. Economic series. — 2005. — No. 91. — Pages 168—178.
  17. A. N. Tishchenko. Evaluation of efficient use of enterprise's strategic potential resources / A. N. Tishchenko, O. S. Golovko // Scientific and technical collection "Community facilities in cities". Series "Economic sciences". — 2003. — No. 48. — Pages 10—16.

### **РОЗВИТОК РЕГІОНІВ В КОНТЕКСТІ РЕФОРМУВАННЯ СИСТЕМИ ОПОДАТКУВАННЯ НЕРУХОМОСТІ**

*Сурай А.С., к.е.н., доцент, доцент кафедри менеджменту Черкаського державного технологічного університету (Україна)*

#### **Сурай А.С. Развитие регионов в контексте реформирования системы оподаткування нерухоomości.**

Дана стаття присвячена дослідженню рентних платежів як категорії, яка є необхідною умовою створення науково обгрунтованої системи оподаткування нерухоomości з позицій взаємозв'язку між рентою, податками та іншими доходами від нерухоomości, як необхідної передумови розвитку регіонів. Проводиться дослідження механізму земельних платежів як засобу вилучення вкладу землі в загальний результат господарської діяльності та розробка комплексних завдань, які покликані вирішити земельний податок і орендна плата за землю в контексті розвитку регіонів. За допомогою земельних платежів вирішуватиметься комплексне завдання: реалізація статусу держави і муніципалітетів як суб'єктів привласнення частині створюваного з використанням землі продукту, забезпечення раціонального розподілу наявних земельних ресурсів між різними видами їх використання; створення рівних умов діяльності для суб'єктів, для ділянок, що володіють різною якістю; забезпечення вилучення і направлення до відповідних бюджетів рентного доходу створюваного на земельних ділянках з підвищеною якістю; створення фінансової бази для проведення заходів, що забезпечують підвищення якості як території в цілому, так і на окремих її складових частин.

*Ключові слова:* земельний податок, рента, рентні платежі, нерухоomość, розвиток регіону

#### **Сурай А.С. Развитие регионов в контексте реформирования системы налогообложения недвижимости.**

Данная статья посвящена исследованию рентных платежей как категории, которая является необходимым условием создания научно обоснованной системы налогообложения недвижимости с позиций взаимосвязи между рентой, налогами и другими доходами от недвижимости, как необходимой предпосылки развития регионов.

Проводится исследование механизма земельных платежей как средства извлечения вклада земли в общий результат хозяйственной деятельности и разработка комплексных задач, которые призваны решить земельный налог и арендная плата за землю в контексте развития регионов.

С помощью земельных платежей будет решаться комплексная задача: реализация статуса государства и муниципалитетов как субъектов присвоения части создаваемого с использованием продукта земли, обеспечение рационального распределения имеющихся земельных ресурсов между различными видами их использования; создание равных условий деятельности для субъектов, для участков, обладающих разным качеством; обеспечение изъятия и направление в соответствующие бюджеты рентного дохода, создаваемого на земельных участках с повышенным качеством; создание финансовой базы для проведения мероприятий, обеспечивающих повышение качества как территории в целом, так и отдельных ее составных частей.

*Ключевые слова:* земельный налог, рента, рентные платежи, недвижимость, развитие региона

#### **Suray A. Regional development in the context of the reform of the taxation of real estate.**

This article is devoted research of rent payments as category, which is the necessary condition of creation of the scientifically grounded system of taxation of the real estate from positions of intercommunication between rent, taxes and other profits from the real estate, as a necessary precondition for the development of regions.

A study of the mechanism of land fees as a means of extracting the contribution of land in the overall result of economic activity and development of complex tasks that are designed to solve the land tax and rent for land in the context of regional development.

With the help of land-related payments will be addressed in an integrated task: implementation status of the state and municipalities as subjects of the assignment part is generated using the product of the earth, ensuring the rational allocation of available land resources between different uses; the creation of equal conditions for the activities of the regions and areas with different quality; providing for the seizure and direction in the respective budgets of the rental income produced on land with high quality; creating a financial base for activities that enhance the quality as the territory as a whole and its separate parts.

*Keywords:* and-tax, rent, rent payments, real estate, development of the region

**Постановка проблеми.** Реалізація активної ролі органів місцевого самоврядування і держави значною мірою пов'язані з розвитком системи рентних платежів за землю, перш за все, у формах земельного податку і орендної плати за землю. Для того, щоб оподаткування могло ефективно виконувати свої функції і в той же час забезпечувало раціональний розподіл податкового тягара між різними чинниками виробництва, необхідне виділення ренти як особливого роду доходу, що має власну економічну природу.

**Аналіз основних досліджень та публікацій.** Проблеми оподаткування завжди знаходилися в центрі уваги вчених - суспільствознавців: філософів, соціологів, юристів та економістів. У числі авторів, які зробили істотний внесок у дослідження цієї проблематики, заклали теоретичний фундамент у цій сфері, - такі, що стали вже класиками дослідники як А.Сміт, Д.Рікардо, Дж.Локк,