

*І. Р. Залуцький, О. І. Кулаковська*

### **Обґрунтування методики оцінки виробничого потенціалу збалансованого розвитку сільських територій регіону**

*Розкрито сутність збалансованого розвитку сільської території, її соціально-економічного потенціалу. Запропоновано розглядати збалансований розвиток сільських територій як розвиток, за якого задовольняються зростаючі матеріальні та духовні потреби сільського населення на засадах науково обґрунтованого узгодження економічно ефективного та екологічно допустимого використання соціально-економічного потенціалу сільських територій. Обґрунтовано підходи до оцінки виробничого потенціалу сільської території з врахуванням багатofункціональності її структури, зокрема шляхом визначення сукупного річного економічного ефекту у вигляді сумарного річного рентного доходу від цільового використання земель відповідного призначення в ролі територіального базису, природного ресурсу, засобу виробництва для здійснення видів економічної діяльності, що локалізовані в межах сільської території. Запропоновано порядок проведення оцінки виробничого потенціалу сільської території, що враховує специфіку формування рентного доходу при використанні земель сільськогосподарського і несільськогосподарського призначення. Висвітлено особливості використання інформаційних ресурсів Державного земельного кадастру для оцінки виробничого потенціалу сільської території. Окреслено напрями застосування результатів оцінки задля забезпечення збалансованого розвитку сільської території.*

*Ключові слова: сільська територія, збалансований розвиток, виробничий потенціал сільської території, цільове використання земель, рентний дохід, методика оцінки.*

Невідкладність формування національної політики збалансованого розвитку сільських територій на шляху вступу до ЄС актуалізує значимість ідентифікації структури наявного соціально-економічного потенціалу локальної сільської території, своєчасного та адекватного його оцінювання включно на рівні сільської, селищної територіальних громад.

З цих позицій перспектива запровадження оцінювання соціально-економічного потенціалу відповідної сільської території стає невід'ємною умовою системного забезпечення збалансованого економічного і соціального розвитку території та поліпшення якості життя й економічного благополуччя населення.

Висвітленню проблем формування та використання потенціалу соціально-економічного розвитку території у різний час були присвячені наукові роботи П. Т. Саблука, В. Я. Месель-Веселяка, М. М. Федорова [1], М. К. Орлатого, І. Ф. Гнибіденка, І. М. Демчака [2], Б. М. Данилишина, С. І. Дорогунцова, В. С. Міщенко [3], В. В. Россохи [4], Л. О. Шепотько, І. В. Прокопи, С. О. Гудзинського [5], В. К. Терещенка [6], Ю. Ф. Мельника, В. К. Супіханова, Ю. Я. Лузана [7], В. М. Трегобчука [8], К. І. Якуби [9] та ін.

Водночас методологічна незавершеність і відсутність нормативно-правового врегулювання змісту, структури та умов представлення оцінки соціально-економічного потенціалу сільської території, зокрема виробничого потенціалу сільської території, суттєво нівелюють соціально-економічну значущість його збереження, відтворення та ефективного використання і, з огляду на пріоритетне формування інституційної спроможності органів місцевого самоврядування щодо повноцінного забезпечення збалансованого розвитку сільських територій, визначають необхідність розробки науково обґрунтованої доступної для практичного застосування методики його оцінки.

*Метою публікації є обґрунтування та висвітлення теоретико-прикладних засад оцінки виробничого потенціалу збалансованого розвитку сільської території.*

У рамках удосконалення економічного механізму використання сукупного потенціалу сільської території збалансований розвиток сільських територій нами розглядається як розвиток, за якого задовольняються зростаючі матеріальні

та духовні потреби сільського населення на засадах науково обґрунтованого узгодження економічно ефективного та екологічно допустимого використання соціально-економічного потенціалу сільських територій.

У ролі сукупного потенціалу розвитку сільської території соціально-економічний потенціал збалансованого розвитку сільських територій є виразом сукупної спроможності наявних і доступних ресурсів, що повноцінно реалізується для забезпечення збалансованого розвитку сільських територій.

Множинність об'єктів оцінки зумовлена різнокомпонентністю структури соціально-економічного потенціалу, необхідністю врахування в конкретних економічних умовах релевантності характеристик сільської території, а відтак структуризації оцінки соціально-економічного потенціалу сільської території за окремими його видами (виробничий, демографічний, фінансово-бюджетний) чи підвидами (приміром, виробничо-сільськогосподарський) тощо.

Очевидно, що відбір реальних видів (підвидів) соціально-економічного потенціалу конкретної сільської території, кожний з яких є окремим предметом оцінки, має здійснюватися на основі вивчення стану та особливостей розвитку цієї території.

Однак якісне інформаційне відображення соціально-економічного стану сільських територій на рівні локальних адміністративно-територіальних утворень досі є однією з найскладніших проблем сучасної регіональної статистики. Як слушно наголошує учений-економіст І. Прокопа: «специфіка окремих територій найрельєфніше виявляється на рівні сілрад, але її практично неможливо відстежити в загальнонаціональному масштабі через відсутність необхідної інформації... Водночас рівень економічного розвитку сільських територій оцінити практично неможливо, оскільки ні його узагальнюючі показники (наприклад, обсяг ВДВ), ні показники роботи галузей економіки (в тому числі сільського господарства) у розрізі «міської поселення – сільська місцевість» не розраховуються» [10, с. 52].

Тому в умовах відсутності ефективної системи моніторингу соціально-економічного розвитку сільських територій алгоритм методики оцінки її виробничого потенціалу має ґрунтуватись на врахуванні природи виробничого потенціалу; доступності, достовірності та повноті уже наявних інформаційних ресурсів, забезпечуючи тим самим можливість її прикладного застосування та об'єктивність і адекватність результатів оцінки.

Теоретичним підґрунтям визначення методичного підходу до оцінки виробничого потенціалу сільських територій є передусім виокремлення змістовної сутності цієї категорії. На наш погляд, виробничий потенціал сільських територій – це сукупний річний економічний ефект від цільового використання наявних і доступних виробничих ресурсів сільських територій в умовах узгодженості соціально-економічних потреб населення з вимогами щодо екологічно збалансованого природокористування.

З позиції консенсусного наукового розуміння сільської території як багатофункціональної системи (природної, соціально-економічної, виробничо-господарської) можемо стверджувати, що незмінним і незамінним елементом цієї системи, який забезпечує її багатофункціональність, є земельні ресурси.

Завдяки своїм унікальним властивостям земельні ресурси – це сукупний природний ресурс поверхні суші як просторового базису розселення і господарської діяльності, основний засіб виробництва в сільському та лісовому господарстві [11]. На відміну від інших засобів виробництва, земельні ресурси вирізняються тим, що є:

- продуктом самої природи, який виник задовго до появи людини та існував без її впливу;
- універсальним незамінним засобом виробництва, передусім у сільському господарстві, вартість якого в процесі раціонального використання не зменшується, а зростає;

– незмінним просторовим базисом розселення та здійснення різних видів економічної діяльності, визначених Класифікацією видів економічної діяльності (КВЕД), на землях відповідного цільового призначення.

Загалом відповідно до ст. 9 чинного Земельного кодексу України [11], землі України за основним цільовим призначенням поділяються на такі категорії: сільськогосподарського призначення; житлової та громадської забудови; природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення; оздоровчого призначення; рекреаційного призначення; історико-культурного призначення; лісгосподарського призначення; водного фонду; промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

Таким чином, багатофункціональність конкретної сільської території проявляється у локальній зосередженості в її межах множинності видів економічної діяльності та відображається в системі Державного земельного кадастру структурою категорій земель відповідного адміністративно-територіального рівня за їх цільовим призначенням.

Тому, на наш погляд, у сучасних умовах виробничий потенціал конкретної сільської території (*ВПст*) доцільно розраховувати шляхом визначення сукупного економічного ефекту у вигляді сумарного рентного доходу від земель відповідного цільового призначення, що враховує особливості їх використання як територіального базису, природного ресурсу і засобу виробництва для здійснення певних видів економічної діяльності зосереджених у межах певної території.

Зазначимо, що саме рентний дохід відповідної категорії земель (*Рдз*), котрий визначається як дохід (у гривнях на рік), що можна отримати в результаті функціонального використання земельних ділянок залежно від їх якості та місця розташування, в Україні взято за основу визначення нормативної оцінки земель. Так, на підставі постанови КМУ від 23.11.2011 р. №1278 [12] нормативи рентного доходу для відповідних категорій земель (*Рдз*) несільськогосподарського призначення затверджено наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 22.08.2013 р. №508 [13] та наведено в табл. 1.

Таблиця 1

Нормативи рентного доходу для відповідної категорії земель  
несільськогосподарського призначення

Категорія земель	Рентний дохід ( <i>Рдз</i> ), грн/м <sup>2</sup> на рік
Землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення	0,1179
Землі оздоровчого призначення	0,0752
Землі рекреаційного призначення	0,0627
Землі історико-культурного призначення	0,1191
Землі лісгосподарського призначення	0,0063
Землі водного фонду	0,0211
Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	0,6637

Складено на основі [13].

Річний рентний дохід одного гектара відповідних сільськогосподарських угідь (ріллі, багаторічних насаджень, сінокосів, пасовищ) нормативним шляхом не встановлено. Його величину (*Рд<sub>у</sub>*) нами пропонується розраховувати як відношення нормативної грошової оцінки цих угідь за станом на початок поточного року (*Гоз<sub>у</sub>*) до терміну капіталізації рентного доходу (*Ткз<sub>сз</sub>*) за формулою:

$$Pdy_i = \frac{Goz_i}{Tkz_{сз}} \quad (1)$$

- де:  $R\partial y_i$  – рентний дохід одного гектара відповідних сільськогосподарських угідь (ріллі, багаторічних насаджень, сінокосів, пасовищ) (у гривнях на рік);
- $Tkz_{cz}$  – термін капіталізації рентного доходу (у роках), який відповідно до Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів [14] встановлено для земель сільськогосподарського призначення на рівні 33 років;
- $Gozu_i$  – нормативна грошова оцінка за окремими видами сільськогосподарських угідь відповідних адміністративно-територіальних утворень за станом на початок поточного року згідно з даними Держземагентства України.

Для прикладу, за результатами досліджень за станом на 1 січня 2014 р. розрахунковий річний рентний дохід за окремими сільськогосподарськими угіддями ( $R\partial y_i$ ) у Львівській області становив у гривнях за 1 гектар: ріллі – 538,25; багаторічних насаджень – 398,93; сінокосів – 128,29; пасовищ – 118,69.

Відтак величину виробничого потенціалу конкретної сільської території ( $ВПст$ ) розраховуємо за формулою:

$$ВПст = \sum ВПз_i + ВПз_{cz}, \quad (2)$$

- де:  $ВПст$  – виробничий потенціал сільської території (у гривнях на рік);
- $ВПз_i$  – виробничий потенціал функціонального використання відповідної ( $z_i$ -ої) категорії земель несільськогосподарського призначення;
- $ВПз_{cz}$  – виробничий потенціал земель сільськогосподарського призначення.
- Зокрема, величину виробничого потенціалу земель сільськогосподарського призначення сільських територій відповідних адміністративно-територіальних утворень варто визначати як сукупний рентний дохід за окремими видами сільськогосподарських земель(угідь) за формулою:

$$ВПз_{cz} = \sum Py_i \times R\partial y_i \times K_{inf} + ВПз_{z60}, \quad (3)$$

- де:  $ВПз_{cz}$  – це виробничий потенціал земель сільськогосподарського призначення;
- $ВПз_{z60}$  – виробничий потенціал сільськогосподарських земель, зайнятих під будівлями і дворами;
- $Py_i$  – площа відповідного сільськогосподарського угіддя ( $y_i$  – ріллі, багаторічних насаджень, сінокосів, пасовищ), що встановлюється для сільської території в межах конкретного адміністративно-територіального утворення за даними Державного земельного кадастру та/або документації із землеустрою;
- $R\partial y_i$  – рентний дохід одного гектара відповідних сільськогосподарських угідь (ріллі, багаторічних насаджень, сінокосів, пасовищ) (у гривнях на рік), розраховується на поточний рік проведення оцінки згідно з актуальними даними нормативної грошової оцінки за формулою (2);
- $K_{inf}$  – коефіцієнт, пропонується Держземагентством України для врахування відмінності у розвиненості інфраструктури сільського господарства області [15], згідно з табл. 2.

Зважаючи на специфіку проведення нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення під господарськими будівлями і дворами, обумовлену наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 22.08.2013 р. №508 [13], визначення виробничого потенціалу цих угідь ( $ВПз_{z60}$ ) необхідно здійснювати виключно як земель несільськогосподарського призначення, а саме: промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

Таблиця 2

Коефіцієнт, що враховує відмінності у розвиненості інфраструктури  
сільського господарства області

Назва області	$K_{инф}$	Назва області	$K_{инф}$
Вінницька	0,98	Миколаївська	0,97
Волинська	1,08	Одеська	1,01
Дніпропетровська	0,99	Полтавська	1,02
Донецька	0,97	Рівненська	0,99
Житомирська	0,99	Сумська	0,98
Закарпатська	1,13	Тернопільська	0,98
Запорізька	0,99	Харківська	0,99
Івано-Франківська	0,96	Херсонська	1,04
Київська	1,03	Хмельницька	0,97
Кіровоградська	0,95	Черкаська	1,00
Луганська	0,96	Чернівецька	0,97
Львівська	0,96	Чернігівська	1,02

Складено на основі [15].

Підкреслимо, що виробничий потенціал функціонального використання земель несільськогосподарського призначення відповідної категорії (природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення; історико-культурного призначення; рекреаційного призначення; оздоровчого призначення; лісогосподарського призначення; водного фонду; промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення) як сукупний рентний дохід від їх функціонального використання також доцільно визначати за результатами нормативної грошової оцінки, проведеної на основі нормативів рентного доходу для відповідної категорії земель, зазначених у табл. 1. Результати нормативної грошової оцінки окремої земельної ділянки згідно з чинним правовим порядком як адміністративну послугу надають територіальні органи Держземагентства України на замовлення зацікавлених осіб [13] як Витяг із затвердженої технічної документації про нормативну грошову оцінку земель району за уніфікованою формою, у якій, зокрема, мають зазначатися: місце розташування земельної ділянки; категорія земель за основним цільовим призначенням; цільове призначення земельної ділянки; кадастровий номер (за наявності); площа земельної ділянки, м<sup>2</sup>, у т. ч. за угіддями; значення нормативу рентного доходу; нормативна грошова оцінка земельної ділянки, грн/м<sup>2</sup>; нормативна грошова оцінка земельної ділянки, грн тощо.

Тобто на основі зазначених Витягів виробничий потенціал відповідної категорії земель несільськогосподарського призначення можна обчислити за формулою:

$$ВПз_i = \sum \frac{Год_i}{Ткз_i}, \quad (4)$$

де:  $ВПз_i$  – виробничий потенціал функціонального використання відповідної ( $z_i$ -ої) категорії земель несільськогосподарського призначення (у гривнях на рік);

$Год_i$  – нормативна грошова оцінка окремої земельної ділянки відповідної ( $z_i$ -ої) категорії, що встановлюється за Витягами з технічної документації про нормативну грошову оцінку земель;

$Ткз_i$  – термін капіталізації рентного доходу (у роках), який для всіх



категорій земель (крім земель лісгосподарського призначення) становить 33 роки, а для земель лісгосподарського призначення – 50 років.

У випадках відсутності затвердженої технічної документації про нормативну грошову оцінку земель на рівні адміністративно-територіальних районів величину виробничого потенціалу функціонального використання земель несільськогосподарського призначення відповідної категорії варто визначати за формулою:

$$ВПз_i = Пз_i \times Рдз_i \times Кв1 \times Кв2 \times Кмц1 \times Кі, \quad (5)$$

- де:  $ВПз_i$  – виробничий потенціал функціонального використання відповідної ( $з_i$ -ої) категорії земель (у гривнях на рік);  
 $Пз_i$  – площа земель ( $з_i$ -ої) категорії локального адміністративно-територіального утворення, що встановлюється згідно з Державним земельним кадастром та/або документацією із землеустрою;  
 $Рдз_i$  – нормативи рентного доходу для відповідної ( $з_i$ -ої) категорії земель, наведені в табл. 1;  
 $Кв1$  – середньозважений коефіцієнт, який враховує склад угідь відповідної ( $з_i$ -ої) категорії земель згідно з даними Державного земельного кадастру;  
 $Кв2$  – коефіцієнт, який враховує регіональні відмінності у формуванні рентного доходу та визначається для земель промисловості, зв'язку, транспорту, енергетики, оборони та іншого призначення;  
 $Кмц1$  – коефіцієнт, який враховує цінність земель історико-культурного, оздоровчого, рекреаційного призначення);  
 $Кі$  – коефіцієнт індексації, що визначається згідно із ст. 289 розділу XIII Податкового кодексу України.

Зауважимо, що величину коефіцієнтів  $Кв1$ ,  $Кв2$  і  $Кмц1$  для відповідної ( $з_i$ -ої) категорії земель належить визначати відповідно до чинного Порядку нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів), затвердженого наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 22.08.2013 р. [13].

Отже, на наш погляд, запровадження в сучасних умовах запропонованого алгоритму оцінки виробничого потенціалу збалансованого розвитку сільських територій забезпечує отримання результатів, що можуть застосовуватися для проведення їх моніторингу та прогнозування змін під впливом господарської діяльності; розроблення науково обґрунтованих рекомендацій щодо здійснення більш раціонального поточного і перспективного використання соціально-економічного потенціалу сільських територій; створення умов для повноцінної життєдіяльності сільського населення в екологічно збалансованому природному середовищі; оперативного задоволення інформаційних потреб центральних і місцевих органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування; установ, підприємств, організацій і громадян у наданні необхідних відомостей.

Список використаних джерел

1. Аграрний сектор економіки України (стан, минуле і майбутнє) / за ред. П. Т. Саблука, В. Я. Месель-Веселяка, М. М. Федорова. – К. : ННЦ «Інститут аграрної економіки» УААН, 2009. – 800 с.
2. Соціальна інфраструктура села: сучасний стан та перспективи : монографія / М. К. Орлатий, І. Ф. Гнибіденко, І. М. Демчак та ін. ; за ред. М. К. Орлатого. – К. : НДІ «Укראгропродуктивність», 2012. – 250 с.
3. Природно-ресурсний потенціал сталого розвитку України : монографія / Б. М. Данилишин, С. І. Дорогунцов, В. С. Міщенко та ін. – К. : Рада по вивченню продуктивних сил України НАН України, 1999. – 716 с.
4. Россоха В. В. Формування і розвиток виробничого потенціалу аграрних підприємств : монографія / В. В. Россоха. – К. : ННЦ «Інститут аграрної економіки», 2009. – 444 с.

- Соціальні ресурси сільських територій : у 2 т. Т. 2. Сільський сектор України на рубежі тисячоліть / Л. О. Шепотько, І. В. Прокопа, С. О. Гудзинський та ін. – К. : Ін-т економіки НАН України, 2003. – 466 с.
- Соціально-економічний розвиток сільських територій : навч. посіб. / за ред. В. К. Терещенка. – К.-Ніжин : ПП М. М. Лисенко, 2011. – 348 с.
- Соціально-трудова потенціал українського села. Стан, проблеми, шляхи вирішення / Ю. Ф. Мельник, Б. К. Супіханов, Ю. Я. Лузан та ін. – К. : НДІ «Укראгропродуктивність», 2007. – 357 с.
- Трегобчук В. М. Економічні проблеми відтворення і модернізації ресурсного потенціалу АПК / В. М. Трегобчук // Економіка АПК. – 1999. – №1(51). – С. 54-57.
- Якуба К. І. Трудова потенціал сільських територій / К. І. Якуба // Вісник аграрної науки. – 2007. – №6. – С. 73-75.
- Прокопа І. В. Сільські території України: дослідження і регулювання розвитку / І. В. Прокопа // Економіка України. – 2007. – №6(547). – С. 50-59.
- Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>
- Постанова Кабінету Міністрів України «Методика нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів)» від 23.11.2011 р. №1278 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/1278-2011-%D0%BF%pagan12#n12>
- Наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України «Порядок нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів)» від 22.08.2013 р. №508 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/z1573-13#n13>
- Постанова Кабінету Міністрів України «Методика нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів від 23.03.95 р. №213 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/213-95-%D0%BF>
- Проект постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення» від 26.05.2014 р. №621 [Електронний ресурс] / Державне агентство земельних ресурсів України. – Режим доступу : <http://land.gov.ua/zakonotvorchadiialnist/621.html>

#### References

- Sabluk, P. T., Messel-Veselyak, V. Y., & Fedorov, M. M. (Eds.). (2009). *Ahrarnyy sektor ekonomiky Ukrayiny (stan, mynule i maybutnye) [The agricultural sector of Ukraine's economy (state, past and future)]*. Kyiv: National Scientific Center "Institute of Agricultural Economics" of Ukrainian Academy of Agrarian Sciences. [in Ukrainian].
- Orlatyy, M. K., Hnybidenko, I. F., Demchak, I. M., & et al. (2012). *Sotsial'na infrastruktura sela: suchasnyy stan ta perspektyny [The social infrastructure of the village: Current state and prospects]*. Kyiv: Research Institute «Ukrahroproduktivnist'». [in Ukrainian].
- Danylyshyn, B. M., Dorohuntsov, S. I., Mishchenko, V.S., & et al. (1999). *Pryrodno-resursnyy potentsial staloho rozvytku Ukrayiny [Natural resource potential of sustainable development of Ukraine]*. Kyiv: Council of Productive Forces of Ukraine of the NAS of Ukraine. [in Ukrainian].
- Rossokha, V. V. (2009). *Formuvannya i rozvytok vyrobnychoho potentsialu ahrarnykh pidpryyemstv [The formation and development of industrial potential of agricultural enterprises]*. Kyiv: National Scientific Center "Institute of Agricultural Economics" of Ukrainian Academy of Agrarian Sciences. [in Ukrainian].
- Shepot'ko, L. O., Prokopa, I. V., Hudzyn's'kyy, S. O., & et al. (2003). *Sotsial'ni resursy sil's'kykh terytoriy [Social resources of rural areas]* (Vols. 1-2): Vol. 2: Sil's'kyy sektor Ukrayiny na rubezhi tysyacholit' [Rural sector of Ukraine between the centuries]. Kyiv: Institute of Economics of the NAS of Ukraine. [in Ukrainian].
- Tereshchenko, V. K. (2011). *Sotsial'no-ekonomichnyy rozvytok sil's'kykh terytoriy [Socio-economic development of rural areas]* (Manual). Kyiv-Nizhyn. [in Ukrainian].
- Melnyk, Yu. F., Supikhanov, B. K., Luzan, Yu. Ya., & et al. (2007). *Sotsial'no-trudovyy potentsial ukrayins'koho sela. Stan, problemy, shlyakhy vyrishennya [Social and labor potential of Ukrainian village. Status, problems, solutions]*. Kyiv: Research Institute «Ukrahroproduktivnist'». [in Ukrainian].
- Trehobchuk, V. M. (1999). *Ekonomichni problemy vidtvorennia i modernizatsiyi resursnoho potentsialu APK [Economic problems of reproduction and modernization of the resource potential of agro-industrial complex]*. *Ekonomika APK – The Economy of Agro-Industrial Complex*, 51(1), 54-57. [in Ukrainian].
- Yakuba, K. I. (2007). *Trudovyy potentsial sil's'kykh terytoriy [The labor potential of rural areas]*. *Visnyk ahrarnoyi nauky – Bulletin of Agricultural Science*, 6, 73-75. [in Ukrainian].
- Prokopa, I. V. (2007). *Sil's'ki terytoriyi Ukrayiny: doslidzhennya i rehulyuvannya rozvytku [Rural areas in Ukraine: research and development regulation]*. *Ekonomika Ukrayiny – Economy of Ukraine*, 547(6), 50-59. [in Ukrainian].
- Supreme Council of Ukraine (2001). *Zemel'nyy kodeks Ukrayiny [The Land Code of Ukraine]* (Adopted on 2001, October 25, 2768-III). Retrieved from <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> [in Ukrainian].
- Cabinet of Ministers of Ukraine (2011). *Metodyka normatyvnoyi hroshovoyi otsinky zemel' nesil's'kohospodars'koho pryznachennya (krim zemel' naselenykh punktiv) [Methods of normative monetary value of*

- non-agricultural lands (except settlements lands): Resolution, adopted on 2011, November 23, 1278. Retrieved from <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/1278-2011-%D0%BF/paran12#n12>
13. Ministry of Agrarian Policy and Food of Ukraine (2013). Poryadok normatyvnoyi hroshovoyi otsinky zemel' nesil's'kohospodars'koho pryznachennya (krim zemel' naselenykh punktiv) [Procedure of regulatory monetary value of non-agricultural land (except land settlements)]: Order, adopted on 2013, August 22, 508. Retrieved from <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/z1573-13#n13>
  14. Cabinet of Ministers of Ukraine (1995). Metodyka normatyvnoyi hroshovoyi otsinky zemel' sil's'kohospodars'koho pryznachennya ta naselenykh punktiv [Methodology of normative monetary value of agricultural and settlements lands]: Resolution, adopted on 1995, March 23, 213. Retrieved from <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/213-95-%D0%BF>
  15. Cabinet of Ministers of Ukraine (2014). Pro zatverdzhennya Metodyky normatyvnoyi hroshovoyi otsinky zemel' sil's'kohospodars'koho pryznachennya [On approving the Methodology of normative monetary value of agricultural lands]: Draft Resolution, adopted on 2014, May 26, 621. Retrieved from <http://land.gov.ua/zakonotvorcha-diialnist/621.html>

**Zalutskyy I. R., Kulakowska O. I. Justification of the methods of assessing the production potential of sustainable rural development in the region.**

*The essences of sustainable rural development, its social and economic potential are described. It is proposed to consider a balanced development of rural areas as development, which met for the growing material and spiritual needs of the rural population based on scientifically-based coordination of cost-effective and environmentally acceptable use of social and economic potential of rural areas; socio-economic potential of sustainable rural development - as an expression of the total available capacity and available resources fully implemented to ensure the sustainable development of rural areas; production potential of rural areas - as a total annual economic impact of existing and intended use of the available productive resources of rural areas in terms of consistency of social and economic needs of the population with the requirements for environmentally sustainable nature. It is shown that in the absence of an effective system of monitoring socio-economic development of rural areas, the algorithm methods of assessing its production potential should be based on consideration of the nature of the production potential; availability, reliability and completeness of existing information resources, thus providing the possibility of its use and application objectivity and adequacy of the evaluation results. Approaches to the assessment of the productive potential of rural areas with regard to multifunctionary of its structure are based. One of which provides, inter alia, the establishing of total annual economic benefit in the form of total annual rental income of target appropriate land use designation as a territorial basis, natural resources, means of production to make economic activities that are located within the rural area. A procedure for the assessment of production potential of rural areas, taking into account the specific formation of rental income in using of agricultural and non-agricultural purposes are proposed. In particular, it is specified that as of Jan. 1, 2014 estimated annual rental income on individual agricultural land in Lviv region amounted to UAH per 1 hectare: arable land - 538.25, perennial plants - 398.93, hayfields - 128.29, pastures - 118.69. The peculiarities of data resources of the State Land Cadastre to assess the production potential of rural areas are highlighted. Directions of using the assessment results in order to ensure sustainable rural development are outlined. It is used for monitoring and forecasting changes under the influence of economic activity; development of scientifically based recommendations for the implementation of more efficient use of current and future social and economic potential of rural areas in general.*

*Key words: rural areas, sustainable development, production potential of rural territories, targeted land use, rental income, methods of assessing.*

*Залуцький Іван Романович – кандидат економічних наук, доцент, старший науковий співробітник відділу розвитку територіальних громад і транскордонного співробітництва ДУ «Інститут регіональних досліджень ім. М. І. Долишнього НАН України» (e-mail: zalutskij.ivan@gmail.com).*

*Кулаковська Ольга Іванівна – викладач кафедри філології ВНЗ «Східно-європейський слов'янський університет» (e-mail: olya.kulakovska@gmail.com).*

*Zalutskyy Ivan Romanovych – Ph.D. in Economics, Associate Professor, Senior Researcher of the Department of Local Communities Development and Cross-Border Cooperation of the SI «Institute of Regional Research named after M.I. Dolishniy of the NAS of Ukraine» (e-mail: zalutskij.ivan@gmail.com).*

*Kulakovska Olha Ivanivna –Lecturer of the Department of Philology of the HEE «Eastern European Slavic University» (e-mail: olya.kulakovska@gmail.com).*

Надійшло 12.01.2015 р.