

**РЕСПУБЛИКАНСКОЕ НАУЧНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ИНСТИТУТ СИСТЕМНЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ В АПК
НАЦИОНАЛЬНОЙ АКАДЕМИИ НАУК БЕЛАРУСИ»**

УДК 631.152:332.33

**ЗАПРУДСКАЯ
Татьяна Анатольевна**

**СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ЭКОНОМИЧЕСКОГО
МЕХАНИЗМА СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ**

**Автореферат диссертации
на соискание ученой степени кандидата экономических наук**

по специальности 08.00.05 – экономика и управление народным хозяйством
(специализация – агропромышленный комплекс: экономика,
организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами)

Минск, 2012

Работа выполнена в Республиканском научном унитарном предприятии «Институт системных исследований в АПК Национальной академии наук Беларуси»

Научный руководитель – Бондарчук Василий Федотович, кандидат экономических наук, доцент, пенсионер

Официальные оппоненты: Жудро Михаил Кириллович, доктор экономических наук, профессор, заведующий кафедрой, Учреждение образования «Белорусский государственный экономический университет», кафедра экономики и управления предприятиями АПК

Чиж Дмитрий Анатольевич, кандидат экономических наук, доцент, заместитель директора по научной работе, Государственное научное учреждение «Научно-исследовательский экономический институт Министерства экономики Республики Беларусь»

Оппонирующая организация – Научно-исследовательское республиканское унитарное предприятие по землеустройству, геодезии и картографии «БелНИЦзем»

Защита состоится « 14 » декабря 2012 г. в 10 часов на заседании совета по защите диссертаций Д.01.48.01 при Республиканском научном унитарном предприятии «Институт системных исследований в АПК Национальной академии наук Беларуси» по адресу: 220108, г. Минск, ул. Казинца, 103, e-mail: agrecinst@mail.belpak.by, тел.: +375 17 212-04-11.

С диссертацией можно ознакомиться в библиотеке Республиканского научного унитарного предприятия «Институт системных исследований в АПК Национальной академии наук Беларуси»

Автореферат разослан « 8 » ноября 2012 г.

Ученый секретарь совета по защите диссертаций, кандидат экономических наук

Соловцов Н.И.

КРАТКОЕ ВВЕДЕНИЕ

Проблема совершенствования экономического механизма управления земельными ресурсами Республики Беларусь имеет актуальное научное и народно-хозяйственное значение и является одним из важнейших звеньев в сложном процессе становления и развития рыночных отношений. На современном этапе в первую очередь требуется решить вопросы организационного, правового, социально-экологического характера при принятии эффективных экономических и управленческих решений в целях рационального использования земли.

Исследования, посвященные комплексной разработке экономического механизма управления земельными ресурсами, в последние годы в Беларуси не проводились. В теоретическом плане в первую очередь стоит задача изучить принципы и функции системы управления земельными ресурсами; в методическом – необходимо разработать методики определения суммы экономического ущерба при изъятии сельскохозяйственных угодий из оборота, а также стоимостной оценки и оценки экономической эффективности производственного использования сельскохозяйственных земель; в практическом – важно провести совершенствование организационно-экономического механизма регулирования земельного рынка.

Решение названных и связанных с ними задач свидетельствует о достаточно высокой актуальности поставленной цели – совершенствование экономического механизма управления земельными ресурсами, что предопределило выбор темы диссертационного исследования.

ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОТЫ

Связь работы с крупными научными программами (проектами), темами. Научные исследования непосредственно связаны и согласуются с тематикой работы сектора земельных отношений Республиканского научного унитарного предприятия «Институт системных исследований в АПК Национальной академии наук Беларуси» и выполнены в рамках следующих программ:

1. Государственная научно-техническая программа «Агропромкомплекс» на 2001–2005 гг., раздел «Экономика сельскохозяйственного производства», задание 02 «Разработать организационно-экономический механизм комплексного стимулирования эффективного развития предприятий АПК на принципах их рыночного реформирования», утвержденное приказом Государственного комитета по науке и технологиям Республики Беларусь 22 марта 2001 г. № 108 (№ госрегистрации 20011415).

2. Государственная научно-техническая программа «Агропромкомплекс – возрождение и развитие села» на 2006–2010 гг., раздел «Разработать организационно-экономический механизм устойчивого и динамического развития агропро-

мышленного комплекса в новых условиях хозяйствования», задание 1.04 «Разработать систему научных предложений по совершенствованию земельных отношений, усилению экологической безопасности сельскохозяйственного производства», утвержденное приказом Государственного комитета по науке и технологиям Республики Беларусь 22 июня 2006 г. № 161 (№ госрегистрации 20064443).

3. Государственная комплексная программа научных исследований «Продовольственная безопасность» на 2006–2010 гг., задание 1.05 «Исследование направлений совершенствования земельных отношений, эффективности различных стратегий использования осушенных земель, последовательной и поэтапной экологизации и биологизации агропромышленного производства», утвержденное постановлением Совета Министров Республики Беларусь 28 ноября 2005 г. № 1339 (№ госрегистрации 20061460).

4. Государственная научно-техническая программа «Агропромкомплекс – устойчивое развитие» на 2011–2015 гг., раздел «Экономика и организация АПК», задание 1.4 «Разработать систему научных рекомендаций и мер по совершенствованию организационно-экономических, имущественных и земельных отношений, кооперации и интеграции в агропромышленном комплексе в условиях инновационной экономики», утвержденное приказом Государственного комитета по науке и технологиям Республики Беларусь 29 марта 2011 г. № 84 (№ госрегистрации 20111688).

5. Государственная программа научных исследований «Инновационные технологии в АПК» на 2011–2015 гг., подпрограмма «Устойчивое развитие экономики АПК», задание 9.1.01 «Исследование закономерностей, принципов и особенностей развития организационно-экономических структур АПК, системы управления в сельскохозяйственных предприятиях различных организационно-правовых форм», утвержденное постановлением Совета Министров Республики Беларусь 9 июня 2010 г. № 886 (№ госрегистрации 20110917).

Тема диссертации соответствует приоритетным направлениям фундаментальных и прикладных научных исследований Республики Беларусь на 2011–2015 гг., утвержденных постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 19 апреля 2010 г. № 585 по направлению 9.1 «Теория и методология эффективного функционирования агропромышленного комплекса».

Цель и задачи исследования. Целью диссертационного исследования является разработка комплекса научно обоснованных методических решений (принципов, моделей, рекомендаций) по совершенствованию экономического механизма системы управления земельными ресурсами. В соответствии с указанной целью поставлены следующие задачи:

– обобщить и систематизировать теоретические и методологические положения системы управления земельными ресурсами, определить ее сущность и структуру элементов, проанализировать принципы и методы;

- раскрыть основные функции управленческой деятельности по организации рационального использования и охраны земельных ресурсов;
- изучить эффективный зарубежный опыт управления землепользованием;
- провести сравнительную оценку действующего в практике Беларуси организационно-правового и экономического механизма управления земельными ресурсами;
- проанализировать современное состояние земель по категориям, основным землевладельцам и землепользователям и дать их характеристику;
- усовершенствовать научно-методические основы управления земельными ресурсами в условиях формирования нового механизма хозяйствования с учетом экономических и экологических факторов;
- разработать методику определения суммы экономического ущерба при изъятии сельскохозяйственных угодий;
- предложить организационно-экономический механизм функционирования рынка земель в новых условиях;
- разработать методику стоимостной оценки сельскохозяйственных земель для включения их в экономический оборот;
- разработать методику оценки экономической эффективности производственного использования сельскохозяйственных земель на основе нормативно-ресурсного метода и модели управления сельскохозяйственным землепользованием в зависимости от наличия основных факторов производства.

Объектом исследования выступает земельный фонд Республики Беларусь, областей республики, административных районов Брестской области и сельскохозяйственных предприятий Барановичского района, земельные участки отдельных субъектов земельных отношений, различающиеся по правовому статусу и видам использования. Предмет исследования – процессы организации использования сельскохозяйственных земель в пределах изучаемых территорий.

Положения, выносимые на защиту. В диссертационной работе исследованы наиболее актуальные проблемы по управлению земельными ресурсами и выполнены необходимые разработки, имеющие научную новизну и практическую значимость, которые доведены до уровня конкретных механизмов, моделей, методик и рекомендаций. На защиту выносятся следующие основные результаты:

1. Теоретические основы эффективной системы управления земельными ресурсами Республики Беларусь, включающие: 1) определение содержания системы управления земельными ресурсами (например, дана формулировка – управление земельными ресурсами представляет собой целевую организационную деятельность государственных и хозяйственных органов, направленную на обеспечение рационального и эффективного использования сельскохозяйственных и иных земель, поддержание их равновесного состояния в окружающей среде, воспроизводство земельного плодородия, защиту прав товаропроизводителей при реализации основных функций земельных отношений: распоряжения, вла-

дения и пользования), которое в отличие от существующих охватывает как непосредственно землю, так и действия субъектов земельных отношений при реализации ими своих прав и обязанностей, что позволяет создать единую методологическую основу совершенствования экономического механизма системы управления земельными ресурсами; 2) перечень принципов управления при формировании и функционировании всей системы (правовая защита и одновременно ответственность собственников, владельцев, пользователей и арендаторов земельных участков; многообразие и равноправие всех форм собственности и видов прав на землю; доступность объективной информации о состоянии земель и др.); 3) обоснование состава функций и их классификация в зависимости от роли и места в управлении земельными ресурсами (ведение государственного земельного кадастра; прогнозирование и планирование использования земель; землеустройство и проектирование рационального землепользования; государственный контроль за использованием и охраной земель; ведение системного мониторинга земель; взимание обоснованной платы за землю и др.).

2. Методика определения суммы экономического ущерба при изъятии сельскохозяйственных угодий из оборота, которая учитывает состояние плодородия, эффективность производительного использования земельного участка, стоимость расположенных на земле производственных объектов и многолетних насаждений, продолжительность изъятия земельного участка. Новизна методики заключается в комплексном подходе при определении величины экономического ущерба и его распределении между государством и сельскохозяйственным предприятием в зависимости от соотношения естественного и искусственного плодородия, а также учете социальных последствий, вызываемых изъятием земель из сельскохозяйственного оборота (например, предложено учитывать ущерб от негативного влияния создаваемых объектов промышленности, миграции сельского населения, изменения специализации сельскохозяйственных предприятий или их подразделений). Ее практическое применение позволяет уменьшить период выбытия земель из сельскохозяйственного оборота и направить полученные средства на повышение плодородия земель и их охрану.

3. Организационно-экономический механизм функционирования рынка земель, который основан на оптимальном сочетании интересов землевладельцев и землепользователей с целями государства и включает расчет экономического эффекта от его использования. Новизна механизма состоит в комплексном решении, позволяющем выделить пять основных элементов рынка земли (гражданское и земельное законодательство, институты государственного регулирования, субъекты и объекты, сделки, рыночная инфраструктура), которые тесно взаимодействуют в формируемом правовом поле, что позволяет наладить долгосрочное сотрудничество государства и частного бизнеса для решения общественно значимых задач на взаимовыгодных условиях, то есть реализовать принцип государственно-частного партнерства.

4. Методика стоимостной оценки сельскохозяйственных земель, которая основана на исчислении ренты по всей совокупности товарной продукции растениеводства. Ее новизна заключается в механизме сопоставимости разнородной растениеводческой продукции, для чего предложено использование нормативного подхода по расчету затрат на производство и стоимости продукции (например, уровень продуктивности 1 га пашни предложено определять как сумму средневзвешенной урожайности в разрезе конкретных культур за последние 5 лет, выраженную в условных кормовых единицах, с учетом индексов структуры посевных площадей). Применение методики позволяет объективно оценивать состояние и продуктивность земель с целью разработки бизнес-планов инвестиционной привлекательности, в том числе использовать землю в качестве вклада в совместный капитал.

5. Методика оценки экономической эффективности производственного использования сельскохозяйственных земель, которая предусматривает установленную закономерность взаимосвязи объемов производства и размеров территории и включает алгоритм поэтапных действий по расчету индексов условий производства (рентный доход от использования земли, основные и оборотные средства, среднегодовые работники). Новизна методики состоит в оценке и взаимодействии индексов основных факторов производства, что позволяет выделить шесть типовых моделей управления землепользованием, а также установить конкретные меры по повышению эффективности использования земель. Применение методики дает возможность субъектам хозяйствования повысить эффективность использования земельных ресурсов, сконцентрировать инвестиции для ведения расширенного воспроизводства, внедрить ресурсосберегающие технологии.

Личный вклад соискателя. Диссертация является научным трудом, выполненным автором лично на основе теоретических и практических исследований, проведенных во время учебы в аспирантуре и работы в секторе земельных отношений Республиканского научного унитарного предприятия «Институт системных исследований в АПК Национальной академии наук Беларуси».

Апробация результатов диссертации. Основные положения диссертации вошли в научные отчеты сектора земельных отношений Республиканского научного унитарного предприятия «Институт системных исследований в АПК Национальной академии наук Беларуси» за 2004–2011 гг. Также результаты исследований были представлены и обсуждены на международных научных конференциях – «Природа, человек и экология» (г. Горки, БГСХА, 2000); «Проблемы землеустройства в современных условиях» (г. Горки, БГСХА, 2003); «Молодежь в науке – 2005» (г. Минск, НАН Беларуси, 2005); «Молодежь в науке – 2006» (г. Минск, НАН Беларуси, 2006); «Молодежь в науке – 2007» (г. Минск, НАН Беларуси, 2007).

Опубликованность результатов диссертации. Основные положения диссертации опубликованы в 36 печатных работах, из них 8 – статьи в научных изданиях согласно перечню ВАК (3 – в соавторстве), общим объемом 4,15 авторских листа (соискателем – 2,82); 3 – в материалах конференций и тезисов докладов (3 – в соавторстве), общим объемом 0,52 авторских листа (соискателем – 0,32); 25 – главы в книгах, рекомендации, сборники научных трудов (24 – в соавторстве), общим объемом 45,60 авторских листа (соискателем – 7,58). Объем публикаций по теме диссертации составляет 50,27 авторских листа (соискателем – 10,72).

Структура и объем диссертации. Диссертация состоит из введения, общей характеристики работы, основной части из трех глав, заключения, библиографического списка, включающего 279 наименований, в том числе 7 – иностранных, 36 – собственных публикаций автора и приложений. Работа изложена на 207 страницах. Объем, занимаемый таблицами (32), иллюстрациями (21) и приложениями (14), составляет 77 страниц.

ОСНОВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ РАБОТЫ

В первой главе «**Теоретические основы формирования и развития системы управления земельными ресурсами**» дано определение экономического содержания системы управления земельными ресурсами, обоснованы цели и функции ее формирования, принципы и методы построения в новых условиях.

Так, исследование экономического содержания процесса управления земельными ресурсами показало, что в настоящее время существуют различные трактовки данного понятия (управлению подлежат непосредственно земельные ресурсы, а этот процесс воздействует на земельные отношения; регулируются действия субъектов земельных отношений, что опосредованно влияет и на земельные ресурсы; в качестве предмета управления выступают земельные ресурсы, а система земельных отношений является механизмом такого управления). Их изучение позволяет сделать вывод о том, что в сфере землепользования регулирующему воздействию подлежат как отношения между людьми, так и состояние земли – реагирующего на такое воздействие ресурса. Причем в наибольшей степени это относится к земле, используемой в сельскохозяйственном производстве. Исходя из комплексного анализа проблемы нами сформулировано следующее определение: управление земельными ресурсами – это целевая организационная деятельность государственных и хозяйственных органов, направленная на обеспечение рационального и эффективного использования сельскохозяйственных и иных земель, поддержание их равновесного состояния в окружающей среде, воспроизводство земельного плодородия, защиту прав товаропроизводителей при реализации основных функций земельных отношений: распоряжения, владения и пользования.

Принципиальное отличие данного определения от существующих состоит в том, что оно охватывает как непосредственно землю – средство производства, так и действия субъектов земельных отношений при реализации ими своих прав и обязанностей. Это позволяет создать единую научную и методологическую основу системы управления земельными ресурсами, в том числе для совершенствования экономического механизма в соответствии с принципами управления, состав которых нами расширен и дополнен (рациональное и целевое использование земель, многообразие и равноправие различных форм собственности и видов прав на землю, платность землепользования, правовая защита и одновременно ответственность землепользователей, доступность объективной информации о состоянии земель и др.).

Изучение показало, что методы управления земельными ресурсами подразделяются на две группы: экономические – основанные на социально-экономических законах и закономерностях развития; административные – опирающиеся на права и обязанности субъектов по уровням хозяйствования и управления. Экономические и административные методы не могут быть реализованы в отрыве от нормативно-правовой базы, с помощью которой принимаются управленческие решения. Кроме того, разграничение элементов двух групп методов можно признать условным, правильнее говорить об их сочетании при преимуществе одной из групп в конкретной ситуации.

Учитывая то, что вопрос о функциях управления является центральным вопросом теории и практики управления земельными ресурсами, нами предложен их следующий состав: картографирование земельных ресурсов; ведение государственного земельного кадастра; прогнозирование и планирование использования земель; землеустройство и проектирование рационального землепользования; государственный контроль за использованием и охраной земель; ведение системного мониторинга земель; взимание обоснованной платы за землю; экономическое стимулирование рационального использования земель. Все перечисленные функции классифицированы нами по трем блокам в зависимости от их роли в управлении земельными ресурсами – информационный (две первые), управленческий (третья и четвертая) и контрольно-фискальный (оставшиеся четыре).

Выполненные исследования предложены за основу совершенствования системы и экономического механизма управления земельными ресурсами.

Во второй главе **«Современное состояние системы управления земельными ресурсами»** приведены результаты сравнительной оценки действующего организационно-правового и экономического механизма управления земельными ресурсами; проанализировано современное состояние категорий земель, основных землевладельцев и землепользователей; изучен и обобщен зарубежный опыт с точки зрения его возможного использования в практике Беларуси.

Характерно, что одной из ключевых задач при формировании действенной системы управления земельными ресурсами является ее правовое обеспечение, где важнейшими элементами являются земельно-правовые нормы, реализация которых состоит в сочетании административных и экономических механизмов воздействия на поведение субъектов. Следует отметить, что в действующем законодательстве экономический механизм как таковой не сформулирован и не закреплён, но предусмотрены его элементы: земельный налог и арендная плата; возмещение убытков землепользователям, землевладельцам и собственникам участков; выделение средств на восстановление земель; освобождение от платы за землю; льготные кредиты; частичная компенсация доходов с земель; поощрение за улучшение их качества. В этой связи нами проведена классификация основных направлений реализации экономического механизма согласно земельно-правовым нормам (побудительные, предупредительные, надзорные, поощрительные и штрафные), в результате чего предложено расширить их состав, включая контроль за использованием и штрафные санкции за нарушение порядка использования земель.

Анализ показал, что в нынешних условиях перехода к рынку не уделяется должного внимания специальным законодательным актам в области оборота сельскохозяйственных земель, становления эффективных форм землевладения, аренды, ипотеки, купли-продажи и др. Кроме того, отсутствуют правовые нормы, регламентирующие порядок определения и возмещения потерь сельскохозяйственных предприятий, не определен механизм установления и компенсации ущерба сельского хозяйства, связанного с изъятием земель из сельскохозяйственного оборота. Также отсутствуют правовые положения, предусматривающие льготы и поощрения за рациональное использование продуктивных земель, повышение уровня почвенного плодородия, освоение непродуктивных или улучшение малопродуктивных участков.

В этой связи нами предложена следующая последовательность совершенствования нормативно-правового обеспечения системы управления земельными ресурсами с целью улучшения практики распределения, перераспределения и защиты земель: 1) выстраивание адаптированного к новым условиям механизма функционирования земель, например, их оборота; 2) апробация механизма в отдельных местностях для выявления положительных и отрицательных сторон; 3) унификация механизма для применения его на республиканском уровне; 4) разработка соответствующих нормативно-правовых актов; 5) приведение в соответствие действующих правовых норм с вновь разработанными; б) проведение правового, экономического, экологического мониторинга.

В контексте рассматриваемых проблем нами выявлены негативные моменты в действующей организационной структуре управления земельными ресурсами. Так, не совсем правомерным является соединение в одном лице правомочий исполнительной и законодательной власти (например, председатель

Государственного комитета по имуществу является одновременно главным инспектором при осуществлении государственного контроля за использованием и охраной земель). Также на практике наблюдается недооценка значимости внутрихозяйственного землеустройства и рационального использования земли с учетом необходимости внедрения научно обоснованных севооборотов и рациональной структуры посевных площадей. В этой связи предложено функцию по рациональному использованию сельскохозяйственных земель возложить на Министерство сельского хозяйства и продовольствия, восстановив в его составе управление по внутрихозяйственному землеустройству и севооборотам.

Установлено, что в ряде развитых стран (Германия, США, Франция) особое внимание уделяется механизмам функционирования частной собственности, которые обеспечивают реализацию интересов государства и товаропроизводителей по сохранению и эффективному использованию земель, и прежде всего, сельскохозяйственных угодий. Это является основой правоотношений по поводу оборота земли, который в обязательном порядке регулируется законодательством. Вместе с тем виды права на землепользование (частное или государственное) не являются решающим условием эффективности сельского хозяйства, главное – возможность свободного распоряжения имуществом и результатами своей деятельности, а также самостоятельный выбор организационно-правовой формы хозяйствования.

В третьей главе **«Совершенствование экономического механизма системы управления земельными ресурсами»** представлены разработки по совершенствованию научно-методических основ управления земельными ресурсами и формированию нового механизма хозяйствования с учетом экономических и экологических факторов; приведена методика определения суммы экономического ущерба при изъятии сельскохозяйственных угодий; дана модель усовершенствованного организационно-экономического механизма функционирования рынка земель; разработана методика стоимостной оценки сельскохозяйственных земель для включения их в экономический оборот; изложена методика оценки экономической эффективности производственного использования сельскохозяйственных земель и предложены модели управления землепользованием в зависимости от наличия основных факторов производства (труд, земля и капитал).

В частности, разработан эколого-экономический механизм эффективного землепользования, который основан на следующих подходах: паритетное соотношение экономической и экологической слагаемых; интегральный учет экологической и экономической функций в размещении и развитии агропромышленного производства (разработка и реализация обобщающих критериев, показателей, нормативов и стандартов); интегрирование отраслевого и территориального землепользования; перенесение ответственности за решение ресурсно-экологических проблем на землепользователей, местные органы государственной власти и управления; сбалансированность применения экономических ин-

струментов, рыночных методов и административных рычагов регулирования эколого-экономических отношений в землепользовании.

Одним из основных элементов эколого-экономического механизма является определение экономического ущерба при изъятии сельскохозяйственных угодий. В этой связи нами разработана специальная методика, сущность и новизна которой заключается в комплексном подходе при определении величины экономического ущерба и его перераспределении между государством и сельскохозяйственным предприятием в зависимости от соотношения естественного и искусственного плодородия, а также в учете не только экономических факторов, но и социальных последствий, вызываемых изъятием земель из сельскохозяйственного оборота. Необходимость данной методики обусловлена тем, что становление рыночной экономики происходит при выраженном межотраслевом перераспределении земельных ресурсов (развитие промышленного производства, формирование инфраструктурных объектов и др.), которое осуществляется в основном за счет сельскохозяйственных угодий. Следует отметить, что в целом по Беларуси за период с 2006 по 2010 гг. площадь сельскохозяйственных угодий сократилась на 115,2 тыс. га, в том числе на 20,6 тыс. га пашни.

Реальный ущерб, подлежащий возмещению в результате изъятия сельскохозяйственных угодий для несельскохозяйственных нужд, предложено нами оценивать исходя из стоимости урожая основных сельскохозяйственных культур в среднем за 5 последних лет и действующих закупочных цен. Расчет реального ущерба с учетом различий в кадастровой оценке земель выполнен нами на примере СПК «Крошин» и ЗАО «Щара-Агро» Барановичского района (таблица 1).

Нами установлено, что для расчета упущенной выгоды за основу следует принимать всю сумму ежегодной прибыли и на этой базе рассчитывать капитализированный доход (D_k), который необходимо исчислять путем умножения ежегодной прибыли (P_e) на срок капитализации (S_k) по формуле:

$$S_k = \frac{100}{B_p}, \quad (1)$$

где B_p – банковский процент за кредит.

Заметим, что, по данным Института системных исследований в АПК НАН Беларуси, нормативная величина прибыли в расчете на 1 балло-гектар пашни должна составлять 8 долл. США, других видов сельскохозяйственных угодий – 4–6 долл. США. Например, нормативная прибыль на 1 га пашни с кадастровой оценкой пашни 42 балла должна составить не менее 252 долл. США, для земель, которые оцениваются в 31 балл, это значение равно 186 долл. США (таблица 2).

Как видно из таблицы 2, размер фактической прибыли превысил нормативную величину при выращивании двух культур (озимые зерновые и сахарная свекла) в СПК «Крошин» и по картофелю в ЗАО «Щара-Агро». В этом случае для

определения капитализированного дохода целесообразно принимать фактическую прибыль, по остальным культурам – исчислять по нормативному значению.

Таблица 1 – Расчет стоимости реального ущерба от изъятия пашни на примере СПК «Крошин» и ЗАО «Щара-Агро» Барановичского района

Показатели	СПК «Крошин» (42 балла)					ЗАО «Щара-Агро» (31 балл)				
	Варианты расчетов по культурам					Варианты расчетов по культурам				
	озимые зерновые	яровые зерновые	сахарная свекла	рапс	кукуруза на силос	озимые зерновые	яровые зерновые	картофель	кукуруза на силос	однолетние травы на зеленую массу
Посевная площадь культур, га	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Урожайность (в среднем за 2006–2010 гг.), т/га	4,0	4,0	47,1	2,6	32,2	2,4	2,7	16,1	24,7	14,8
Валовой сбор культур, т	40	40	471	26	322	24	27	161	247	148
Себестоимость продукции, долл. США/т	107,8	101,9	30,8	266,2	19,9	134,2	126,9	221,2	33,2	24,8
Цена реализации продукции, долл. США/т	128,6	101,4	39,3	264,9	15,5	128,6	101,4	273,7	15,5	14,4
Уровень рентабельности, %	19,3	-0,5	27,6	-0,5	-22,0	-4,2	-20,1	23,7	-53,3	-41,8
Прибыль: с 1 т, долл. США	20,8	-0,5	8,5	-1,3	-4,4	-5,6	-25,5	52,5	-17,7	-10,4
с 1 га, долл. США	83,2	-2,0	400,4	-3,4	-141,7	-13,4	-68,8	845,2	-437,2	-153,9
всего, тыс. долл. США	0,8	-0,02	4,0	-0,03	-1,4	-0,1	-0,7	8,4	-4,4	-1,5
Стоимость продукции – всего, тыс. долл. США	5,1	4,1	18,5	6,9	5,0	3,1	2,7	44,1	3,8	2,1

Таблица 2 – Сравнительная оценка вариантов расчета стоимости реального ущерба от изъятия сельскохозяйственных угодий (на примере СПК «Крошин» и ЗАО «Щара-Агро»)

Культура	Стоимость реального ущерба на 1 га, долл. США	Прибыль в расчете на 1 га, долл. США	Уровень рентабельности, %	Размер ежегодного капитализированного дохода на 1 га, долл. США
СПК «Крошин» – кадастровая оценка пашни 42 балла				
Озимые зерновые	510	83,2	19,3	666
Яровые зерновые	410	-2,0	-0,5	–
Сахарная свекла	1850	400,4	27,6	3332
Рапс	690	-3,4	-0,5	–
Кукуруза на силос	500	-141,7	-22,0	–
ЗАО «Щара-Агро» – кадастровая оценка пашни 31 балл				
Озимые зерновые	310	-13,4	-4,2	–
Яровые зерновые	270	-68,8	-20,1	–
Картофель	4410	845,2	23,7	6997
Кукуруза на силос	380	-437,2	-53,3	–
Однолетние травы на зеленую массу	210	-153,9	-41,8	–

Примечания:

1 – Таблицы 1, 2 рассчитаны автором по материалам отчетов предприятий системы Министерства сельского хозяйства и продовольствия Республики Беларусь, на основании научной методики оценки и возмещения экономического ущерба при изъятии сельскохозяйственных угодий [22 – В.Г. Гусаков и др.];

2 – Цены реализации кукурузы на силос и однолетних трав на зеленую массу рассчитаны по цене зерновых в соответствии с содержанием в них кормовых единиц.

Далее для упорядочения системы управления нами предложен действенный организационно-экономический механизм функционирования рынка земли, который основан на оптимальном сочетании интересов землевладельцев и землепользователей с целями государства и включает следующий состав основных элементов (рисунок 1). Новизна схемы в том, что здесь впервые земельный рынок показан как совокупность взаимодействующих элементов в формируемом правовом поле. Каждый из приведенных на схеме блоков представляет собой в обобщенном виде динамичную систему, способную изменяться под воздействием внешних факторов и одновременно воздействовать на эти факторы.

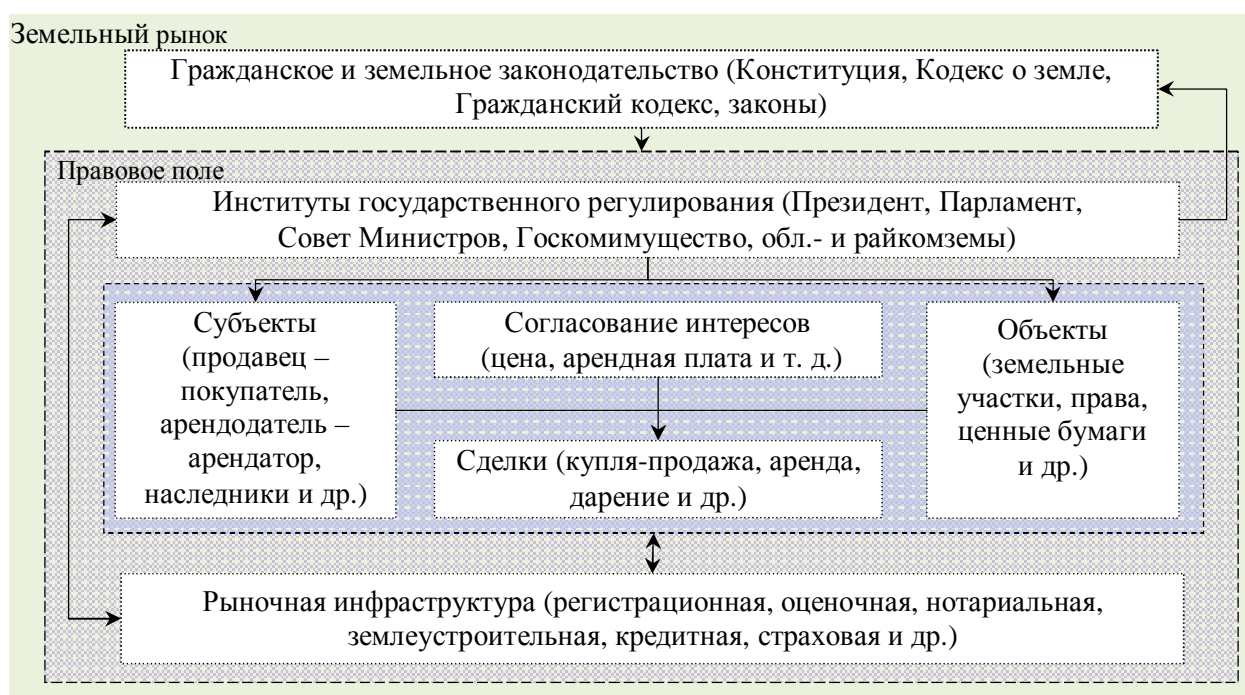


Рисунок 1 – Основные элементы земельного рынка

Примечание – Схема разработана автором по материалам исследований.

В данной связи нами разработана методика стоимостной оценки сельскохозяйственных земель. Суть ее в том, что она основана на оптимизации размеров земельной ренты, которую предложено нами исчислять на базе всей товарной продукции растениеводства. В частности, сопоставимость разнородной продукции может быть обеспечена с помощью нормативного подхода при расчете затрат на производство и вновь созданной стоимости. Уровень продуктивности 1 га пашни должен определяться как сумма средневзвешенной урожайности различных культур за последние 5 лет, выраженной в условных кормовых единицах (с учетом индексов структуры посевных площадей).

Исследования показали, что наиболее простой и практически реализуемой является формула:

$$C_{zem} = D_r \times K, \quad (2)$$

где C_{zem} – цена земли, долл. США/га;

D_r – дифференциальная рента, долл. США/га;

K – срок капитализации рентного дохода, лет.

В свою очередь, дифференциальную ренту (рентный доход) нами предложено рассчитывать по следующей формуле:

$$D_r = [C_{zr} \times U - Z - (Z \times K_p)], \quad (3)$$

где C_{zr} – цена реализации 1 т зерна (1 т к. ед.), долл. США/т;

U – урожайность культур, т/га;

Z – производственные затраты в расчете на 1 га, долл. США/га;

K_p – коэффициент нормы рентабельности (до 35 %).

В целях практической апробации методики нами проведены расчеты цены земли, арендной платы и земельного налога по группам хозяйств в зависимости от кадастровой оценки сельскохозяйственных угодий (таблица 3).

Таблица 3 – Расчет цены, залоговой стоимости земли, арендной платы и земельного налога по группам хозяйств в зависимости от кадастровой оценки сельскохозяйственных угодий в среднем по Республике Беларусь, 2006–2010 гг.

Группы хозяйств по кадастровой оценке сельскохозяйственных угодий, балл	Количество хозяйств в группе	Средний балл		Продуктивность 1 га с.х. угодий, ц к. ед.	Стоимость продукции с 1 га, долл. США	Затраты на 1 га, долл. США	Прибыль с 1 га, долл. США	Прибыль на расширенное воспроизводство, долл. США	Дифференциальный доход с 1 га, долл. США	Цена 1 га земли, долл. США	Залоговая стоимость земли, долл. США	Земельный налог на 1 га земли, долл. США	Арендная плата за 1 га земли, долл. США
		с.х. угодья	пашня										
До 20,0	39	18,4	21,3	20,8	187	115	73	40	33	820	574	8	20
20,1–25,0	276	23,1	24,9	24,1	217	133	84	46	38	949	664	9	24
25,1–30,0	608	27,5	29,4	30,0	270	165	105	58	47	1182	827	12	30
30,1–35,0	368	32,1	34,2	37,4	336	205	131	72	59	1471	1030	15	37
35,1–40,0	145	36,9	39,0	47,7	430	263	167	92	75	1879	1316	19	47
40,1–45,0	44	42,0	43,7	66,1	595	364	231	127	104	2602	1822	26	65
Свыше 45,0	5	46,2	46,7	67,0	603	369	235	129	106	2638	1847	26	65
Всего	1486	29,2	31,6	33,7	303	185	118	65	53	1325	928	13	33

Примечание – Таблица составлена автором по материалам отчетов предприятий системы Министерства сельского хозяйства и продовольствия Республики Беларусь.

Известно, что одним из существенных элементов управления землепользованием должна стать объективная оценка. В этой связи нами разработана методика оценки экономической эффективности производственного использования сельскохозяйственных земель. В ее основу положен комплексный подход, что достигается применением

нормативно-ресурсного метода и включает обоснованный алгоритм поэтапного порядка действий по расчету индексов условий производства (рентный доход от использования земли, основные и оборотные средства, среднегодовые работники).

На базе данной методики выделено шесть моделей хозяйственных ситуаций, различающихся по содержанию управленческих решений, используя которые, нами сформулированы основные механизмы повышения эффективности землепользования (расчеты выполнены на примере предприятий Барановичского района, таблица 4). Применение методики позволяет различным субъектам хозяйствования повысить эффективность использования земель, сконцентрировать необходимые инвестиции для ведения расширенного воспроизводства, внедрить ресурсосберегающие технологии в практику сельскохозяйственной деятельности.

***Модель 1.** Сельскохозяйственное предприятие обеспечено трудовыми ресурсами и основными средствами производства и при высоком уровне плодородия имеет низкий уровень эффективности использования земли* (по сумме денежной выручки и прибыли в расчете на единицу земельной площади). Это связано, во-первых, с низкой окупаемостью потенциала земель, что подразумевает необходимость перехода на инновационные технологии, принятия мер по неотложному сортообновлению, совершенствованию организации трудовых ресурсов. Во-вторых, к числу мероприятий, способствующих снижению затратоемкости производства с использованием методов землеустройства, следует относить: формирование земельных участков оптимальной конфигурации, уменьшение контурности, рациональное направление обработки, создание научно обоснованных севооборотов, совершенствование дорожной сети.

***Модель 2.** Сельскохозяйственное предприятие обеспечено трудовыми ресурсами и основными средствами производства и при высоком уровне природного плодородия имеет высокий уровень эффективности использования земли.* В этой связи дальнейшее развитие предприятия может быть направлено на увеличение масштабов или эффективности производства. Исследования показывают, что в этом случае могут рассматриваться два пути: повышение интенсивности использования земли (мелиорация, оптимизация структуры сельскохозяйственных угодий, внедрение интенсивных технологий) и расширение площади сельскохозяйственных угодий (освоение новых земель, рекультивация).

***Модель 3.** Сельскохозяйственное предприятие обеспечено трудовыми ресурсами и основными средствами производства и при невысоком уровне плодородия имеет низкий уровень эффективности использования земли.* Основной задачей в этом случае является обеспечение роста качества (плодородия) и продуктивности земель, что решается путем применения удобрений, введения специальных почвоулучшающих севооборотов, комплексной мелиорации. Вместе с тем возможна кратковременная (или постоянная) консервация части малопродуктивных (деградированных) земель или их перевод в другие виды угодий.

Таблица 4 – Оценка экономической эффективности землепользования по хозяйствам Барановичского района, 2008–2010 гг.

Наименование хозяйства	Индексы условий производства (к среднему по району уровню)					Эффективность землепользования					
	расчетный рентный доход	ресурсообеспеченность			средний индекс	объем выручки в расчете на 1 га сельхозугодий, долл. США			то же в % к Барановичскому району		
		основные производственные и оборотные средства	материальные затраты	среднегодовые рабoтники, занятые в сельхозпроизводстве		физический	сопоставимый		физический	сопоставимый	
						по кадастровой оценке	по ресурсному потенциалу		по кадастровой оценке	по ресурсному потенциалу	
Модель 1											
СПК «Полонечка»	0,958	0,661	0,839	0,998	0,864	406	887	0,103	107,4	77,1	78,9
Модель 2											
ОАО «Агрокомбинат «Мир»	1,492	1,139	1,284	1,033	1,237	467	1420	0,136	123,5	123,5	102,4
ОАО «Барановичский КХП»	1,162	3,166	0,896	1,923	1,787	396	1253	0,091	104,9	109,2	68,6
ОАО «Барановичская П/Ф»	1,083	1,960	0,866	1,565	1,369	388	1330	0,102	102,1	115,4	76,3
ОАО «П/Ф «Дружба»	1,300	2,783	1,739	2,205	2,007	544	1735	0,102	144,0	150,6	76,8
Модель 3											
СПК «Зареченский»	0,704	0,717	0,744	0,663	0,707	334	1149	0,142	88,2	99,8	106,8
ЗАО «Щара-агро»	0,840	1,562	2,144	1,504	1,512	361	1205	0,100	95,2	104,5	75,2
Модель 4											
ОАО «Агрофирма «Петковичи»	0,867	0,335	0,919	0,873	0,749	413	1113	0,139	109,0	96,6	104,6
КУСПТП «Барановичский райагросервис»	0,823	0,757	0,657	0,456	0,673	273	965	0,151	72,0	83,8	113,4
КСУП Э/Б «Вольно»	1,133	0,476	0,978	0,560	0,787	334	780	0,151	88,4	67,9	113,5
Модель 5											
ООО «Агросервисстандарт»	1,321	0,578	0,856	0,839	0,899	440	1240	0,141	114,9	106,7	105,3
СПК «Бересни»	1,371	0,895	1,117	1,011	1,098	555	1590	0,233	146,5	138,2	170,1
СПК «Крошин»	1,620	0,943	1,399	1,033	1,249	547	1384	0,145	144,5	120,2	108,9
Филиал «Стайки»	1,300	2,783	1,739	2,205	2,007	544	1735	0,102	144,0	150,6	76,8
ОАО «П/Ф «Дружба»											
Модель 6											
ЧТПУП «Агроэлитпродукт»	0,300	0,204	0,550	0,454	0,377	157	794	0,092	41,4	68,6	71,3
КСУП «Застаринское»	0,614	0,320	0,508	0,592	0,508	203	559	0,121	53,6	48,6	90,8
Филиал «Почаповский»	0,562	0,362	0,650	0,579	0,538	255	791	0,137	69,3	70,5	107,1
ОАО «П/Ф «Дружба»											
ОАО «Утес»	0,557	0,466	0,634	0,633	0,572	189	904	0,146	49,7	78,2	107,4

Примечание – Таблица рассчитана автором по материалам отчетов предприятий системы Министерства сельского хозяйства и продовольствия Республики Беларусь.

Модель 4. Сельскохозяйственное предприятие не обеспечено в полном объеме рабочей силой и основными фондами и при относительно высоком уровне плодородия не достигает достаточного уровня эффективности использования земли. Для повышения эффективности производства необходимо обеспечивать опти-

мальный баланс всех основных факторов производства. Это может быть достигнуто путем передачи земель в аренду другим землепользователям, а полученные финансовые средства полностью или частично направить на решение проблемы инвестиций в воспроизводство основных и оборотных средств.

Модель 5. Сельскохозяйственное предприятие обеспечено трудовыми и земельными ресурсами и при низком уровне основных средств производства имеет высокую эффективность использования земли. Увеличение основных средств сопряжено с инвестициями, что в условиях высокой эффективности производства позволяет вкладывать средства в новейшие технологии и инновационные проекты, приобретение высокопроизводительной техники и оборудования. Важно также отметить, что в данном случае целесообразны оптимизация землепользования, применение ресурсосберегающих технологий.

Модель 6. Сельскохозяйственное предприятие имеет относительно невысокий уровень обеспеченности всеми основными факторами производства, и в результате требуется коренная его реконструкция. В процессе совершенствования производства необходима смена специализации и системы земледелия, внедрение ресурсосберегающей технологии возделывания культур и комплекса мелиоративных работ, изменение организационно-правовой формы хозяйствования.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Основные научные результаты диссертации

Выполненные исследования по совершенствованию экономического механизма системы управления земельными ресурсами позволили получить новые научные и практические результаты, суть которых в следующем:

1. Уточнено определение организации управления земельными ресурсами, согласно которому (в данной нами интерпретации) управление земельными ресурсами представляет собой целевую организационную деятельность государственных и хозяйственных органов, направленную на обеспечение рационального и эффективного использования сельскохозяйственных и иных земель, поддержание их равновесного состояния в окружающей среде, воспроизводство земельного плодородия, защиту прав товаропроизводителей при реализации основных функций земельных отношений – распоряжения, владения и пользования. Отличительной особенностью определения является то, что оно охватывает как непосредственно земельные ресурсы, так и действия субъектов земельных отношений при реализации ими своих прав и обязанностей. В этой связи обоснован состав функций системы управления земельными ресурсами, который включает: картографирование земельных ресурсов; ведение государственного земельного кадастра; прогнозирование и планирование использования земель; землеустройство и проектирование рационального землеполь-

зования; государственный контроль за использованием и охраной земель; ведение системного мониторинга земель; взимание обоснованной платы за землю; экономическое стимулирование рационального использования земель. Предложена классификация основных функций по трем блокам в зависимости от их роли и места в управлении – информационный (две первые), управленческий (третья и четвертая) и контрольно-фискальный (оставшиеся четыре) [2, 9, 10, 12, 21, 23, 24, 25].

2. Выявлено, что необходимым условием совершенствования организационно-правового механизма управления земельными ресурсами является соответствующее его нормативно-правовое обеспечение, где особое внимание следует уделить принятию специальных законодательных актов в области оборота сельскохозяйственных земель; становлению эффективных форм владения, пользования и распоряжения земельными ресурсами; стимулированию рационального их использования. В этой связи нами разработан порядок нормативно-правового обеспечения управления земельными ресурсами, достоинством которого является то, что последовательное его выполнение позволяет повысить эффективность системы управления землями, занятых в сельскохозяйственном производстве; направлено на совершенствование механизма правового регулирования организации использования земель сельскохозяйственного назначения и, как следствие, улучшение практики их распределения, перераспределения и защиты. Установлено, что в земельном законодательстве отсутствует четкое определение термина «экономический механизм», при этом его общее понятие и структурные элементы закреплены в общерегулятивных и специальных программных, кодифицированных и иных нормативно-правовых актах. В результате дана классификация основных функций и мер воздействия экономического механизма управления земельными ресурсами, согласно которой они представлены в виде пяти блоков (побудительные, предупредительные, надзорные, поощрительные и штрафные) в зависимости от характера влияния на субъекты земельных отношений. Ее новизна в том, что в отдельные категории выделены побудительные, предупредительные и надзорные, расширен их состав, включая контроль и штрафные санкции за нарушение порядка использования земель [3, 33].

3. Разработан эколого-экономический механизм эффективного землепользования, новизна которого заключается в том, что основными его инструментами являются платежи, направленные на предотвращение нерационального межотраслевого перераспределения земель, выбытия их из сельскохозяйственного оборота в результате неэффективного внутриотраслевого использования и конъюнктуры рынка. С целью минимизации ущерба, наносимого сельскому хозяйству в ходе межотраслевого перераспределения земельных ресурсов, нами предложена методика оценки и возмещения экономического ущерба при изъятии сельскохозяйственных угодий, суть которой заключается в учете как реального ущерба, так и упущенной выгоды. Ее новизна заключается в комплексном подходе при опре-

делении величины экономического ущерба и его перераспределение между государством и сельскохозяйственным предприятием в зависимости от соотношения естественного и искусственного плодородия. Внедрение механизма и методики в практику позволяет более рационально использовать сельскохозяйственные земли, уменьшить выбытие земель из оборота и направить полученные средства на повышение их плодородия и охрану [5, 6, 13, 14, 21, 22, 26, 27].

4. Разработан организационно-экономический механизм рациональной организации и функционирования земельного рынка как важнейшей части системы земельных отношений, в основе которого находится ряд элементов: гражданское и земельное законодательство; институты государственного регулирования; субъекты и интересы субъектов; объекты и сделки; рыночная инфраструктура. Новизна механизма – в комплексном решении, показывающем, что земельный рынок – это совокупность тесно взаимодействующих элементов в формируемом правовом поле. Каждый из элементов представляет собой в обобщенном виде динамичную систему, способную изменяться под воздействием внешних факторов и одновременно воздействовать на них, что позволяет наладить долгосрочное взаимодействие государства и частного бизнеса для решения общественно значимых задач на взаимовыгодных условиях, то есть реализовать принцип государственно-частного партнерства [1, 7, 11, 15, 17, 18, 31, 34, 35, 36].

5. Предложена методика стоимостной оценки сельскохозяйственных земель, в основу которой положен порядок исчисления размеров ренты по всей товарной продукции растениеводства. При этом сопоставимость разнородной продукции предложено обеспечивать с помощью нормативного подхода при расчете затрат на производство и стоимости растениеводческой продукции. Уровень продуктивности 1 га пашни рекомендовано определять как сумму средневзвешенной урожайности (по всем основным возделываемым культурам за последние 5 лет), выраженную в условных кормовых единицах, с учетом индексов структуры посевных площадей. Внедрение методики позволяет решить вопросы, связанные с совершенствованием рынка земли и оптимизацией размера земельных платежей, а также объективно характеризовать состояние и продуктивность земель с целью разработки бизнес-планов их инвестиционной привлекательности, то есть использовать землю в качестве вклада в совместный капитал. По результатам расчетов, выполненных на базе конкретных сельскохозяйственных предприятий, принятие ставки земельного налога, например, в размере 1 % стоимости земли дает возможность увеличить годовые поступления в бюджет до 88 млн долл. США [16, 17, 18, 19, 20, 28, 29, 30, 32].

6. Разработана методика оценки экономической эффективности производственного использования сельскохозяйственных земель, в основу которой положены шесть типовых моделей хозяйственных ситуаций, различающихся по содержанию управленческих решений, на основании которых, в свою очередь,

сформулированы методические рекомендации по повышению эффективности использования земель. Новизна методики заключается в оценке сочетания индексов основных факторов производства (наличие и качество земельных ресурсов, количество трудовых ресурсов, размер основных и оборотных средств), что является основой установления конкретных мер по повышению эффективности использования земель (комплексная мелиорация, оптимизация структуры сельскохозяйственных угодий, создание научно обоснованных севооборотов, рациональное направление обработки, уменьшение контурности, рекультивация, формирование земельных участков оптимальной конфигурации, совершенствование дорожной сети). Применение типовых моделей управления сельскохозяйственным землепользованием позволяет рационально использовать земельные угодья, сконцентрировать необходимые инвестиции для ведения расширенного воспроизводства, внедрить ресурсосберегающие технологии [4, 8].

Рекомендации по практическому использованию результатов

Основные результаты диссертационного исследования, выполненного с целью разработки научных подходов, методик, механизмов и рекомендаций по совершенствованию экономического механизма управления земельными ресурсами, имеют следующее практическое применение:

Теоретические и методологические основы эффективной системы управления земельными ресурсами Республики Беларусь использованы в учебном процессе для студентов землеустроительного факультета УО «Белорусская государственная сельскохозяйственная академия» (акт от 12.03.2012 г.).

Методика оценки экономической эффективности производственного использования сельскохозяйственных земель, включающая алгоритм поэтапного порядка действий по расчету индексов условий производства (рентный доход, основные и оборотные средства, среднегодовые работники), позволяет выделить типовые модели управления землепользованием, а также установить конкретные меры по повышению эффективности использования земель. Методика одобрена Комитетом по сельскому хозяйству и продовольствию Брестского облисполкома и принята для совершенствования практической деятельности сельскохозяйственных предприятий Барановичского района Брестской области (справка № 14/01 от 06.04.2012 г.).

Методика определения суммы экономического ущерба при изъятии сельскохозяйственных угодий, учитывающая состояние плодородия, эффективность использования, продолжительность изъятия, использована Министерством сельского хозяйства и продовольствия Республики Беларусь при подготовке материалов по расчету компенсационных платежей при изъятии сельскохозяйственных земель для строительства газо- и нефтепроводов, линий электропередач и других видов пользования (справка № 08–1/2439 от 17.04.2012 г.).

СПИСОК ПУБЛИКАЦИЙ СОИСКАТЕЛЯ

Статьи в научных изданиях согласно перечню ВАК

1. Запрудская, Т.А. Проблемы регулирования земли в Республике Беларусь / Т.А. Запрудская, В.Н. Гердий // *Агрэоэканоміка*. – 2004. – № 8. – С. 42–43.
2. Запрудская, Т.А. Основные методы управления земельными ресурсами и их содержание / Т.А. Запрудская // *Агрэоэканоміка*. – 2005. – № 4. – С. 14–16.
3. Запрудская, Т.А. Совершенствование управления земельными ресурсами в Республике Беларусь / Т.А. Запрудская // *Вес. Нац. акад. навук Беларусі. Сер. аграр. навук*. – 2005. – № 5. – С. 61–63.
4. Запрудская, Т.А. Повышение эффективности управления сельскохозяйственным землепользованием / Т.А. Запрудская // *Вес. Нац. акад. навук Беларусі. Сер. аграр. навук*. – 2006. – № 5. – С. 24–26.
5. Запрудская, Т.А. Эколого-экономический механизм рационального землепользования в аграрном секторе Республики Беларусь / Т.А. Запрудская // *Молодежь в науке – 2007: прил. к журн. «Вес. Нац. акад. навук Беларусі»: в 4 ч. / редкол.: В.Г. Гусаков [и др.]*. – Минск: Белорус. наука, 2008. – Ч. 4. Сер. аграр. навук. – С. 31–37.
6. Методические подходы к оценке и возмещению экономического ущерба при изъятии сельскохозяйственных угодий / В.Ф. Бондарчук, Н.А. Жилинский, Т.С. Николайчик, Т.А. Запрудская, В.Н. Гердий // *Аграр. эканоміка*. – 2008. – № 7. – С. 18–26.
7. Гердий, В.Н. Отличительные особенности функционирования рынка земель / В.Н. Гердий, Т.А. Запрудская, Н.А. Шевчик // *Аграр. эканоміка*. – 2011. – № 10. – С. 40–44.
8. Запрудская, Т.А. Применение нормативно-ресурсного метода при оптимизации размеров сельскохозяйственного землепользования / Т.А. Запрудская // *Аграр. эканоміка*. – 2012. – № 4. – С. 22–26.

Тезисы докладов и материалы конференций

9. Пигаль, Н.Е. Содержание государственного контроля за использованием и охраной земель и проблемы его совершенствования / Н.Е. Пигаль, А.Н. Скурихин, Т.А. Запрудская // *Природа, человек и экология: материалы V Междунар. науч. конф. студентов и аспирантов, Горки, 8–10 нояб. 2000 г.* / Белорус. гос. с.-х. акад.; колл. авт. – Горки, 2001. – С. 66.
10. Колмыков, В.Ф. Управление земельными ресурсами и место в нем землеустройства / В.Ф. Колмыков, Т.А. Запрудская // *Проблемы землеустройства в современных условиях: материалы Междунар. науч.-произв. конф., по-*

свящ. 100-летию со дня рождения проф. Ф.К. Куропатенко, Горки, 26–28 марта 2003 г. / Белорус. гос. с.-х. акад.; редкол.: Т.В. Шулякова [и др.]. – Минск: Технопринт, 2004. – С. 21–25.

11. Запрудская, Т.А. Проблемы регулирования рынка земли в Республике Беларусь / Т.А. Запрудская, В.Н. Гердий // Государственное регулирование и рыночное развитие агропромышленного комплекса: материалы V Междунар. науч.-практ. конф., Минск, 26–28 мая 2004 г. / Ин-т аграр. экономики НАН Беларуси; под. ред. В.Г. Гусакова. – Минск, 2004. – С. 66–68.

Главы из книг, рекомендации, сборники научных трудов

12. Запрудская, Т.А. Место землеустройства в современной системе управления земельными ресурсами / Т.А. Запрудская // Сб. тр. молодых ученых Нац. акад. наук Беларуси / науч. ред. В.Г. Гусаков. – Минск: ИП Логвинов, 2004. – Т. 1. – С. 77–81.

13. Эколого-экономические нормативы эффективного использования разнокачественных земель сельскохозяйственного назначения / В.Ф. Бондарчук, Е.В. Тимощенко, С.В. Короткин, К.С. Салтыков, Т.А. Запрудская // Научные принципы регулирования развития АПК: предложения и механизмы реализации. Серия: Агрэоэканоміка / редкол.: В.Г. Гусаков [и др.]. – Минск: Ин-т аграр. экономики НАН Беларуси, 2004. – С. 58–61.

14. Эколого-экономическая эффективность использования сельскохозяйственных земель: аналит. обзор / В.Ф. Бондарчук, Т.А. Запрудская, Л.В. Лагодич, С.В. Короткин, К.С. Салтыков, Е.В. Тимощенко, Н.Н. Ветрова. – Минск: Белорус. науч. ин-т внедрения новых форм хозяйствования в АПК, 2004. – 68 с.

15. Бондарчук, В.Ф. Развитие рынка земли: итоги и перспективы / В.Ф. Бондарчук, Т.А. Запрудская, Е.В. Тимощенко // Экономические вопросы развития сельского хозяйства Беларуси: межведомств. темат. сб. – Минск: Ин-т аграр. экономики НАН Беларуси, 2005. – Вып. 33. – С. 43–55.

16. Бондарчук, В.Ф. Формирование эффективных земельных отношений / В.Ф. Бондарчук, Е.В. Тимощенко, Т.А. Запрудская // Научные принципы регулирования развития АПК: предложения и механизмы реализации. Серия: Агрэоэканоміка / редкол.: В.Г. Гусаков [и др.]. – Минск: Ин-т аграр. экономики НАН Беларуси, 2005. – С. 88–94.

17. Бондарчук, В.Ф. Проблемы рыночного оборота сельскохозяйственных земель / В.Ф. Бондарчук, Т.А. Запрудская, В.Н. Гердий // Экономические вопросы развития сельского хозяйства Беларуси: межведомств. темат. сб. – Минск: Ин-т аграр. экономики НАН Беларуси, 2006. – Вып. 34. – С. 70–91.

18. Методические подходы к формированию новых эффективных земельных отношений / В.Г. Гусаков, В.Ф. Бондарчук, Т.А. Запрудская, В.Н. Гердий,

Е.В. Тимощенко, Я.Н. Бречко, С.В. Короткин, К.С. Салтыков, Т.В. Сапиженко. – Минск: Ин-т экономики НАН Беларуси, 2006. – 80 с.

19. Экономический механизм развития оборота сельскохозяйственных земель: анализ, предложения, перспективы / В.Г. Гусаков, В.Ф. Бондарчук, Т.А. Запрудская, В.Н. Гердий, Т.С. Николайчик, В.В. Мацукевич, Я.Н. Бречко, С.В. Короткин, К.С. Салтыков, Т.В. Сапиженко – Минск: Центр аграр. экономики Ин-та экономики НАН Беларуси, 2006. – 60 с.

20. Экономический механизм развития оборота сельскохозяйственных земель / В.Ф. Бондарчук, В.Н. Гердий, Е.В. Тимощенко, Т.А. Запрудская // Научные принципы регулирования развития АПК: предложения и механизмы реализации. Серия: Агрэкономика / редкол.: В.Г. Гусаков [и др.]. – Минск: Ин-т экономики НАН Беларуси, 2006. – С. 148–156.

21. Земельные ресурсы организаций АПК и повышение эффективности их использования / В.Г. Гусаков, В.Ф. Бондарчук, В.Н. Гердий, Т.А. Запрудская, М.П. Кузьменко, В.В. Лапа, В.В. Мацукевич, Т.С. Николайчик, Н.И. Сменян, Н.И. Соловцов // Экономика организаций и отраслей агропромышленного комплекса: в 2 кн. / под общ. ред. В.Г. Гусакова. – Минск: Белорус. наука, 2007. – Кн. 1. – С. 248–308.

22. Научная методика оценки и возмещения экономического ущерба при изъятии сельскохозяйственных угодий / В.Г. Гусаков, В.И. Бельский, В.Ф. Бондарчук, Н.А. Жилинский, Н.А. Бычков, Т.С. Николайчик, Т.А. Запрудская, Я.Н. Бречко, В.Н. Гердий. – Минск: Ин-т экономики НАН Беларуси, 2007. – 58 с.

23. Развитие форм собственности на землю / В.Ф. Бондарчук, Н.А. Жилинский, Л.В. Лагодич, Т.А. Запрудская, В.Н. Гердий // Экономические вопросы развития сельского хозяйства Беларуси: межведомств. темат. сб. – Минск: Центр аграр. экономики Ин-та экономики НАН Беларуси, 2007. – Вып. 35. – С. 33–49.

24. Совершенствование системы государственного регулирования использования земельных ресурсов / В.Ф. Бондарчук, Н.А. Жилинский, Т.С. Николайчик, Т.А. Запрудская, В.Н. Гердий // Научные принципы регулирования развития АПК: предложения и механизмы реализации. Серия: Агрэкономика 2007 / редкол.: В.Г. Гусаков [и др.]. – Минск: Ин-т экономики НАН Беларуси, 2007. – С. 228–241.

25. Теоретические аспекты развития форм собственности на землю как основы совершенствования земельных отношений в новых условиях хозяйствования / В.Ф. Бондарчук, Н.А. Жилинский, Т.С. Николайчик, А.В. Бондаренко, В.Н. Гердий, Т.А. Запрудская // Экономические проблемы адаптации агропромышленного комплекса к условиям рыночной системы хозяйствования: вопросы теории и методологии. Серия: Продовольственная безопасность / ред-

кол.: В.Г. Гусаков [и др.]. – Минск: Ин-т экономики НАН Беларуси, 2007. – С. 169–181.

26. Методические основы экономического механизма земельных отношений / В.Ф. Бондарчук, Н.А. Жилинский, Т.С. Николайчик, Т.А. Запрудская, В.Н. Гердий // Экономические вопросы развития сельского хозяйства Беларуси: межведомств. темат. сб. – Минск: Центр аграр. экономики Ин-та экономики НАН Беларуси, 2008. – Вып. 36. – С. 75–92.

27. Методология экономического механизма земельных отношений / В.Ф. Бондарчук, Н.А. Жилинский, Т.С. Николайчик, Т.А. Запрудская, В.Н. Гердий // Экономические проблемы адаптации аграрно-промышленного комплекса к условиям рыночной системы хозяйствования: вопросы теории и методологии. Серия: Продовольственная безопасность / редкол.: В.Г. Гусаков [и др.]. – Минск: Ин-т экономики НАН Беларуси, 2008. – С. 119–129.

28. Научная методика расчета платежей землепользования / В.Ф. Бондарчук, Н.А. Жилинский, Т.С. Николайчик, Т.А. Запрудская, В.Н. Гердий. – Минск: Ин-т экономики НАН Беларуси, 2008. – 100 с.

29. Расчет платежей за пользование землей / В.Ф. Бондарчук, Н.А. Жилинский, Т.С. Николайчик, Т.А. Запрудская, В.Н. Гердий // Научные принципы регулирования развития АПК: предложения и механизмы реализации. Серия: Агроэкономика / редкол.: В.Г. Гусаков [и др.]. – Минск: Ин-т экономики НАН Беларуси, 2008. – С. 187–197.

30. Методика расчета платежей за землю / В.Ф. Бондарчук, Н.А. Жилинский, Т.С. Николайчик, Т.А. Запрудская, В.Н. Гердий // Методики и механизмы устойчивого развития агропромышленного комплекса / под ред. В.Г. Гусакова. – Минск: Ин-т системных исследований в АПК НАН Беларуси, 2009. – С. 103–109.

31. Теоретические основы земельной ренты и методология ее оценки / В.Ф. Бондарчук, Н.А. Жилинский, Т.С. Николайчик, Т.А. Запрудская // Экономические проблемы адаптации аграрно-промышленного комплекса к условиям рыночной системы хозяйствования: вопросы теории и методологии / редкол.: В.Г. Гусаков [и др.]. – Минск: Ин-т системных исследований в АПК НАН Беларуси, 2009. – С. 169–182.

32. Трансформация земельных отношений в условиях рынка / В.Ф. Бондарчук, Н.А. Жилинский, Т.С. Николайчик, В.Н. Гердий, Т.А. Запрудская // Экономические вопросы развития сельского хозяйства Беларуси: межведомств. темат. сб. – Минск: Ин-т системных исследований в АПК НАН Беларуси, 2009. – Вып. 37. – С. 44–55.

33. Научные подходы рационального землепользования / В.Н. Гердий, Т.С. Николайчик, Н.А. Шевчик, Т.А. Запрудская // Проблемы устойчивости продовольственной сферы: вопросы теории и методологии / под ред. В.Г. Гуса-

кова. – Минск: Ин-т системных исследований в АПК НАН Беларуси, 2010. – С. 128–142.

34. Методические основы становления и развития рынка сельскохозяйственных земель / В.Н. Гердий, Т.А. Запрудская, Т.С. Николайчик, Н.А. Шевчик // Экономические вопросы развития сельского хозяйства Беларуси: межведомств. темат. сб. – Минск: Ин-т системных исследований в АПК НАН Беларуси, 2011. – Вып. 39. – С. 65–72.

35. Становление и развитие рынка сельскохозяйственных земель / В.Н. Гердий, Т.А. Запрудская, Т.С. Николайчик, Н.А. Шевчик // Научные принципы регулирования развития АПК: предложения и механизмы реализации / редкол.: В.Г. Гусаков [и др.]. – Минск: Ин-т системных исследований в АПК НАН Беларуси, 2011. – С. 204–215.

36. Тенденции развития рынка земли / В.Н. Гердий, Т.А. Запрудская, Т.С. Николайчик, Н.А. Шевчик // Экономические проблемы рыночной системы хозяйствования в АПК: вопросы теории и методологии / редкол.: В.Г. Гусаков [и др.]. – Минск: Ин-т системных исследований в АПК НАН Беларуси, 2011. – С. 122–126.

РЭЗІЮМЭ

Запрудская Таццяна Анатольеўна Удасканаленне эканамічнага механізму сістэмы кіравання зямельнымі рэсурсамі

Ключавыя словы: сістэма кіравання зямельнымі рэсурсамі, рынковая інфраструктура, эканамічны механізм, эфектыўнасць выкарыстання сельскагаспадарчых зямель, коштавая ацэнка, абарот, функцыі, землекарыстальнікі, прававое забеспячэнне.

Мэта работы: распрацаваць комплекс навукова абгрунтаваных метадычных рашэнняў (прынцыпаў, мадэляў, рэкамендацый) па ўдасканаленні эканамічнага механізму сістэмы кіравання зямельнымі рэсурсамі.

Метады даследавання: манаграфічны, сістэмнага і параўнальнага аналізу, разлікова-канструктыўны, аналогій, структурызацыі мэтаў, нарматыўны, эканоміка-статыстычны, нарматыўна-рэсурсны.

Атрыманыя вынікі і іх навізна заключаюцца ў распрацоўцы:

– тэарэтычных асноў сістэмы кіравання зямельнымі рэсурсамі Рэспублікі Беларусь, якія ўключаюць вызначэнне сутнасці, пералік прынцыпаў, абгрунтаванне складу функцый яе арганізацыі;

– методыкі вызначэння сумы эканамічнага ўрону пры спыненні выкарыстання сельскагаспадарчых угоддзяў, якая дазваляе паменшыць перыяд выбыцця зямель з выкарыстання і накіраваць атрыманыя сродкі на павышэнне іх урадлівасці і ахову;

– арганізацыйна-эканамічнага механізму функцыянавання рынку зямель, які заснаваны на аптымальным спалучэнні інтарэсаў землеўладальнікаў і землекарыстальнікаў з мэтамі дзяржавы;

– методыкі коштавай ацэнкі сельскагаспадарчых зямель, заснаванай на вылічэнні памеру рэнты па ўсёй сукупнасці таварнай прадукцыі раслінаводства, што дазваляе аб'ектыўна ацэньваць фактычны стан зямель;

– методыкі ацэнкі эканамічнай эфектыўнасці вытворчага выкарыстання сельскагаспадарчых зямель, якая дазваляе розным суб'ектам гаспадарання павысіць эфектыўнасць выкарыстання зямельных рэсурсаў.

Ступень выкарыстання: асноўныя вынікі праведзенага даследавання выкарыстаны Міністэрствам сельскай гаспадаркі і харчавання Рэспублікі Беларусь, Камітэтам па сельскай гаспадарцы і харчаванню Брэсцкага абласнога выканаўчага камітэта, УА «БДСГА».

Сфера ўжывання: органам дзяржаўнага кіравання АПК раённага, абласнога і рэспубліканскага ўзроўняў, кіраўнікам і спецыялістам сельскагаспадарчых прадпрыемстваў, а таксама для далейшых навуковых даследаванняў у гэтай сферы.

РЕЗЮМЕ

Запрудская Татьяна Анатольевна Совершенствование экономического механизма системы управления земельными ресурсами

Ключевые слова: система управления земельными ресурсами, рыночная инфраструктура, экономический механизм, эффективность использования сельскохозяйственных земель, стоимостная оценка, оборот, функции, землепользователи, правовое обеспечение.

Цель работы: разработать комплекс научно обоснованных методических решений (принципов, моделей, рекомендаций) по совершенствованию экономического механизма системы управления земельными ресурсами.

Методы исследования: монографический, системного и сравнительного анализа, расчетно-конструктивный, аналогий, структуризации целей, нормативный, экономико-статистический, нормативно-ресурсный.

Полученные результаты и их новизна заключаются в разработке:

– теоретических основ системы управления земельными ресурсами Республики Беларусь, включающие определение сущности, перечень принципов, обоснование состава функций ее организации;

– методики определения суммы экономического ущерба при изъятии сельскохозяйственных угодий из оборота, позволяющей уменьшить период выбытия земель из оборота и направить полученные средства на повышение их плодородия и охрану;

– организационно-экономического механизма функционирования рынка земель, который основан на оптимальном сочетании интересов землевладельцев и землепользователей с целями государства;

– методики стоимостной оценки сельскохозяйственных земель, основанной на вычислении размера ренты по всей совокупности товарной продукции растениеводства, позволяющей объективно оценивать фактическое состояние земель;

– методики оценки экономической эффективности производственного использования сельскохозяйственных земель, позволяющей различным субъектам хозяйствования повысить эффективность использования земельных ресурсов.

Степень использования: основные результаты проведенного исследования использованы Министерством сельского хозяйства и продовольствия Республики Беларусь, Комитетом по сельскому хозяйству и продовольствию Брестского областного исполнительного комитета, УО «БГСХА».

Область применения: органам государственного управления АПК районного, областного и республиканского уровней, руководителям и специалистам сельскохозяйственных предприятий, а также для дальнейших научных исследований в этой сфере.

SUMMARY

Zaprudskaya Tatiana Anatoljevna

Economic mechanism improvement of the control system of the land resources

Key words: the control system of land resources, market infrastructure, economic mechanism, efficiency use of farmlands, cost assessment, turnover, functions, land users, legal support.

Purpose of research: to develop the complex of science-based decisions (principles, models, recommendations) on the improvement of the economic mechanism of the control system of land resources.

Research methods: monographic, method of comparative and system analysis, calculating-constructional, analogies, structuring objectives, normative, economic-statistical, normative-legal.

Obtained results and their novelty are in the development of:

– theoretical bases of the control system of land resources of the Republic of Belarus including definition of essence, the principles list, substantiation of functions structure of its organization;

– definition techniques of the economic damage sum at withdrawal of agricultural grounds from the turnover, allowing to reduce the leaving period of lands from the turnover and to allocate the received increase funds of their fertility and protection;

– organizational-economic functioning mechanism of the lands market which is based on the optimum combination of land owners interests and land users to the state purposes;

– cost assessment technique of farmlands based on calculation of the rent size on all set of plant growing products, allowing objectively to estimate an actual state of lands;

– assessment techniques of economic efficiency of productive use of the farmlands, allowing various subjects of managing to increase use efficiency of land resources.

Use degree: the main results of the carried-out research are used with the Ministry of Agriculture and Food of the Republic of Belarus, Committee on Agriculture and the Food of the Brest Regional Executive Committee, Education Establishment «BSAA».

Range of application: for state bodies of Agraroindustrial Complex of regional and republican levels, heads and specialists of the agricultural enterprises and for further scientific researches in this sphere.

**Запрудская
Татьяна Анатольевна**

**Совершенствование экономического механизма системы
управления земельными ресурсами**

Редактор Е.А. Маласай

Подписано в печать 30.10.2012. Формат 60×84 1/16.
Бумага офсетная. Ризография.
Усл. печ. л. 1,86. Тираж 60 экз. Заказ 77.
Государственное предприятие «Институт системных
исследований в АПК НАН Беларуси».
ЛИ № 02330/0150376 от 19.11.2008.
Ул. Казинца, 103, 220108, Минск.