ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ПО ИМУЩЕСТВУ

РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

Учреждение образования

«БЕЛОРУССКАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННАЯ АКАДЕМИЯ»

**В. А. Свитин**

**МЕТОДЫ ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ПОКАЗАТЕЛИ**

**ЭФФЕКТИВНОСТИ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ**

**РЕСУРСАМИ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ**

*Рекомендации для руководителей и специалистов в области регулирования использования и охраны земель, научных сотрудников, преподавателей,*

*аспирантов, магистрантов, студентов высших и средних учебных заведений, обеспечивающих подготовку кадров по специальностям «Землеустройство»*

*и «Земельный кадастр»*

Минск - Горки

2016

УДК 332.33 (476)

ББК 65.32-5 я73  
С 24

Одобрено Научно-техническим советом Государственного Комитета по имуществу Республики Беларусь 25.02.2016 г. (Постановление № 1)

Автор кандидат экономических наук, доцент *В.А.Свитин*

Рецензенты:

главный инженер УП «Проектный институт Беггипрозем», кандидат экономических наук, *Н.П.Бобер;*

заведующий кафедрой экономической теории УО БГСХА, доктор экономических наук, профессор *С.А.Константинов*

Свитин В.А.

С24 Методы определения и показатели эффективности управления земельными ресурсами в Республике Беларусь: рекомендации / В.А.Свитин. – Минск - Горки: – 2015. –25 с.

Изложены основные методологические положения и раскрыто содержание методов оценки эколого-экономической эффективности системы государственного управления земельными ресурсами.

Для специалистов органов управления и организаций в области регулирования использования и охраны земель, руководителей и специалистов сельскохозяйственного производства, преподавателей и студентов высших и средних учебных заведений, аспирантов, магистрантов и научных сотрудников.

**УДК 332.33 (476)**

ББК 65.32-5 я73

© Свитин В.А., 2016

© УО «Белорусская государственная сельскохозяйственная академия», 2016

**Введение**

Эффективность как экономическая категория рассматривается через призму наличия эффекта – достигаемого определенного результата в его материальном, денежном (экономическом) или социальном выражении. В зависимости от того, какие затраты и какие результаты принимаются во внимание, можно говорить об экономической, социально-экономической, институциональной, социальной и экологической эффективности, хотя границы между этими понятиями расплывчаты и вокруг них до сих пор ведутся активные научные дискуссии. Эффективность управления земельными ресурсами представляется как ***результат целенаправленного воздействия компетентных органов управления на регулируемые отношения по поводу использования земель, земельных участков и объектов недвижимости, расположенных на них*.** Оценка эффективности представляет чрезвычайную практическую ценность, поскольку позволяет определить, насколько правильно выбраны направления деятельности в области регулирования земельно-имущественных отношений и какой результат она приносит.

Следует также учитывать, что наряду с общей эффективностью функционирования любой системы может рассматриваться частная эффективность ее отдельных частей и факторов, воздействующих на нее. Мерой частной эффективности является ее вклад в общую эффективность. Поэтому представляя управление земельными ресурсами (УЗР) как некую систему, целесообразно при оценке эффективности находить все ее структурные составляющие, как по видам эффекта, так и по отдельным функциям, выполняемым системой.

Общий эффект системы управления соотносится и связывается с наличием самого органа (органов) управления, объемом его функций, профессионализмом и талантом управляющих, количеством и качеством правовых документов, объемом и масштабами реализацией планов и мероприятий в области землепользования и другими источниками проявления результатов. Особенностью деятельности любого органа управления является использование исключительно управленческого труда, предметом и продуктом которого является информация. Содержанием деятельности является подготовка и реализация управленческих решений на основе информации, а основной функцией – проблемно ориентированное (в том числе и экологически ориентированное) управленческое сопровождение решений и проектов (в том числе землеустроительных). Под подготовкой и реализацией управленческих решений подразумевается процесс поиска, систематизации и анализа требуемой информации, разработка на этой основе альтернатив управленческих решений, утверждение принятых решений и их реализация, а сами управленческие решения являются результатом выбора альтернатив. Подготовку и реализацию управленческих решений осуществляют специалисты, а выбор управленческих решений – руководители по ключевым направлениям своей деятельности. Все результаты выполненных действий документируются в стандартизованных формах представления решений (например, по подготовке и реализации управленческих решений – обоснования, отчеты, предложения, а по управленческим решениям – планы мероприятий, обязательства, распоряжения и т. п.). Информация, содержащаяся в этой документации, составляет ресурсную информационную базу органа управления, актуальность, полнота и достоверность которой зависит от профессионализма управленцев (специалистов и менеджеров). Поэтому орган управления в лице его специалистов и руководителей несет прямую ответственность за управленческие решения, принятые в рамках экономически и экологически ориентированного управленческого сопровождения различных проектов, программ и планов, поскольку оформленная по этим управленческим решениям документация имеет юридический статус и соответствующий характер ответственности (за что, перед кем и как).

Краткий аналитический обзор литературных источников по названной теме свидетельствует о разнообразии подходов и методов определения эффективности управления земельными ресурсами. В ряде работ авторы [6,8,18] рассматривают эффективность управления с точки зрения эффективности хозяйственного использования земельных ресурсов (в основном в сельскохозяйственном производстве), что представляется принципиально неверным подходом в исследовании управленческих факторов. Имеет место не совсем полная оценка эффективности управления через призму эффекта отдельных функций (землеустройства, кадастра и др.) [5,10,17], что несомненно важно для углубленного изучения частных эффектов, но при этом теряется возможность выявления так называемого дополнительного синергетического эффекта от гармоничного сочетания и взаимодействия всех подсистем управления как единого целого. Отдельные авторы достаточно убедительно раскрывают составные части общего эффекта управления, но при этом не приводят методические подходы к расчету отдельных показателей эффективности [7,9,16]. Наиболее полно, с нашей точки зрения, сущность и содержание оценки эффективности управления земельными ресурсами раскрыты в работах А.А.Варламова, С.Н.Волкова, Н.В. Комова и В.Н.Хлыстуна, в ряде публикаций автора [11-15], которые в первую очередь приняты во внимание при подготовке данных рекомендаций.

**1. Понятие и сущность эффективности управления**

**земельными ресурсами**

Эффективность в общем виде – это результативность устремления, процесса, воздействия (операции, проекта или мероприятия), определяемая как отношение эффекта, результата к затратам, обусловившим его получение. Эффективность выступает одной из важнейших характеристик качества любой экономической системы с точки зрения соотношения затрат и результатов ее функционирования, она является также важным показателем человеческой активности, взятым с точки зрения способности ее обеспечить конечный результат.

Результат управления − это, прежде всего итоговая [информация](http://yas.yuna.ru/?1879053312@0807114752) и она выступает индикатором, общей характеристикой полученного эффекта управления и основой для последующего сравнительного измерения издержек на управление и конкретных результатов управления. Полагаем, что общим универсальным информационным индикатором состояния объекта управления и, одновременно, важнейшим критерием принятия экономически эффективного решения в области регулирования земельных отношений, является размер и способы консолидации земельной ренты.

Общей исходной предпосылкой определения эффективности управления вообще и эффективности управления земельными ресурсами в частности является выяснение, действительно ли возникает результат [управления](http://yas.yuna.ru/?1879053312@0810210560), а не действия каких-то других факторов или причин, общественных компонентов, проявления саморегулирующих механизмов в сфере земельных и имущественных отношений. Априори использование земельного участка или иной недвижимости на определенном временном промежутке может осуществляться без заметного внешнего управляющего воздействия, и это создает иллюзию ненужности специальных субъектов управления в условиях бесконфликтных отношений. Однако даже проявление законопослушности и толерантности землевладельцев и землепользователей следует рассматривать как результат усилий государства по формированию такого правового поля и экономической среды, которые внешне невидимы, но в целом создают необходимые комфортные условия для реализации целей и задач любого отдельно взятого землепользователя или собственника земельного участка.

Для любого собственника, включая государство, *оптимально* такое управле­ние земельными ресурсами, которое максимизирует земельную ренту при соблюдении экологических стандартов и при ограничениях экономического или социального характера. При этом раз­мер изымаемой ренты должен быть оптимальным, соразмерным стоимости актива, ко­торым является земля, и который приносит или может принести в будущем доход зем­лепользователю.

Общие и частные критерии эффективности управления земельными ресурсами представлены на схеме (рисунок 1).

Критерии общей социальной эффективности управления земельными ресурсами призваны вы­водить государственное управление на потребности и проблемы общества и характеризовать управленческий уровень их разрешения. Они включают в себя результаты общественного (совокупного) производства, социально-экономические последствия использования земель и недвижимости, а также духовно-идеологические, психологические, политические, исторические, экологические, демографические явления, т. е. весь спектр земельно-имущественных отношений и про­цессов, необходимых для нормальной жизнедеятельности людей.

При этом социальный эффект, на который призвано ориентироваться управление, предполагает не только постоянно воспроизводящийся уровень функ­ционирования землепользования и соответствующих отношений, но и наличие, сохранение источников и тенденций активногоповышения достигнутого уровня, т. е. обеспечение его развития.

Любое управленческое решение в области регулирования землепользования с точки зрения оценки его эффективности характеризуется ***качеством*** ‒ совокупностью параметров решения, удовлетворяющих конкретных потребителей (землепользователей и землевладельцев) и обеспечивающих реальность его реализации. Качественная сторона принимаемого решения неразрывно связана с оценкой качества самого объекта управления, качеством выполняемых работ, услуг, проектной документации, а также качеством нормативных документов и информации, используемой в управлении.

***Критерии эффективности УЗР −*** признаки, грани, стороны, проявления

управляющего воздействия, посредством анали­за которых можно определять уровень и качество управле­ния, его соответствие потребностям и интересам субъектов

земельно-имущественных отношений

***Критерии общей эффективности УЗР***

Результаты

общественного (совокупного) производства, обусловленные использованием земли и иной недвижимости

Исторические, духовно-идеологические, демографические, политические явления и процессы, связанные

с регулированием прав на землю

Социально-экономические и экологические последствия использования земель

и недвижимости

***Совокупность земельно-имущественных отношений и процессов,***

***соответствующих нормам и стандартам устойчивого развития***

***общества и гармоничного совершенствования личности***

***Общий (универсальный) критерий −*** увеличение продолжительности периода бескризисного состояния земельных отношений, на основе повышения уровня благосостояния, развития бизнеса и иной деятельности каждого землевладельца и землепользователя как в стране в целом, так и на уровне отдельно взятой административно-территориальной единицы

***Частные показатели эффективности УЗР***

Степень соответствия уровня продовольственной, экономической и экологической безопасности

Достижение обеспеченности граждан земельными участками надлежащего размера и качества

Наличие гарантированных и общедоступных регламентов для перехода прав на землю (земельные участки)

**Рисунок 1 - Общие критерии и показатели управления земельными**

**ресурсами**

Качество объекта ‒ совокупность свойств объекта, обусловли­вающих его способность удовлетворять конкретные потребности, соответствовать своему назначению и предъявляемым требованиям. Подобные свойства предъявляются, например, к любому земельному участку, вовлекаемому в экономический или гражданский оборот. Качество услуги, изготовления продукции, выполнения работы *‒* степень соответствия их требованиям технологической документации, договору.Качество документа ‒ степень соответствия параметров данного документа требованиям, предъявляемым к оформлению, содержанию, возможности его использования по назначению, сопоставимости исходной информации, применению современных методов и подходов, обоснованности управленческого решения. Качество проектно-конструкторской документации ‒ степень соответствия в документации показателей качества и экономичнос­ти объекта требованиям конкретного рынка к моменту внедрения объекта у потребителя (государственной закупки). Она определяется применением совре­менных методов при разработке, а также соответствием требованиям потре­бителей.

Составляющими «вычислителя земельной ренты» являются земельный рынок и система кадастровой оценки как механизм исчисления и извлечения земельной ренты в зависимости от стоимости земли. Земельный рынок формирует цены на земельные участки. Система кадастровой оценки и переоценки определяет кадастровую стоимость земель, используя, в том числе, сведения о ценах на отдельные земельные участки. Сведения о кадастровой стоимости вносятся в регистр стоимости земельных участков, который являясь частью государственного земельного кадастра, становится обязательным инструментом оценки эффективности принимаемых решений.

Общую эффективность системы управления земельными ресурсами целесообразно подразделять на экономическую, экологическую и социальную (рисунок 2). Экономическая эффективность, в свою очередь, имеет организационно-технологическую, инвестиционную и информационную составляющие, экологическая эффективность чаще всего выступает в качестве своей эколого-экономической разновидности, а социальная – социально-экономической.

***Экономическая эффективность управления земельными ресурсами*** определяется как результативность экономической деятельности, экономических программ и мероприятий, характеризуемая отношением полученного экономического эффекта от использования земель к затратам факторов и ресурсов, обусловившим получение этого результата. Она представляет собой результативность деятельности республиканских и местных органов государственного управления, а также органов местного самоуправления по всем направлениям регулирования земельно-имущественных отношений, измеряемую отношением полученного количественного экономического эффекта (результата) к затратам средств на управленческую деятельность.

**Эффективность управления**

**земельными ресурсами**

**Экономическая**

**Экологическая**

**Социальная**

Организационно-технологическая

Инвестиционная, обусловленная

Информационная

Эколого-экономическая

Социально-экономическая

формированием

недвижимости

земельными

улучшениями

организацией

территории

почвозащитная

природоохранная

энергетическая

**Рисунок 2** – **Составляющие эффективности управления земельными**

**ресурсами**

В организационно-территориальном плане экономическая эффективность системы управления создается за счет оптимальных пропорций в структуре земельного фонда и землепользования, их рационального размещения, улучшения экономической, налоговой, инвестиционной привлекательности отдельных участков и конкретных административных образований.

***Инвестиционная*** эффективность управления земельными ресурсами определяется как результат целенаправленной деятельности по формированию земельных участков и иных объектов недвижимости на основе принятия решений по изменению целевого назначения и способа использования земель, осуществлению мер по новой застройке и мелиорации, проведению необходимых работ по изучению и обследованию участков, межеванию, кадастровой оценке и мониторингу земель. Структурно инвестиционная эффективность подразделяется на эффективность, обусловленную формированием *объектов недвижимости* (доля эффекта капиталовложений в застройку участка), связанную с мелиорацией и иными *земельными улучшениями* (часть эффекта от реализации соответствующих проектов). По существу, инвестиционная эффективность – это эффективность капитальных вложений со сроком окупаемости больше одного года (в отличие от текущих или ежегодных затрат). Экономическая *эффективность организации территории* рассматривается как часть новой стоимости, получаемой землепользователем, субъектом хозяйствования, обусловленной нововведениями в зонировании и территориальном устройстве своего участка, оптимизацией относительного и взаимного размещения элементов территории, сокращением других территориально обусловленных издержек, раскрытием потенциальных, латентных свойств земель в новых условиях их использования, включая инновационные подходы. В отличие от других эффектов, эффект организации территории обусловлен исключительно совершенствованием системы управления землей и иной недвижимостью, независимо от того, какими инвестициями, капитальными и ежегодными вложениями сопровождаются новации в использовании земли как средства производства или предмета труда.

***Организационно-технологическая*** эффективность системы управления земельными ресурсами рассматривается как разновидность экономической эффективности и отражает эффективность процесса планирования, организации, технического и технологического обеспечения всего управленческого процесса и отдельных функций управления. Она связана с формированием (реформированием, реструктуризацией, совершенствованием) государственной службы, результатами хозяйственной деятельности соответствующих подразделений и организаций в ее составе, подготовкой кадров, техническим оснащением аппарата управления и профессиональных исполнителей.

***Информационная*** эффективность управления земельными ресурсами ‒ это улучшение информационного обеспечения системы органов управления, прежде всего, государственной земельной службы, полной и достоверной информацией для обоснования принятия решений.

***Экологическая эффективность*** в общем виде призвана отражать результативность управляющих воздействий на окружающую среду. Относительно проблематики регулирования земельных отношений окружающая среда‒ это, по сути, вся среда обитания человека, в которой он осуществляет свою деятельность на основе землепользования. Поскольку масштабы землепользования и природопользования в значительной степени территориально совпадают, экологическая эффективность управления фактически отражает всю целенаправленную деятельность человеческого общества по гармонизации взаимодействия с окружающей природной средой на основе улучшения качества получаемой продукции или снижения негативного влияния на нее технологических процессов. Правомерно рассматривать экологическую эффективность как особую разновидность экономической эффективности. Ведь, по сути, экологическая эффективность отражает производительность природных ресурсов; она означает удельное воздействие экономической системы, общества в целом или конкретной организации на окружающую среду в расчете на прибыль или на производимую продукцию.

***Социальная эффективность*** системы управления земельными ресурсами определяется как создание благоприятных условий для улучшения жизнедеятельности населения и социального развития общества в целом, на основе приближения к социальным стандартам землепользования в результате принятия соответствующих управленческих решений. Важно отметить, что социальная эффективность имеет конкретное территориальное или простран­ственно-временное выражение. В конечном итоге любая территориальная единица с характерной для нее специализацией хозяйства, с уровнем экономического развития, с различными форма­ми территориальной организации производительных сил и фор­мами управления экономикой закономерно сопрягает хорошо видимый «рельеф» экономической жизни с гораздо менее выра­женными для исследователя глубинными горизонтами социаль­ной жизни.

Поскольку определить социальную эффективность в чистом виде вне связи с экономической достаточно трудно, ее целесообразно рассматривать в качестве ***социально-экономической эффективности***. Образуя единое понятие, экономическая эффективность при этом прямо характеризует соотношение результатов с затратами, необходимыми для их достижения, а социальная ‒ степень достижения социальных параметров. Можно отметить, что экономическая составляющая социально-экономической эффективности управления землепользованием является материальной основой для улучшения качества жизни, а социальный аспект эффективности состоит в подчиненности целей экономического роста первоочередным задачам социального развития.

***Политическая эффективность*** в отношении проблематики регулирования земельных отношений связана с такими явлениями, как иерархическая встроенность государственной земельной службы в систему вертикали властных органов, распределение полномочий в области регулирования земельных отношений, легитимность видов деятельности, уровень демократизации общества и многое другое. Именно с точки зрения политической эффективности следует рассматривать результаты проводимой в стране земельной (аграрной) реформы, различных масштабных государственных программ (поддержки аграрного сектора экономики, приватизации, развития малых городов и др.).

**2. Методика определения эффективности управления**

**земельными ресурсами**

В количественном выражении эффект управления земельными ресурсами определяется как сумма обозначенных и рассмотренных выше частных видов эффектов. Возможны три принципиально различные способы определения эффекта и эффективности.

Первый способ определения эффекта строится на основе рассмотренных выше видов эффективности и в общем виде общий эффект управления представляет собой сумму следующих составляющих:

, (1)

где ‒ экономический эффект, эколого-экономический эффект, ‒ социально-экономический эффект.

При определении эффекта важно использовать надежные и достоверные количественные и качественные показатели, опираясь на которые можно судить о величине реально существующих либо расчетных, планируемых результатах управления.

Для всесторонней оценки эффективности управления земельными ресурсами целесообразно использовать следующую систему показателей, отображающих особенности результативных управляющих воздействий на различном территориальном уровне (табл. 1).

Следует признать в качестве объективной предпосылки тот факт, что при измерении экономической эффективности невозможно применение какого-либо единого уни­версального показателя, а необходим определенный набор показателей, кото­рые должны составлять определенную систему.

Таблица 1 - Система показателей для оценки эффективности управления земельными ресурсами на разном уровне территориального управления

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Показатели эффективности на разном уровне управления | | | |
| республиканский | региональный | местный | локальный |
| *Экономический эффект* | | | |
| Увеличение валового национального продукта | Увеличение стоимости валовой продукции по основным земельно-ресурсным отраслям (сельское и лесное хозяйство, строительство) | | Снижение транспортных издержек при оптимизации размещения административных и хозяйственных центров, севооборотов, дорожной сети |
| Уровень собираемости земельного и имущественного налога (в фактическом исчислении, а также в % к налогооблагаемой базе) | | | Снижение издержек за счет оптимизации размеров и конфигурации полей и рабочих участков |
| Удельный вес платежей за землю в структуре всех налогов | Удельный вес платежей за землю в структуре налоговых поступлений в местный бюджет | | Снижение издержек за счет оптимизации размещения посевов культур по классам пригодности земельных участков для земледелия |
| Рост стоимости ипотечного жилищного строительства (в сопоставлении с другими источниками финансирования) | | | |
| Индекс изменения кадастровой стоимости земельных участков (по категориям, видам и группам земель) | | | |
|  | Поступление в бюджет платежей от земельных аукционов | | Дополнительный доход от структуризации земель с низким нормативным доходом |
|  | Увеличение кадастровой стоимости объектов недвижимости по функциональным зонам в разрезе АТЕ и ТЕ | | |
|  | Стоимость штрафов за нарушение правил земле- и природопользования, порядка архитектурной и градостроительной деятельности, строительства и благоустройства территории, а также общего порядка государственного управления | | |
|  | Стоимость компенсационных выплат по возмещению ущербов землепользователям и нормативно обусловленных потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства | | |
|  |  |  | Дополнительный доход от земельных улучшений, мелиорации и других мероприятий |
| Сравнительный эффект землепользования с разными формами собственности и хозяйствования | | |  |
| Рост отчислений в бюджеты разного уровня от выполнения производственных проектно-изыскательских, консультативных и иных видов работ (услуг) | | Увеличение стоимости произведенной продукции и услуг, а также производительности труда в хозрасчетных организациях | |
|  |  | Снижение материалоемкости и энергозатрат (совокупной и в расчете на единицу продукции) | |
| *Социальный (социально-экономический) эффект* | | | |
| Степень правовой защиты процессов приобретения, изменения и перехода прав на недвижимость (на основе оценки нормативно-правовой обеспеченности каждой процедуры) | | | |
| Обеспечение доступного жилищного строительства, включая льготное кредитование | | | |
|  | | | |
| Динамика площади и удельного веса земельных участков в пользовании и владении граждан | | |  |
| Динамика площади и удельного веса земельных участков в частной собственности | | |  |
| Количество и удельный вес владельцев (пользователей и арендаторов) недвижимости, имеющих согласно законодательству льготы по платежам за землю | | |  |
| Степень обеспеченности земельной службы кадрами (в процентах к планируемой или нормативной численности) | | |  |
| Степень нормативно-правовой обеспеченности всей деятельности, отдельных функций, работ, процедур | | |  |
|  | Количество и динамика трансакций с объектами недвижимости | | |
|  | Снижение времени и затрат на получение информации и услуг, связанных с использованием, эксплуатацией и распоряжением недвижимого имущества | | |
| *Экологический (эколого-экономический) эффект* | | | |
| Сохранность наиболее ценных, продуктивных или экологически значимых (важных) видов и групп земель | | | |
| Обеспечение сохранности объектов природы, истории и культуры на основе формирования специальных реестров, буферных и охранных зон | | | |
| Повышение продолжительности и уровня жизни населения, снижение заболеваемости людей (по АТЕ) | | |  |

Названные показатели позволяют рассматривать возможные виды эффекта в едином комплексе на различных уровнях управляющего воздействия: республиканском, региональном, местном и локальном.

Для оценки эффективности управления земельными ресурсами важно, прежде всего, определять результаты на локальном уровне управляющего воздействия (в пределах конкретных участков, землевладений, землепользований), где они проявляются в виде издержек (потерь, дохода) на изменение организационно-территориальных условий использования земель.

Второй способ оценки величины эффекта управления *Эузр* связан с методическим подходом определения значений частного эффекта от каждой функции управления. При этом общий эффект может быть представлен как сумма частных эффектов всех видов и функций управляющих действий, выраженных в отношении конкретных субъектов земельных (и связанных с ними имущественных) отношений с учетом территориального охвата и временного фактора.



(2)

Для конкретной территории среднегодовой эффект УЗР, таким образом, выражается следующим соотношением:

*узр = Эп + Эз + Эк + Эм + Эо + Эулуч + Эгк + Эт + Эр*, (3)



где *узр*– управленческий эффект следующих функций: планирования землепользования (*Эп*), землеустройства (*Эз*), кадастра (*Эк*), мониторинга (*Эм*), охраны земель (*Эо*), земельных улучшений (мелиорации) (*Эулуч*), государственного контроля за использованием и охраной земель (*Эгк*), геодезического и геоинформационного обеспечения (*Эт*), общего регулирования и организации (*Эр*).



Третий способ определения эффекта связан с консолидацией наиболее важных результативных управляющих воздействий, обусловленных взаимодействием различных функций и различных видов эффекта (рисунок 2).

**+**

**+**

**=**

Землеуст-ройство

Кадастр

Земельные улучшения

Охрана земель

*Эузр*

Суммарный (общий) эффект

Вовлечение новых

участков

Структуризация земель

*Эи*

Эффект использования

*Эу*

Эффект улучшений

*Ээ*

Экологический эффект

Мониторинг земель

Государ-ственный контроль

Планирование землеполь-

зования

**+**

**+**

*Эр*

*Эв*

**Рисунок 2** - **Способ расчета эффективности управления земельными**

**ресурсами на основе учета основных результативных управляющих**

**воздействий**

Этот способ оценки позволяет определять общий эффект как сумму частных эффектов. При этом частный эффект вовлечения в хозяйственный оборот ранее сформированных земельных участков и объектов недвижимости, не неиспользуемых по различным причинам, *Эв* целесообразно определять по следующей формуле:

*Эв =∑∑Пвij Cij,* (4)

где *∑Пвij–* площадь участка в i-й функциональной зоне и соответствующего j-го вида использования;

*∆Cij –* прибавка (уменьшение) величины земельного налога или арендной платы в результате трансакции.

Эффект структуризации недвижимости (от перехода прав на земельный участок более эффективному пользователю или владельцу) *Эр* целесообразно определять по следующей формуле:

*Эр =∑Прij ∆Cij,* (5)

где *∑Прij –* площадь участка в i-ой функциональной зоне и соответствующего j-ого вида использования;

*∆Cij –*прибавка (уменьшение) величины земельного налога или арендной платы в результате трансакции.

В свою очередь, эффект управления, обусловленный более рациональным хозяйственным использованием участка или иной недвижимости, *∆Эи* предлагается рассчитывать в виде части (доли) общего эффекта по формуле

*∆Эи = ∑Пуi ДЧДиi Киi,* (6)

где *∑ДЧДиi−* стоимость дополнительной чистой продукции от проводимых на участке *Пуi*мероприятий субъектом хозяйствования в годовом исчислении;

*Киi −* нормативный коэффициент соотнесения прибыли к затратам на управление (0,05‒0,15).

Эффект управления, обусловленный земельными улучшениями на участке, *∆Эу* предлагается рассчитывать по формуле

*∆Эу = ∑Пмi ∆ДЧДуi Куi,* (6)

где *∑ДЧДуi−* стоимость дополнительной чистой продукции от проводимых на участке *Пмi* мелиоративных мероприятий (нового строительства, благоустройства и др.) в годовом исчислении;

*Киi −* нормативный коэффициент соотнесения прибыли от земельных улучшений к затратам на управление (0,05‒0,15).

Экологический (эколого-экономический) эффект управления земельными ресурсами *Ээ* предлагается определять по следующей формуле:

*Ээ = ∑Пэi ∆ДЧДэiКэi,* (7)

где *∑ДЧДуi−* стоимость дополнительной чистой продукции от проводимых на участке *Пэi* мер по охране почв и окружающейсреды в годовом исчислении;

*Кэi −* нормативный коэффициент соотнесения прибыли от охраны земель и окружающей среды к затратам на управление (0,4‒0,6).

При оценке эффективности управления, обусловленной более рациональным использованием участка, мелиорацией и улучшением экологической ситуации на нем (включая и сопредельную территорию), на наш взгляд, следует учитывать, что величина эффектов *∆Эи*, *∆Эу*,*Ээ* в значительной степени зависит от результатов хозяйственного воздействия. Поэтому собственно «управленческий эффект» может быть вычленен из общего эффекта капитальных и ежегодных затрат на эти цели лишь условно в виде нормированной доли и, по нашей оценке, должен составлять от 5 до 60 % в зависимости от содержания и особенностей реализации конкретных инвестиционных проектов.

Определить, как «работает» вся система или отдельная функция управления, работает ли она вообще на определенном этапе регулирования земельных отношений или на конкретной территории, можно, опираясь на единственно достоверный и надежный источник – наличие изданного в установленном порядке нормативно-правового документа, подтверждающего юридический факт управляющего воздействия в отношении указанной функции. Исследуя периодичность, частоту и количество нормативных актов, которые принимались и (или) принимаются органами государственного управления по соответствующим направлениям деятельности, можно судить об актуальности, оперативности, достаточности или надежности конкретной функции управления и всей системы управления земельными ресурсами.

Предполагается при этом, что действие изданных правовых норм осуществляется в рамках конкретной цели, на которую направлена данная правовая норма. И если в результате действия земельно-правовых норм получен социальный и экономический эффект, можно говорить об их эффективности. Таким образом, земельно-правовые нормы эффективны тогда, когда они действуют в направлении, определяемом целью данной нормы или целью земельного законодательства в целом. Оценить степень правовой обеспеченности функций управления в самом общем виде можно на основе ранжирования нормативных актов по их юридической силе, систематизации их по источникам издания (принятия) и статистической обработке с учетом правоприменительной практики в отношении отдельных функций.

Для оценки эффективности управления земельными ресурсами сельскохозяйственного назначения на общереспубликанском и региональном уровнях можно использовать ряд эколого-экономических показателей, основанных на индексном методе расчета.

В частности, индекс сохранности сельскохозяйственных земель *Iссз* учитывает динамику изменения их ресурсного потенциала, выраженного в балло-гектарах, и рассчитывается по следующей формуле:

*Iссз* = *Пп Бп* / *По Бо* , (8)

где *Пп*, *По* – площадь сельскохозяйственных земель, соответственно на момент оценки (текущий год) и на исходный (базисный) период, га;

*Бп*, *Бо* ‒ балл экономической (кадастровой) оценки сельскохозяйственных земель на соответствующий период.

Аналогичным способом может оцениваться изменение ресурсного потенциала пахотных земель на основе определения индекса сохранности пахотных земель спз, равно как и других ценных видов земель, оцениваемых в кадастре (луговых, лесных, под застройкой и др.).

Используя результаты кадастровой оценки сельскохозяйственных земель для оценки эффективности управления, во многих случаях правомерно использовать индекс пригодности пахотных участков для земледелия *пзем:*

*пзем* = *Ппр*/ *По*, (9)

где – площадь пахотных земель, благоприятных для земледелия (т.е. без участков с отрицательным нормативным доходом), га;

– площадь всех оцениваемых пахотных земель.

Важной составной частью экономической эффективности управления сельскохозяйственными землями (в широком понимании управления землями сельских территорий) является снижение издержек за счет оптимизации размещения посевов культур по классам пригодности земельных участков для земледелия. Основным инструментом измерения эффекта выступают данные кадастровой оценки земель, в процессе которой, по принятой в Республике Беларусь методике, каждому участку в хозяйственном обороте определен дифференцированный балл с учетом нормативного дохода.

Общий эколого-экономический эффект оптимизации землепользования с использованием результатов кадастровой оценки сельскохозяйственных земель *Эопт* определяется как сумма следующих частных эффектов:

*Эопт  = Э1 + Э2 + Э3 + Э4*, (10)

где *Э1*– эффект, обусловленный выводом (исключением) из интенсивного оборота и последующей консервацией пахотных участков с отрицательным нормативным доходом;

*Э2* – эффект от перемещения ресурсов удобрений на лучшие земли с участков, характеризующихся низкой отдачей;

*Э3* –эффект от переориентации на экстенсивное использование части пахотных земель (от трансформации пахотных участков с отрицательным нормативным доходом в луговое или сенокосно-пастбищное использование);

*Э4* – природоохранный и экологический эффект от консервации малопродуктивных сельскохозяйственных земель и перевода их в другие виды использования (например, лесные, участки под водой).

Особенностью такого методического подхода к выявлению эффекта управления является его универсальность – он может использоваться как для условий конкретного землепользования (на этом уровне он фактически сливается с эффектом хозяйствования), так и для территорий любого масштаба: группы хозяйств, административного района, области ‒ и может рассчитываться в целом по республике. В реальных территориальных условиях приходится рассматривать различные варианты размещения посевов с учетом пригодности участков для земледелия и пространственного взаимного размещения самих участков.

Процесс управления земельными участками с низким или отрицательным нормативным доходом фактически упрощается потому, что в реальной ситуации все эти участки, как бы они не были скрыты за статистикой земельного кадастрового учета, имеют вполне определенное местоположение на территории и другие характерные показатели количественного и качественного состояния. Управление использованием таких участков превращается в процесс совершенствования организации и устройства территории сельскохозяйственных организаций, что осуществляется в рамках оперативного планирования и внутрихозяйственного землеустройства.

**3. Общие показатели эффективности управления земельными**

**ресурсами**

На общереспубликанском уровне основными показателями эффективности управления земельными ресурсами, прежде всего, являются те из них, которые характеризуют деятельность всех органов государственной власти (включая и Госкомимущества, как специализированного органа управления) по обеспечению роста объемов производства и реализации продукции (работ, услуг), связанных с использованием земли и всей недвижимости. Общая эффективность деятельности Госкомимущества связывается с надежной и устойчивой работой подчиненных комитету организаций на основе модернизации производства, совершенствования его организации, внедрения прогрессивных технологий, формирования прогрессивной производственной структуры.

В решении вопросов регулирования и эффективного управления землепользованием в стране важно ориентироваться на взвешенные, всесторонне обоснованные решения по распределению земель, изъятию и предоставлению участков, находя разумный баланс между интересами людей и государства.

Эффективность управления земельными ресурсами, прежде всего, связана с обеспечением сохранности ценных продуктивных сельскохозяйственных земель, для чего в Беларуси создана необходимая нормативная правовая база, комплексно регулирующая решение любых земельных вопросов. Так, в целях максимального сохранения сельскохозяйственных земель с 2012 года в Республике Беларусь изъятие таких земельных участков для иных целей осуществляется только с согласия Президента – главы государства. Госкомимущество ежемесячно вносит на рассмотрение Президента проекты, предварительно изучив каждый случай с выездом на место.

Организациями по землеустройству по поручениям местных исполнительных комитетов в последние годы оформляется ежегодно по 6-8 тыс. землеустроительных дел по предоставлению гражданам согласно спискам очередности земельных участков для индивидуального жилищного строительства. Около 2-3 тыс. земельных участков формируется для реализации на аукционах. Например, в 2012 году продано в частную собственность граждан для индивидуального жилищного строительства – 1640 участков, на право заключения договоров аренды земельных участков – 574. В результате проведенных аукционов в бюджеты местных исполкомов поступило более 176 млрд. рублей.

Об эффективности государственного контроля за использованием и охраной земель свидетельствуют масштабы проведенных проверок по соблюдению земельного законодательства. Так землеустроительными службами местных исполнительных комитетов за 5 лет (2010-2014 гг.) было проведено более 72 тыс. проверок соблюдения законодательства и выявлено в целом по стране 26 тыс. нарушений. Чаще всего нарушения законодательства допускаются землепользователями в процессе осуществления хозяйственной деятельности. Основными показателями эффективности контроля являются: вынесение постановлений о наложении административного взыскания (за 5 лет почти 20 тыс. постановлений на сумму 1,5 Br млрд.), составление протоколов, по которым нарушители привлекаются судами к административной ответственности (7 тыс. протоколов, 4 тыс. нарушителей, общая сумма штрафов более 5 Br млрд.).

Одним из главных результативных показателей эффективного управления в сфере имущественных отношений является рациональное использование государственной собственности, которое обеспечивается и оценивается с учетом усилий всех без исключения органов власти, как центральных, так и местных. Здесь важно добиться с помощью четкой и понятной системы управления увеличения доходов от использования государственного имущества. Следует отметить, что за последние 10 лет в республиканский бюджет (без учета налогов и иных отчислений) поступило средств от использования государственного имущества в сумме, эквивалентной 7 млрд. долларов. Этот результат обеспечили принятие нормативных документов по реформированию госсобственности и созданию благоприятных условий для привлечения инвестиций, регулированию распоряжением государственным имуществом и приватизации, создание единого реестра государственного имущества.

В Республике Беларусь целенаправленно осуществляется реформирование государственных предприятий. При этом вопрос приватизации потенциально может быть рассмотрен в отношении любого белорусского предприятия на выгодных для государства цене и условиях. Увеличение дивидендов в республиканский бюджет и притока иностранных инвестиций можно добиться на основе совершенствования управления государственными акциями и в целом управления акционерными обществами с долей государства.

В республике создан прозрачный и предсказуемый механизм формирования арендной платы. Это позволило не только стабилизировать ситуацию на рынке аренды государственного имущества, сохранить объемы сдаваемых в аренду площадей, но и увеличить поступления в бюджет (в последние годы от сдачи в аренду имущества в республиканский бюджет ежегодно поступает в эквиваленте около 9 млн. долларов).

Увеличение эффекта от управления государственным имуществом можно добиваться за счет наиболее полного вовлечения в хозяйственный оборот неиспользуемых объектов как республиканской, так и коммунальной собственности.

Процесс вовлечения в хозяйственный оборот неиспользуемого имущества особенно актуален на местном уровне управления. Именно здесь (при наличии общей законодательной базы) важно с участием различных специалистов досконально проработать стартовые условия продажи, целевого выделения земельных участков, чтобы они не приводили к срыву сделок по продаже государственной недвижимости.

Одной из составляющих эффективного управления является надежное функционирование системы государственной регистрации недвижимого имущества, которая признается основой и гарантией защиты права собственности. Согласно данным отчета «Ведение бизнеса – 2013» Всемирного банка по показателю «Регистрация собственности» Беларусь занимает 3 место в мире из 183 стран. С 2013 года осуществить процедуру государственной регистрации можно в течение двух рабочих дней со дня подачи документов в регистрирующий орган.

На начало 2015 года в Едином госрегистре недвижимого имущества (ЕГРНИ) содержатся сведения о более шести миллионах объектах. В том числе, земельных участков – 1, 8 млн., капитальных строений – 2 млн., изолированных помещений – 2, 4 млн.

В целях дальнейшего совершенствования оценочной деятельности разработаны и утверждены все необходимые технические кодексы установившейся практики по оценке стоимости объектов гражданских прав, периодически вносятся изменения в государственные стандартов по оценке объектов.

В рамках реализации инновационного проекта «Развитие спутниковых технологий при проведении геодезических измерений, межевании земель и навигации на территории Республики Беларусь» создано 48 постоянно действующих пунктов Белорусской спутниковой системы точного позиционирования.

С запуском в 2012 Белорусского спутника дистанционного зондирования Земли реализовываются в стране мероприятия по применению космической информации в интересах геодезии и картографии. Госкомимуществом разработана и утверждена технологическая схема по созданию государственных навигационных карт. Ведутся работы по созданию учебных картографических пособий, в том числе и в электронном виде, для учреждений общего среднего, специального и высшего образования. Наряду с выпуском учебной продукции издается картографическая продукция для массового потребителя.

В стране завершено создание Геопортала земельно-информационной системы Республики Беларусь, который обеспечивает широкий доступ граждан, организаций и органов власти к пространственным данным в целях их эффективного использования в своей деятельности. Пространственные данные ЗИС (покрытие этими системами составляет почти 80 районов Беларуси) позволяют проводить комплексный многофункциональный анализ состояния и перспектив территориального развития, формировать материалы статистической отчетности, выполнять анализ территорий и оказывать информационную поддержку создания проектов землеустройства, отвода и установления границ земельных участков, а также содействовать в регистрации прав на них. Практически все сельскохозяйственное организации, а также административно-территориальные и территориальных единицы прошли государственную регистрацию и включены в соответствующие реестры.

Завершается второй тур поучастковой кадастровой оценки сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств. Близки к завершению работы по оценке (переоценке) земель населенных пунктов Республики Беларусь, садоводческих товариществ и дачных кооперативов.

Ежегодный объем выручки от реализации продукции (работ, услуг), полученной подчиненными Госкомимуществу организациями, составляет 500 – 700 млрд. рублей, рентабельность реализованной продукции, работ и услуг составляет 15 – 18 %. При этом темп роста производительности труда превышает темп роста среднемесячной заработной платы на 1 – 2 процентных пункта. Практически все подчиненные Госкомимуществу организации по итогам последних лет сработали рентабельно.

**Заключение**

Эффективность управления земельными ресурсами – результат целенаправленного воздействия компетентных органов управления на регулируемые отношения по поводу использования земель, земельных участков и объектов недвижимости, расположенных на них. Оценка эффективности позволяет определить, насколько правильно выбраны направления деятельности в области регулирования земельно-имущественных отношений и какой результат она приносит.

В отечественной и зарубежной литературе раскрываются различные подходы и методы определения эффективности управления земельными ресурсами. Имеет место оценка эффективности управления с точки зрения эффективности хозяйственного использования земельных ресурсов (в основном в сельскохозяйственном производстве), сквозь призму определения эффекта отдельных функций управления (землеустройства, кадастра и др.), а также различные (часто не совсем убедительные) методические подходы к расчету отдельных показателей эффективности.

При оценке эффективности управления земельными ресурсами целесообразно учитывать следующие предложения.

1. Наряду с оценкой общей эффективности функционирования государственной системы управления земельными ресурсами следует рассматривать и учитывать эффективность ее отдельных частей и факторов, воздействующих на нее. Мерой частной эффективности является ее вклад в общую эффективность и поэтому целесообразно при оценке эффективности находить все ее структурные составляющие, как по видам эффекта, так и по отдельным функциям, выполняемым системой.
2. Критериями общей социальной эффективности управления земельными ресурсами являются результаты общественного (совокупного) производства, социально-экономические последствия использования земель и недвижимости, а также духовно-идеологические, психологические, политические, исторические, экологические, демографические явления, т. е. весь спектр земельно-имущественных отношений и про­цессов, необходимых для нормальной жизнедеятельности людей. Общим (универсальным) критерием эффективности управления следует считатьувеличение продолжительности периода бескризисного состояния земельных отношений, на основе повышения уровня благосостояния людей, развития бизнеса и иной деятельности субъектов землепользования как в стране в целом, так и на уровне отдельно взятой административно-территориальной единицы.
3. Общую эффективность системы управления земельными ресурсами целесообразно подразделять при ее оценке на экономическую, экологическую и социальную. Экономическая эффективность, в свою очередь, имеет организационно-технологическую, инвестиционную и информационную составляющие, экологическая эффективность чаще всего выступает в качестве своей эколого-экономической разновидности, а социальная – социально-экономической.
4. Инвестиционнуюэффективность управления земельными ресурсами следует определить как результат целенаправленной деятельности по формированию земельных участков и иных объектов недвижимости на основе принятия решений о целевом назначении и способах использования земель. Названный эффект обусловлен осуществлением мер по новой застройке и земельным улучшениям, проведению необходимых работ по изучению и обследованию участков, межеванию, кадастровой оценке и мониторингу земель. По существу, инвестиционная эффективность – это эффективность капитальных вложений со сроком окупаемости больше одного года (в отличие от текущих или ежегодных затрат).
5. Экономическую эффективность организации территории предлагается рассматривать как часть новой стоимости, получаемой землепользователем, субъектом хозяйствования, обусловленной нововведениями в зонировании и территориальном устройстве своего участка, оптимизацией относительного и взаимного размещения элементов территории, сокращением других территориально обусловленных издержек, раскрытием потенциальных, латентных свойств земель в новых условиях их использования.
6. Экологическую эффективность целесообразно рассматривать как особую разновидность экономической эффективности, поскольку, по сути, экологическая эффективность отражает производительность природных ресурсов и означает удельное воздействие экономической системы, общества в целом или конкретного субъекта хозяйствования на окружающую среду в расчете на прибыль или на производимую продукцию.
7. В количественном выражении эффект управления земельными ресурсами определяется как сумма частных видов эффектов. При их оценке возможны три принципиально различные способы определения. Первый способ представляет собой сумму экономического, эколого-экономического и социально-экономического эффектов. Второй способ оценки величины эффекта связан с определением значений частного эффекта от каждой функции управления, – т.е общий эффект управления есть сумма частных эффектов всех видов и функций управляющих действий. Третий способ определения эффекта связан с консолидацией наиболее важных результативных управляющих воздействий, обусловленных взаимодействием различных функций управления (синергетический эффект).
8. Для комплексной оценки эффективности управления земельными ресурсами целесообразно использовать систему показателей, отображающих особенности результативных управляющих воздействий на различном территориальном уровне (республиканском, региональном, местным и локальном). При измерении экономической эффективности невозможно применение какого-либо единого уни­версального показателя, а необходим определенный набор показателей, кото­рые должны составлять определенную систему.
9. В процессе оценки эколого-экономической эффективности управления сельскохозяйственными землями следует учитывать снижение издержек за счет оптимизации размещения посевов культур по классам пригодности земельных участков для земледелия. Основным инструментом измерения эффекта выступают данные кадастровой оценки земель. Общий эколого-экономический эффект оптимизации землепользования с использованием результатов кадастровой оценки сельскохозяйственных земель определяется как сумма следующих частных эффектов обусловленных: выводом из интенсивного оборота и последующей консервацией пахотных участков с отрицательным нормативным доходом; перемещением ресурсов удобрений на лучшие земли с участков, характеризующихся низкой отдачей; переориентацией части пахотных земель на экстенсивное использование (луговое или сенокосно-пастбищное использование); консервацией малопродуктивных сельскохозяйственных земель и перевода их в другие виды использования (например, лесные, участки под водой).
10. Оценка общей эффективности управления земельными ресурсами на республиканском уровне связана с обеспечением сохранности ценных продуктивных сельскохозяйственных земель, землеустроительным обеспечением предоставления гражданам и юридическим лицам земельных участков для различных целей (индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства), реализации участков на аукционах. Экономический эффект обусловлен также более эффективным использованием всего недвижимого государственного имущества (реформирование и приватизация государственных предприятий, продажа государственных акций, вовлечение в хозяйственный оборот неиспользуемых объектов и др.).

**Литература**

1. Кодекс Республики Беларусь о земле: принят Палатой представителей 17 июня 2008г.: одобрен Советом Республики 28 июня 2008г./ НРПА РБ, №48, 2/1522.
2. Алпатов, А.А. Создание эффективной системы управления земельными ресурсами предприятий (тезисы лекции) / А.А. Алпатов // [Электронный ресурс]. – 2004. - Режим доступа : http://www.pandia.ru/text/77/224/22334.php . - Дата доступа : 09.03.2015.
3. Варламов, А. А. Земельный кадастр: в 6 т. / А. А. Варламов. – М.: КолосС, 2003–2006.− Т.2: Управление земельными ресурсами, 2004. – 527 с.
4. Волков, С.Н. Как достичь эффективного управления земельными ресурсами в России? / С.Н.Волков, Н.В. Комов, В.Н.Хлыстун // Московский экономический журнал. – 2015. – №3. – С. 6-15.
5. Гальченко, С. А. Эффективность системы государственного земельного кадастра различных административно-территориальных уровней: монография / С. А. Гальченко. – М.: МГИУ, 2003.−158с.
6. Долгачева, И. В. Повышение организационно-экономической эффективности управления земельными ресурсами муниципального образования : на примере Добрянского района Пермской области: автореф. дис… канд. эк. наук: 08.00.27 / И. В. Долгачева ; Гос.ун-т по земл-тву. − М.ГУЗ, 2000 – 25 с.
7. **Ковальчук, А. О**ценка эффективности управленческой деятельности: функциональные обзоры / А. Ковальчук // Отечественные записки, № 2(16), 2004 [Электронный ресурс]. − 2004. **–** Режим доступа **:** [http://www.strana-oz.ru/?numid =17&article=816](http://www.strana-oz.ru/?numid%20=17&article=816). – Дата доступа : 16.07.2010.
8. Колмыков, В. Ф. Эффективное использование земель и организация территории в АПК: монография / В. Ф. Колмыков. − Горки: БГСХА, 2003. − 184с.
9. Помелов, А. С. Структурирование земельных ресурсов и регулирование землепользования в Беларуси / А. С. Помелов. ‒ Минск : РУП «БелНИЦзем», 2013. ‒ 528 с.
10. Раевская, О.Б. Экономическая эффективность государственного кадастра недвижимости в системе государственного управления земельными ресурсами субъекта Российской Федерации автореф. дис… канд. эк. наук: 08.00.05 / О. Б. Раевская ; Гос.ун-т по земл-тву. − М.ГУЗ, 2010 – 25 с. [Электронный ресурс]. ‒ 2011. ‒ Режим доступа : <http://www.referun.com/n/ekonomicheskaya-effektivnost-gosudarstvennogo-kadastra-nedvizhimosti-v-sisteme-gosudarstvennogo-upravleniya-zemelnymi-res> . ‒ Дата доступа : 20.10.2011.
11. Свитин, В.А. Общая модель определения эффективности управления земельными ресурсами / В.А.Свитин // Земля Беларуси. − 2010. − № 3. – С. 45−48.
12. Свитин, В. А. Об эффективности управления землями сельскохозяйственного назначения / В. А. Свитин // АПК: проблемы функционирования экономики переходного периода: тез. докл. междун. конф.− Гродно, Гродн. гос. ун-т, 2002. – С. 38–39.
13. Свитин, В. А. Оценка эффективности управления землями сельскохозяйственного назначения / В. А. Свитин // Белорусское сельское хозяйство. – 2010. – № 10. – С.20–22.
14. Свитин, В.А. Теоретические основы формирования эффективной системы управления земельными ресурсами : моногр. / В. А. Свитин. – Горки : Белорусская государственная сельскохозяйственная академия, 2009. – 340 с.
15. Свитин, В. А. Экономико-правовые и организационно-территориальные основы управления земельными ресурсами : моногр. / В. А. Свитин, В. В. Матасева. ‒ Горки : БГСХА, 2012. ‒ 346 с.
16. Сунгуров, В.У. Механизмы повышения экономической эффективности управления земельными ресурсами региона автореф. дис… канд. эк. наук: 08.00.05/ В. У. Сунгуров ; Владимирский гос.ун-т. − Владимир : 2010 – 25 с. [Электронный ресурс]. ‒ 2011. ‒ Режим доступа : http://www.dissercat. com/content/mekhanizmy-povysheniya-ekonomicheskoi-effektivnosti-upravleniya-zemelnymi-resursami-regiona?\_openstat=cmVmZXJ1bi5jb207bm9kZTthZDE7. ‒ Дата доступа : 20.08.2011.
17. Цыбикова, Е.Б. Эффективность деятельности региональных органов исполнительной власти в сфере управления недвижимым имуществом: автореферат дис. ... кандидата экономических наук: 08.00.05 / Е.Б. Цыбикова; Восточно-Сибирский государственный университет технологий и управления.- Улан-Удэ, ВСГУТУ –2013 – 22 с.
18. Эффективность управления социально-экономическом развитием административно-территориальных образований : монография. Под ред В.И. Терехина. ‒ М. : ИНФРА. 2013. ‒ 316 с.

**Содержание**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Введение | | 3 |
| 1. | Понятие и сущность эффективности управления земельными ресурсами | 5 |
| 2. | Методика определения эффективности управления земельными ресурсами …………………………………………………………………………… | 12 |
| 3. | Общие показатели эффективности управления земельными ресурсами .. | 21 |
| Заключение ………………………………………………………………………… | | 25 |
| Литература …………………………………………………………………………. | | 28 |

Производственно-практическое издание

**Свитин** Василий Андреевич

МЕТОДЫ ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ПОКАЗАТЕЛИ

ЭФФЕКТИВНОСТИ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ

РЕСУРСАМИ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

Рекомендации

Редактор *Е. Г. Бутова*

Технический редактор *Н. Л. Якубовская*

Корректор

Подписано в печать . Формат 60×841/16. Бумага офисная.

Ризография. Гарнитура «Таймс». Усл. печ. л. . Уч.-изд. л.

Тираж 50 экз. Заказ .

Отпечатано в УО «Белорусская государственная сельскохозяйственная академия».

Свидетельство о ГРИИРПИ № 1/52 от 09.10.2013.

Ул. Студенческая, 13, 213407, г. Горки