

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

На правах рукописи
УДК 332.33:631.152:658.012.(043.3)

СВИТИН
Василий Андреевич

**ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ И МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ
ОСНОВЫ ФОРМИРОВАНИЯ
ЭФФЕКТИВНОЙ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ**

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

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

Минск, 2018

Работа выполнена в учреждении образования «Белорусская государственная сельскохозяйственная академия»

Научный консультант – Гусаков Владимир Григорьевич, доктор экономических наук, профессор, академик НАН Беларуси, заслуженный деятель науки Республики Беларусь, Председатель Президиума Национальной академии наук Беларуси

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

Воробьев Иван Петрович, доктор экономических наук, профессор, профессор кафедры, учреждение образования «Белорусский государственный технологический университет», кафедра экономики и управления на предприятиях

Лапа Виталий Витальевич, доктор сельскохозяйственных наук, профессор, академик НАН Беларуси, директор, Республиканское научное дочернее унитарное предприятие «Институт почвоведения и агрохимии»

Оппонирующая организация – учреждение образования «Белорусский государственный аграрный технический университет»

Защита состоится 2 ноября 2018 г. в 12⁰⁰ 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. 8 (017) 212-07-52.

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

Автореферат разослан «__» сентября 2018 г.

Ученый секретарь
совета по защите диссертаций,
кандидат экономических наук, доцент

Соловцов Н. И.

ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОТЫ

Связь работы с крупными научными программами (проектами), темами. Диссертация выполнена в контексте решения следующих государственных программ, стратегий и планов:

Государственной научно-технической программы «Агропромкомплекс – устойчивое развитие», утвержденной приказом Госкомитета по науке и технологиям Республики Беларусь от 29 марта 2011 г. (№ госрегистрации 20111688), в которой предусматривалось разработать систему научных рекомендаций и мер по совершенствованию организационно-экономических, имущественных и земельных отношений, кооперации и интеграции в агропромышленном комплексе в условиях инновационной экономики, а также новые методы оценки плодородия и охраны почв, создать базовые системы экологически безопасного и экономически эффективного землепользования;

Государственной программы развития аграрного бизнеса в Республике Беларусь на 2016–2020 годы, утвержденной постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 16 июня 2014 г. № 585, (подпрограмма 10 «Развитие и поддержка малых форм хозяйствования»), предусматривающей создание условий для развития и поддержки малых форм хозяйствования в сельском хозяйстве и личных подсобных хозяйств граждан;

Программы социально-экономического развития Республики Беларусь на 2016–2020 годы, утвержденной Указом Президента Республики Беларусь от 15 декабря 2016 г. № 466, в которой определены пути повышения эффективности государственного управления, качества и доступности государственных услуг, углубления специализации сельскохозяйственного производства с учетом почвенно-климатических и экономических условий хозяйствования, оптимизации структуры посевных площадей в соответствии с зональными системами земледелия и применения комплексных систем точного земледелия;

Национального плана действий по развитию «зеленой» экономики в Республике Беларусь до 2020 года, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 21 декабря 2016 г. № 1061, предусматривающего создание условий для производства органической продукции, развитие экологической стандартизации и маркировки, системы особо охраняемых природных территорий и экологического туризма на них;

Национальной стратегии устойчивого социально-экономического развития Республики Беларусь на период до 2030 года, утвержденной Президиумом Совета Министров Республики Беларусь от 2 мая 2017 г. № 10, которая предусматривает разработку концепции государственной политики в области использования и охраны земель до 2030 года, государственной про-

граммы повышения эффективности использования и охраны земельных ресурсов, развитие электронных административных регламентов и инструментов по вопросам землепользования, землевладения и градостроительства;

Государственной программы инновационного развития Республики Беларусь на 2016–2020 годы, утвержденной Указом Президента Республики Беларусь от 31 января 2017 г. № 31, в которой запланировано создание и развитие инжиниринговых структур для сопровождения научных проектов, комплексного внедрения технологий и разработок, приведение учебных программ в учреждениях высшего образования в соответствие с требованиями инновационной экономики.

Отдельные разделы работы выполнены в рамках гранта Республиканского Фонда фундаментальных исследований Республики Беларусь «Совершенствование управления землями и другой недвижимостью на местном (муниципальном) уровне» (договор БГСХА с ФФИ Х04-332 от 4 мая 2004 г.) и также использовались при выполнении НИР в рамках хоздоговора с отделом геоинформационных технологий РУП «БелНИЦзем» Государственного комитета по имуществу «Провести исследования и разработать указания ведения мониторинга земель и использования его данных» (договор № 34 от 14 декабря 2007 г.).

Цель и задачи исследования. Цель исследования – разработать концептуальные подходы, теоретические и методологические основы создания эффективной системы государственного управления земельными ресурсами, которые отвечают стратегии устойчивого развития аграрной экономики и формирования экономически эффективного и экологически безопасного землепользования в сельской местности.

Для достижения поставленной цели сформулированы следующие основные теоретические и прикладные научные задачи:

- выявить экономическое содержание и исследовать закономерности развития и регулирования земельных отношений в условиях формирования рыночной экономики;
- разработать концепцию формирования устойчивого землепользования на основе интеграции экономико-правового, экологического, естественно-биологического и ландшафтного подходов;
- проанализировать результативность и оценить последовательность осуществления сложившейся в Республике Беларусь системы управления земельными ресурсами на основе анализа ее составных частей и элементов рыночной инфраструктуры;
- обосновать оптимальную структуру функций управления земельными ресурсами, определить их составные части и элементы;
- определить содержание, состав и структуру методов и механизмов управления земельными ресурсами;

- определить основные направления оптимизации использования земельных и других ресурсов сельской местности на основе землеустройства, кадастра и мониторинга;
- разработать модель формирования территориальной структуры сельской местности, позволяющей целенаправленно и системно переходить к управлению агроландшафтом;
- исследовать и предложить модель оценки эффективности управления земельными ресурсами на различном территориальном уровне;
- разработать парадигму (систему подходов, концепций, принципов, закономерностей, методов, целей и задач) нового научного направления – управления земельными ресурсами как самостоятельной науки в подсистеме «экономика и управление народным хозяйством».

В качестве объекта исследования принят процесс формирования системы управления земельными ресурсами как необходимое условие функционирования и развития рыночных земельно-имущественных отношений, а также порядок и формы организации территории землепользований в сельской местности в контексте управляющего на них воздействия. Предметом исследования является совокупность эколого-экономических и организационно-территориальных отношений, возникающих в ходе формирования, функционирования и развития системы управления земельными ресурсами.

Информационная база исследования включает систему нормативно-правовых актов в области регулирования земельных отношений, учетную и отчетную документацию республиканских органов управления (Государственный комитет по имуществу, Министерство экономики, Министерство сельского хозяйства и продовольствия, Национальный статистический комитет Республики Беларусь), решения местных органов исполнительной власти, а также научные труды известных отечественных и зарубежных ученых.

Научная новизна исследований состоит в создании теории и методологии эффективного управления земельными ресурсами на основе разработанных концептуальных подходов, усовершенствованных функций, методов и механизмов, позволяющих обеспечить становление и дальнейшее устойчивое развитие подсистемы государственного регулирования использования и охраны земель при формировании в стране единой системы управления недвижимым имуществом. В частности, разработаны:

1. Теоретические основы формирования и функционирования системы управления земельными ресурсами, сущность которых заключается в новой трактовке категории «эффективное управление земельными ресурсами» как вида деятельности в сфере организации использования и охраны земель, имеющее правовые и эколого-экономические особенности, закономерности и этапы развития.

2. Методология построения, функционирования и развития системы управления земельными ресурсами, суть которой включает разработку инструментария эффективного управления, конкретизацию понятий, терминов и определений системы (функции, методы, механизмы и инфраструктура), эффективность и принципы управления, показатели становления и функционирования системы управления.

3. Научная концепция эффективного управления земельными ресурсами, включающая естественно-биологический, экономический, экологический и ландшафтный подходы, которые, в свою очередь, объединяются в концепцию устойчивого развития. Сущность и новизна предложенной концепции заключается в системном и комплексном представлении процессов регулирования и управления, обеспечивает высокоэффективное использование и охрану ресурсов, поддержание необходимого биологического и ландшафтного разнообразия.

4. Экономико-информационная модель земельных ресурсов как объекта управления, позволяющая всесторонне и комплексно характеризовать все основные аспекты их состояния и использования (социально-экономические, физические, технические, правовые и экологические). Новизна предложенной модели базируется на учете отличительных особенностей земельных ресурсов: объективное проявление ренты и рыночный характер формирования стоимости земельных участков, многомерность в представлении участков, наличие института соседства, неразрывность процесса использования и охраны земель, ресурсное обеспечение продовольственной и других видов национальной безопасности, наличие маркетинговой составляющей и бренда территории.

5. Усовершенствованная система функций управления земельными ресурсами, представленная структурированными составными частями и элементами управленческих действий. Сущность и новизна системы функций определяется подразделением их на системообразующие (основные виды деятельности) и функции организационно-технологического обеспечения управления (вспомогательные). Представленные в виде структурированной информационной модели функции характеризуют весь комплекс мер и действий по становлению и развитию управления в сфере использования и охраны земельных ресурсов.

6. Инновационная система методов управления земельными ресурсами, суть которых заключается в сочетании апробированных устоявшейся практикой и перспективных способов осуществления управленческих функций. Кроме экономических методов, новыми в этой системе являются технико-технологический, экономико-технологический (девелопмент недвижимости) и институциональный (политический) способ управления, которые расширяют возможность создания единой системы управления недвижимостью.

7. Система механизмов управления земельными ресурсами, новизна которой состоит в структуризации механизмов по типам (организационно-правовой, экономико-правовой, экономической, эколого-экономической, организационно-хозяйственный), составные части которых обеспечивают решение как экономико-правовых задач, так и задач по устойчивому развитию территорий, охране окружающей среды, наведению порядка на земле и благоустройству населенных пунктов.

8. Эколого-экономическая модель инфраструктуры управления земельными ресурсами сельской местности, сущность и новизна которой, основываясь на принципах зеленой экономики, включает в себя систему мер по устранению факторов опасного воздействия на земли сельскохозяйственного назначения и депрессивности сельских территорий, а также набор территориальных элементов, способствующих формированию культурных модификаций агроландшафта и рациональному устройству его территории.

9. Перспективная модель системы государственного управления земельными ресурсами, модернизация и совершенствование которой основывается на процессе консолидации двух областей регулирования социально-экономических отношений (собственно земельных отношений и отношений, связанных с иным недвижимым имуществом) и включает создание единой государственной земельной службы, выделяя ее структурные подразделения по административно-территориальному принципу.

10. Методика определения эффективности управления земельными ресурсами, новизна которой состоит в использовании различных моделей расчета, комплексной системой эколого-экономических критериев и показателей оценки эффективности на соответствующем территориальном уровне (республиканский, региональный, местный, локальный).

11. Парадигма нового научного направления – управление земельными ресурсами как самостоятельной науки, которое обеспечивает систему знаний и теорию отношений по поводу функционирования этих ресурсов как специфического недвижимого имущества, природного объекта, средства производства и национального достояния.

Положения, выносимые на защиту. Результатом исследований является совокупность следующих основных теоретических, методологических и практических научных положений:

1. *Теория функционирования системы управления земельными ресурсами*, включающая: а) определение и уточнение понятийного и терминологического аппарата (управление земельными ресурсами, функции, методы и механизмы управления, инфраструктура управления, эффективность управления); б) определение управления земельными ресурсами как вида деятельности; в) современную интерпретацию положений экономических теорий в контексте факторов и условий эффективного управления земельными ресур-

сами. Это позволило: выявить и оценить место эффективной системы управления земельными ресурсами в общей системе регулирования экономических отношений; определить отличительные особенности управления земельными ресурсами от других видов управленческой деятельности, выявить основные методологические предпосылки совершенствования системы управления земельными ресурсами в условиях формирования рыночных экономических отношений.

2. *Методология формирования, функционирования и развития системы управления земельными ресурсами*, включающая и предусматривающая: а) оценку факторов становления и развития государственной системы управления земельными ресурсами; б) принципы эффективного управления земельными ресурсами; в) формирование инфраструктуры системы управления земельными ресурсами; г) оценку сложившейся модели управления земельными ресурсами в Республике Беларусь. Исследования позволяют характеризовать существующую модель управления земельными ресурсами как эволюционно развивающуюся систему, адекватно разрешающую возникающие проблемы с землей и недвижимостью. Дальнейшее развитие и совершенствование системы управления возможно на основе оптимизации деятельности органов государственного управления и соответствующих инфраструктурных звеньев (организаций, служб, агентств).

3. *Концепция управления земельными ресурсами*, базирующаяся на экономико-правовом, естественно-биологическом, экологическом и ландшафтном подходах, которые, в свою очередь, объединяются в концепцию устойчивого развития. Концепция позволяет:

а) с экономической и правовой точек зрения обеспечивать функционирование земельных ресурсов как национального богатства, недвижимого имущества и средства производства в сельском и лесном хозяйстве, регулировать способы использования и охраны земель во всех сферах деятельности на основе осуществления земельно-оценочных, землеустроительных, мониторинговых и других специальных процедур;

б) с естественно-биологических позиций обеспечить определение и использование в практике управления землями показатели и нормативы размера личной территории человека, семейных и социально-групповых потребностей исходя из земельно-ресурсного потенциала;

в) с экологической точки зрения осуществлять разработку и обоснование безопасных способов землепользования, оценку и прогнозирование последствий интенсивного землепользования, осуществлять почвозащитные и природоохранные мероприятия;

г) с точки зрения ландшафтного подхода создавать модели организации и переустройства территории под соответствующие новые технологии хозяйствования с сохранением природного потенциала;

д) с позиций устойчивого развития социально-экономических и природных систем, достигать функционирование землепользования в заданных параметрах его продуктивности, стабильности и разнообразия территориальных инфраструктурных элементов.

4. *Экономико-информационная модель земельных ресурсов как объекта управления*, которая системно отражает и учитывает: структурированные в процессе использования категории, виды и группы земель, земельные участки, имеющие свою историю формирования, создания, движения и развития, различающиеся по природным и экологическим свойствам, характеризующиеся правовым статусом, хозяйственным положением и территориальным расположением.

Выявленными отличительными особенностями земельных ресурсов как объекта управления, наряду с известными и общепринятыми, являются: объективное проявление ренты и рыночный характер формирования стоимости земельных участков; трех- и n-мерность в пространственном представлении земельных участков, территориальная обусловленность организации использования земель; наличие в пространственном и гражданско-правовом отношении института соседства; ресурсное обеспечение продовольственной и других видов национальной безопасности; наличие маркетинговой составляющей и бренда территории.

Модель позволяет использовать в системе государственного управления земельными ресурсами разработанные кластерные группы показателей: выступающие в качестве индикаторов состояния земель, земельных участков; отражающие организационно-территориальные особенности их использования; выполняющие служебную роль при осуществлении отдельных функций управления (землеустроительных, кадастровых, мониторинговых и др.).

5. *Усовершенствованная система функций управления земельными ресурсами*, представленная структурированными составными частями и элементами, включает две различные по содержанию и значимости группы обязательных видов действий и мероприятий: системообразующие функции и специальные функции. Это позволило:

– определить группу системообразующих функций (планирование землепользования, кадастр, землеустройство, мониторинг земель, охрана земель; контроль за использованием и охраной земель) в качестве основных видов деятельности, обеспечивающих устойчивость и надежность всей системы государственного управления;

– рассматривать специальные функции управления земельными ресурсами (земельные улучшения, разрешение земельных споров, геодезия и современные информационные технологии) в качестве необходимых в процессе информационного и организационно-технологического обеспечения

деятельности органов управления и подчиненных им служб и организаций в сфере регулирования землепользования;

– выделить в качестве самостоятельной функции организации и регулирования земельно-имущественных отношений («организационное урегулирование»), что способствует осуществлению оперативного управления земельными ресурсами.

6. *Инновационная система методов и механизмов управления земельными ресурсами*, которая включает:

а) способы воздействия и влияния на участников земельно-имущественных отношений, посредством которого достигаются приемлемые параметры состояния и использования земель как важнейшего фактора и средства социально-экономического развития страны (региона или территории). Методы управления позволяют создать основу эффективного использования земель различного целевого назначения и обеспечить:

– управляющее комплексное экономическое, административно-правовое, политическое, технико-технологическое, организационно-распорядительное и социально-психологическое воздействие на субъекты и объекты землепользования;

– возможность создания единой системы управления недвижимостью на основе формирования земельных участков, организации их использования и подготовки к эксплуатации (реализации) с учетом улучшения потребительских свойств, способствующих повышению их рыночной стоимости;

– повысить качество принимаемых решений органами государственной власти, местного управления и общественного самоуправления с помощью институциональных (политических) инструментов: организация приема граждан, проведение референдумов, общественных слушаний и дискуссий по вопросам землепользования и охраны окружающей среды.

б) систему механизмов управления как совокупность средств, инструментов и рычагов воздействия на субъекты и объекты землепользования, применяемых компетентными органами власти и самоуправления для достижения наиболее эффективного использования земельных участков и иного недвижимого имущества позволяют обеспечить совершенствование и дальнейшее развитие:

– нормативно-правовой обоснованности решений, процедур, проектов;

– процессов перехода прав на недвижимость и развития землепользования;

– способов наиболее эффективного использования земель и иной недвижимости на основе экономических инструментов (стимулирование, возмещение потерь и убытков, льготы и штрафы и др.);

– специальных технических средств, технологий и возможностей для съемок, составления проектов, межевания, учета и оценки земель, картографирования и т. д.;

– всех функций управления с учетом оптимизации органов и служб, эффективной организации производственных работ и услуг на основе цифровой экономики, научного и кадрового обеспечения деятельности.

7. *Эколого-экономическая модель инфраструктуры управления земельными ресурсами сельских территорий* основывается на принципах и требованиях зеленой экономики с учетом возможности получения экологически чистой продукции и характеризуется следующими отличительными особенностями:

а) определением возможности с помощью организационно-территориальных способов и механизмов устранения факторов опасного воздействия на земли сельских территорий;

б) обеспечением устранения уже существующих и предотвращение потенциальных факторов депрессивности сельских территорий;

в) определением путей и разработкой способов формирования культурных модификаций агроландшафта и устройства его территории;

г) структуризацией земель и участков по факторам их использования, пригодности для возделывания сельхозкультур, возможности применения инновационных технологий в агробизнесе, включая технологий точного земледелия.

Названные предпосылки и способы оптимизации структуры сельской местности позволяют:

– совершенствовать организацию территории на основе модернизации, благоустройства и последовательной реструктуризации уже существующих агроландшафтов, а не полной их трансформации;

– выделить проектные работы по установлению системы экологического каркаса в самостоятельный вид землеустроительного проектирования, полагая, что лишь разместив эти объекты инфраструктуры можно обоснованно, с эколого-экономической точки зрения, разместить все хозяйственные объекты на территории;

– осуществлять оптимизацию землепользования не только на основании оценки пригодности земель для возделывания сельскохозяйственных культур, но и выделения в составе землепользования следующих составных частей имущественного комплекса (кроме сельскохозяйственных земель): земель под хозяйственными объектами (производственная инфраструктура), земель в естественном состоянии, земель под объектами социального назначения вне поселений и неиспользуемые участки (антропогенный бедленд). Дальнейшее использование земель (и участков с нефиксированными границами) определяется при разработке проектов оперативного землеустройства

на основе сочетания мер по освоению, мелиорации, трансформации, консервации и реабилитации земель.

8. *Перспективная модель системы управления земельными ресурсами на основе модернизации и совершенствования существующей системы*, включающая: процесс консолидации двух областей, регулирующих общественные социально-экономические отношения (собственно земельных отношений и отношений, связанных с иным недвижимым имуществом); управляющее и регулирующее воздействие по экономико-правовому, экологическому и техническому направлениям; обязательное сосредоточение всех функций управления в структуре одного специально уполномоченного органа; обеспечение подготовки и переподготовки кадров для земельной службы на основе современных стандартов и учебных программ, включающие необходимый набор дисциплин и инновационные технологии обучения.

Результаты выполненных исследований дают возможность определить, что для реализации в сфере землепользования положений концепции устойчивого развития наиболее приемлемым является вариант сохранения и дальнейшего развития в Беларуси самостоятельного отраслевого органа республиканского управления по регулированию земельно-имущественных отношений в ранге самостоятельного министерства или государственного комитета. Перспективная модель системы управления предусматривает создание единой государственной земельной службы в стране с наличием централизованного подхода в сфере методологического и нормативно-правового обеспечения деятельности и децентрализации, упрощения, доступности, прозрачности и оперативности осуществления всех необходимых процедур на местном уровне управления, выделяя ее структурные подразделения по административно-территориальному принципу.

9. *Методика определения эффективности управления земельными ресурсами*, представленная: системой критериев и показателей, отображающих особенности результативных управляющих воздействий на соответствующем территориальном уровне (республиканский, региональный, местный, локальный); моделями расчета (синтеза экономического, эколого-экономического и социально-экономического эффектов, суммы частных эффектов каждой функции управления, консолидацией наиболее важных результативных управляющих воздействий); системой эколого-экономических показателей оценки эффективности управления земельными ресурсами сельскохозяйственного назначения (индексы сохранности сельскохозяйственных земель, пахотных и других ценных видов земель, стабильности плодородия сельскохозяйственных земель, пригодности пахотных участков для земледелия). Методика позволяет с использованием общих и частных показателей рассчитывать эффекты управления, обусловленные хозяйственным использованием земель и вовлечением их в экономический оборот, а также связанные

с информационной поддержкой комплексного управляющего воздействия при осуществлении отдельных функций, мероприятий и процедур в процессе регулирования землепользования.

10. *Парадигма нового научного направления – управление земельными ресурсами как самостоятельной науки*, позиционируется по следующим предпосылкам, основаниям и логическим доводам:

наличие неисследованного до сих пор круга вопросов (области познания), выступающих в качестве самостоятельного предмета науки (эколого-экономические управленческие отношения в сфере землепользования и недвижимости);

актуализированный социальный заказ, определяющий конкретную практическую деятельность, остро нуждающаяся в научном обеспечении (получившая международный опыт и начальное развитие в Республике Беларусь деятельность по управлению недвижимостью, регулированию процессами организации использования и охране земель);

имеющиеся исторические корни науки, закономерности и основные направления ее развития (в тесной взаимосвязи с землеустроительной, кадастровой, геодезической и другими видами деятельности, опираясь на достижения смежных наук);

классифицируется в иерархии современной науки в разделе «экономика и управление народным хозяйством» по отраслям и сферам деятельности (в дополнение или вместо «землеустройство») как «управление земельными ресурсами».

Наука управления земельными ресурсами позволяет определить и конкретизировать свой предмет, цели, этапы становления и развития, систему подходов, концепций, принципов, методов и задач. Опираясь на сложившуюся в течение последнего времени землеустроительную науку и не подменяя ее, она базируется на общих теоретических положениях экономики, права и управления, тесно взаимосвязана с теоретическими и практическими проблемами управления недвижимостью, землепользованием и природопользованием (окружающей средой). Становление и дальнейшее развитие науки предполагает создание теоретических основ и методологической базы функционирования системы управления земельными ресурсами как вида деятельности, адекватно реагирующего на изменяющиеся запросы общества и потребности людей при решении земельно-ресурсных проблем в экономике.

Личный вклад соискателя ученой степени. Диссертационная работа является научным исследованием методологических проблем формирования и функционирования национальной системы управления земельными ресурсами. Основные научные идеи принадлежат лично автору, который самостоятельно на основе анализа работ отечественных и зарубежных авторов в области регулирования земельных отношений провел весь комплекс иссле-

дований, анализ нормативно-правовых документов, статистических материалов, литературных источников и их систематизацию. Все положения и выводы, содержащиеся в диссертации и выносимые на защиту, разработаны соискателем лично, имеют научную новизну, практическую, экономическую и социальную значимость.

Апробация диссертации и информация об использовании ее результатов. Материалы исследований докладывались на всесоюзных, международных и республиканских конференциях, семинарах и симпозиумах, в том числе на:

Всесоюзной научно-технической конференции «Совершенствование землеустройства в условиях перестройки хозяйственного механизма в АПК» (г. Москва, 1989);

Международных научно-производственных конференциях в Горках: посвященной 150-летию образования БСХА (1992), «Основные направления получения экологически чистой продукции» (1992), «Проблемы адаптации студентов в вузе» (1996), «Белорусское село: прошлое, настоящее, будущее» (1996), «Формирование новой системы социально-экономического развития села» (1998), «Тенденции и пути развития аграрного образования в XXI веке» (1998), «Проблемы мелиоративного строительства и водохозяйственного обустройства сельских территорий на современном этапе» (1998), посвященной 75-летию землеустроительного факультета, 600-летию землеустройства и 140-летию землеустроительного образования в Республике Беларусь «Землеустройство: прошлое, настоящее, будущее» (1999), «Современные проблемы землеустройства и земельного кадастра» (2000), посвященная 100-летию со дня рождения Ф. К. Куропатенко «Проблемы землеустройства в современных условиях» (2003), «Землеустройство, земельный кадастр и их геодезическое обеспечение» (2010), «Организация устойчивого землепользования» (2015);

Международных научно-технических конференциях: «Актуальные проблемы экологии на рубеже третьего тысячелетия» (г. Брянск, 1999), посвященной 70-летию академика Б. Б. Шумакова (г. Новочеркасск, 2003);

Международных научно-практических конференциях: «Экономика, оценка и управление недвижимостью и природными ресурсами» (г. Минск, 2010), «Устойчивое развитие сельского хозяйства Беларуси в новых условиях» (г. Минск, 2012), «Современная экономика: актуальные вопросы, достижения и инновации» (г. Пенза, 2017).

Опубликование результатов диссертации. Содержание диссертации изложено в 119 научных работах, из которых: 4 монографии общим объемом 70,1 авторских листа (соискателем – 68,9); 29 статей в изданиях согласно перечню ВАК общим объемом 14,8 авторских листа (соискателем – 12); 18 статей в сборниках научных трудов объемом 6,8 авторских листа (из них

5,1 – лично соискателем); 40 статей в материалах конференций объемом 18,9 авторских листа (из них 22 – соискателем объемом 14,6 авторских листа); 12 статей в тезисах докладов конференций объемом 4,3 авторских листа (из них 5 – лично соискателем); 9 публикаций в книгах и рекомендациях общим объемом 15,1 авторских листа; 6 учебников и учебных пособий (из них 5 с грифом Минобразования Республики Беларусь) общим объемом 92,6 авторских листа. В зарубежных изданиях всего опубликовано 9 научных работ. Общий объем публикаций составляет 234 авторского листа, из которых 221, 3 принадлежит соискателю лично.

Структура и объем диссертации. Диссертация состоит из введения, общей характеристики работы, пяти глав, заключения, списка использованных источников и приложений. Полный объем диссертации – 405 страниц. Работа содержит 16 таблиц и 51 рисунок, объем которых вместе с приложениями составляет 94 страницы. Список использованных источников включает 520 наименований.

ОСНОВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ РАБОТЫ

В первой главе «**Теоретические основы управления земельными ресурсами**» раскрыта сущность и выявлено содержание деятельности, ее место и роль в системе регулирования земельных отношений.

Сущность и эколого-экономическое содержание управления земельными ресурсами установлены на основе анализа основных составляющих земельных отношений: формы собственности и виды прав на землю, структуры объектов и субъектов землепользования, способов использования, защиты и охраны земельных ресурсов.

Определено, что управление земельными ресурсами осуществляется на основе учета общенациональных интересов, потребностей и интересов различных слоев населения и опираясь на принятую в стране модель экономического развития. Выявлено, что с правовой точки зрения посредством различных управленческих функций всеми собственниками земли реализуются правомочия и правоотношения по распределению, хозяйственной эксплуатации земель, их рациональному использованию и охране. С социально-экономической точки зрения управление направлено на регулирование всей системы земельно-имущественных отношений посредством целенаправленного воздействия на нее, опираясь на объективно существующие экономические законы. Экологический и природоохранный аспект управления учитывает необходимость создания и функционирования устойчивой и экологически безопасной среды для всех видов деятельности в сфере землепользования.

Управление земельными ресурсами определяется как систематическая, конструктивная деятельность специально уполномоченных государственных органов и служб, направленная на реализацию земельного законодательства и создание организационно-территориальных условий для эффективного использования и охраны земель. Она состоит в организации исполнения нормативных актов; разработке, принятии и реализации решений, программ, проектов, планов и мероприятий в области регулирования земельных отношений; осуществлении специальных землеустроительных, кадастровых, информационных, контрольных и других регулирующих функций; создании и поддержке механизмов бесконфликтного взаимодействия собственников, владельцев и пользователей недвижимого имущества. Эта деятельность осуществляется на основе действующего законодательства и решений органов государственного управления в соответствии с их компетенцией.

Процессы регулирования земельных отношений и управления землепользованием рассматриваются как непрерывный процесс социально-экономического и исторического развития общества. Он самым непосредственным образом связывает системы управления земельными ресурсами предшествующего земельного строя с настоящим, и предполагает устойчивое его развитие в будущем.

Для создания эффективно действующей системы управления земельными ресурсами и раскрытия ее методологических основ следует использовать отдельные положения и результаты ряда экономических теорий на основе их критического осмысления, интерпретации и анализа, которые являются актуальными в современных условиях регулирования и управления. Определено, что характер консолидации, распределения и присвоения земельной и других видов природной ренты остается сердцевиной государственного регулирования и управления, полагая, что экономически обоснованное управленческое решение при обосновании количества и структуры земель связывается с проблемой издержек упущенных возможностей или альтернативной стоимостью.

Выявлено что процесс развития земельных отношений в Республике Беларусь происходит путем их эволюционного совершенствования в направлении последовательного отказа от ранее сложившихся стереотипов регулирования и перехода к рыночным основам становления экономики. Основными концептуальными подходами к формированию эффективной системы управления земельными ресурсами являются экономико-правовой, естественно-биологический, экологический и ландшафтный, которые определяют ее методологическую основу.

Экономический (экономико-правовой) подход в управлении земельными ресурсами занимает центральное место в системе регулирования земельно-имущественных отношений. Он обеспечивает функционирование

земли как основного средства производства, формирование механизмов оборота земель с использованием методов экономической оценки земель, платности землепользования. Сущность *естественно-биологического подхода* в управлении земельными ресурсами заключается в удовлетворении основных базовых потребностей человека как биологического вида, которые напрямую связаны с использованием земельных ресурсов. Задача управления землей и недвижимостью с точки зрения естественно-биологического подхода заключается в том, чтобы разработать и осуществлять социально-экономические и экологические стандарты землепользования с учетом реализации потребностей населения конкретных территорий и регионов в продуктах питания, строительства жилья, организации благоприятной окружающей среды для работы, оздоровления и отдыха. *Экологический подход* в управлении призван учитывать процессы и явления, связанные с функционированием земли как объекта окружающей природной среды. Суть его состоит в разработке целой системы мер по предотвращению и снятию всех возможных экологических угроз и конфликтов на определенной территории управляющего воздействия. С использованием *ландшафтного подхода* в управлении создаются пространственные модели с наличием естественных компонентов и искусственно созданных техногенных и биологических систем с упорядоченным потоком вещества и системной интеграцией структур на основе сохранения необходимого разнообразия территориальных элементов и механизмов их взаимодействия.

Определено понятие *устойчивого землепользования*, которое характеризует эволюционный процесс функционирования земли, обеспечивающий сохранение разрешенного вида использования земельного участка, благоприятной окружающей среды, способный противостоять отрицательным экономическим и экологическим воздействиям, включая стихийные силы природы, предупредить или ослабить спады производства. Таким образом, устойчивым нами признается землепользование, полностью отвечающее концепции устойчивого развития с сохранением всего природно-ресурсного потенциала в целях удовлетворения потребностей существующих и потенциальных субъектов земельных отношений.

Во второй главе *«Оценка состояния и развития системы управления земельными ресурсами»* определены отличительные особенности земельных ресурсов, дано их научное определение как объекта управления, выполнен анализ зарубежного опыта и практики управления земельными ресурсами в Республике Беларусь.

Земельные ресурсы как объект управления представляют собой структурированные на основе нормативно-правового регулирования категории, виды и группы земель, земельные участки, имеющие свою историю формирования, создания, движения и развития, различающиеся по природным и

экологическим свойствам, характеризующиеся правовым статусом, хозяйственным положением и территориальным расположением. Установлено, что отличительными особенностями и свойствами земельных ресурсов являются такие их значимые характеристики, как принадлежность к основному национальному богатству страны и средству обеспечения различных видов национальной безопасности, проявление ренты, пространственно-территориальная и трехмерная обусловленность использования, наличие института соседства и маркетинговой составляющей (бренда территории), неразрывность процессов использования и охраны.

Сравнительный анализ зарубежного опыта и практики управления земельными ресурсами в Республике Беларусь за последние 70 лет позволяет сделать вывод о том, что система управления формируется на основе преемственности с учетом накопленного опыта и аккумуляции новых, апробированных в ряде зарубежных стран технологий и способов земельного администрирования. В целом обеспечен эволюционный процесс трансформации советского этапа управления земельными ресурсами в ныне существующую и развивающуюся систему на основе поиска наиболее приемлемых организационных форм (из подразделения Министерства сельского хозяйства в самостоятельный республиканский орган управления).

Формирование и анализ функционирования рыночной инфраструктуры управления земельными ресурсами позволило исследовать опыт функционирования организаций и служб по управлению земельными ресурсами в стране и представить оптимальную модель инфраструктуры государственного управления ресурсами. Определено понятие *инфраструктуры системы управления земельными ресурсами* как совокупности составных частей и элементов, формирующих рынок услуг, работ, товаров и факторов организационно-хозяйственной деятельности, обеспечивающих устойчивое землепользование в стране и функционирование самой системы управления, а также ее дальнейшее развитие на основе эволюционного изменения земельно-имущественных отношений. Ее особенностью является то, что в ней сочетается наличие как ранее сформированных элементов, так и необходимых для ее дальнейшего совершенствования и перспективного развития. Установлено, что в условиях развития рыночных подходов в экономике следует считаться с необходимостью оборота земель, регулируемым также и административными мерами. Поэтому, наряду с элементами рыночной инфраструктуры в системе управления должны присутствовать организации и службы, выполняющие ряд обязательных государственных стандартов и регламентов при формировании, учете и оценке недвижимости, изъятии и предоставлении участков, проведении аукционов, осуществлении акционирования и ипотеки. Основными звеньями инфраструктуры системы управления земельными ресурсами являются компоненты, которые обеспечивают: формирование и обо-

рот земельных участков; регистрацию недвижимого имущества; кадастровый учет и оценку недвижимости; выполнение работ по земельным улучшениям и охране почв; взаимодействие с органами государственной власти и управления в сфере ипотеки и кредитования, оказания риэлтерских услуг, привлечения инвестиций, налогообложения.

В третьей главе «*Структуризация функций управления земельными ресурсами*» исследованы оптимальный состав, структура и содержание составных частей функций управления. Сущность и общее содержание функций управления земельными ресурсами определены исходя из целей и задач, которые ставятся государством перед компетентными органами в области регулирования земельных отношений, организации использования и охраны земель.

Для эффективного управления земельными ресурсами необходимо осуществлять следующие виды деятельности: планирование землепользования (в рамках государственного территориального планирования); вести земельный кадастр, землеустройство и мониторинг земель; осуществлять различные земельные улучшения (мелиорацию земель), обеспечивать их охрану, государственный контроль за использованием и охраной земель; разрешать земельные споры, а также обеспечить выполнение комплекса работ и услуг на основе геодезии, картографии, современных информационных средств и технологий. В числе функций управления земельными ресурсами определена и выделена в качестве самостоятельной функция «организационное регулирование земельных отношений», которая призвана налаживать практическое осуществление актуальных вопросов государственной земельной политики в рамках оперативного управления.

Системообразующие функции управления земельными ресурсами представляют собой те, которые направлены на обеспечение целостности системы управления, ее развитие, поддержание устойчивости и надежного функционирования (планирование земель, землеустройство, кадастр, мониторинг, охрана земель и земельный контроль). Эти основные функции практически всегда входят в содержание деятельности государственных органов по регулированию земельных отношений, обеспечению хода выполнения земельных реформ, налаживанию правового и организационного порядка на земле.

Специальные функции управления земельными ресурсами – ряд функций, осуществление которых в сфере регулирования земельных и имущественных отношений необходимы в режиме преимущественно оперативного воздействия, вспомогательного или информационного назначения (мелиорация и иные земельные улучшения, организационное регулирование отношений, разрешение земельных споров, геодезическая и геоинформационная деятельность).

В данном сочетании все названные функции представлены нами в виде эколого-экономической информационной модели управления, которая, кроме определения понятия каждой из выделенных функций, обозначения их организационной роли и назначения в системе государственного управления, включает также структурированные составные части и элементы этой системы. Разработанная система функций характеризуется следующими особенностями:

- базируется на законодательстве, регулирующем земельные отношения, а также связанные с ними имущественные, административные, природоресурсные и эколого-экономические отношения;

- адаптирована к эволюционно развивающимся социально-экономическим отношениям в направлении либерализации рынка и свободного предпринимательства с одновременным ужесточением норм государственного регулирования в области природоохранной деятельности и экологической безопасности;

- учитывает основные, апробированные ранее виды деятельности, имевшие положительный опыт управления землей и недвижимостью в Беларуси;

- максимально принимает во внимание опыт земельного администрирования в ряде зарубежных стран, где подобные системы функционируют достаточно эффективно;

- обеспечивает устойчивое функционирование и развитие всех форм землепользования на принципах экологизации хозяйственной деятельности и развития зеленой экономики.

Новизна и особенность этой модели состоит в том, что весь процесс управления землей заключается, прежде всего, в поддержании порядка, условий и параметров функционирования существующей, созданной на основе действующего законодательства системы землепользования. Одновременно, модель включает возможность формирования, конструирования новых элементов этой системы, а также прогнозирование возможного состояния ее в будущем. В свою очередь, состав функций (а также методов, механизмов, конкретных мероприятий и управленческих процедур) в модели представлен таким образом, чтобы система управления земельными ресурсами обеспечивала собой во времени непрерывный процесс воздействия на конкретный земельный участок (объект управления).

В четвертой главе *«Методы и механизмы управления земельными ресурсами сельской местности»* определены условия и возможности на нынешнем этапе становления экономических отношений в Республике Беларусь применять наиболее эффективные методы и механизмы по вовлечению земельных ресурсов в рыночный оборот, созданию экологически безопасных систем землепользования, используя при этом различные инструменты и ры-

чаги управляющего воздействия на объекты и субъекты землепользования. Усовершенствованная система методов управления земельными ресурсами осуществляется в направлении обоснования способов воздействия и влияния на участников земельно-имущественных отношений, посредством которых достигаются приемлемые экологические и организационно-технологические параметры состояния земель и земельных участков, достигается эффективное их использование как важнейшего фактора социально-экономического развития страны, региона или отдельно взятого территориального образования.

Научная новизна предлагаемого подхода в классификации методов заключается в создании общей, унифицированной системы способов регулирования земельно-имущественных отношений. Установлено, что система управления земельными ресурсами должна включать в себя следующие методы управления: институциональный (политический), экономический, административно-правовой, технико-технологический, организационно-распорядительный и социально-психологический (рисунок 1).

Институциональный или политический метод обеспечивает функционирование и взаимодействие органов государственной власти, местного управления и общественного самоуправления с помощью специфических инструментов (выборность и сменяемость органов власти, проведение референдумов и общественных слушаний, встречи с избирателями и гражданами по вопросам землепользования). *Экономический* метод управления землепользованием определяется нами как совокупность средств, с помощью которых изменяется экономический потенциал и ресурсное состояние земель. *Административно-правовой* выражается в обязательном (властном) воздействии, адресованном субъектам землепользования (при установлении земельного налога, при ведении государственной регистрации и земельного контроля, установлении экологических требований и др.). В свою очередь, *технико-технологический* метод обеспечивает привязку всех способов управления к вещественно-материальным средствам и ресурсам хозяйствования на земле, организует территорию как обязательное условие реализации управляющего воздействия, а *экономико-технологический* метод (девелопмент недвижимости) обеспечивает формирование, использование и дальнейшее развитие недвижимого имущества, способствует увеличению его эколого-экономического потенциала и капитализации в условиях рыночного оборота. *Организационно-распорядительный* способ обязательного, однозначного воздействия, позволяет неукоснительно соблюдать требования собственника имущества либо руководителя организации (службы). *Социально-психологический* метод выступает в виде безвластного воздействия на субъекты земельных отношений, способствующий реализации всех других методов управления, отвечающих задачам реализации земельной политики в области формирования, становления и устойчивого развития землепользования.



Рисунок 1 – Системная взаимосвязь методов, механизмов и функций управления земельными ресурсами

Примечание – Разработано автором.

Механизмы управления землями сельскохозяйственного назначения, наряду с содержательной и смысловой компонентой воздействия, всегда имеют информационную нагрузку. В этом смысле любой механизм управления земельными ресурсами – это механизм прямой и обратной связи между органами власти и субъектами землепользования. В результате взаимодействия различных механизмов формируются и поддерживаются земельные отношения, при которых потенциал земель в отраслях народно-хозяйственного комплекса используется на основе снижения и оптимизации затрат (материальных, трудовых, логистических, транзакционных).

Разработанный механизм раскрытия экономического потенциала недвижимости с использованием данных кадастра и других необходимых

функций управления позволяет учитывать исходные варианты функционирования объектов недвижимости (с изменением и без изменения границ земельных участков). В первом случае происходят преимущественно качественные изменения в экономическом и правовом положении земель, в другом – изменение состава субъектов землепользования. Применение этого механизма позволяет достичь определенного эффекта управления за счет увеличения суммы налога, дохода от обеспечения трансакций, проведения аукционов и оказания других услуг, а в конечном счете – за счет роста ВВП и стоимости земли как национального богатства (капитального актива). При этом возможно изменение целевого назначения земель, переход права на участок от одного лица к другому, изменение разрешенного вида использования земель либо раздел, выделение или слияние земельных участков.

Существенным образом повысить роль и значение налогообложения возможно в случае введения в стране единого налога на недвижимое имущество (вместо существующих земельного налога, налога на недвижимость, сборов на развитие территории и экологических платежей) и исчисления его с учетом кадастровой стоимости. Объектом налогообложения в таком случае становится исключительно земельный участок с присущими ему атрибутивными свойствами, включая наличие зданий и сооружений, земельных улучшений, а также обременений и ограничений. Полагаем, что налог в таком виде должен быть максимально прозрачным при исчислении и целевом использовании, и направлен на *управление земельными ресурсами* в контексте обеспечения устойчивого и экологически безопасного состояния окружающей среды, организационно-правового порядка на каждом участке и всей территории.

Инфраструктурное обеспечение устойчивого и экологически безопасного использования земель в сельской местности связывается с обоснованием оптимизации размещения функциональных зон различного назначения (хозяйственных, застроенных, защитных, охранных), конкретных участков, их границ и площади. В этих целях разработаны способы организации территории на основе оптимизации землепользования в структуре культурного агроландшафта, формирования в процессе устройства территории инфраструктурных элементов экологической сети, сочетания интенсивно используемых участков и земель средостабилизирующего назначения, определена система мер по наведению и поддержанию общего благоустройства и организационно-правового порядка на земельных участках всех категорий земель.

Принципиальной и важной составной частью организации территории сельскохозяйственных организаций в среднесрочной перспективе является оптимизация использования продуктивных участков на основании оценки их пригодности для возделывания сельскохозяйственных культур. Опре-

делено, что дальнейшее использование земель (и участков с нефиксированными границами) возможно на основе разработки проектов оперативного землеустройства при сочетании мер по освоению, мелиорации, трансформации, консервации и реабилитации земель.

Предлагается в целях дальнейшего совершенствования управления землями в сельской местности разрабатывать следующую систему взаимосвязанных документов территориального планирования: перспективного плана сельской местности в границах сельского совета как административной единицы, в котором осуществляется функциональное зонирование по целевому и хозяйственному назначению, формируется общий эколого-ландшафтный каркас территории и разрабатываются общие планировочные решения; проекта устройства территории с детальным размещением земельных участков и рекомендациями по наиболее эффективному использованию каждого из них; плана оперативного управления сельскохозяйственными землями, в котором отражаются меры по оптимизации землепользования.

В пятой главе *«Научные основы развития системы управления земельными ресурсами в Республике Беларусь»* дано обоснование управления земельными ресурсами как самостоятельного научного направления в сфере регулирования земельно-имущественных отношений, определены перспективы дальнейшего развития государственной системы управления земельными ресурсами в Республике Беларусь, выявлены общие методические подходы и конкретные способы оценки эффективности ее функционирования.

Парадигма науки управления земельными ресурсами представляет собой исходную концептуальную схему, своеобразную модель постановки проблем в области регулирования земельно-имущественных отношений, способов их исследования и решения, системно включает цели, задачи, концепции (основы) управления, принципы, а также основные закономерности и этапы развития. Она объективно базируется на достижениях ряда смежных, ныне успешно развивающихся наук, а также на основе аккумуляции знаний и опыта ряда предшествующих наук, существующие рамки которых ограничивают либо не позволяют развиваться новому направлению. Научное обеспечение использования и охраны земельных ресурсов невозможно только в рамках традиционной землеустроительной науки, которая эффективно функционировала и выполняла свою роль в период советского земельного строя. В современных условиях при многообразии форм собственности и хозяйствования на земле она уже не в полной мере отражает новые теоретические взгляды, концепции и подходы в регулировании земельных и имущественных отношений. Для разрешения этих противоречий необходима иная система научных подходов, принципов, методов и механизмов.

Как научное направление управление земельными ресурсами развивается в системе экономической науки, опираясь на общие теоретические

положения управления, экологии, юриспруденции, ландшафтоведения, геоинформатики, аккумулируя при этом теоретические положения ряда частных научных дисциплин (землеустройство, кадастр, мониторинг, менеджмент, мелиорация и ряда других). Оно обеспечивает в совокупности систему знаний и логику отношений по поводу функционирования земли как специфического недвижимого имущества. Используя наиболее значимые достижения землеустроительной науки, теории и методов учета, регистрации и оценки недвижимости, мониторинга, планирования и прогнозирования состояния земель, в науке должны отражаться также все новейшие тенденции в теории и практике управления, касающиеся процессов принятия оптимальных, экономически и экологически обоснованных решений.

В работе исследованы, выявлены и подробно проанализированы отличительные черты землеустроительной науки и науки управления земельными ресурсами по предмету, целям, задачам, объектам исследования, концептуальным подходам и предпосылкам развития, что свидетельствует о самостоятельном характере новой науки, наличии и формулировании ее отдельной парадигмы. Доказательством этому служат также две выявленные группы закономерностей управления земельными ресурсами (социально-экономические и эколого-ландшафтные), отражающие особенности развития земельных отношений и логику организации использования земель, характеризующие комплексный и системный характер управленческой деятельности, объективно существующие связи в регулировании земельных отношений и ход их последовательного развития.

Новое направление классифицируется в иерархии современной науки в разделе «экономика и управление народным хозяйством» по отраслям и сферам деятельности (в дополнение или вместо «землеустройство») как «управление земельными ресурсами».

Осуществлена периодизация развития теории и практики управления земельными ресурсами, которая учитывает и отражает результаты и достижения основных видов деятельности (землеустройства, кадастра, геодезии, мелиорации земель и застройки территории) и основана на датировке исторически значимых событий (принятие нормативных актов, реализация проектов и программ по использованию и охране земель, публикация научных работ).

Модель совершенствования и модернизации государственных органов в сфере управления земельными ресурсами предполагает консолидацию двух областей, регулирующих общественные социально-экономические отношения: собственно земельные и отношения, связанные с иным недвижимым имуществом. При этом вполне приемлема система функций, методов и механизмов, которые предназначены для управления земельными ресурсами, прежде всего на том основании, что они составляют ядро, основу всей не-

движимости. В процессе управления недвижимостью, наряду с планированием и проектированием, контролем, регистрацией, учетом и ее оценкой, реализуются функции, связанные с реконструкцией и эксплуатацией недвижимости, управлением земельными улучшениями.

Для реализации в полной мере всех положений концепции устойчивого развития наиболее приемлемым является вариант сохранения в Республике Беларусь самостоятельного органа республиканского управления по регулированию земельно-имущественных отношений. Предлагается усовершенствовать систему государственного управления земельными ресурсами путем создания *государственной земельной службы* в стране по административно-территориальному принципу: центральный офис службы в столице, консультативные офисы областной земельной службы и основные системообразующие центры районной (городской) земельной службы, где на базовом уровне решаются все основные управленческие задачи. На каждом территориальном уровне земельная служба объединяет деятельность ныне существующих относительно самостоятельных организаций: агентств по государственной регистрации и земельному кадастру (с сетью филиалов и бюро), землеустроительных организаций, организаций, осуществляющих оценочную деятельность и оказывающих риэлтерские услуги, областных фондов государственного имущества. При этом полагаем, что целесообразно сохранить в органах исполнительной власти (исполкомах всех уровней) отделы для выполнения распорядительных функций – комитеты или управления землепользованием и недвижимым имуществом.

Методология и методика определения эколого-экономической эффективности управления земельными ресурсами предусматривает систему подходов и показателей измерения эффективности. Эффективность управления земельными ресурсами представляется как результат целенаправленного воздействия компетентных органов управления на регулируемые и достаточно разнообразные отношения по поводу использования земель, земельных участков и объектов недвижимости, расположенных на них. Предлагается подразделить ее на экономическую, экологическую и социальную составляющие (рисунок 2).

Предложена модель определения эффекта управления земельными ресурсами на основе консолидации наиболее важных результативных управляющих воздействий, обусловленных взаимодействием различных функций и различных видов эффекта. Эта модель позволяет определять общий эффект как сумму частных эффектов. При этом, определено, что для оценки эффективности управления земельными ресурсами на локальном уровне управляющего воздействия (в пределах конкретных участков, землевладений, землепользований), важно учитывать, прежде всего, величину издержек (потерь, дохода) на изменение организационно-территориальных условий использования земель.



Рисунок 2 – Составляющие эффективности управления земельными ресурсами
 Примечание – Разработано автором.

Предложенные подходы оценки и модели определения эффективности управления земельными ресурсами позволяют рассчитывать общие и частные показатели эффекта с учетом его видов, результатов осуществления отдельных функций управления, а также на основе преобладающих, наиболее значимых воздействий на соответствующем уровне управляющего воздействия: республиканском, региональном, местном. Отдельные результативные показатели эффективности на республиканском уровне управления представлены в таблице.

Данные расчетов свидетельствуют о положительной результативности мер по организации использования и охраны земель как при выполнении в последние годы отдельных обязательных функций и традиционных видов работ, так и по совершенствованию всей государственной системы управления земельными ресурсами с учетом новых инновационных подходов и перспективных направлений в своей деятельности.

Для оценки эффективности управления землями сельскохозяйственного назначения на общереспубликанском и региональном уровнях предлагается использовать ряд эколого-экономических показателей, основанных на индексном методе расчета с применением геоинформационных технологий и

ресурсов. Картографическая интерпретация оценки эффективности предполагает обоснование и расчет величины и интервалов сравнительных индексов

Таблица – Показатели эффективности системы управления земельными ресурсами

Состав показателей (отражены лишь отдельные из них для оценки эффективности деятельности на республиканском уровне управления)	Параметры показателей	
	отражающие фиксированное состояние системы	характеризующие динамику системы
Ежегодный эколого-экономический эффект оптимизации использования сельскохозяйственных земель на основе их кадастровой оценки (по данным расчета за 2012–2014 гг.) млн долл. США	34,1	–
Ежегодный эффект в расчете на 1 га пахотных земель, используемых в интенсивном обороте	6,7 долл. США	–
Рост земельного налога в структуре ВВП (в 2016 г. к 2015 г.)	–	В 1,4 раза
Изменение налога на собственность в совокупном доходе государства (2016 г. к 2015 г.)	–	119,7%
Увеличение средств, полученных в республиканский бюджет от сдачи в аренду госимущества (2016 г. в сравнении с 2014 г.), млн руб.	–	+0,6
Снижение доли площади неиспользуемых объектов недвижимости (в 2016 г. в сравнении с 2014 г.)	–	–0,2 млн м ²
Рост количества обращений пользователей к Геопорталу ЗИС (с 2014 по 2016 гг.)	–	+ 306 тыс.
Рост поступления в республиканский и местный бюджет от проведения земельных аукционов (в 2016 г. к 2012 г.), млн руб.	–	+45,6
Сумма штрафов, взысканных с нарушителей земельного законодательства в 2016 г., млн руб.	558,4	–
Увеличение выручки от реализации работ (услуг) во всех организациях системы Госкомимущества (в 2016 г. по сравнению с 2015 г.)	–	+2,3 %
Опережение роста производительности труда над ростом заработной платы в предприятиях системы Госкомимущества в 2016 г.	3,1 %	–

Примечание – Используются расчеты автора, данные Национального статистического комитета и Государственного комитета по имуществу.

управления земельными ресурсами, а также относительных показателей степени эффективности (рисунок 3).

Новизна разработанной системы показателей заключается в том, что они позволяют рассматривать все возможные виды эффекта на разном уровне управляющего воздействия: республиканском, региональном, местном. Для оценки эффективности управления землями сельскохозяйственного назначения на общереспубликанском и региональном уровне предлагается использовать

ряд эколого-экономических показателей, основанных на индексном методе расчета (сохранность сельскохозяйственных земель, уровень плодородия, пригодность для земледелия, степень эрозионной и экологической опасности и др.).

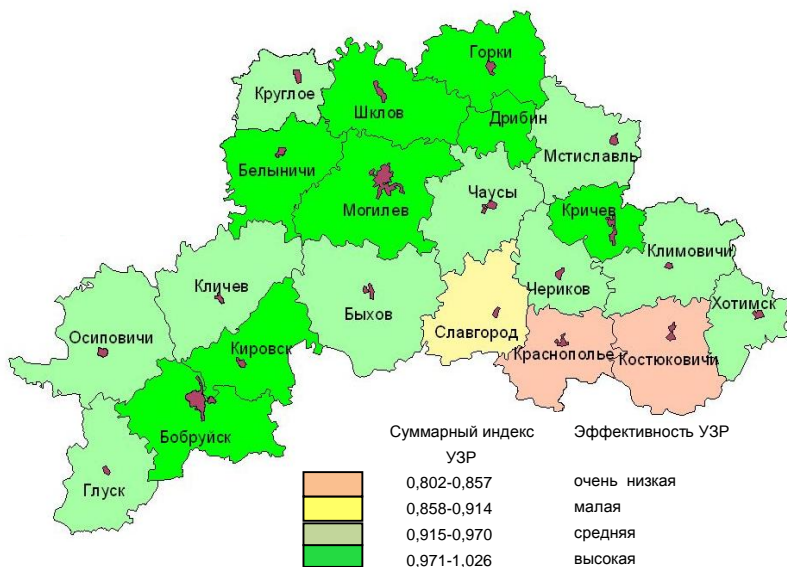


Рисунок 3 – Картосхема оценки эффективности управления землями сельскохозяйственного назначения Могилевской области

Примечание – Предложено автором по материалам исследований.

Таким образом, разработанные нами концептуальные подходы, предложенные системы функций, методов и механизмов управления позволяют усовершенствовать действующую систему организации использования и охраны земель в Республике Беларусь в направлении функционирования более эффективной и устойчивой системы управления земельными ресурсами.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Основные научные результаты диссертации

1. Разработаны *теоретические основы функционирования системы управления земельными ресурсами* с использованием положений и инструментов экономической теории, принципов устойчивого развития и системного подхода. Это позволило дать научное определение управлению земельными ресурсами как виду деятельности, раскрыть его роль в регулировании земельных отношений, организации использования и охраны земель. Выявлены особенности функционирования государственной системы управления, заключающиеся в эволюционном характере ее развития с использованием накопленного опыта, придании эколого-экономической устойчивости и восприимчивости к земельно-ресурсным потребностям общества и граждан, прогрессивным инновационным технологиям в различных сферах деятельности.

Экономическая сущность и содержание управления земельными ресурсами выявлена на основе систематизации, анализа и обобщения известных положений экономической теории, которые базируются на проявлении различных видов земельной ренты, создании условий эффективного распределения ресурсов и достижения конкурентного рынка, закономерностях взаимного территориального размещения факторов и ресурсов производства. Необходимые виды деятельности (кадастр, землеустройство и др.) выступают в качестве универсальных инструментов регулирования земельно-имущественных отношений, позволяющие обеспечить комбинирование и структуризацию объектов недвижимости, организацию использования земель, вовлечение их в экономический оборот и охрану [1–3, 12, 14, 23, 26, 64, 79, 94, 118, 126].

2. Усовершенствована *методология построения, функционирования и развития системы управления земельными ресурсами*, раскрывающая весь спектр понятий, терминов и определений, характеризующих этот вид деятельности; принципы управления (подразделяя их на общесистемные, связанные с принципами государственного регулирования, и особенные, непосредственно учитывающие процессы управления землепользованием); показатели становления и функционирования системы управления в Беларуси, позволяющие выявить ее особенности, этапы и результаты развития.

Определено, что при построении и совершенствовании системы следует учитывать ряд выявленных внутренних и внешних факторов, влияющих на функционирование государственной земельной службы, с помощью которых формируется система государственных органов, осуществляющих земельную политику. Предлагаемая инфраструктура управления земельными

ресурсами в Беларуси включает следующие основные звенья: формирование и оборот земельных участков; государственную регистрацию недвижимого имущества; кадастровый учет и оценку недвижимости; картографо-геодезическую деятельность, инфраструктуру научного обеспечения и подготовки кадров для системы управления земельными ресурсами. Она призвана взаимодействовать с другими органами государственной власти и управления по проблемам землепользования (земельные улучшения и строительство, охрана земель, ипотека и кредитование, оказание риэлтерских услуг). На основе комплексного анализа и оценки сущности управления земельными ресурсами в Беларуси сделан вывод о том, что формируемая модель управления в целом позволяет найти компромисс между государственными институтами, общественным мнением, сложившимся укладом жизни людей и новациями, происходящими в обществе и экономике. Дальнейшее совершенствование и развитие системы управления обеспечивает переход от управления собственными земельными ресурсами к управлению землей в системе всего недвижимого имущества, на основе сочетания государственной и частной собственности на землю и сохранения приоритетов в отношении использования сельскохозяйственных земель [1–3, 10, 12, 21, 24, 31, 39, 58, 59, 66, 71–74, 78, 80, 82, 87, 99, 108, 109, 115, 121, 124, 126].

3. Предложена *научная концепция управления земельными ресурсами*, суть и научная значимость которой состоит в сочетании естественно-биологического, экономико-правового, экологического и ландшафтного подходов, которые, в свою очередь, объединяются в концепцию устойчивого развития. Экономико-правовой подход, занимающий центральное место в системе регулирования земельно-имущественных отношений, обеспечивает эффективное использование земель во всех сферах народного хозяйства, формирование механизмов их оборота на основе методов экономической оценки, применения кадастровых и землеустроительных процедур. Естественно-биологический подход в управлении землями основан на соблюдении в практике нормативного регулирования размера личной (индивидуальной) территории человека, семейных и социально-групповых потребностей в земле исходя из ее природно-ресурсного потенциала. Экологический подход обеспечивает разработку безопасных и устойчивых способов землепользования, оценку и прогнозирование последствий интенсивного землепользования, организацию и переустройство территории под соответствующие новые технологии хозяйствования на земле. Ландшафтный подход, в свою очередь, основан на конструировании из имеющихся на территории недвижимых компонентов, элементов и ресурсов пространственных моделей переустройства и развития конкретной местности. Управление землепользованием на основе устойчивого развития объединяет все четыре обозначенных выше подхода и представляет собой общую концепцию формирования устойчивой

системы землепользования, обеспечивающую высокоэффективное использование и охрану ресурсов, сохранение на территории необходимого биологического и ландшафтного разнообразия [1–3, 5–7, 9, 28, 37, 79, 81, 86, 93, 105, 108, 118].

4. Предложена *экономико-информационная модель земельных ресурсов как объекта управления*, позволяющая всесторонне и комплексно характеризовать все основные аспекты их состояния и использования (социально-экономические, физические, правовые и экологические). Установлено, что земельные ресурсы как объект управления представляют собой структурированные в процессе использования категории, виды и группы земель, земельные участки, имеющие свою историю формирования, создания, движения и развития, различающиеся по природным и экологическим свойствам, характеризующиеся правовым статусом, хозяйственным положением и территориальным расположением. Они в процессе управления могут использоваться в хозяйственной или иной деятельности, находиться в собственности, владении и пользовании, характеризоваться наличием на своей поверхности (и под ней) объектов недвижимого имущества, устройством (благоустройством) территории, мелиоративным состоянием. Основными отличительными особенностями земельных ресурсов как объекта правового и эколого-экономического регулирования на принципах устойчивого развития являются следующие (наряду с известными особенностями, характеризующими земельные ресурсы как объект использования): объективное проявление ренты и рыночный характер формирования стоимости земельных участков, трехмерность в представлении участков, наличие института соседства, неразрывность процесса использования и охраны земель, ресурсное обеспечение продовольственной и других видов национальной безопасности, наличие маркетинговой составляющей и бренда территории. Для учета наиболее характерных свойств земель в системе государственного управления предлагается использовать кластерные группы показателей, отражающие организационно-территориальные особенности их использования, динамику изменения их состояния, а также наличие объектов недвижимости в качестве своеобразного имиджа (бренда) территории.

Исследование особенностей земельных ресурсов как объекта управления позволило определить в качестве приоритетных следующие условия и факторы землепользования в Беларуси: правовой режим земельных участков, качественное различие ландшафтов и почвенного покрова, мелиоративное, экологическое и культуртехническое состояние земель, динамичная экономическая ситуация на территории [2, 3, 6, 11, 13, 15–18, 22, 25, 30, 34–37, 40, 42–44, 46–48, 50, 51, 55, 57, 58, 67, 73, 76, 77, 79, 85, 88, 90, 97, 101, 104, 113, 114, 117, 118].

5. Предложена **усовершенствованная система функций управления земельными ресурсами**, сущность которой заключается в том, что каждый из всех возможных способов практического осуществления управленческих действий представляется структурированными составными частями и элементами в форме унифицированной экономико-правовой информационной модели. Весь набор функций характеризуется следующими двумя подсистемами: основные системообразующие функции (планирование землепользования, кадастр, землеустройство, мониторинг земель, охрана земель и контроль за использованием и охраной земель) и функции организационно-технологического обеспечения управления земельными ресурсами (мелиорация земель, разрешение земельных споров, геодезия и геоинформатика, организация и регулирование земельно-имущественных отношений).

Каждая из входящих в систему функций имеет конкретное определение, выполняет отведенную роль в системе управления, базируется на действующем законодательстве и отличается по составу и структуре от используемых ранее при регулировании земельных отношений. Усовершенствованная система функций учитывает основные виды деятельности из предшествующего опыта управления землей и недвижимостью в Беларуси, максимально принимает во внимание положительный опыт земельного администрирования в ряде зарубежных стран, где подобные системы функционируют достаточно эффективно. Предложенная модель функций может использоваться в ближайшей и среднесрочной перспективе в практике регулирования эволюционно развивающихся социально-экономических отношений в Беларуси, поскольку обеспечивает устойчивое функционирование и развитие всех форм землепользования как с экономических позиций, так и с учетом требований экологии и «зеленой» экономики [1–3, 6, 11, 13–15, 17, 18, 22, 47, 49, 51, 57, 63, 65, 69, 71, 73, 79, 84, 86, 89, 91, 93, 99–106, 116, 118, 120–125].

6. Разработана **инновационная система методов и механизмов управления земельными ресурсами**. Научная значимость комплексной системы методов состоит в том, что наряду с известными (административными, правовыми, организационными и экономическими) сформулированы и предлагается использовать в практике управления ряд других, основанных на инновационном подходе. В частности, технико-технологический и экономико-технологический (девелопмент недвижимости) способы управления расширяют возможность создания единой системы управления недвижимостью, на основе формирования земельных участков, организации их использования и подготовки к эксплуатации (реализации) с учетом улучшения потребительских свойств, способствующих повышению их рыночной стоимости. В свою очередь, институциональный метод управления земельными ресурсами способствует повышению качества принимаемых решений органами государственной власти, местного управления и общественного самоуправления с

помощью политических инструментов: организация приема граждан, проведение референдумов, общественных слушаний и дискуссий по вопросам землепользования и охраны окружающей среды.

Разработана система механизмов управления земельными ресурсами, сущность которых состоит в осуществлении процедур и операций, определяющих порядок деятельности как органов специальной компетенции, так и органов государственной власти, местного управления и самоуправления по всем вопросам землепользования. Новизна системы характеризуется наличием четырех типов механизмов (организационно-правовой, экономико-правовой, экономической, эколого-экономической, организационно-хозяйственный), составные части которых обеспечивают решение как экономико-правовых задач, так и задач по устойчивому развитию территорий, охране окружающей среды, наведению порядка на земле и благоустройству населенных пунктов.

Сущность и экономическое содержание механизмов управления земельными ресурсами предполагают учет исходных вариантов функционирования объектов недвижимости, возможность изменения целевого назначения земель и переход права на участок от одного лица к другому, а также изменение разрешенного вида использования земель. Обоснована роль государственного земельного кадастра и его составных частей (регистрация, оценка и учет недвижимости) в качестве наиболее эффективных инструментов экономического регулирования на основе механизмов раскрытия экономического потенциала недвижимости с помощью кадастровой информации. Определены условия перехода к методам и практике исчисления единого налога на недвижимость, что позволит непосредственно увязывать деятельность местных органов управления на базовом территориальном уровне с инвестициями в земельные улучшения [1–3, 14, 27, 29, 89, 90, 92, 94, 95, 100, 109, 110, 117].

7. Предложена *эколого-экономическая модель инфраструктуры управления земельными ресурсами сельских территорий*, которая основывается на принципах и требованиях «зеленой» экономики с учетом возможности получения экологически чистой продукции и эффективного развития агробизнеса. Отличительными особенностями модели являются: устранение с помощью рациональной организации территории факторов опасного воздействия на земли сельскохозяйственного назначения; устранение существующих и предотвращение потенциальных факторов депрессивности сельских территорий; формирование культурных модификаций агроландшафта и устройства его территории; структуризация земель и участков по факторам их использования, пригодности для возделывания сельскохозяйственных культур, возможности применения инновационных технологий в агробизнесе, включая технологии точного земледелия.

Новизна и суть модели состоит в обеспечении ведения экологически устойчивого сельского хозяйства на основе управления не отдельными элементами хозяйствования на рассматриваемой территории, а одновременно всей агроэкосистемой, включая общую организацию сельскохозяйственного производства и организацию территории всего агроландшафта. Разработана принципиальная схема формирования культурных агроландшафтов, которая включает, прежде всего, комплекс мер и процедур по формированию пространственной структуры агроландшафта: функциональное зонирование территории, оптимизация состава и видов земель, размещение составных частей, элементов экологического каркаса и участков сельскохозяйственных земель.

Определено, что разработка и осуществление управленческих решений на основе схем и проектов организации территории позволяет обеспечить: высокотехнологичные приемы ведения хозяйства в системе культурных агроландшафтов, сохранение среды обитания в населенных пунктах, установление и поддержание стандартов чистоты и благоустройства, максимальное ограничение воздействия на еще не тронутые, не нарушенные экосистемы [1–3, 5, 6, 18, 22, 26–28, 32, 40–51, 54–56, 60–64, 75–78, 83, 85, 87, 97, 98, 103, 106–108, 111–115, 118].

8. Перспективная *модель системы управления земельными ресурсами на основе модернизации и совершенствования существующей*, суть которой основывается на процессе консолидации двух областей, регулирующих общественные социально-экономические отношения (собственно земельные отношения и отношения, связанные с иным недвижимым имуществом).

Исследованиями определено, что в качестве составных частей инфраструктуры системы государственного управления земельными ресурсами выступают: свободный рынок земельных участков и другой недвижимости как основная ведущая компонента управления, и оборот земель и земельных участков, не связанный непосредственно со сделками по рыночным схемам – ведомая, дополняющая компонента. Усовершенствованная модель представлена совокупностью составных частей и элементов, формирующих рынок услуг, работ, товаров и факторов производства и включает деятельность необходимых организаций и служб, осуществляющих: формирование объектов недвижимости, учет, регистрацию и оценку недвижимости, изъятие и предоставление земельных участков, организацию и проведение аукционов, акционирование государственного имущества, риэлтерскую деятельность, экологическую и экономическую экспертизу проектов.

Предложено, что для реализации в сфере управления землепользованием и недвижимостью положений концепции устойчивого развития наиболее приемлемым является вариант функционирования в Беларуси самостоятельного отраслевого органа республиканского управления по регулирова-

нию земельно-имущественных отношений в статусе государственного комитета. Предлагается усовершенствовать систему государственного управления земельными ресурсами путем создания *единой государственной земельной службы* в стране по административно-территориальному принципу на основе оптимизации существующих организаций и служб, координации их деятельности с органами местного управления, усиления научного и методологического и кадрового обеспечения. Предложено образовать центральный офис земельной службы в столице, иметь информационно-консультативные офисы областной земельной службы, и основные системообразующие центры районной (городской) земельной службы, где на базовом уровне решаются все основные управленческие задачи в области использования и охраны земель, а также управления недвижимым имуществом.

Для обоснования численности государственной земельной службы предлагается использовать имитационно-аналоговый подход, который предполагает оценку в расчете на перспективное число субъектов землепользования или на численность всего населения в регионе и является в условиях формирования рыночной инфраструктуры регулирования земельно-имущественных отношений [1–3, 7, 12, 22, 23, 29, 32, 65, 68, 76, 81–83, 85, 91, 98, 101, 102, 105, 109, 111, 118].

9. Методика определения эффективности управления земельными ресурсами, представленная моделями расчета (синтеза экономического, эколого-экономического и социально-экономического эффектов, суммы частных эффектов каждой функции управления, консолидацией наиболее важных результативных управляющих воздействий); системой эколого-экономических показателей оценки эффективности управления земельными ресурсами сельскохозяйственного назначения (индексы сохранности сельскохозяйственных земель, пахотных и других ценных видов земель, стабильности плодородия сельскохозяйственных земель, пригодности пахотных участков для земледелия). Отличительная особенность и новизна разработанной методики оценки эффективности заключается в использовании усовершенствованной системы критериев и показателей, отображающих особенности результативных управляющих воздействий на соответствующем территориальном уровне (республиканский, региональный, местный, локальный). Для оценки эффективности управления землями сельскохозяйственного назначения на общереспубликанском и региональном уровне методикой предлагается использовать систему эколого-экономических показателей, основанных на индексном методе расчета. В частности, предложена шкала сопоставления индексов по качественным критериям, позволяющая интерпретировать результаты оценки эффективности картографическими (геоинформационными) методами отображения.

Методика позволяет с использованием общих и частных показателей рассчитывать эффекты управления, обусловленные хозяйственным использованием земель и вовлечением их в экономический оборот, а также связанные с информационной поддержкой комплексного управляющего воздействия при осуществлении отдельных функций, мероприятий и процедур в процессе регулирования землепользования [2–3, 21, 33, 34, 39, 53, 66, 107, 108, 112, 116, 118].

10. *Парадигма нового научного направления – управление земельными ресурсами как самостоятельной науки*, обеспечивает в совокупности систему знаний и логику отношений по поводу функционирования земли как специфического недвижимого имущества, природного ресурса и средства производства. Самостоятельность науки определяется особым предметом исследования: эколого-экономическим управленческим отношением в сфере землепользования и недвижимости, наличием актуального социального заказа, определяющего конкретную практическую деятельность по управлению недвижимостью, регулированию процессами организации использования и охране земель, остро нуждающегося в научном обеспечении.

Доказано, что наука управления земельными ресурсами имеет исторические корни, цели, этапы становления и развития, систему подходов, концепций, принципов, методов и задач. Она последовательно развивалась в тесной взаимосвязи с землеустроительной, кадастровой, геодезической и другими видами деятельности, опираясь на достижения смежных наук. Опираясь на сложившуюся в течение последнего времени землеустроительную науку и не подменяя ее, она базируется на общих теоретических положениях экономики, права и управления, тесно взаимосвязана с теоретическими и практическими проблемами управления недвижимостью, землепользованием и природопользованием (окружающей средой). Становление и дальнейшее развитие науки предполагает создание теоретических основ и методологической базы функционирования системы управления земельными ресурсами как вида деятельности, адекватно реагирующего на изменяющиеся запросы общества и потребности людей при решении земельно-ресурсных проблем в экономике. Установлено, что структурно новая наука представляет собой синтез наук о каждой функции управления земельными ресурсами, общая стратегическая ее цель определена как создание организационно-правовых и территориальных условий для удовлетворения постоянно действующих потребностей в земле в соответствии с заданным уровнем благосостояния общества, допустимыми параметрами хозяйственного использования земель и требованиями их охраны. Главная задача эффективного государственного управления земельными ресурсами – административно-правовое и экономическое регулирование земельно-имущественных отношений, приведение их в соответствие с нормами действующего законодательства и создание кон-

кретных организационных, информационных и территориальных форм реализации земельной политики государства.

В результате выполненных исследований нами решена крупная народно-хозяйственная проблема по разработке теоретических и методологических основ функционирования государственной системы управления земельными ресурсами, включающая инновационные концептуальные подходы к управлению, усовершенствованные методы и механизмы, оптимизацию направлений, мероприятий и процедур по совершенствованию организации использования и охраны земельных ресурсов. Применение предлагаемых разработок позволяет принципиально изменить парадигму деятельности на основе усиления роли земельных ресурсов в системе управления недвижимым имуществом, создания, модернизации и развития государственной земельной службы, главным образом на базовом территориальном уровне управления, а также усовершенствовать образовательный процесс по подготовке кадров в области землеустройства, кадастра и других видов специальной деятельности [1–4, 7, 12, 31, 32, 33, 39, 60, 64, 74, 80, 82, 88, 96, 109, 126, 127].

Рекомендации по практическому использованию результатов

Содержащиеся в диссертации предложения и выводы, представленные методическими рекомендациями, разработанными методами, механизмами, моделями и методиками, системами мер и направлений могут использоваться в качестве методологической основы становления и совершенствования системы государственного управления земельными ресурсами.

Область применения результатов диссертационной работы – сфера регулирования земельно-имущественных отношений и управления экономическими процессами использования и охраны земельных ресурсов в АПК и других отраслях народного хозяйства. Результаты исследований могут быть использованы в деятельности Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь и подчиненных ему организаций и служб, других республиканских органов государственного управления, в работе местных исполнительных органах управления. Отдельные положения предусматривается использовать при подготовке нормативно-правовых документов, решений государственных и хозяйственных органов по проблемам совершенствования земельного законодательства (изменений и дополнений в Кодекс о земле, проект закона об охране земель и почв), оптимизации организационной деятельности и функций управления (создание государственной земельной службы), обеспечения устойчивого функционирования субъектов землепользования в сельской местности.

Научная значимость диссертационного исследования состоит в разработке концептуальных положений по формированию экономически эффективного и экологически устойчивого использования и охраны земель в системе государственного управления земельными ресурсами как составной части государственной земельной политики. Она определяется разработанной парадигмой управления земельными ресурсами как самостоятельного научного направления, усовершенствованной системой функций, методов и механизмов управления, предложенной методологией определения ее эффективности. Полученные результаты развивают научные представления о сущности управления земельными ресурсами, создают основу для более глубокого рассмотрения эколого-экономических проблем дальнейшего развития и становления земельно-имущественных отношений в экономике.

Практическая значимость исследования состоит в подготовке технических нормативных актов и разработке методических указаний в области регулирования землеустроительной, мониторинговой и кадастровой деятельности. Отделом геоинформационных технологий, геодезии и картографии РУП «БелНИЦзем» (подчиненным Госкомимуществу Республики Беларусь) использована разработанная автором система показателей мониторинга земель, классификация методов наблюдения, оценки и прогнозирования возможных изменений состояния земель различных категорий и видов земель, методических положений об использовании данных мониторинга в управлении земельными ресурсами (справка «БелНИЦзем» от 16.02.2011 г.).

Практическая значимость диссертационного исследования состоит также в использовании предложенных автором рекомендаций для руководителей и специалистов в области регулирования земельно-имущественных отношений, рассмотренных и одобренных на заседании научно-технического совета Государственного комитета по имуществу (протокол № 1 от 25.01.2016 г. заседания секции землеустройства и земельного кадастра). Предложенные методы определения эффективности управления земельными ресурсами классифицируют эффективность по видам и критериям, а разработанная для этих целей методика расчета позволяет рассчитывать показатели эффективности для общереспубликанского, регионального, местного и локального уровня территориального управления (справка Государственного комитета по имуществу от 21.03.2017 г. № 8-2/1727/ВН).

Оптимизацию состава и содержания функций управления земельными ресурсами предложено осуществлять с учетом норм действующего законодательства, имеющегося опыта регулирования земельно-имущественных отношений, актуальности и остроты накопленных социально-экономических проблем в этой сфере и практики их решения (справка Государственного комитета по имуществу от 21.03.2017 г. № 8-2/1728/ВН). Предлагаемый состав функций позволяет дать четкое определение каждой из них в системной вза-

имосвязи (планирование землепользования, кадастр земель, землеустройство, мониторинг земель, мелиоративные мероприятия, охрана земель, государственный контроль за использованием и охраной земель, геодезическая и геоинформационная деятельность, общее организационное урегулирование).

Предложенный автором подход в классификации методов управления земельными ресурсами заключается в создании общей, унифицированной системы способов регулирования земельно-имущественных отношений. С помощью такой системы методов обеспечивается управляющее комплексное воздействие на субъекты и объекты землепользования в ходе решения имеющихся проблем использования и охраны земель (справка Государственного комитета по имуществу от 21.03.2017 г. № 8-2/1729/ВН).

Рассмотрены и одобрены также методические подходы и конкретная методика определения эффективности управления земельными ресурсами специалистами в дочернем унитарном предприятии «Проектный институт Гродногипрозем», где подтверждается возможность использования показателей эффективности как для общереспубликанского и регионального, так и местного, локального уровня территориального управления (справка от 22.03.2017 г. № 1-13/7229).

Результаты научных исследований, представленные автором по оптимизации состава и структуры функций государственного управления земельными ресурсами могут быть использованы в работе землеустроительной службы Витебского областного исполнительного комитета, а также специалистами землеустроительных служб районных исполнительных комитетов при решении вопросов регулирования земельных отношений, организации использования и охраны земель (справка землеустроительной службы Витебского исполнительного комитета от 28.03.2017 г. № 94).

Обобщенные в виде рекомендаций результаты исследований по вопросам определения методов и механизмов управления земельными ресурсами, содержанию и оценке эффективности различных функций и видов деятельности последовательно внедряются в практику работы Брестского областного агентства по государственной регистрации, его филиалов и бюро и в дальнейшем могут использоваться регистраторами, землеустроителями и другими специалистами по вопросам регулирования земельных отношений, использования и охраны земель (справка Брестского областного агентства по государственной регистрации и земельному кадастру от 04.04.2017 г. № 100/1-12/7-1061).

Результаты исследований, которые позволяют уточнить содержание и структуру функций управления земельными ресурсами и производить расчет эффективности осуществления на республиканском и местном уровнях государственного управления, внедряются в практику работы Минского областного агентства по госрегистрации и земельному кадастру, его филиалах и

бюро (справка Минского областного агентства по государственной регистрации и земельному кадастру от 03.10.2017 г. № 1-8.1/1427).

Результаты, содержащиеся в диссертации, использованы в учебном процессе при подготовке стандартов образования по специальностям «Земельный кадастр» и «Землеустройство», а также в процессе преподавания дисциплин «Управление земельными ресурсами», «Земельный кадастр», «Государственный учет земель», «Теоретические основы кадастра», «Мониторинг земель», «Охрана земель и окружающей среды», «Основы научных исследований». Полученные результаты исследований использованы при написании трех учебных пособий и одного учебника с грифом Министерства образования по специальностям «Земельный кадастр» и «Землеустройство», что подтверждено актами о внедрении научно-исследовательских разработок в образовательный процесс (акты учебно-методического управления УО БГСХА от 21.09.2017 г. № 242, 243 и 244).

Экономическая и социальная значимость результатов диссертационного исследования состоят в том, что использование разработанных автором рекомендаций будет способствовать формированию оптимальной системы управления земельными ресурсами на основе комплексного сочетания экономического, эколого-ландшафтного и естественно-биологического подходов, что создаст основу для устойчивого землепользования для всех субъектов земельно-имущественных отношений, защиты их прав и интересов.

Основные выводы диссертации могут применяться для совершенствования преподавания теории и практики регулирования земельно-имущественных отношений, территориального планирования, управления землей и недвижимостью, кадастра, мониторинга, охраны земель и других учебных дисциплин.

Перспективные направления дальнейшего использования результатов диссертационной работы – разработка и подготовка к публикации инновационного проекта «Управление земельными ресурсами» как специального научно-практического и учебно-методического издания, всесторонне отражающего многопрофильную деятельность по организации использования и охране земель в Республике Беларусь.

СПИСОК ПУБЛИКАЦИЙ ПО ТЕМЕ ДИССЕРТАЦИИ

Монографии, разделы в монографии

1. Свитин, В. А. Функции и методы управления земельными ресурсами (концептуальные основы совершенствования государственной земельной службы на принципах устойчивого развития в Республике Беларусь) / В. А. Свитин. – Горки : Белорус. гос. сельскохозяйственная акад., 2005. – 320 с.

2. Свитин, В. А. Теоретические основы формирования эффективной системы управления земельными ресурсами / В. А. Свитин. – Горки : Белорус. гос. сельскохозяйственная акад., 2009. – 340 с.

3. Свитин, В. А. Экономико-правовые и организационно-территориальные основы управления земельными ресурсами / В. А. Свитин, В. В. Матасева. – Горки : Белорус. гос. сельскохозяйственная акад., 2012. – 346 с.

4. Свитин, В. А. Цели и задачи науки управления земельными ресурсами / В. А. Свитин // Современная экономика : актуальные вопросы, достижения и инновации; под ред. Г. Ю. Гуляева. – Пенза: МЦНС «Наука и Просвещение». – 2017. – Гл. 8. – С. 71–80.

*Статьи в научных изданиях согласно перечню ВАК
и зарубежных научных изданиях*

5. Свитин, В. А. Концептуальные подходы совершенствования управления земельными ресурсами / В. А. Свитин // Вестн. БГСХА. – 2003. – № 2. – С. 49–52.

6. Свитин, В. А. Структура функций государственного управления земельными ресурсами / В. А. Свитин // Земля Беларуси. – 2005. – №1. – С. 13–17.

7. Свитин, В. А. Территориальные потребности человека как эколого-экономическая основа планирования землепользования граждан / В. А. Свитин // Вестн. БГСХА. – 2006. – № 3. – С. 112–116.

8. Свитин, В. А. Критерии и опыт выявления депрессивных территорий / В. А. Свитин // Земля Беларуси. – 2008. – № 2. – С. 37–40.

9. Свитин, В. А. Земельно-ресурсный аспект энергетической безопасности / В. А. Свитин // Аграр. экономика. – 2008. – № 5. – С. 30–35.

10. Свитин, В. А. Проблемы формирования системы управления земельными ресурсами в Республике Беларусь / В. А. Свитин // Аграр. экономика. – 2008. – № 10. – С. 10–14.

11. Свитин, В. А. Организационно-технологические и правовые аспекты мониторинга земель / В. А. Свитин // Вестн. БГСХА. – 2008. – № 4. – С. 115–119.

12. Свитин, В. А. Становление рыночных механизмов регулирования земельных отношений / В. А. Свитин // Аграр. экономика. – 2009. – № 5. – С. 29–33.

13. Свитин, В. А. Методические основы и показатели мониторинга земельных ресурсов Белоруссии / В. А. Свитин // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2009. – № 3. – С. 75–82.

14. Свитин, В. А. Мониторинг сельскохозяйственных земель как информационная основа планирования их использования / В. А. Свитин // Аграр. экономика. – 2009. – № 7. – С. 58–63.
15. Свитин, В. А. Использование данных мониторинга земельных ресурсов для планирования землепользования / В. А. Свитин // Вестн. БГСХА. – 2009. – № 2. – С. 119–123.
16. Свитин, В. А. Структуризация земель различных форм собственности в ходе регулирования земельных отношений в Республике Беларусь / В. А. Свитин // Вестн. БГСХА. – 2009. – № 4. – С. 119–123.
17. Свитин, В. А. Перспективные направления реализации кадастровой функции управления земельными ресурсами / В. А. Свитин // Вестн. НАН Беларуси. Сер. аграр. наук. – 2010. – № 4. – С. 62–68.
18. Свитин, В. А. Модель информационного обеспечения использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения / В. А. Свитин // Вестн. БГСХА. – 2010. – № 3. – С. 111–116.
19. Свитин, В. А. Общая модель определения эффективности управления земельными ресурсами / В. А. Свитин // Земля Беларуси. – 2010. – № 3. – С. 45–48.
20. Свитин, В. Перспективная модель управления земельными ресурсами сельской местности / В. Свитин // Аграр. экономика. – 2011. – № 3. – С. 33–38.
21. Свитин, В. А. Совершенствование земельно-имущественных отношений в направлении дальнейшей либерализации экономической деятельности / В. А. Свитин // Вестн. БГСХА. – 2011. – № 1. – С. 110–116.
22. Свитин, В. Организационно-территориальная модель структуризации земель сельскохозяйственного назначения / В. Свитин // Аграр. экономика. – 2011. – № 11. – С. 30–35.
23. Свитин, В. А. Экономико-правовые особенности модели управления земельными ресурсами в Республике Беларусь / В. А. Свитин // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2011. – № 7. – С. 39–43.
24. Свитин, В. А. Инкорпоративный подход к формированию земельной собственности на местном территориальном уровне / В. А. Свитин, В. В. Матасева // Вестн. БГСХА. – 2012. – № 1. – С. 57–64.
25. Свитин, В. А. Формирование бренда территории как имиджевого ресурса развития сельской местности / В. А. Свитин, В. В. Матасева, О. В. Тишкович // Вестн. БГСХА. – 2012. – № 3. – С. 104–109.
26. Свитин, В. А. Управление земельными ресурсами с учетом разнообразия форм земельной собственности на местном территориальном уровне / В. А. Свитин // Вестн. Ии-та экономики и управления НовГУ. – 2012. – № 2. – С. 53–61.

27. Свитин, В. А. Система методов управления земельными ресурсами / В. А. Свитин // Вестн. БГСХА. – 2014. – № 1. – С. 144–152.

28. Свитин, В. А. Устойчивое землепользование как условие обеспечения продовольственной безопасности / В. А. Свитин // Вестн. БГСХА. – 2014. – № 3. – С. 38–45.

29. Свитин, В. А. Эколого-экономические закономерности управления земельными ресурсами / В. А. Свитин // Вестн. БГСХА. – 2015. – № 3. – С. 138–144.

30. Svitin, V. Perspective directions of reforming zemelno-property relations in Byelorussia / V. Svitin // Устойчивое развитие на локальном уровне – исследования, опыт и практика : сб. науч. тр. / Redakcja naukowadrhab. Bartosz Mickiewicz – Szczecin : Instytut Gospodarkii Rynkuw Szczecinie, 2011. – Т. 2 – С. 257–264.

31. Свитин, В. А. Земельно-ресурсные аспекты становления «зеленой» экономики в сельской местности / В. А. Свитин, В. В. Матасева // Вестн. БГСХА. – 2017. – № 4. – С. 149–155.

Статьи в других журналах и сборниках научных трудов

32. Свитин, В. А. Учет взаимосвязей и соотношения между элементами сельскохозяйственных ландшафтов при землеустройстве // Землеустройство, планировка сельских населенных пунктов и геодезия: сб. науч. тр. / Белорус. с.-х. акад. ; редкол.: В. К. Кильчевский [и др.]. – Горки, 1976. – Вып. 22. – С. 50–54.

33. Свитин, В. А. Содержание и методика расчета некоторых экологических показателей схем и проектов землеустройства // Новые методы составления и обоснования схем и проектов землеустройства : сб. науч. тр. / Белорус. с.-х. акад. ; редкол.: В. К. Кильчевский [и др.]. – Горки, 1981. – Вып. 78. – С. 75–78.

34. Свитин, В. А. Экономическая оценка мелкоконтурности пашни // Территориальные основы использования земель и их охрана : сб. науч. тр., / Белорус. с.-х. акад. ; редкол.: В. К. Кильчевский [и др.]. – Горки, 1983. – Вып. 104. – С. 93–95.

35. Свитин, В. А. Методика оценки эрозионной опасности территории // Территориальные основы использования земель и их охрана : сб. науч. тр. / Белорус. с.-х. акад. ; редкол.: В. К. Кильчевский [и др.]. – Горки, 1983. – Вып. 104. – С. 122–126.

36. Свитин, В. А. Обоснование оптимальной лесистости территории при прогнозировании использования и охраны земель // Совершенствование землеустройства в современных условиях : сб. науч. тр. / Белорус. с.-х. акад. ; редкол.: В. К. Кильчевский [и др.]. – Горки, 1983. – Вып. 111. – С. 52–55.

37. Свитин, В. А. Организационно-территориальные основы формирования культурного сельскохозяйственного ландшафта // Методы обоснования территориальной организации производства с учетом развития агропромышленного комплекса : сб. науч. тр. / Белорус. с.-х. акад. ; редкол.: В. К. Кильчевский [и др.]. – Горки, 1984. – Вып. 120. – С. 61–65.

38. Свитин, В. А. Обоснование параметра и режима использования водоохраных зон / В. А. Свитин : сб. науч. тр. / Белорус. с.-х. акад. ; редкол.: В. К. Кильчевский [и др.]. – Горки, 1986. – С. 76–80.

39. Свитин, В. А. Определение эколого-экономической эффективности совершенствования организации угодий с учетом природоохранных требований / В. А. Свитин // Эколого-экономическое обоснование организации территории : сб. науч. тр. / Белорус. с.-х. акад. ; редкол.: В. К. Кильчевский [и др.]. – Горки, 1988. – С. 40–44.

40. Свитин, В. А. Исследование организационно-территориальных факторов переуплотнения почв / В. А. Свитин // Организация земельных угодий и севооборотов : сб. науч. тр. / Белорус. с.-х. акад. ; редкол.: В. К. Кильчевский [и др.]. – Горки, 1989. – С. 67–71.

41. Свитин, В. А. Ускорить решение проблем оптимизации агроландшафтов / В. А. Свитин // Земледелие. – 1989. – №10. – С. 19–24.

42. Свитин, В. А. Организационно-территориальные факторы, обеспечивающие бездефицитный баланс гумуса почв и их охрану / В. А. Свитин : сб. науч. тр. / Белорус. с.-х. акад. ; редкол.: В. К. Кильчевский [и др.]. – Горки, 1990. – С. 51–56.

43. Свитин, В. А. Новые проблемы землеустройства в связи с экологизацией землепользования / В. А. Свитин, К. К. Кильчевский : сб. науч. тр. / Белорус. с.-х. акад. ; редкол.: В. К. Кильчевский [и др.]. – Горки, 1991. – С. 5–9.

44. Свитин, В. А. Оценка экологической опасности использования земель / В. А. Свитин // Земледелие. – 1991. – № 2. – С. 26–34.

45. Свитин, В. А. Содержание и методика агроэкологического зонирования территории для целей землеустройства / В. А. Свитин : сб. науч. тр. / Белорус. с.-х. акад. ; редкол.: В. К. Кильчевский [и др.]. – Горки, 1991. – С. 47–52.

46. Свитин, В. А. Исследование экологически допустимого уровня концентрации животноводства / В. А. Свитин // Экон. вопросы развития сельского хозяйства БССР : межвед. тем. сб. / Белорус. НИИ экон. проблем АПК; редкол.: Я. М. Блянкман [и др.]. – Минск, 1991. – Вып. 21. – С. 116–125.

47. Свитин, В. А. Научно-практические вопросы организации мониторинга земель / В. А. Свитин : сб. науч. тр. / Белорус. с.-х. акад. ; редкол.: В. К. Кильчевский [и др.]. – Горки, 1993. – С. 21–26.

48. Свитин, В. А. Классификация элементов почвозащитной организации территории / В. А. Свитин : сб. науч. тр. / Белорус. с.-х. акад. ; редкол.: В. К. Кильчевский [и др.]. – Горки, 1993. – С. 40–50.

49. Свитин, В. А. Информационное обеспечение мониторинга земель / В. А. Свитин : сб. науч. тр. / Белорус. с.-х. акад. ; редкол.: В. К. Кильчевский [и др.]. – Горки, 1994. – С. 66–70.

50. Свитин, В. А. Анализ подходов к обоснованию оптимального соотношения земель / В. А. Свитин, С. Н. Крундиков // Землеустройство в условиях аграрной реформы : сб. науч. тр. / Белорус. с.-х. акад. ; редкол.: В. Ф. Колмыков [и др.]. – Горки, 1997. – С. 75–81.

51. Свитин, В. А. Изучение территориальной структуры агроландшафтов / В. А. Свитин // Землеустройство в условиях аграрной реформы : сб. науч. тр. / Белорус. с.-х. акад. ; редкол.: В. Ф. Колмыков [и др.]. – Горки, 1997. – С. 61–69.

52. Свитин, В. А. Содержание мониторинга земель и проблемы его информационного обеспечения / В. А. Свитин, Т. А. Савченко // Землеустройство в условиях аграрной реформы: сб. науч. тр. / Белорус. с.-х. акад. ; редкол.: В. Ф. Колмыков [и др.]. – Горки, 1997. – С. 81–86.

53. Свитин, В. А. Оценка эффективности управления землями сельскохозяйственного назначения / В. А. Свитин // Белорус. сельское хозяйство. – 2010. – № 10. – С. 20–22.

Материалы конференций

54. Свитин, В. А. Методика оценки экологической опасности использования земель / В. А. Свитин // Ученые и специалисты – народному хозяйству : материалы Регион. конф. – Могилев, 1991. – С. 184.

55. Свитин, В. А. Экологический паспорт сельскохозяйственного предприятия / В. А. Свитин // Основные направления получения экологически чистой продукции : материалы Респ. конф. – Горки, 1992. – С. 147–148.

56. Свитин, В. А. Экологические проблемы мелиорации долин малых рек / В. А. Свитин // Основные направления получения экологически чистой продукции : материалы Респ. конф. – Горки, 1992. – С. 188.

57. Свитин, В. А. Информационное обеспечение мониторинга земель / В. А. Свитин // Ученые и специалисты народному хозяйству области : материалы Регион. конф. – Могилев, 1993. – С. 245.

58. Свитин, В. А. Особенности формирования землевладений фермерских хозяйств в условиях эрозионно-опасного рельефа / В. А. Свитин // Ученые и специалисты народному хозяйству области : материалы Регион. конф. – Могилев, 1993. – С. 245.

59. Свитин, В. А. Организационно-территориальные проблемы коллективного садоводства в Республики Беларусь / В. А. Свитин, А. В. Подтероб // Белорусское село: прошлое, настоящее, будущее : материалы Междунар. конф. / Белорус. с.-х. акад. – Горки, 1996. – С. 371–373.
60. Свитин, В. А. Методика расчета степени экологической опасности размещения хозяйственных объектов / В. А. Свитин // Белорусское село: прошлое, настоящее, будущее : материалы Междунар. конф. / Белорус. с.-х. акад. – Горки, 1996. – С. 411–413.
61. Свитин, В. А. Эколого-ресурсный потенциал территории как фактор рационального использования / В. А. Свитин // Белорусское село: прошлое, настоящее, будущее : материалы Междунар. конф. / Белорус. с.-х. акад. – Горки, 1996. – С. 415–417.
62. Свитин, В. А. Методика определения экологической стабильности сельскохозяйственных территорий / В. А. Свитин, С. Н. Крундиков // Белорусское село: прошлое, настоящее, будущее : материалы Междунар. конф. / Белорус. с.-х. акад. – Горки, 1996. – С. 423–425.
63. Свитин, В. А. Структура информационного обеспечения мониторинга земель / В. А. Свитин, Т. А. Савченко // Проблемы мелиоративного строительства на современном этапе : материалы Междунар. конф. – Горки, 1998. – С. 59–61.
64. Свитин, В. А. Организационно-территориальные проблемы формирования землевладений для коллективного садоводства / В. А. Свитин, А. В. Подтероб // Проблемы мелиоративного строительства на современном этапе : материалы Междунар. конф. – Горки, 1998. – С. 61–63.
65. Свитин, В. А. О новых направлениях в профессиональной подготовке землеустроительных кадров / В. А. Свитин, А. В. Подтероб // Повышение эффективности использования с.-х. техники : материалы Междунар. конф., 14–15 мая 1998 г. – Горки, 1998. – С. 174–176.
66. Свитин, В. А. Методические вопросы регистрации и кадастровой оценки земель садоводческих товариществ / В. А. Свитин, А. В. Подтероб // Повышение эффективности использования с.-х. техники : материалы Междунар. конф., 14–15 мая 1998 г. – Горки, 1998. – С. 262–267.
67. Свитин, В. А. Совершенствование правовой подготовки специалистов по землеустройству / В. А. Свитин // Тенденции и пути развития аграрного образования в XXI веке : материалы Междунар. конф., 19–21 окт. 1998 г. – Горки, 1998. – С. 94–95.
68. Свитин, В. А. Задачи землеустройства при реформировании земельных отношений в Республике Беларусь / В. А. Свитин // Землеустройство: прошлое, настоящее, будущее : материалы Междунар. конф. – Горки, 1999. – С. 24–27.

69. Свитин, В. А. Исторические корни землеустройства и кадастра / В. А. Свитин // *Землеустройство: прошлое, настоящее, будущее : материалы Междунар. конф.* – Горки, 1999. – С. 96–100.

70. Свитин, В. А. Правовое обеспечение охраны земель и окружающей среды в Республике Беларусь / В. А. Свитин // *Землеустройство: прошлое, настоящее, будущее : материалы Междунар. конф.* – Горки, 1999. – С. 164–173.

71. Свитин, В. А. Об эффективности правового обеспечения развития коллективного садоводства / В. А. Свитин, В. В. Дудакова, А. В. Подтероб, Т. А. Савченко // *Землеустройство: прошлое, настоящее, будущее : материалы Междунар. конф.* – Горки, 1999. – С. 174–177.

72. Свитин, В. А. Кадастр земель садоводческих товариществ как составная часть государственного земельного кадастра / В. А. Свитин, А. В. Подтероб // *Землеустройство: прошлое, настоящее, будущее : материалы Междунар. конф.* – Горки, 1999. – С. 200–203.

73. Свитин, В. А. Оценка мелиоративного и культуртехнического состояния земель, используемых для коллективного садоводства / В. А. Свитин, А. В. Подтероб // *Проблемы мелиорации и водного хозяйства на современном этапе : материалы Междунар. конф., 4–5 июня 1999 г.* – Горки, 1999. – С. 225–227.

74. Свитин, В. А. Анализ состава и структуры работ, выполняемых республиканским УП «Белгипрозем» / В. А. Свитин, В. В. Успенский // *Современные проблемы землеустройства и земельного кадастра: материалы Междунар. конф.* – Горки, 2000. – С. 55–58.

75. Свитин, В. А. Исторический опыт использования земельных сервитутов на Беларуси / В. А. Свитин, В. В. Дудакова // *Современные проблемы землеустройства и земельного кадастра : материалы Междунар. конф.* – Горки, 2000. – С. 76–80.

76. Свитин, В. А. Система мероприятий по обеспечению охраны земель / В. А. Свитин, Н. А. Казакевич, И. Е. Лычева, Е. В. Морозова // *Современные проблемы землеустройства и земельного кадастра : материалы Междунар. конф.* – Горки, 2000. – С. 89–92.

77. Свитин, В. А. Совершенствование правового обеспечения развития коллективного садоводства в Республике Беларусь / В. А. Свитин, А. В. Подтероб // *Современные проблемы землеустройства и земельного кадастра : материалы Междунар. конф.* – Горки, 2000. – С. 116–120.

78. Свитин, В. А. Кадастр как информационная система эффективного управления земельными ресурсами / В. А. Свитин // *Современные проблемы землеустройства и земельного кадастра : материалы Междунар. конф.* – Горки, 2000. – С. 120–126.

79. Свитин, В. А. Совершенствование управления земельными ресурсами на принципах устойчивого развития / В. А. Свитин // Землеустройство: состояние, проблемы, перспективы : материалы Междунар. науч. конф. – Минск : УП «Технопринт», 2003. – С. 5–14.

80. Свитин, В. А. Оценка степени нормативно-правовой обеспеченности процедур земельной регистрации / В. А. Свитин, А. А. Гаев // Землеустройство: состояние, проблемы, перспективы : материалы Междунар. науч. конф. – Минск : УП «Технопринт», 2003. – С. 56–63.

81. Свитин, В. А. Изменение правового режима и перспективы развития землевладений граждан / В. А. Свитин, О. Н. Писецкая // Землеустройство: состояние, проблемы, перспективы : материалы Междунар. науч. конф. – Минск : УП «Технопринт», 2003. – С. 98–101.

82. Свитин, В. А. Тенденции и перспективы развития коллективного садоводства в Республике Беларусь / В. А. Свитин, А. В. Подтероб // Землеустройство: состояние, проблемы, перспективы : материалы Междунар. науч. конф. – Минск : УП «Технопринт», 2003. – С. 101–106.

83. Свитин, В. А. Организационно-правовые проблемы формирования частной собственности на землю / В. А. Свитин // Землеустройство: состояние, проблемы, перспективы : материалы Междунар. науч. конф. – Минск : УП «Технопринт», 2003. – С. 12–19.

84. Свитин, В. А. Мелиорация ландшафтов как функция управления земельными ресурсами / В. А. Свитин // Мелиорация и водное хозяйство : материалы науч.-техн. конф., посвящ. 70-летию акад. Б. Б. Шумакова, Новочеркасск, 10 сент. 2003 г. – Новочеркасск, 2003. – С. 33–36.

85. Свитин, В. А. Управление земельными ресурсами как составная часть управления недвижимостью / В. А. Свитин // Экономическая теория и аграрная политика : материалы Междунар. науч. конф., Горки, 22–24 апр. 2004 г. – Горки-Минск, 2004. – С. 105–107.

86. Свитин, В. А. У истоков эколого-ландшафтного подхода в землеустройстве / В. А. Свитин // Проблемы землеустройства в современных условиях : материалы Междунар. науч. конф., посвящ. 100-летию со дня рождения Ф. К. Куропатенко, Горки, 26–28 марта 2003 г. – Минск : Технопринт, 2004. – С. 18–21.

87. Свитин, В. А. Эколого-экономические аспекты управления землями сельских территорий / В. А. Свитин // Экономика, оценка и управление недвижимостью и природными ресурсами: материалы Междунар. науч. конф., 28–30 апр. 2010 г. – Минск : БГТУ, 2010. – С. 180–188.

88. Свитин, В. А. Основные подходы к формированию системы объектов агро- и экотуризма на базовом уровне государственного управления / О. В. Сойкина, С. С. Стуканова, В. А. Свитин // Современное землеустройство, земельный кадастр и их геодезическое обеспечение : материалы XI

Междунар. конф. студентов и магистрантов, Горки, 2–4 дек. 2009 г. / Горки, 2010. – С. 118–120.

89. Степанькова, И. В. Особенности правового регулирования кадастровой деятельности в городах и иных населенных пунктах / И. В. Степанькова, В. А. Свитин // Современное землеустройство, земельный кадастр и их геодезическое обеспечение : материалы XI Междунар. конф. студентов и магистрантов, Горки, 2–4 дек. 2009 г. / Горки, 2010. – С. 124–126.

90. Свитин, В. А. Структурный анализ категорий земель по видовому составу / А. В. Кез, В. А. Свитин // Современное землеустройство, земельный кадастр и их геодезическое обеспечение : материалы XI Междунар. конф. студентов и магистрантов, Горки, 2–4 дек. 2009 г. / Горки, 2010. – С. 48–50.

91. Свитин, В. А. Организационно-методологические особенности информационного обеспечения мониторинга земель в Беларуси / В. А. Свитин // Проблемы устойчивости и безопасности систем жизнеобеспечения в сфере жилищно-коммунального хозяйства : материалы Всерос. науч.-практ. конф., Химки, 25 июня 2010 г. / Московская гос. акад. коммун. хоз-ва и стр-ва ; редкол.: Л. И. Будник [и др.]. – М., 2010. – С. 263–274.

92. Svitin, V. A. Die wirtschaftlichen und rechtlichen Merkmale des existierenden Modells der Leitung der Bodenressourcen in der Republik Belarus / V. A. Svitin // Stabilität und Sicherheit des menschlichen Lebensraumes : Materialien der 1. Internationalen Konferenz. – Berlin : West-Ost-Verlag, 2011. – S. 71–78.

93. Свитин, В. А. Основные направления формирования устойчивого землепользования в сельской местности / В. А. Свитин // Устойчивое развитие сельского хозяйства Беларуси в новых условиях : материалы IX Междунар. науч.-практ. конф., 20 сент. 2012 г. / Ин-т систем. исслед. в АПК НАН Беларуси ; под ред. В. Г. Гусакова. – Минск, 2013. – С. 156–159.

94. Свитин, В. А. Современные методы управления земельными ресурсами / В. А. Свитин // Настоящие исследования и развитие : материалы за X Междунар. науч.-практ. конф., 17–25 янв. 2014 г. – Т. 6: Экономика / Бял ГРАД-БГ ООД ; София, 2014. – С. 41–44.

95. Свитин, В. А. Девелопмент недвижмости в системе управления земельными ресурсами / В. А. Свитин // Modernivymozenostivedy – 2014 : materialy X mezinarnodnivedecko - praktickaconference 27 ledna - 05 unora 2014 roku. Dil 36. Vystavba a architektura / Publishing House «Education and Science»; Praha, 2014. – С. 62–65.

96. Свитин, В. А. Цели и задачи науки управления земельными ресурсами / В. А. Свитин // Современная экономика : актуальные вопросы, достижения и инновации : сб. ст. VII Междунар. науч.-практ. конф. ; под общ. ред. Г. Ю. Гуляева. – Пенза: МЦНС «Наука и просвещение», 2017. – С. 312–316.

Тезисы докладов конференций, семинаров

97. Свитин, В. А. Основные аспекты экологического обоснования схем и проектов землеустройства / В. К. Кильчевский, В. А. Свитин // Совершенствование землеустройства в условиях интенсификации сельского хозяйства : тез. докл. научн-произв. конф., 6–8 сент. 1978 г. / Гл. упр. землепользования и землеустр. МСХ СССР. – Ленинград: СХИ, 1978. – С. 76–81.

98. Свитин, В. А. Исследование допустимых экологических нагрузок на земельные угодья / В. А. Свитин // Проблемы охраны природы в агропромышленном комплексе республиках Западного региона : тез. докл. науч. конф., 20–21 сент. 1988 г. / Лит. с.-х. акад. ; редкол.: В. В. Анталайтис [и др.]. – Каунас: Академия, 1988. – С. 58–60.

99. Свитин, В. А. Землеустроительные аспекты биологического земледелия / В. А. Свитин // Совершенствование землеустройства в условиях перестройки хозяйственного механизма в АПК : тез. докл. науч. конф., 31 мая – 2 июня 1989 г. / Гос. НИИ земельных ресурсов ; под общ. ред. Е. И. Гайдамаки. – М., 1989. – С. 423–428.

100. Свитин, В. А. Оценка факторов аэротехногенного загрязнения территории / В. В. Маскалева, В. А. Свитин // Актуальные проблемы развития АПК (социальный, организационно-экономический, биологический и технический аспекты) : тез. докл. науч. конф., май 1990 г. / Белорус. с.-х. акад. ; редкол.: П. М. Шерснев [и др.]. – Горки, 1990. – С. 212–213.

101. Свитин, В. А. Исторические начала земельного кадастра на Беларуси / В. А. Свитин // Бацькаўшчына : тез. докл. конф. – Горки, 1996. – С. 8–9.

102. Свитин, В. А. Пути активизации научного творчества студентов на землеустроительном факультете / В. А. Свитин, // Проблемы адаптации студентов в вузе : тез. докл. конф. – Горки, 1996. – С. 143–145.

103. Свитин, В. А. Сохранить экологические традиции вуза / В. А. Свитин // Проблемы адаптации студентов в вузе : тез. докл. конф. – Горки, 1996. – С. 250–252.

104. Свитин, В. А. Информационное обеспечение кадастра земель садоводческих товариществ / В. А. Свитин, А. В. Подтероб // Природа, человек и экология : тез. докл. IV Междунар. конф. – Горки, 1999. – С. 61.

105. Свитин, В. А. Содержание государственного контроля за использованием и охраной земель и проблемы его совершенствования / В. А. Свитин, Н. Е. Пигаль, А. Н. Скурихин, Т. А. Запрудская // Природа, человек и экология : тез. докл. Междунар. конф. – Горки, 2001. – С. 66.

106. Свитин, В. А. Кадастровые системы зарубежных стран / В. А. Свитин, Н. Е. Пигаль, А. Н. Скурихин // Природа, человек и экология : тез. докл. Междунар. конф. – Горки, 2001. – С. 67.

107. Свитин, В. А. Об эффективности управления землями сельскохозяйственного назначения / В. А. Свитин // АПК: проблемы функционирования экономики переходного периода : тез. докл. Междунар. конф. – Гродно, Гродн. гос. ун-т, 2002. – С. 38–39.

108. Свитин, В. А. Система показателей экологического состояния земель / В. А. Свитин // Эколог. проблемы Полесья : тез. докл. Междунар. конф. – Гомель, Гом. гос. ун-т, 2002. – С. 209–210.

109. Свитин, В. А. Исторический опыт и правовые основы установления сервитутов на Беларуси / В. А. Свитин, Н. В. Киреева // Науч. поиск молодежи : тез. докл. Междунар. конф. – Горки, 2006. – С. 250–254.

110. Свитин, В. А. Сервитуты как инструмент управления земельными ресурсами / В. А. Свитин, Н. В. Киреева // Науч. поиск молодежи : тез. докл. Междунар. конф. – Горки, 2006. – С. 254–256.

Разделы в книгах, рекомендации

111. Свитин, В. А. Анализ и прогнозирование использования мелиоративного фонда / В. А. Свитин, В. К. Кильчевский // Проблемы современного землеустройства ; под ред. В. К. Кильчевского. – Минск, 1977. – раздел 1.4. – С. 25–29.

112. Свитин, В. А. Обоснование методов ландшафтного проектирования в современном землеустройстве / В. А. Свитин, В. К. Кильчевский // Проблемы современного землеустройства ; под ред. В. К. Кильчевского. – Минск, 1977. – раздел 1.5. – С. 29–38.

113. Свитин, В. А. Содержание вопросов совершенствования землепользований в схемах и проектах землеустройства / В. А. Свитин, В. К. Кильчевский // Проблемы современного землеустройства ; под ред. В. К. Кильчевского. – Минск, 1977. – раздел 5.1. – С. 94–100.

114. Свитин, В. А. Рекомендации по установлению параметров, режима использования и эффективности создания водоохранных зон малых рек БССР / В. А. Свитин ; Могилевское НТО сельского хозяйства. – Горки, – 1986. – 8 с.

115. Свитин, В. А. Совершенствование управления землями сельскохозяйственного назначения в условиях перехода к рынку. Аналитический обзор / В. А. Свитин. – Минск : Белорус. науч. ин-т внедрения новых форм хозяйствования в АПК, 2003. – 76 с.

116. Свитин, В. А. Государственная регистрация недвижимости как важный экономико-правовой механизм становления рыночных отношений. Аналитический обзор / В. А. Свитин. – Минск : Белорус. науч. ин-т внедрения новых форм хозяйствования в АПК, 2004. – 56 с.

117. Свитин, В. А. Система методов управления земельными ресурсами : рекомендации / В. А. Свитин. – Горки : БГСХА, 2016. – 28 с.

118. Свитин, В. А. Состав функций государственного управления для обеспечения устойчивого и экологически безопасного использования земель сельскохозяйственного назначения : рекомендации / В. А. Свитин. – Горки : БГСХА, 2016. – 25 с.

119. Свитин, В. А. Методы определения и показатели эффективности управления земельными ресурсами в Республике Беларусь : рекомендации / В. А. Свитин. – Горки : БГСХА, 2016. – 30 с.

Учебники, практические и учебные пособия

120. Свитин, В. А. Охрана земель в БССР : лекция для студентов сельхозвузов / В.А. Свитин ; Белорус. с.-х. акад. – Горки, 1990. – 28 с.

121. Государственный контроль за использованием и охраной земель: справочно-метод. пособие / Белорус. гос. с.-х. акад. ; сост. В. А. Свитин. – Горки, 2006. – 140 с.

122. Свитин, В. А. Мониторинг земель: конспект лекций / В. А. Свитин. – Горки : Белорус. гос. с.-х. акад., 2002. – 16 с.

123. Свитин, В. А. Мониторинг земель: учеб. пособие / В. А. Свитин. – Горки : Белорус. гос. с.-х. акад., 2009. – 244 с.

124. Свитин В. А. Теоретические основы кадастра: учеб. пособие / В. А. Свитин. – Минск : Новое знание ; ИНФРА-М, 2011. – 256 с.

125. Свитин, В. А. Мониторинг земель : учебник / В. А. Свитин. – Минск : ИВЦ Минфина, 2015. – 318 с.

126. Свитин, В. А. Управление земельными ресурсами : учеб. пособие / В. А. Свитин. – Горки : Белорус. гос. с.-х. акад., 2017. – 427 с.

127. Свитин, В. А. Основы научных исследований в управлении земельными ресурсами : учеб. пособие / В. А. Свитин. – Минск : ИВЦ Минфина, 2017. – 336 с.

РЭЗІЮМЭ

Свіцін Васіль Андрэвіч

Тэарэтычныя і метадалагічныя асновы фарміравання эфектыўнай сістэмы кіравання зямельнымі рэсурсамі

Ключавыя словы: зямельныя рэсурсы, функцыі, метады і механізмы кіравання, устойлівае землекарыстанне, экалагічная бяспека, мадэлі кіравання, навуковае забеспячэнне, эфектыўнасць кіравання.

Мэта працы: распрацоўка канцэпттуальных падыходаў, тэарэтычных і метадалагічных асноў функцыянавання дзяржаўнага кіравання зямельнымі рэсурсамі, якія ўключаюць стварэнне сістэмы функцый, метадаў і механізмаў эфектыўнага выкарыстання і аховы зямель.

Метады даследавання: сістэмны і гістарычны падыход, параўнальны аналіз, манаграфічны, эканоміка-статыстычны, абстрактна-лагічны, мадэляванне і інш.

Атрыманыя вынікі і іх навізна:

упершыню ў нацыянальнай эканоміцы распрацавана тэорыя і метадалогія фарміравання эфектыўнай сістэмы кіравання зямельнымі рэсурсамі;

прапанавана канцэпцыя фарміравання і развіцця сістэмы кіравання зямельнымі рэсурсамі на аснове сінтэзу эканоміка-прававога, натуральна-біялагічнага, экалагічнага і ландшафтнага падыходаў;

распрацавана мадэль кіравання зямельнымі рэсурсамі, прадстаўленая аптымальным наборам функцый, метадаў і механізмаў, якія вызначаюць рынкавую накіраванасць і ўзаемасувязь рэгулявання зямельных і маёмасных адносін;

прапанавана арганізацыйна-тэрытарыяльная мадэль удасканалення інфраструктуры сельскай мясцовасці;

распрацавана метадыка вызначэння эфектыўнасці кіравання зямельнымі рэсурсамі, прадстаўленая сістэмай крытэрыяў і паказчыкаў;

абгрунтавана парадыгма новага навуковага напрамку – упраўленне зямельнымі рэсурсамі як самастойнай навукі.

Ступень выкарыстання: вынікі даследавання могуць быць выкарыстаны ў практыцы рэгулявання зямельных і маёмасных адносін, ажыццяўленні функцый і механізмаў кіравання зямельнымі рэсурсамі.

Сфера прымянення: дзяржаўныя органы рэспубліканскага і мясцовага ўзроўню кіравання, дзейнасць падначаленых ім органаў і службаў, выкладанне эканамічных дысцыплін.

РЕЗЮМЕ

Свитин Василий Андреевич

Теоретические и методологические основы формирования эффективной системы управления земельными ресурсами

Ключевые слова: земельные ресурсы, функции, методы и механизмы управления, устойчивое землепользование, экологическая безопасность, модели управления, научное обеспечение, эффективность управления.

Цель работы: разработка концептуальных подходов, теоретических и методологических основ функционирования государственного управления земельными ресурсами, включающих создание системы функций, методов и механизмов эффективного использования и охраны земель.

Методы исследования: системный и исторический подход, сравнительный анализ, монографический, экономико-статистический, абстрактно-логический, моделирование и др.

Полученные результаты и их новизна:

впервые в национальной экономике разработана теория и методология формирования эффективной системы управления земельными ресурсами;

предложена концепция формирования и развития системы управления земельными ресурсами на основе синтеза экономико-правового, естественно-биологического, экологического и ландшафтного подходов;

разработана модель управления земельными ресурсами, представленная оптимальным набором функций, методов и механизмов, определяющих рыночную направленность и взаимосвязь регулирования земельных и имущественных отношений;

предложена организационно-территориальная модель совершенствования инфраструктуры сельской местности;

разработана методика определения эффективности управления земельными ресурсами, представленная системой критериев и показателей;

обоснована парадигма нового научного направления – управление земельными ресурсами как самостоятельной науки.

Степень использования: результаты исследования могут быть использованы в практике регулирования земельных и имущественных отношений, осуществлении функций и механизмов управления земельными ресурсами.

Сфера применения: государственные органы республиканского и местного уровня управления, деятельность подчиненных им органов и служб, преподавание экономических дисциплин.

SUMMARY

Vasily A. Svitin

Theoretical and methodological bases of formation effective control system of ground resources

Keywords: land resources, functions, methods and mechanisms of governance, sustainable land use, ecological safety, management models, scientific support, management efficiency.

The work purpose: development of conceptual approaches, theoretical and IU todologicheskikh bases of functioning of the State land administration, including the establishment of a system of functions, methods and mechanisms for the effective use and protection of lands.

Research methods: systemic and historical approach, comparative analysis, monographic, economics and statistics, abstract-logical, modeling, etc.

The received results and their novelty:

for the first time in the national economy developed a theory and methodology of formation of an effective land administration system;

the concept of formation and development of the land administration system based on synthesis of Economics and law, natural and biological, environmental and landscape approaches;

a model of land management provided the optimal set of features, techniques and mechanisms that determine market direction and relationship management of land and property relations;

proposed organizational and territorial model of improving rural infrastructure;

methodology for determining the efficiency of land administration system of criteria and indicators; the new paradigm is substantiated scientific direction-land administration as an independent science.

Degree of use: the degree of use of the research results can be used in practice for the regulation of land and property relations, functions, and management of land resources.

The scope of the: the public authorities of Republican and local levels of Government, the work of subordinate bodies and services, teaching economic disciplines.

Свитин Василий Андреевич

**ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ И МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ
ОСНОВЫ ФОРМИРОВАНИЯ
ЭФФЕКТИВНОЙ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ**

Подписано в печать 14.09.2018. Формат 60×84 1/16.

Бумага офсетная. Ризография.

Усл. печ. л. 3,49. Уч.-изд. л. 3,90. Тираж 60 экз. Заказ 30.

Издатель и полиграфическое исполнение:

Государственное предприятие «Институт системных
исследований в АПК НАН Беларуси».

Свидетельство о государственной регистрации издателя,
изготовителя, распространителя печатных изданий № 1/39 от 20.09.2013.

Ул. Казинца, 103, 220108, Минск.