

# **ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ РАЦИОНАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЛИ. КАЧЕСТВЕННАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНЫХ ФОНДОВ И ИХ ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ОЦЕНКА.**

**Родцевич Н.Г., Тарасевич В. В.**

*Белорусский государственный экономический университет  
Бобруйский филиал*

Понятие рациональности и эффективности использования земель связано не только с сельским хозяйством, оно охватывает распределение и использование земель во всех отраслях народного хозяйства и в непродуцированной сфере.

Сущность понятия эффективности использования земли в сельском хозяйстве, где земля - главное средство производства, состоит в результативности вложения труда и средств в обработку земли не только для повышения выхода сельскохозяйственной продукции, но и для сохранения производительной способности земли в последующие годы.

Основной показатель использования земли в сельском хозяйстве - выход продукции растениеводства и животноводства с единицы земельной площади.

За единицу земельной площади принимается 100 га сельскохозяйственных угодий и 100 га пашни. Продукция животноводства оценивается на 100 га сельхозугодий, а продукция земледелия - на 100 га пашни. Когда оценивается использование земли по хозяйству в целом по всем отраслям, применяются сопоставимые стоимостные показатели - стоимость валовой продукции в сопоставимых ценах в расчете на 100 га сельскохозяйственных угодий. Земельные участки одни от другого отличаются по своему качеству.

Это обстоятельство учитывается при планировании, отведении их на несельскохозяйственные нужды. Определить качество земли помогают разработка и применение земельного кадастра, представляющего собой совокупность достоверных и обоснованных сведений о земле как средстве производства в сельском хозяйстве, о природных свойствах земли, их хозяйственном и правовом положении. Земельный кадастр состоит из следующих частей:

- государственная регистрация землепользователей, что означает оформление права пользования землей, ведение земельных книг;
- количественный и качественный учет земель;
- бонитировка почв;
- экономическая оценка земель.

Количественный и качественный учет земель включает в себя данные о количестве и качестве земель. Здесь учитываются площади земель по видам угодий (пашня, сенокосы, пастбища), почвенным разновидностям (черноземы обыкновенные, супесчаные почвы, дерново-карбонатные и т.д.)

Земли учитываются не только в целом, но и по землепользователям. На основании этих данных составляется баланс земли.

Бонитировка почв представляет собой классификацию, сравнительную характеристику почв по плодородию при сопоставимых условиях агротехники и интенсивности земледелия. При такой оценке учитываются: содержание питательных веществ в почве, водный и тепловой режим, физико-химические, механические, биологические и другие свойства. Бонитировка является агрохимической характеристикой почв. Правильно построенная система бонитировки почв позволяет оценить уровень естественного плодородия каждого участка, используемого в сельскохозяйственном производстве, что крайне важно для рациональной эксплуатации земель и выявления наиболее благоприятных условий для возделывания тех или иных культур. В Беларуси по бонитировочной шкале легко – и среднесуглинистые почвы оцениваются в 67-71 балл, супесчаные, подстилаемые мореной – в 53-69 баллов. Эта группа почв (37,6 % площади пашни) пригодна для выращивания наиболее требовательных к условиям произрастания культур – пшеницы, ячменя, льна, сахарной свеклы, гороха, люцерны и др. Супесчаные и песчаные, подстилаемые песками, почвы, занимающие 29,2 % пашни и характеризующиеся малой влагоемкостью и небольшими запасами питательных веществ, оцениваются в 18-40 баллов. Они пригодны для выращивания менее требовательных культур – озимой ржи, люпина, картофеля. Больше всего таких почв в районах Брестской и Гомельской областей. Дерново-карбонатные почвы, занимающие всего 0,3 % пашни, характеризуются самым высоким уровнем естественного плодородия и оцениваются в 79-100 баллов. Они пригодны для всех районированных культур.

Экономическая оценка земель обобщенно характеризует хозяйственную ценность земли как средства производства. Она имеет важное значение для обоснованного решения отвода земель для несельскохозяйственных целей, определения эффективности сельскохозяйственного производства, оценки использования эффективности основных и оборотных средств предприятий. Она послужила основанием для определения нормативной цены на землю городов и поселков городского типа, продаваемых в частную собственность граждан в соответствии с Законом Республики Беларусь «О праве собственности на землю».

Исходные данные для экономической оценки земель области или зоны – стоимость валовой продукции хозяйства в единых ценах на 1 га сельскохозяйственных угодий (если оцениваются пахотные земли, берется стоимость валовой продукции земледелия на 1 га пашни.) За эталон принимается хозяйство района, обеспечивающее за 5-10 лет наибольший выход продукции, его земли оцениваются в 100 баллов. Качество земель других хозяйств района, имеющих одинаковую специализацию производства и структуру земель, определяется относительно эталонного хозяйства по формуле:

$$Б = \frac{Бп}{Вэ} 100,$$

где: Б - балл оцениваемой земли;

Бп - стоимость валовой продукции с 1 га в оцениваемом хозяйстве;

Вэ - стоимость валовой продукции с 1 га в эталонном хозяйстве;

Наряду с валовой продукцией на 1 га, для оценки земель используют окупаемость затрат ( стоимость валовой продукции на 1 руб. затрат) и дифференцированный подход, который рассчитывается как разность между чистым доходом, полученным в хозяйстве, и минимальной общественно необходимой его величиной.

Экономическая оценка может проводиться как в баллах, так и в денежной форме. Последняя наиболее удобна при использовании результатов оценки земель для решения вопроса об отводе земель под строительство, гидротехнические сооружения, при обосновании целесообразности применения открытых методов разработки полезных ископаемых. Проблема экономической оценки земель относится к одной из сложных.