

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ МЕТОДИКИ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ С ЦЕЛЬЮ ПОВЫШЕНИЯ ЕЁ ОБЪЕКТИВНОСТИ

Колосов Г.В., ст. преподаватель каф. менеджмента и маркетинга

Полесский государственный университет
г. Пинск, Республика Беларусь

Как известно, кадастровая оценка по своему характеру является экономической и проводится с учётом особенностей земли как средства производства в сельском хозяйстве. При этом предмет оценки – это совокупность свойств земель, которые характеризуют условия ведения сельского хозяйства и обуславливают дифференциацию эффективности производства по отдельным земельным участкам [1, с. 3]. Не оспаривая сформировавшегося в научных кругах концептуального подхода к трактовке категории “Экономическая эффективность производства” заключающегося в соотношении результатов хозяйственной деятельности с затратами ресурсов на её осуществление отметим, что конкретизация аспектов составляющих экономические результаты и затраты применительно к использованию обрабатываемых земель объективно требует серьезной корректировки в связи с отсутствием полноты их учёта.

Выполненные нами исследования позволяют утверждать, что принципиальным отличием методик расчета экономической эффективности хозяйственной деятельности в промышленности по сравнению с сельским хозяйством является обязательность стоимостного учета изменения состояния основных средств производства в сфере функционирования предприятий промышленности. При этом общеизвестно, что основным средством производства в сельском хозяйстве является земля, которая обладает специфическим свойством – экономическим плодородием. Однако, изменение состояния почвенного плодородия в процессе возделывания сельскохозяйственных культур на пахотных землях не принято учитывать в качестве фактора экономической эффективности использования земель как в отечественной, так и в зарубежной практике.

Обобщение выполненных нами исследований позволило сформулировать новый методологический подход к оценке экономической

эффективности использования обрабатываемых земель и, соответственно, повышения объективности действующей методики кадастровой оценки [1]. В аспектном плане его суть и новизна заключается в необходимости включения в число факторов влияющих на экономическую эффективность использования обрабатываемых земель и учитываемых в процессе кадастровой оценки – стоимостной оценки изменения состояния почвенного плодородия в результате такого использования. Концептуально он реализован нами посредством разработки научно-обоснованной методики оценки потенциальной экономической эффективности использования земель посредством системного обобщения всех факторов, влияющих на неё в комплексном показателе [2].

Учитываемые в процессе кадастровой оценки обрабатываемых земель факторы, характеризуют их производительные, пространственные и технологические свойства посредством учёта показателей плодородия, эквивалентного расстояния перевозки и поправочных коэффициентов к сменной норме выработки, соответственно. Предлагаемое нами усовершенствование существующей методики кадастровой оценки с целью повышения её объективности по сути заключается в учёте интенсивности изменения качества земли как средства труда. А именно – степени увеличения плодородия земельных участков при идентичной системе удобрений, либо его снижения в результате проявления эрозионных процессов. При этом по результатам проведённых нами исследований в качестве основных показателей, необходимых для осуществления указанной оценки объективно необходимы данные о рельефе оцениваемого участка, а так же удельном весе дефляционно-опасных почв и их разновидностей, подверженных выщелачиванию.

Список литературы

1. Кадастровая оценка сельскохозяйственных земель сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств. Содержание и технология работ (Технический кодекс установившейся практики) / ТКП 302-2011 (03150). – Минск: Госкомимущество, 2011. – 138 с.
2. Колосов, Г. В. Организация эффективного использования пахотных земель (на материалах Брестской области) / Г. В. Колосов. – Пинск: ПолесГУ, 2017. – 72 с.