

На правах рукописи

ЧЕРНЯХОВСКИЙ ОЛЕГ ИВАНОВИЧ

**СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ
ЭКОНОМИЧЕСКИХ МЕТОДОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
В РАЙОНАХ ПРОМЫШЛЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Специальность 08.00.05 - Экономика и управление народным хозяйством
(экономика природопользования)

АВТОРЕФЕРАТ

диссертации на соискание ученой степени
кандидата экономических наук

Москва 2017

Диссертационная работа выполнена на кафедре «Управление проектами и программами» ФГБОУ ВО «Российский экономический университет имени Г.В. Плеханова»

Научный руководитель доктор экономических наук, профессор

Носов Сергей Иванович

Официальные оппоненты **Волович Николай Владимирович**

доктор экономических наук, профессор
ФГБОУ ВО «Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации», профессор
Департамента корпоративных финансов и корпоративного управления

Фоменко Александр Александрович

кандидат экономических наук
Министерство промышленности и торговли Российской Федерации, ведущий специалист-эксперт отдела развития черной металлургии, трубной промышленности и металлоконструкций Департамента металлургии и материалов

Ведущая организация: ФГБОУ ВО «Тульский государственный университет»

Защита диссертации состоится «08» июня 2017 г. в 15.00 часов на заседании Диссертационного Совета Д 212.196.10 при ФГБОУ ВО «Российский экономический университет имени Г.В. Плеханова» по адресу: 117997, г. Москва, Стремянный пер. 36, корп. 3, ауд. 353.

С диссертацией можно ознакомиться в Научно-информационном библиотечном центре имени академика Л.И. Абалкина ФГБОУ ВО «РЭУ имени Г.В. Плеханова» и на сайте <http://ords.rea.ru/>.

Автореферат разослан «05» мая 2017 г.

Ученый секретарь
диссертационного совета
кандидат экономических наук, доцент

Г.Ю. Каллаур

1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОТЫ

Актуальность темы исследования. Все земли в границах Российской Федерации образуют единый земельный фонд, подлежащий управлению и регулированию использования на государственном, муниципальном и хозяйственном уровнях. Земельные ресурсы в любом государстве расцениваются как важнейший элемент природных ресурсов, основа национального богатства страны, а землепользование, соответственно, выступает основным видом природопользования.

Виды целевого использования земель разнообразны и жестко регламентируются гражданским, земельным, природоохранным и другими видами законодательства. В целях развития страны различные виды использования земель должны разумно сочетаться в природно-экономическом и социальном аспектах, что в полной мере относится к землям промышленного и сельскохозяйственного видов использования. При этом, если в сфере промышленного землепользования земельные ресурсы используются как пространственный базис и кладовая полезных ископаемых, то в сельскохозяйственном землепользовании земля используется как главное средство производства и в процессе использования эксплуатируются ее продуктивные свойства – способность производить в массовом порядке сельскохозяйственную и другую сырьевую продукцию.

Отвод земельных участков для промышленной добычи железорудных полезных ископаемых обусловлен народнохозяйственной целесообразностью – потребностью промышленного производства в железной руде. Высокая эффективность промышленного производства обеспечивается получением значительно более высокой дифференциальной ренты, чем при альтернативном использовании земель в сельском хозяйстве. С другой стороны, сельскохозяйственное производство формирует продовольственную независимость государства, сохраняет сельский уклад жизни населения и обеспечивает защиту особо ценных земель от изъятия и их сохранность для будущих поколений.

Являясь самым большим по площади государством в мире (1,7 млрд. гектаров) Россия занимает лишь четвертое место по общей площади пахотных земель после США, Индии и Китая и четвертое место по площади пашни на 1 жителя после Австралии, Канады и Аргентины. Ограниченные площади продуктивных сельскохозяйственных земель нуждаются в особой охране.

Однако вопросы комплексного экономического регулирования землепользования в районах добычи железорудного сырья разработаны недостаточно. Таким образом, большая научная и практическая значимость вопросов совершенствования экономических методов промышленного и сельскохозяйственного землепользования в районах добычи железорудного сырья обусловили выбор темы диссертационной работы.

Степень изученности и разработанности проблемы. Теоретико-методологические основы экономики природопользования заложили известные ученые: Хачатуров Т.С., Федоренко Н.П., Львов Д.С., Агошков М.И., Лемешев М.Я., Гофман К.Г., Балацкий О.Ф., Гусев А.А., Данилов-Данильян В.И., Арент К.П., Акимова Т.А., Бобылев С.Н., Вершинин В.В., Касьянов П.В., Олдак П.Г., Порфирьев Б.Н., Потравный И.М., Шевчук А.В., Черняк В.З. и другие. Проблемами земельных отношений, вопросами их регулирования, управления землями промышленного и сельскохозяйственного использования, экономической и кадастровой оценкой этих земель занимались ученые: А.А. Варламов, В.А. Вашанов, С.Н. Волков, Н.В. Волович, С.В. Грибовский, Н.П. Иватанова, О.Е. Медведева, Р.Т. Нагаев, Н. Ордуэй, В.И. Петров, В.А. Прорвич, Л.М. Рабинович, А.В. Севостьянов, Ф. Харрисон, О.Т. Хисматулов, Д. Фридман.

Вопросами горной ренты занимались Володомонов Н.В., Лукьянчиков Н.Н., Петров И.В., Разовский Ю.В. и другие. Изучением проблемы эффективности землепользования в условиях рентных отношений занимались ученые В.В. Алакоз, С.Л. Брю, А.А. Варламов, А.П. Воронцов, С.А. Гальченко, И.В. Дегтярев, А.А. Капитонов, А.Ф. Корнеев, К. Макконнелл, И.А. Садыков, А.П. Сизов, А.В. Чайнов и другие. Истории управления землепользованием были

посвящены работы П.Г. Архангельского, И.Н. Буздalова, А.А. Кофода, С.А. Липски, И.В. Полянцевой, В.Я. Узуна, В.Н. Хлыстуна и других ученых.

Анализ опубликованных в печати работ свидетельствует о недостаточной разработанности данной проблемы. Поэтому решение поставленных вопросов имеет большую актуальность.

Цель и задачи исследования. Цель исследования - совершенствование методических подходов по определению ценности земель и экономических методов землепользования в районах добычи железорудного сырья.

Для достижения поставленной цели решены задачи:

- изучение теоретических основ и анализ методических подходов по экономической оценке земель в районах добычи полезных ископаемых;
- определение и обоснование критерия экономической оценки земель промышленного использования в районах добычи железорудного сырья и совершенствование методических подходов по их оценке;
- совершенствование методических подходов по экономической оценке земель сельскохозяйственного использования;
- разработка методических подходов по установлению особо ценных сельскохозяйственных земель в районах добычи железорудного сырья с целью их защиты;
- разработка методов экономического регулирования землепользования в районах добычи железорудного сырья;
- апробация разработанных экономических методов землепользования на примере Лебединского ГОК и других железорудных предприятий.

Объект и предмет исследования. Объектом исследования являются землепользования промышленной и аграрной отраслей народного хозяйства, а также земли населенных пунктов в районах добычи железорудного сырья.

Предметом исследования является закономерности в области совершенствования экономических методов землепользования в районах добычи полезных ископаемых.

Методология и методика исследования. Методологической основой исследований являлись работы отечественных и зарубежных авторов, материалы научно-практических конференций, сборников и журналов, посвященные проблемам оценки и экономического регулирования землепользования в районах добычи железорудного сырья. Кроме того, использовались действующие нормативно-правовые и нормативно-методические документы, данные государственного кадастра недвижимости, государственных (национальных) докладов о состоянии и использовании земель, статистических отчетов (форма 9-АПК) и другие материалы. В ходе выполнения работ использовались методы математической статистики: расчетно-конструктивный, балансовый, монографический, абстрактно-логический, экономико-математические и экспертные методы сбора и обработки информации.

Научная новизна исследования. Результаты проведенных исследований носят теоретический и методический характер. Они заключаются в:

- выборе и обосновании критерия экономической оценки земель промышленного использования в районах добычи железорудного сырья;
- совершенствовании методических подходов по кадастровой оценке земель промышленного использования на основе горной ренты и земель сельскохозяйственного использования путем учета экологического фактора;
- разработке методических подходов по установлению особо ценных сельскохозяйственных земель в районах добычи железорудного сырья для их защиты;
- разработке методов экономического регулирования землепользования в районах добычи железорудного сырья.

Основные положения диссертации, выносимые на защиту:

- выбор критерия и совершенствование методических подходов по экономической оценке земель горнодобывающих железорудных предприятий с использованием показателя горной ренты;

- совершенствование методических подходов по экономической оценке земель сельскохозяйственного назначения в районах добычи железорудного сырья на основе учета экологического фактора;
- определение методических подходов по выделению особо ценных продуктивных земель сельскохозяйственного назначения в районах добычи железорудного сырья на основе их классификации для целей защиты;
- анализ и оптимизация методов экономического регулирования землепользования в районах добычи железорудного сырья.

Практическая значимость. Результаты исследования внедрены в Некоммерческом партнерстве по содействию специалистам кадастровой оценки «Кадастр-оценка» и в горно-металлургической компании Metalloinvest Trading AG. Они так же могут использоваться в учебном процессе по экономике землепользования, управлению территориями.

Соответствие диссертации паспорту научной специальности. Диссертационная работа выполнена в соответствии с Паспортом специальности 08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством (экономика природопользования) и соответствует: п. 7.2. Экономика природных ресурсов (по конкретным видам ресурсов). Исследование методов экономической оценки природных ресурсов и эффективности их использования; п. 7.20. Разработка экономических методов повышения эффективности использования природных ресурсов (минеральных, водных, лесных, земельных и пр.) в народном хозяйстве.

Апробация работы. Основные научные положения и результаты диссертационной работы докладывались, обсуждались и получили одобрение на Международной конференции в Московском государственном горном университете «Экология. Природопользование. Экономика» (Москва, 2013 г.) XLI Международной научно-практической конференции для студентов, аспирантов и молодых ученых «Концептуальное развитие экономических наук в XXI веке» (Москва, Аналитический центр «Экономика и финансы», 2015 г.); XXVII, XXVIII и XXIX Международных Плехановских чтениях (Москва 2014, 2015 и

2016 гг.); IV, V и VI Международных научно-практических конференциях «Современные проблемы управления проектами в инвестиционно-строительной сфере и природопользовании» (Москва, РЭУ им. Г.В. Плеханова, 2014, 2015 и 2016 гг.).

Публикации. По теме диссертации опубликовано 13 работ, общим объемом 3,8 п.л., в том числе 5 статей, объемом 2,0 п.л. – в изданиях, рекомендованных ВАК Министерства образования и науки РФ.

Объем и структура работы. Диссертационное исследование состоит из введения, трех глав, выводов и предложений, списка литературы из 237 наименований, изложена на 150 страницах (без приложений) машинописного текста, содержит 16 рисунков, 28 таблиц, 17 формул и 2 приложения.

2. ОСНОВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ РАБОТЫ

Во введении обоснована актуальность исследования, обозначена степень разработанности темы российскими и зарубежными учеными. Установлены цель и задачи диссертации, обозначены его объект и предмет, приведены методы исследования. Показана научная новизна результатов исследования, их практическая и теоретическая значимость.

В первой главе «**Основные теоретические положения экономики землепользования в районах промышленного назначения**» выполнен анализ пространственного функционирования землепользования в районах промышленного назначения на примере железорудных предприятий и эффективности использования земель, доказана необходимость совершенствования методологической базы экономической оценки земель, граничащих между собой железорудных и аграрных предприятий с учетом новых критериев оценки.

Во второй главе «**Совершенствование методов экономического регулирования землепользования в районах добычи железорудного сырья**» рассмотрены экономические методы управления земельными ресурсами железорудных предприятий и расположенными рядом с ними сельскохозяйственных организаций, экономические регуляторы управления земельными

ресурсами и планирования землепользования, отвечающие условиям развития смежных промышленно-сельскохозяйственных территорий.

В третьей главе «**Экономическое регулирование землепользования в районах добычи железорудного сырья на основе оценки земель**» представлены результаты экономической оценки земель в зоне добычи железорудного сырья. Предложен механизм учета негативного экологического влияния горных выработок на урожайность сельскохозяйственных культур. Определены методические подходы по выделению особо ценных земель сельскохозяйственного назначения с целью их защиты от изъятия. Предложены нормативно-правовые, организационные и экономические методы регулирования землепользования в районах добычи железорудного сырья.

В заключении приведены главные научные и практические результаты диссертационного исследования, сформулированы основные выводы по работе и даны рекомендации по использованию результатов исследования.

3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ, ВЫНОСИМЫЕ НА ЗАЩИТУ

Первое защищаемое положение. Совершенствование методических подходов по экономической оценке земель железорудных предприятий на основе горной ренты.

Ряд ученых утверждают, что условием возникновения дифференциальной горной ренты являются различия в геолого-экономических, горнотехнических, географо-экономических, инфраструктурных характеристиках, влияющих на производительность труда при разведке, освоении и разработке месторождений (дифференциальная горная рента I). В тоже время, Ю. Макаркин отмечает, что определение величины дифференциальной ренты II «...связано с большими условностями, поэтому ее использование при определении рентных платежей не производится».

По нашему мнению, основным критерием для определения дифференциальной горной ренты является не прибыль, а различия в себестоимости до-

бычи, включая затраты на разведку и реализацию добытых полезных ископаемых, относительно замыкающих (максимальных) затрат. Замыкающие затраты на предприятиях по добыче железорудного сырья - это предельно допустимая величина затрат, обеспечивающая получение абсолютной ренты в сложившихся на данный период времени экономических условиях.

Величина горной ренты (ГР) определяется по формуле:

$$ГР = ДГР + АГР \quad (1)$$

где: ДГР – дифференциальная горная рента, руб./т;

АГР – абсолютная горная рента, руб./т.

Дифференциальная горная рента определяется по формуле:

$$ДГР_i = Зз - ЗПР_i \quad (2)$$

где: Зз – замыкающие затраты добычи 1 т сырья в худших условиях, руб./т;

ЗПР_i – затраты на добычу 1 т сырья на i-ом предприятии, руб./т.

Наиболее простым способом определения замыкающих затрат является метод ранжирования железорудных месторождений по величине удельных приведённых затрат (таблица 1) на получение конечной продукции из добываемого сырья.

Таблица 1 – Ранжирование железорудных месторождений по величине удельных приведённых затрат

Ноименование ГОК	Объем права основной продукц., млн.т	Выручка, млн.долл	Чистая прибыль, млн.долл.	Рентабельность, %	Чистая рентабельность, %	Затраты на 1 т основной продукции
Лебединский	53,4	н.д.	н.д.	180	103	895
Стойленский	20,0	814,8	457,4	70	57	1115
Михайловский	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.	1120
Коршуновский	6,0	317,5	113,4	59	н.д.	1448
Карельский окатыш	12,0	774,0	216,5	45	28	1765

Источник: разработано автором.

При этом, показатель затрат на единицу продукции пересчитываем в показатель на единицу площади (ДГР_i, руб./кв.м). Для этого показатель величины горной ренты, (ДГР_i, руб./т) умножаем на годовой объем производства

железорудного сырья i -го ГОКа ($ГОД_i$) и делим на площадь земельного участка (S_i) (формула 3).

$$ДГР_{i(\text{руб./кв.м})} = ДГР_{i(\text{руб./т})} \times ГОД_i \div S_i \quad (3)$$

Расчет горной ренты представлен в таблице 2.

Таблица 2 – Расчет горной ренты по железорудным месторождениям

Ноименование ГОК	Затраты на 1 т основной продукции	Величина дифференциальной горной ренты (ДГР _i), руб./т	Площадь, кв.м	Величина дифференциальной горной ренты (ДГР _i), руб./кв.м
Лебединский	895	870	12 228 767	1 495
Стойленский	1115	650	10 165 515	1 024
Михайловский	1120	645	16 976 797	639
Коршуновский	1448	317	7 120 070	267
Карельский окатыш	1765	0	40 049 031	0

Источник: разработано автором.

Значение абсолютной горной ренты (АГР) принимается единым (одинаковым) для всех земельных участков, используемых для добычи железорудных полезных ископаемых всех месторождений. В основу ее расчета положим показатели условно абсолютной ренты ($УАГР_i$), рассчитанные для каждого из железорудных карьеров (лицензионных участков). При этом используем показатели: стоимость лицензии на право разработки железорудного месторождения, площадь лицензионного участка, срок действия лицензии и качество добываемого сырья.

Условно абсолютная горная рента определяется по формуле:

$$УАГР_i = \frac{Сл_i}{S_i} : T_i \times Ксж_i \quad (4)$$

где: $Сл_i$ - стоимость лицензии за право разработки железорудного месторождения на i -м лицензионном участке, руб.; S_i - площадь i -го лицензионного участка месторождения, кв.м; T_i - срок лицензии, лет; $Ксж_i$ – коэффициент, отражающий качество добываемого сырья.

Коэффициент, отражающий качество добываемого сырья определяется по формуле:

$$Ксж_i = \frac{Сж_i}{Сж_6} \quad (5)$$

где: $C_{жi}$ - содержание железа в руде на i -м лицензионном участке, %;

$C_{жб}$ – среднее (базовое) содержание железа в руде на территории РФ, %.

Величина абсолютной ренты рассчитывается как средневзвешенное на площадь лицензионных участков значение из условно абсолютных рент (формула 6).

$$АГР = \frac{\sum(YАГР_i \times S_i)}{\sum S_i} \quad (6)$$

Горная рента конкретного участка ($ГР_i$) определяется по модифицированной формуле 7:

$$ГР_i = ДГР_i + АГР \quad (7)$$

Таким образом, разработан алгоритм определения доходности земельных участков, используемых для добычи полезных ископаемых на основе показателя горной ренты, что предлагается принять за основу определения их кадастровой стоимости. В этом случае, согласно доходного подхода экономической оценки, кадастровая стоимость земельных участков, используемых для добычи полезных ископаемых, рассчитывается по формуле 8:

$$КС_i = \frac{ГР_i}{K_k} \times S_i \quad (8)$$

где: $КС_i$ - кадастровая стоимость i -го земельного участка, руб.; S_i - площадь i -го участка месторождения, кв.м; $ГР_i$ – горная рента i -го участка месторождения, руб./год; K_k – коэффициент капитализации.

Коэффициент капитализации рассчитывается по действующим методическим рекомендациям Минимущества РФ по определению рыночной стоимости земельных участков.

Второе защищаемое положение. Совершенствование экономических методов землепользования на основе уточнения методических подходов по экономической оценке земель сельскохозяйственного использования, учитывающих влияние экологического фактора на стоимость земель.

Методические подходы по оценке земель сельскохозяйственного назначения в районах добычи железорудного сырья могут быть усовершенствованы путем учета экологического фактора. Сельскохозяйственные предприятия, находящиеся в районах добычи железорудного сырья испытывают огромное

негативное экологическое влияние на свою деятельность. Многие из них вынуждены ликвидироваться из-за расширения месторождения, или низкой конкурентоспособности, возникшей в следствии снижения продуктивности животных, снижения плодородия земель, урожайности сельскохозяйственных культур, а, следовательно, и рентабельности производства.

Основным критерием экономической оценки сельскохозяйственных земель является нормативная урожайность зерновых культур, занимающих в Белгородской области более 70% всех посевных площадей. Расчет показателей нормативной урожайности проводится по специальной формуле А.К. Оглезнева. Для учета экологического фактора на состояние окружающей природной среды расчет нормативной урожайности зерновых культур предлагаем осуществлять по уточненной нами формуле 9:

$$Y_n = 33,2 \times 1,4 \times \frac{АП}{10,0} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5 \quad (9)$$

где:

Y_n - нормативная урожайность зерновых культур, ц/га; АП – величина агроклиматического потенциала (АП) по агроклиматической зоне для зерновых культур (по Карманову И.И.); 10,0 – базовое значение величины АП; 33,2 – нормативная урожайность (ц/га) зерновых культур на эталонной почве, соответствующая нормам зональных технологий при базовом значении АП (10,0); 1,4 – коэффициент пересчета на уровень урожайности при интенсивной технологии возделывания культур; $K1 - K5$ – поправочные коэффициенты: $K1$ – на содержание гумуса в пахотном слое; $K2$ – на мощность гумусового горизонта; $K3$ – на содержание физической глины в пахотном слое; $K4$ – на негативные свойства почв; $K5$ – коэффициент экологического влияния (предлагается автором).

Анализ экологического влияния разработки железорудных месторождений на выращивание зерновых культур проведен на примере ОАО «Лебединский ГОК». Для выявления негативного влияния промышленного производства на земли сельскохозяйственного использования нами проанализированы

экономические данные 8-ми сельскохозяйственных организаций Губкинского, Прохоровского, Старооскольского и Чернянского районов Белгородской области. Для устранения влияния различий в продуктивности земель сельскохозяйственных предприятий, показатели фактической урожайности (форма 9-АПК) зерновых культур были откорректированы на влияние плодородия по предлагаемой нами формуле 10:

$$Y_i^{\text{корр}} = Y_i \times K_i \quad (10)$$

где:

$Y_i^{\text{корр}}$ – урожайность озимой пшеницы i -го хозяйства, откорректированная на влияние плодородия почв, ц/га убр. площ.;

Y_i – фактическая урожайность озимой пшеницы i -го хозяйства (форма 9-АПК), ц/га убр. площ.; K_i – коэффициент корректировки.

Коэффициент K_i предлагаем рассчитывать по формуле 11:

$$K_i = \frac{B_0}{B_i} \quad (11)$$

Тогда:

$$Y_i^{\text{корр}} = Y_i \times \frac{B_0}{B_i} \quad (12)$$

где:

B_0 – среднеобластной балл бонитета почв, балл (по Белгородской области $B_0 = 74$); B_i – балл бонитета почв i -го хозяйства, балл.

Значения B_0 и B_i приведены в материалах IV тура экономической оценки сельскохозяйственных угодий Белгородской области. Зависимость урожайности озимой пшеницы от расстояния до разрабатываемого железорудного карьера описывается составленной нами моделью (рисунок 1.), которая демонстрирует негативное экологическое влияние разработки железорудных месторождений на урожайность озимой пшеницы в данной зоне.

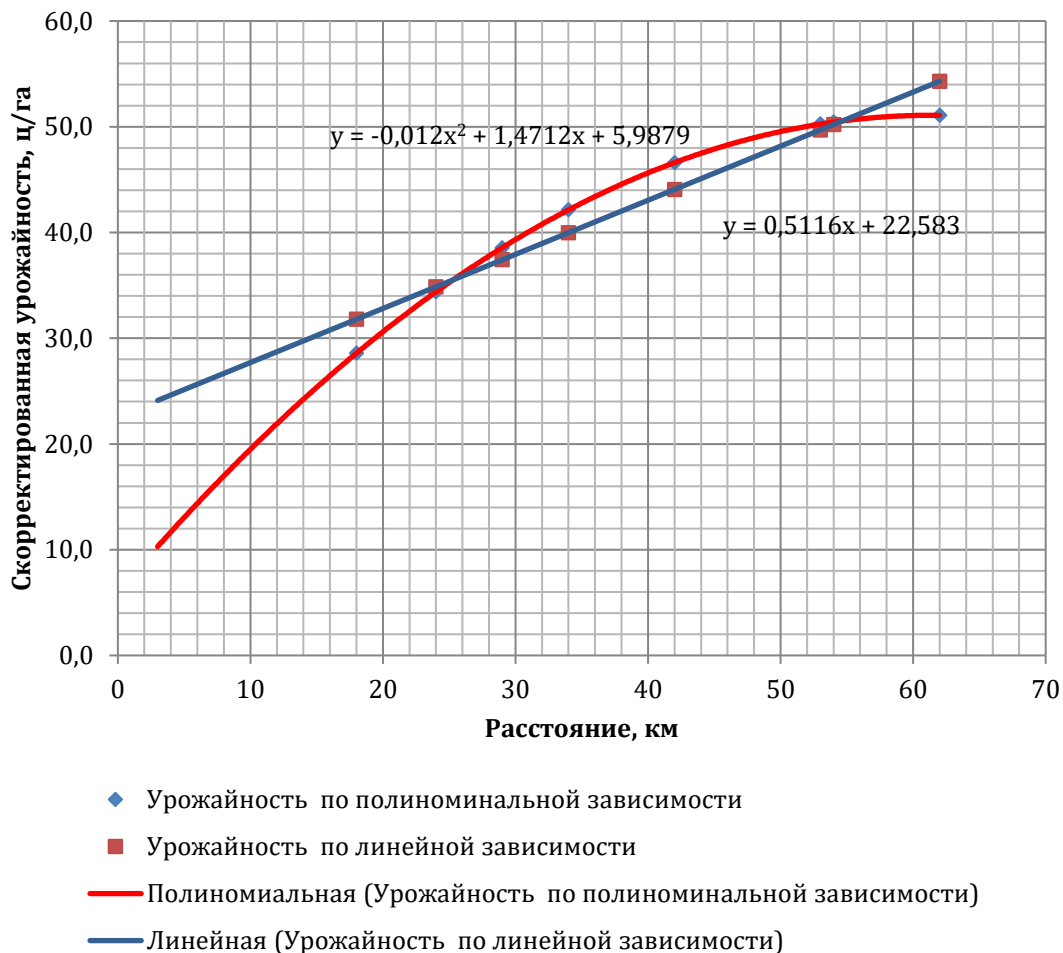


Рисунок 1 – Зависимость урожайности озимой пшеницы (по полиномиальному и линейному уравнениям) от расстояния до карьера

Как видно из рисунка 1, зависимость урожайности, скорректированной по плодородию, от расстояния до источника загрязнения описывается уравнением полинома второй степени (формула 13):

$$Y_i = -0,012X^2 + 1,471X + 5,988 \quad (13)$$

Выбор хозяйств для проведения статистического анализа осуществлялся с учетом розы ветров Губкинского района. На данной территории преобладают западные (19,0%) и восточные (16,7%) ветры.

Проведенный анализ показал, что по мере приближения к источнику загрязнения – ОАО «Лебединский ГОК» урожайность рассматриваемой сельскохозяйственной культуры снижается. Это влияние источника загрязнения

прослеживается на расстоянии до 60 км. Предлагаем учитывать данный вид отрицательного экологического воздействия при проведении экономической оценки земель сельскохозяйственного назначения.

Регрессионный анализ зависимости урожайности озимой пшеницы от расстояния сельскохозяйственных предприятий до места добычи железорудного сырья позволил получить уравнение линейного вида (формула 14):

$$Y = 22,583 + 0,512X \quad (14),$$

где:

22,583 и 0,512 – коэффициенты регрессии;

X – расстояние от сельскохозяйственного предприятия до места добычи железорудного сырья, км.

Для обеспечения практической реализации предложений на основе моделей (формулы 13 и 14) разработана шкала поправочных (понижающих) коэффициентов к показателю нормативной урожайности культур (таблица 3).

Таблица 3 – Шкала поправочных коэффициентов (K5)

Расстояние, км	Коэффициент K5
1 - 10	0,53
11 - 20	0,63
21 - 30	0,74
31 - 40	0,85
41 - 50	0,95

Источник: разработано автором

Как следует из таблицы 3, диапазон вносимых поправок отрицательного влияния железорудных месторождений на продуктивность близлежащих сельскохозяйственных земель (учет экологического фактора) составляет от 5% (удаленных на 41 – 50 км) до 47 % (расположенных до 10 км).

В связи с этим, с целью учета экологического фактора рекомендуем использовать в кадастровой оценке земель сельскохозяйственного назначения шкалу для определения экологической поправки (K5).

Третье защищаемое положение. Разработка методических подходов

по установлению особо ценных сельскохозяйственных земель в районах добычи железорудного сырья для их защиты.

Ключевым положением проекта Федерального закона (проект № 465407-б), предполагающего отменить институт категорий земель и регламентирующего «переход от деления земель на категории к территориальному зонированию» является «обеспечение сохранения и использования особо ценных сельскохозяйственных земель для сельскохозяйственного производства». В соответствии с Земельным Кодексом РФ существует приоритет сохранения особо ценных земель, когда изменение целевого назначения ценных земель сельскохозяйственного назначения для иных целей ограничивается или запрещается.

В диссертации изложены принципы, подходы и инструментарий выявления и отнесения сельскохозяйственных земель к особо ценным землям, а также определено наличие таких земель в субъектах Российской Федерации, добывающих железорудное сырье. В основу предлагаемых методических подходов положены материалы классификации сельскохозяйственных угодий. Расчеты классов пригодности земель предлагаем проводить с использованием специального программного комплекса РЭУ им. Г.В. Плеханова: «Программное обеспечение расчета показателей качества и классификации земель сельскохозяйственного назначения», которое необходимо адаптировать для учета негативного экологического влияния на продуктивность сельскохозяйственных земель в зоне добычи железорудного сырья.

К особо ценным землям федерального значения предлагается отнести: земли 1-го и 2-го классов качества; пойменные земли крупных рек; уникальные земли и орошаемые земли, а также опытные поля (участки) научно-исследовательских учреждений и учебных заведений с нормативной урожайностью зерновых культур 30-40 и более ц/га.

Особо ценные земли регионального значения выделяются дополнительно к особо ценным землям федерального значения в том случае, если на территории муниципального образования либо отсутствуют федеральные особо ценные земли, либо удельный вес их площадей незначителен. К ним

предлагаем отнести земли 3-го и 4-го классов качества, нормативная урожайность зерновых культур на которых составляет 25-30 ц/га.

Конкретные решения по выделению особо ценных земель предлагаем принимать в зависимости от их удаленности от источников загрязнения, как правило за пределами границ зон негативного воздействия на экологическое состояние этих земель. В Белгородской, Челябинской и Кемеровской областях, в которых ведется добыча железорудного сырья, особо ценные земли в настоящее время не выделены (табл.4). В других регионах РФ были выделены особо ценные земли, но их удельный вес незначителен и составляет от 0,3-0,5% (соответственно по Республике Хакасия и Курской области) до 1,7-3,1% (соответственно по Свердловской и Иркутской областям). По Республике Карелия особо ценные земли обоснованно выделены на площади, составляющей 43,2% от общей площади сельскохозяйственных угодий, что подтверждается и нашими расчетами. Все продуктивные сельскохозяйственные земли – это важнейший, ограниченный, невозпроизводимый природный ресурс, а наиболее продуктивные земли подлежат особой охране созданием научно обоснованной модели их выявления и защиты от использования в иных целях экономическими, административными и землеустроительными мерами. Ценность сельскохозяйственных земель предлагаем определять по степени их пригодности для выращивания сельскохозяйственных культур на основе стабильных свойств и представлений о них, как о природном объекте, важнейшем природном ресурсе. Таким образом, в районах добычи железорудного сырья, определение особо ценных земель и их защита от необоснованного изъятия приобретает особое значение.

Особо ценные земли федерального значения. Дифференциация удельного веса особо ценных земель федерального значения по регионам, где ведется добыча железорудного сырья, существенно различается: от 73,6 и 70,9 % - соответственно по Белгородской и Курской областям до 10,1 и 16,3 % - соответственно по Челябинской области и Республики Хакасия.

При этом по Иркутской области и Республике Карелия продуктивные земли 1 и 2 классов пригодности отсутствуют, соответственно в этих субъектах не выделены особо ценные земли федерального значения.

Особо ценные земли регионального значения. Особо ценные земли регионального (субъекта РФ) значения выделяются дополнительно к федеральным особо ценным землям в том случае, если федеральные особо ценные земли отсутствуют, либо удельный вес их площадей незначителен.

Особо ценные земли регионального значения имеют существенное распространение. При этом дифференциация удельного веса таких земель по субъектам Российской Федерации, где ведется добыча железорудного сырья, также значительна и составляет от 10,9% (Республика Хакасия) до 55,7 и 58,0%% (соответственно Иркутская и Челябинская области). По Кемеровской и Свердловской областям площадь этих земель составляет около 35,5%, а в Республике Карелия – 44,2%. По Белгородской и Курской областям, в которых значительные площади продуктивных земель уже отнесены к особо ценным землям федерального значения особо ценные земли регионального значения не выделялись, так, как земли 3-го и 4-го классов отсутствуют.

Сводные результаты работ по определению особо ценных земель федерального и регионального значения в рамках субъектов Российской Федерации, где ведется добыча железорудного сырья, а также сравнение с утвержденными данными представлены в таблице 4.

Таблица 4 – Распределение федеральных и региональных особо ценных земель по субъектам РФ, добывающим железорудное сырье

Код субъекта	Наименование субъекта РФ	Площадь сельскохозяйственных угодий, тыс. га	Площадь особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, утвержденных в субъектах РФ		Расчетная площадь особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий	
			тыс. га	%	тыс. га	%
1	2	3	4	5	6	7
10	Республика Карелия	212,9	62,8	43,2	94	44,2
31	Белгородская область	2136,7	не опред.	-	1572,6	73,6
46	Курская область	2438,8	9,7	0,5	1729,1	70,9

66	Свердловская область	2580,6	34	1,7	1533,1	59,4
74	Челябинская область	5099,5	не опред.	-	3473,4	68,1
38	Иркутская область	2799,5	74,5	3,1	1560,6	55,7
42	Кемеровская область	2630,8	не опред.	-	1999,4	76,0
19	Республика Хакасия	1917,9	5,3	0,3	522,2	27,2

Источник: разработано автором.

Из таблицы видно, что более 70% продуктивных земель могут быть отнесены к особо ценным: в Курской (70,9%), Белгородской (73,6%) и Кемеровской (76,0%) областях. Эти земли должны быть защищены от изъятия нормативно-правовыми актами, регламентами землепользования (схемы и проекты землеустройства).

Четвертое защищаемое положение. Методы экономического регулирования землепользования в районах добычи железорудного сырья.

На основании проведенных исследований в области определения экономической, народно-хозяйственной ценности земель были разработаны методы экономического регулирования землепользования в районах добычи железорудного сырья. Экономическое регулирование землепользования в районах добычи железорудного сырья предлагаем осуществлять следующими методами: 1 - нормативно-правовым (разработка системы нормативно-правовых документов); 2 – организационным (предоставление лицензий, разработка регламентов и т.п.); 3 – экономическим (дифференциация платежей за землю).

Нормативно-правовой метод обеспечения процессов регулирования землепользования в районах добычи железорудного сырья. Основным содержанием данного метода является разработка системы нормативно-правового обеспечения, включающая: комплекс законодательных и других нормативно-правовых актов; органы, учреждения, выполняющие разработку этой документации и осуществление функций по управлению территориями.

Организационный метод обеспечения процессов регулирования землепользования в районах добычи железорудного сырья включает: подготовку участков недр к лицензированию; организацию торгов (конкурсов и аукцио-

нов) на право пользования участками недр; разработку документации по регулированию и управлению земельным фондом; квотирование добычи железорудного сырья; организацию работ по выделению особо ценных сельскохозяйственных земель.

Экономический метод обеспечения процессов регулирования землепользования в районах добычи железорудного сырья включает: совершенствование методов экономической оценки земель; совершенствование системы земельного налогообложения; разработку программ по государственной поддержке землепользователей.

Регулирующую роль экономических рычагов предлагаем усовершенствовать проведением экономической оценки земельных участков, используемых для добычи полезных ископаемых и определением их стоимости на основе горной ренты, а также используемых для производства сельскохозяйственной продукции, расположенных в зоне негативного влияния железорудных комбинатов по усовершенствованной методике, учитывающей экологический фактор; и, наконец, внедрением системы более обоснованных платежей за землю на основе результатов ее экономической оценки по усовершенствованным методикам.

4. ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ

Результаты работ позволили сделать следующие выводы и рекомендации.

1. Землепользование является главным видом природопользования, а земельные ресурсы – важнейший вид природных ресурсов. В районах добычи железорудного сырья преобладают два основных вида землепользования: промышленное (железорудное) и сельскохозяйственное.
2. Выявлено, что действующая Методика государственной кадастровой оценки земель промышленности и иного специального назначения, по которой осуществляется экономическая оценка земельных участков железорудных предприятий не связана с эффективностью производства самих предприятий и должна быть уточнена. За оценочный критерий предложено принять горную ренту.

3. Выявлено, что действующие Методические указания по государственной кадастровой оценке земель сельскохозяйственного назначения не учитывают экологический фактор, хотя установлено негативное влияние железорудных предприятий на экологическое состояние сельскохозяйственных угодий. Степень влияния определяется удаленностью и направлением господствующих ветров. Рассматриваемый фактор предложено учитывать при определении нормативной урожайности сельскохозяйственных культур путем уточнения действующих методических указаний. Механизмом учета экологического фактора может стать разработанная шкала поправочных коэффициентов.
4. Установлено, что степень влияния железорудного предприятия на сельскохозяйственные земли зависит от удаленности от источника загрязнения, интенсивности и направления господствующих ветров. Определены величина и протяженность негативного влияния железорудных предприятий на экологическое состояние сельскохозяйственных угодий. В 10-ти километровой зоне горнодобывающего предприятия снижение урожайности зерновых культур достигает 50%.
5. В районах добычи железорудного сырья особо актуальна проблема выявления и защиты особо ценных продуктивных земель. Применяемые критерии их выделения характеризуются отсутствием объективности. Использование показателя кадастровой стоимости земель в качестве критерия выделения особо ценных земель неприемлемо. Под ценностью продуктивных земель (особо ценные земли) следует понимать полезность, пригодность земель в аграрном секторе экономики. Предложено в качестве критерия определения особо ценных земель использовать их классификацию по пригодности для использования в сельском хозяйстве.
6. Из восьми субъектов Российской Федерации, где осуществляется основная добыча железорудного сырья, ценные земли не определены в Белгородской, Челябинской и Кемеровской областях. В Белгородской области, выделяющейся, как по объемам добываемого железорудного сырья, так и по

высокому качеству почвенного плодородия (преобладание черноземных почв) площадь таких земель по нашим расчетам должна составить 1572,6 тыс. га (73,6%) от общей площади сельскохозяйственных угодий.

7. Предложенные нормативно-правовые, организационные и экономические методы регулирования землепользования в районах добычи железорудного сырья позволят объективно определить ценность земель и создать основу их защиты от изъятия из сельскохозяйственного производства, осуществить справедливое распределение налогового бремени, обеспечить принятие необходимых управленческих решений в области землепользования.
8. Результаты исследований характеризуются экономической, социальной и народно-хозяйственной эффективностью. Экономический эффект на муниципальном уровне (Губкинский район Белгородской области) составляет 1,1 млн. руб./год. Социальный эффект выражается в сохранении наиболее ценных земель для будущих поколений, а также в справедливом перераспределении налогового бремени. Народно-хозяйственный эффект заключается в обеспечении продовольственной безопасности государства.

По теме диссертации опубликованы следующие работы:

- в изданиях, рекомендованных ВАК Министерства образования и науки РФ:

1. Черняховский О.И., Носов С.И. Горнопромышленное производство: экономические проблемы и перспективы территориальной организации // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – №12. – 2014. – С.18–22. – 0,4 п.л. (авт. 0,3 п.л.).
2. Черняховский О.И. Организация территории горнодобывающего предприятия (на примере ОАО «Лебединский ГОК») // Экономические аспекты природопользования. – Приложение к Горному информационно-аналитическому бюллетеню. – 2015. - № 10. – С. 3-15. – 0,8 п.л.
3. Черняховский О.И., Носов С.И., Бондарев Б.Е. Учет экологического фактора при экономической оценке земель в районах добычи железорудного сырья // Экономика и предпринимательство. – 2016. – № 2. – (ч. 1). – С.370–374. – 0,4 п.л. (авт. 0,2 п.л.).
4. Черняховский О.И., Носов С.И., Бондарев Б.Е., Генгут И.Б., Экономическое регулирование землепользования в зоне добычи железорудного сырья // Горный журнал. – 2016. - №2. - С. 51-55. - 0,8 п.л. (авт. 0,2 п.л.).

5. Черняховский О.И. Плата за землю в районах горной выработки // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – №7. – 2016. – С. 57–63. – 0,5 п.л.

- *в других изданиях:*

1. Черняховский О.И. Экономические проблемы организации землепользования в районах горнопромышленного производства // Научный вестник МГГУ. - 2013. - № 12 (45) / Международная конференция «Экология. Природопользование. Экономика». - С. 265-272. (0,3 п.л.).
2. Черняховский О.И., Носов С.И. Экономические методы землепользования в горнопромышленных районах // Современные проблемы управления проектами в инвестиционно-строительной сфере и природопользовании. Материалы 4-ой международной научно-практической конференции 10-11 апреля 2014 г./Под ред. В.И.Ресина.– М.: ЗАО «Гриф и К», 2014.– С. 154-159. – 0,3 п.л. (авт. 0,2 п.л.).
3. Черняховский О.И. Вопросы управления землепользованием в районах горнопромышленного производства // Двадцать седьмые Международные Плехановские чтения. 6 февраля 2014 г.: тезисы докладов аспирантов. – Москва: ФГБОУ ВПО «РЭУ имени Г.В. Плеханова», 2014. – 268 с. – С. 139-140. – 0,1 п.л.
4. Черняховский О.И., Носов С.И. Экономическая оценка земель горной выработки // Современные проблемы управления проектами в инвестиционно-строительной сфере и природопользовании. Материалы 5-ой международной научно-практической конференции 10 апреля 2015 г./Под ред. В.И.Ресина.– М.: ФГБОУ ВПО «РЭУ им. Г.В. Плеханова», 2015.– С. 127-131. – 0,3 п.л. (авт. 0,2 п.л.).
5. Черняховский О.И. Особенности землепользования промышленных территорий // Двадцать восьмые Международные Плехановские чтения. 10 февраля 2015 г.: сборник статей аспирантов. – М.: ФГБОУ ВПО «РЭУ имени Г.В. Плеханова», 2015. – 292 с. – С. 71-73. – 0,2 п.л.
6. Черняховский О.И. Выбор рационального направления рекультивации земель в районе горных разработок как фактор экологической безопасности территории // Сборник научных публикаций ХLI Международная Научно-практическая конференция для студентов, аспирантов и молодых ученых «Концептуальное развитие экономических наук в XXI веке» (17 октября 2015 г.). С. 59-62. – 0,3 п.л.
7. Черняховский О.И. Социально-экономические аспекты природопользования в районах ведения горных работ: комплексный подход // Двадцать девятые Международные Плехановские чтения. 11 февраля 2016 г.: сборник статей аспирантов. – М.: ФГБОУ ВО «РЭУ имени Г.В. Плеханова», 2016. – 268 с. – С. 264. – 0,1 п.л.
8. Черняховский О.И., Носов С.И. Природная рента в районах добычи железорудного сырья и ее экономическое содержание // Современные проблемы управления проектами в инвестиционно-строительной сфере и природо-

пользовании: материалы VI Международной научно-практической конференции, посвященной 20-летию кафедры управления проектами и программами. - М: ФГБОУ ВО «РЭУ им. Г. В. Плеханова», 2016. – С. 307-315. – 0,7 п.л. (авт. 0,4 п.л.).