

ты к особым условиям K_y : транспортная доступность, средозащитная и социальная ценность территории [3].

Библиографический список

1. Игнатьева М.Н., Литвинова А.А., Логинов В.Г. Методический инструментарий экономической оценки последствий воздействия горнопромышленных комплексов на окружающую среду / Ин-т экономики УрО РАН. Екатеринбург, 2010. 168 с.

2. Игнатьева М.Н., Литвинова А.А., Косолапов О. В. К методическому обеспечению прогнозирования экологических последствий добычи нефти и газа в северных регионах // Изв. вузов. Горн. жур. 2011. № 7.

3 Логинов В.Г., Литвинова А.А., Мельников А.В. Экономическая оценка природно-ресурсного потенциала северных территорий / Ин-т экономики УрО РАН. Екатеринбург, 2007. С. 35-36.

УДК 330.15 (1 – 17)

В.Г. Логинов

(V.G. Loginov)

ИЭ УрО РАН, Екатеринбург

(IE UB RAS, Ekaterinburg)

ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ОЦЕНКА ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ: МЕТОДИЧЕСКИЕ ОСОБЕННОСТИ (ECONOMIC VALUATION OF NATURAL RESOURCES: TECHNICAL FEATURES)

В рыночных условиях управление природопользованием обусловило необходимость разработки комплексной экономической оценки земли и природных ресурсов*. Проблема такой оценки в отличие от поэлементной, которая разработана в методологическом и отчасти в методическом плане, остается недостаточно решенной. Анализ современных отечественных концепций экономической оценки земли показывает, что в данной области наиболее разработанной является ее оценка как сельскохозяйственного ресурса. Основной их недостаток заключается в отраслевом подходе к оценке эффективности земли только с позиций сельского хозяйства.

* Имеются в виду возобновляемые природные ресурсы: лесные, рыбные, охотничьи и дикорастущие.

Использование подобных оценок для целесообразности использования земель под различные нужды не может быть в полной мере обоснованным, так как данные оценки отражают эффективность земли только как сельскохозяйственного ресурса. Между тем земля является ресурсом многоцелевого назначения, т.е. может использоваться для удовлетворения целого комплекса различных потребностей общества.

Кадастровая оценка сельскохозяйственных угодий осуществляется на основе капитализации расчетного рентного дохода, который, в свою очередь, представляет собой сумму дифференциального и абсолютного рентного дохода. При этом абсолютный рентный доход представляет собой минимальный доход, образующийся в результате использования земельного участка независимо от его качества и местоположения. Он установлен единым для всех субъектов Федерации в размере 1 % от стоимости производимой в среднем по стране валовой продукции, приходящейся на один гектар сельскохозяйственных угодий.

С принятием Гражданского кодекса Российской Федерации интерес к оценке природных ресурсов возобновился на новом уровне. Последнее обстоятельство связано с наличием в ГК РФ ст. 130, которая относит природные ресурсы к недвижимости, в связи с этим возникает проблема их экономической оценки. В продолжение этого в 2007 г. был принят Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости», в соответствии с которым осуществляется кадастровый учет земельных участков, зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства. Согласно данному закону кадастровый учет заключается в описании индивидуализации земельных участков и недвижимости, в результате чего можно выделить его из других участков и осуществить качественную и экономическую оценку.

Реализация системы собственности на природные ресурсы предполагает необходимость учета *природно-ресурсного потенциала*. В связи с этим возникает ряд задач: натуральная оценка состояния природных ресурсов; экономическая оценка природных ресурсов. Алгоритм оценки природных ресурсов включает следующие этапы: определение объекта оценочных работ – определение цели проведения оценки – определение перечня оценочных показателей – выбор метода расчета определенных ранее показателей – расчет стоимостных показателей.

Необходимость экономической оценки природно-ресурсного потенциала обусловлена тем, что развитие страны в современных условиях в значительной мере зависит от степени рациональности использования и вовлечения в хозяйственный оборот природных ресурсов. До сих пор отсутствует единство методических подходов к экономической оценке природных ресурсов, вовлекаемых в хозяйственный оборот.

При разработке месторождений полезных ископаемых северных районов возникает проблема экономической оценки возобновимых природных ресурсов, на основе которой определяется ущерб от нецелевого использования земельных, лесных, охотничьих и других биологических ресурсов. В данном случае наиболее приемлемы такие подходы к оценке природных ресурсов, как затратный, его симбиоз с ресурсным подходом и др. Региональным и муниципальным органам власти в рамках существующих федеральной и региональной нормативно-правовой базы приходится также учитывать интересы коренного населения и их претензии на передачу земель семьям или общинам для занятий оленеводством, охотой и рыболовством.

В качестве объекта оценки нами рассматривался природный комплекс, включающий земельные, лесные, дикорастущие, охотничьи и рыбные ресурсы. Задача экономической оценки природных ресурсов заключается в определении их ценности в денежном выражении, при этом экономическая оценка природных объектов может не совпадать с их рыночной стоимостью. Однако она может приниматься во внимание при сдаче в аренду природных объектов, относящихся к федеральной и муниципальной собственности, собственности субъектов Федерации, а также при исчислении налога на недвижимость и т.п.

Основой экономической оценки земель, отводимых под строительство, для горнодобывающих отраслей и других целей, является их кадастровая оценка. Она позволяет учесть потенциальную производительность природных ресурсов той или иной территории: земельных, лесных, охотничьих, рыбных и др., а также упущенную выгоду и потери земель, поскольку в случае их изъятия из оборота величина ущерба характеризуется потерей именно потенциальной ценности.

На основе кадастровой комплексной экономической оценки земель определяется как общий ущерб природным ресурсам, так и отдельные виды ущербов: земельным ресурсам (земли сельскохозяйственного назначения и оленьи пастбища); лесным ресурсам (земли лесного фонда, древесина и дикорастущие ресурсы) и охотничьим ресурсам. При этом учитывается также временной лаг – изъятие и предоставление земель во временное или постоянное пользование при передаче их в краткосрочную или долгосрочную аренду.

В северных районах существует сложность определения кадастровой оценки земель на основе капитализации расчетного рентного дохода, так как для отдельных видов ресурсов его величина может иметь отрицательное значение. В связи с этим предлагаемый в настоящее время подход к определению кадастровой оценки на основе дифференциальной и абсолютной ренты не сможет адекватно отразить кадастровую стоимость ресурсов в условиях северной зоны. На его основе невозможно обеспечить

надлежащее воспроизводство земельных и других ресурсов, так как не учитываются такие моменты, как климаторегулирующее, кислородопroduцирующее и другое значение лесных, болотных и водных угодий Севера. Для учета данных факторов предлагается применять поправочные коэффициенты, которые определяют экспертным путем.

Разработанный научно-методический аппарат комплексной кадастровой экономической оценки в настоящее время пока не нашел практического использования. Продолжающийся процесс появления новых и совершенствования ранее принятых федеральных нормативных правовых актов в сфере природопользования вносит свои коррективы, пока не создав институциональные формы ее обеспечения.

Общий характер многих действующих нормативно-правовых документов, прерогатива федеральных органов власти в их утверждении ограничивают возможности принятия региональных законодательных актов и затрудняют практическое использование разработанных методических положений и рекомендаций на местах.

До сих пор нет четко сформулированного и утвержденного на федеральном уровне научно-методического аппарата комплексной кадастровой экономической оценки. В некоторых регионах не завершены земельно-кадастровые работы, позволяющие установить реальную стоимость земельного участка. Пока данный процесс ограничен сбором, обобщением и систематизацией натуральных показателей о кадастре природных ресурсов и государственной кадастровой оценкой отдельных категорий земель.



УДК 796.5

О.Б. Мезенина, К.Ю. Лебедев
(O.B. Mezenina, K.U. Lebedev)
УГЛТУ, Екатеринбург
(USFEU, Ekaterinburg)

**ЭФФЕКТИВНОСТЬ ВОССТАНОВЛЕНИЯ И РАЗВИТИЯ
РЕКРЕАЦИОННЫХ ЗОН КРУПНЫХ ГОРОДОВ
НА СРЕДНЕМ УРАЛЕ**
(EFFECTIVENESS OF REHABILITATION AND DEVELOPMENT
OF RECREATIONAL AREAS OF LARGE CITIES I
N THE MIDDLE URAL)

Оценивалось восстановление коренных типов природных ландшафтов в рекреационной зоне г. Екатеринбурга (около о. Шарташ).