

## УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ ТЕРРИТОРИИ, НАПРАВЛЕННОЕ НА МАКСИМИЗАЦИЮ СОЦИАЛЬНО- ЭКОНОМИЧЕСКОГО ЭФФЕКТА

*Е.М. Циплакова*

Статья посвящена проблемам эффективного управления земельными ресурсами территории, направленным на максимизацию социально-экономического эффекта. Для оценки социально-экономического эффекта функционирования территориального образования сформирован комплексный критерий, определяемый как сумма монетарных оценок валового территориального продукта, конечного территориального потребления и чистых общественных благ территории. Методология расчёта величины социально-экономического эффекта функционирования территориального образования предполагает построение экономико-математической имитационной модели функционирования территориального образования на основе принципов конвертационной модели функционирования территориального образования.

*Ключевые слова:* земля, земельные ресурсы, управление, территория, экономический эффект, рациональное использование земли, население, комплексный подход.

Обеспечение рационального использования земель требует комплексного подхода в регулировании муниципального управления использованием земель. Сущность комплексного подхода заключается в том, что при принятии федеральных законов, законов субъектов Российской Федерации, муниципальных правовых актов надлежит учитывать, что муниципальное управление использованием земель является неотъемлемой частью общего механизма управления социально-экономическими процессами территорий, и в то же время призвано обеспечить интересы населения [1].

В современных условиях земельные ресурсы приобрели ряд особых характеристик, таких, как сложность организационной системы управления и использования, необходимость учета большого числа производственных, социально-культурных, бытовых, инженерно-транспортных факторов. Принятие управленческих решений с учетом сложности структуры управления земельными ресурсами административно-территориальных образований (регионов, городов, административных районов и т. д.) требует соответствующего экономического, правового и организационного обеспечения. Это обеспечение должно осуществляться в процессе таких действий, как землеустройство, кадастр, мониторинг земель, обеспечивающих получение, хранение, обработку и выдачу данных, характеризующих динамику экономического развития административно-территориальных образований, включая эффективность управления земельными ресурсами.

Земельные ресурсы являются одним из объектов, на которые нацелены управленческие воздействия. Несмотря на это, понятие «управление земельными ресурсами» не имеет под собой обособ-

ленной теоретической и методологической базы. При этом экономическая составляющая проблемы управления земельными ресурсами территориальных образований практически не рассматривается.

Под экономическими ресурсами подразумеваются конкретные воплощения традиционно понимаемых в экономической теории факторов производства: земельные ресурсы (участки земель различных категорий), трудовые ресурсы (активное работоспособное население различных профессий), физический капитал (предметы и средства производства), интеллектуальный капитал, финансовый капитал [2].

Под социально-экономическими благами подразумеваются общественные ценности, ради которых функционирует территориальная социальная система. К ним относятся материальные блага (потребительские товары и услуги), экологические блага (состояние экосистемы в границах ТО), культурные блага (предметы и достояния науки, искусства, философии) и прочие общественные ценности.

В качестве основного результата функционирования территориального образования как социально-экономической системы рассматриваются экономические ресурсы и социально-экономические блага, которые производятся в границах ТО как для внутреннего потребления, так и для экспорта [3].

В качестве издержек функционирования территориального образования рассматриваются экономические ресурсы и отрицательные социально-экономические блага («побочные эффекты», например, вредные воздействия на экологию, уничтожение культурно-исторического наследия и т. п.), которые были произведены как внутри ТО, так и были импортированы.

## Краткие сообщения

В качестве социально-экономического эффекта функционирования ТО рассматривается разность между результатом и издержками функционирования ТО:

$$E = B - C, \quad (1)$$

где  $E$  – социально-экономический эффект функционирования ТО за период времени;  $B$  – результат функционирования ТО за период времени;  $C$  – издержки функционирования ТО за период времени.

Для оценки социально-экономического эффекта функционирования ТО сформирован комплексный критерий, определяемый как сумма монетарных оценок валового территориального продукта, конечного территориального потребления и чистых общественных благ территории.

Так, в качестве результатов функционирования ТО рассматриваются произведённые экономические ресурсы и социально-экономические блага, в состав которых входят:

- товары и услуги промышленного назначения и полуфабрикаты;
- потребительские товары и услуги;
- положительные социально-культурные и экологические последствия:

$$B = B_p + B_c + B_s, \quad (2)$$

где  $B_p$  – произведённые за период времени товары и услуги промышленного назначения и полуфабрикаты;  $B_c$  – произведённые за период времени потребительские товары и услуги;  $B_s$  – произведённые за период времени положительные социально-культурные и экологические последствия.

В качестве издержек функционирования ТО рассматриваются потреблённые экономические ресурсы и социально-экономические блага, в состав которых входят:

- товары и услуги промышленного назначения и полуфабрикаты;
- потребительские товары и услуги;
- отрицательные социально-культурные и экологические последствия:

$$C = C_p + C_c + C_s, \quad (3)$$

где  $C_p$  – потреблённые за период времени товары и услуги промышленного назначения и полуфабрикаты;  $C_c$  – потреблённые за период времени потребительские товары и услуги;  $C_s$  – произведённые за период времени отрицательные социально-культурные и экологические последствия.

С учётом формул (2) и (3) социально-экономический эффект функционирования ТО определяется следующим образом:

$$E = (B_p + B_c + B_s) - (C_p + C_c + C_s) =$$

$$= (B_p + B_c - C_p) - C_c + (B_s - C_s). \quad (4)$$

$$= (B_p + B_c - C_p) - C_c + (B_s - C_s). \quad (4)$$

Компонент формулы (4)  $B_p + B_c - C_p$  показывает разность стоимостных оценок произведённых промышленных и потребительских товаров и услуг и затраченных в процессе производства промышленных товаров и услуг, т. е. суммарный стоимостной эффект сектора производства, что традиционно понимается как валовой территориальный продукт.

Компонент формулы (4)  $C_c$  показывает стоимостную оценку товаров и услуг, потреблённых домохозяйствами, или конечное территориальное потребление.

Компонент формулы (4)  $(B_s - C_s)$  показывает монетарную оценку разности между положительными и отрицательными социально-культурными и экологическими последствиями, что можно условно назвать чистыми общественными благами.

Таким образом, формула для оценки чистого социально-экономического эффекта ТО может быть выражена с помощью трёх компонентов:

$$E = (B_p + B_c - C_p) - C_c + (B_s - C_s) =$$

$$= GTP + TC + NSB, \quad (5)$$

где  $GTP$  – валовой территориальный продукт;  $TC$  – конечное территориальное потребление;  $NSB$  – чистые общественные блага.

Методология расчёта величины социально-экономического эффекта функционирования территориального образования предполагает построение экономико-математической имитационной модели функционирования территориального образования на основе принципов конвертационной модели функционирования территориального образования.

### Литература

1. Батрутдинов, А.С. Инвестиционно-активная модель развития инновационной деятельности в России / А.С. Батрутдинов, В.В. Бузырев, И.В. Федосеев // Известия Иркутской государственной экономической академии. – 2008. – № 2. – С. 9–13.
2. Татьянакина, А.А. Оценка инновационной инфраструктуры как основы развития предпринимательской экономики / А.А. Татьянакина, Т.А. Шиндина // Вестник ЮУрГУ. Серия «Экономика и менеджмент». – 2011. – Вып. 20. – № 41. – С. 85–89.
3. Шабров, О. Политическое управление: Проблема стабильности и развития / О. Шабров. – М.: Интеллект. 2010. – 200 с.

**Циплакова Евгения Михайловна.** Преподаватель кафедры «Экономика и управление проектами», Южно-Уральский государственный университет, г. Челябинск, evgeniya7808@mail.ru.

Поступила в редакцию 13 января 2014 г.

## LAND RESOURCES MANAGEMENT TO MAXIMIZE SOCIAL AND ECONOMIC EFFECT

*E.M. Tsypalakova*, South Ural State University, Chelyabinsk, Russian Federation

The article considers the effective land resources management to maximize social and economic effect. To assess social and economic effect of territorial entity functioning complex criterion, defined as the sum of monetary estimates of gross territorial product, final consumption and net public goods of the territory is formed. The methodology for calculation of social and economic effect of functioning of the territorial entity involves the construction of economic and mathematical simulation model of the functioning of territorial entity on the basis of conversion functioning model of territorial education.

*Keywords: land, land resources, management, territory, economic benefits, the rational use of land, population, integrated approach.*

### *References*

1. Batrutdinov A.S., Buzyrev V.V., Fedoseev I.V. [Investment-active Model of Innovation Activity in Russia]. *Izvestiya Irkutskoy gosudarstvennoy ekonomicheskoy akademii* [News-bulletin of the Irkutsk State Economic Academy], 2008, no. 2, pp. 9–13. (in Russ.)
2. Tat'yankina A.A., Shindina T.A. The Estimation of Innovative Infrastructure as the Basis of Business Economy. *Bulletin of the South Ural State University. Ser. Economics and Management*, 2011, issue 20, no. 41, pp. 85–89. (in Russ.)
3. Shabrov O. *Politicheskoe upravlenie: Problema stabil'nosti i razvitiya* [Political control: The Problem of Stability and Development]. Moscow, Intellekt Publ., 2010. 200 p.

**Evegniia Mikhailovna Tsypalakova**, lecturer of the Department of Economics and Project Management, South Ural State University, Chelyabinsk, [evgeniya7808@mail.ru](mailto:evgeniya7808@mail.ru).

*Received 13 January 2014*