

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
УО «Белорусский государственный экономический университет»

**ЭКОНОМИЧЕСКИЙ
МЕХАНИЗМ ФОРМИРОВАНИЯ
НАЦИОНАЛЬНОЙ МОДЕЛИ РАЗВИТИЯ
ЭКОНОМИКИ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**

Материалы
научно-практической конференции

Пинск, 22–23 февраля 2005 года

Минск 2005

УДК 338.2(476)

ББК 65.9(4Бел)

Э40

Редакционная коллегия:

доктор экономических наук, профессор *П.В. Лециловский*
кандидат экономических наук, доцент *С.В. Сплошнов*
кандидат экономических наук, доцент *В.С. Филипенко*
кандидат физико-математических наук, доцент *В.В. Митянок*
кандидат экономических наук *Л.Ф. Киндрук*
кандидат экономических наук *В.М. Мальцевич*
кандидат сельскохозяйственных наук *Т.Б. Рошка*
кандидат педагогических наук *Г.Ф. Вечорко*

Утверждено Редакционно-издательским советом университета

Э40 **Экономический механизм формирования национальной модели развития экономики Республики Беларусь [Текст] : материалы науч.-практ. конф.** (Пинск, 22–23 февр. 2005 г.). — Мн. : БГЭУ, 2005. — 151 с.

ISBN 985-484-282-7.

УДК 338.2(476)
ББК 65.9(4Бел)

ПРИМЕНЕНИЕ ДВОЙСТВЕННЫХ ОЦЕНОК ПРИ ОПРЕДЕЛЕНИИ СТОИМОСТИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ

В.М. Мальцевич

*Филиал УО «Белорусский государственный
экономический университет» в г. Пинске*

Земельные отношения представляют собой специфическую сферу экономических отношений общества, возникающие между отдельными людьми по поводу владения, пользования и распоряжения землей. Это весьма сложная многоаспектная проблема, включающая в себя большой круг вопросов: формы собственности и предпринимательской деятельности на земле, рынок земли, аренду и залог земли, ренту, земельный налог, управление земельными ресурсами и т.д. Все вышеизложенные составляющие механизма земельных отношений теснейшим образом связаны с проблемой определения стоимости земли. Однозначно, что идеальным вариантом ее определения, позволяющим максимально приблизить цену земли к ее истинной стоимости, является наличие земельного рынка со всеми присущими ему атрибутами.

Мировой опыт свидетельствует, что основным методом оценки земли является метод сравнения продаж. В соответствии с этим методом оценщик собирает информацию о совершенных сделках с землей в данной местности, предполагая при этом, что цены на близлежащие участки должны быть примерно одинаковыми. При сборе такого рода информации необходимо также оценивать, на-

сколько типичными были условия сделки, чтобы исключить те из них, которые были совершены в экстраординарных условиях.

Однако на данном этапе развития отечественной экономики приходится констатировать, что в Республике Беларусь земельный рынок еще не сформировался. В то же время, учитывая многолетнее тяжелое финансовое положение аграрных товаропроизводителей, потребность в залоговых операциях в сельскохозяйственном производстве уже давно назрела.

Анализируя существующие подходы к определению стоимости земли, трудно заметить, что доминирующей является точка зрения о зависимости цены единицы земельной площади от принадлежности ее к той или иной группе почв с учетом местоположения и климатических условий. Полагаем, что такой подход к определению стоимости земли не безупречен, так как в настоящее время на нее влияют не столько агроклиматические, сколько экономические условия. Среди них, прежде всего, необходимо выделить структуру производства, техническую оснащенность, близость рынков сбыта и переработки, наличие квалифицированной рабочей силы и многие другие факторы, которые для каждого сельскохозяйственного предприятия являются индивидуальными. Следовательно, и оценку земельных угодий целесообразно производить для сельхозпредприятия, учитывая не отдельные факторы, а весь их перечень. Земля, как и любой природный ресурс, должна получить оценку с учетом ее ограниченности и многовариантности использования. Подтверждением правомерности такого подхода является тот факт, что стоимость одного гектара сельскохозяйственных угодий в странах с развитой рыночной экономикой колеблется в значительно большем диапазоне, чем плодородие почв, выраженное в агрономической оценке.

Таким образом, вышеизложенные положения дают основание утверждать, что, наряду с общей оценкой сельскохозяйственных угодий, необходимо произвести оценку каждого конкретного производителя аграрной продукции. Учитывая то, что механизм ипотечных отношений получит в будущем распространение в Республике Беларусь, инициатива оценки может исходить как от самого сельскохозяйственного предприятия, получающего кредит, так и от банка, производящего залоговые операции.

В этой связи считаем, что одним из вариантов определения стоимости земли является применение методов экономико-математического моделирования, так как они реализуют системный подход и позволяют максимально возможно учесть все факторы, влияющие на отдачу земельных угодий. Механизм оценки сельскохозяйственных угодий в разрезе «пашня – сенокосы – пастбища» можно представить в виде выполнения последовательности следующих действий.

По сельскохозяйственному предприятию, для которого необходимо определить стоимость его земельных угодий, ставится экономико-математическая задача оптимизации и сочетания отраслей сельскохозяйственных предприятий. В качестве критерия оптимальности выбирается максимум прибыли. В результате, наряду с параметрами отраслей, решением задачи предусматривается получение и двойственных оценок.

Двойственные оценки получаем при решении как обычной прямой задачи, так и при решении специальной, двойственной, или транспонированной. Они имеют ту же единицу измерения, что и целевая функция. Ненулевые двойственные оценки имеют ресурсы, которые лимитированы, не избыточны. Нулевые оценки по ресурсам или продуктам свидетельствуют о том, что изменение объема ограничения на единицу не повлияет на значение функционала, так как ресурс по оптимальному плану имеется в избытке, а продукт произведен сверх плана. Ненулевые оценки по ресурсам показывают, насколько увеличится или уменьшится функционал при увеличении или уменьшении ограничения на единицу.

Полученные в ходе решения задачи двойственные оценки по пашне, сенокосам и пастбищам пересчитываются в цену земли по следующей формуле:

$$C_j = \frac{d_j}{r} \cdot 100 \%,$$

где C_j – стоимость одного гектара j -го вида сельскохозяйственных угодий, млн р.; d_j – двойственная оценка по j -му виду сельскохозяйственных угодий, млн р.; r – ставка банковского процента по долгосрочным депозитным вкладам, %.

Вышеизложенная схема была реализована на примере ЗАО «Нива» Шкловского района. Результатом решения экономико-математической модели оптимизации производственной структуры в программе LPX-88 стала искомая оптимальная структура отраслей предприятия и двойственные оценки.

Отношение двойственных оценок в долларовом выражении к ставке среднего банковского процента по долгосрочным валютным вкладам представляет собой стоимость единицы земельных ресурсов того или иного их вида по ЗАО «Нива» Шкловского района (таблица).

**Двойственные оценки и стоимость 1 га пашни, сенокосов и пастбищ
в ЗАО «Нива» Шкловского района Могилевской области**

Вид угодий	Двойственная оценка		Цена	
	млн р.	долл.	млн р.	долл.
Пашня	12,017	275,6	85,836	1969
Сенокосы	11,091	254,4	79,221	1817
Пастбища	10,758	246,1	76,638	1758

Таким образом, в период становления земельного рынка предлагаемый механизм оценки сельскохозяйственных угодий позволит осуществить дифференцированный подход к определению стоимости сельскохозяйственных угодий любого предприятия с учетом всего спектра факторов, целенаправленное воздействие которых позволяет данному предприятию получать экономический эффект.

СОДЕРЖАНИЕ

Пленарное заседание	3
<i>Вечорко Г.Ф.</i> Трансформация социокультурных ценностей в категории педагогического целеполагания	3
<i>Киндрук Л.Ф.</i> Ценовые аспекты регулирования продовольственного рынка	4
<i>Лециловский П.В.</i> Роль и значение производственных ресурсов в повышении эффективности хозяйствования	6
<i>Мальцевич В.М.</i> Применение двойственных оценок при определении стоимости сельскохозяйственных угодий	8
<i>Сорокина Т.В.</i> Бюджет 2005: новые тенденции и перспективы развития	11
<i>Филипенко В.С.</i> Экономическое обоснование мелиоративных мероприятий ...	12
СЕКЦИЯ I. Развитие хозяйственного механизма агропромышленного комплекса Республики Беларусь	17
<i>Веренич А.Ф., Мееровский А.С., Крюкова Л.И.</i> К вопросу о сохранении бобового компонента в луговых травостоях	17
<i>Галковский С.В., Галковский В.Ф.</i> Результаты использования мелиорированных земель Пинского района	19
<i>Коваленко В.П.</i> Эколого-экономическая оценка способов осушения открытой сетью	21
<i>Колосов Г.В.</i> Влияние антропогенных факторов на изменение почв	23
<i>Коржич В.П.</i> Исследование высокочастотных циклов урожайности зерновых культур в Пинском районе на основе спектрального анализа	25
<i>Кулакова Н.Л.</i> Экономическое состояние молочной промышленности Беларуси	27
<i>Лециловская М.П.</i> Сущность и значение издержек производства	28
<i>Матох С.А.</i> Показатели оценки государственного регулирования агропромышленного комплекса Беларуси	30
<i>Немиро В.А.</i> Возможности улучшения обеспечения сельского населения чистой питьевой и горячей водой	32
<i>Печень В.С.</i> Динамика обеспечения минеральными удобрениями сельскохозяйственных предприятий Бобруйского района	33
<i>Рошка Т.Б., Кислюк С.М.</i> Оценка эффективности производственной деятельности сельхозпредприятий Пинского района	35
<i>Сушко В.И.</i> Проблемы развития маркетинга в аграрном секторе и пути их решения	37
<i>Тихонова Н.В.</i> Оценка эффективности переработки мяса птицы на предприятиях РО «Белптицепром»	39

СЕКЦИЯ 2. Экономическая политика социально-экономического развития Республики Беларусь	42
<i>Володько О.В.</i> Проблемы устойчивости предприятий и моделирование их стратегического развития	42
<i>Давыдова Н.Л.</i> Развитие ипотечного кредитования в Республике Беларусь	44
<i>Денисевич М.Н.</i> Методика анализа фонда заработной платы	46
<i>Зборина И.М.</i> Маркетинговые исследования как фактор повышения качества продукции	47
<i>Зглюй Т.В.</i> Взаимосвязь финансовой устойчивости и налогообложения	49
<i>Кисель И.А.</i> Формирование концепции налогового менеджмента	51
<i>Кузнецова И.А.</i> Актуальность маркетинговой концепции высших учебных заведений на современном этапе	53
<i>Купрейчик Д.В.</i> Управление денежными потоками и финансовым положением	55
<i>Мисюта А.В.</i> Потребитель и качество	57
<i>Михальченко Л.И.</i> Инновационная активность как фактор устойчивого развития предприятия	59
<i>Мусафирова Г.Я.</i> Расчет экономической эффективности внедрения разработанной мастики на основе отходов пенополистирола	61
<i>Невдах С.В.</i> Аналитический инструмент оперативного контроллинга	62
<i>Нестеренко Е.К.</i> Анализ управления персоналом в банке	64
<i>Онищук А.В.</i> Совершенствование внутреннего инвестиционного рынка	66
<i>Полещук С.Н.</i> Стратегическое планирование социально-экономического развития города и региона	68
<i>Семиренко Е.П.</i> Проблемы финансирования жилищного строительства	69
<i>Сергеюк В.С.</i> Совершенствование ресурсной базы коммерческих банков Республики Беларусь	72
<i>Синявская О.А.</i> Совершенствование методики оценки инвестиционной привлекательности эмитентов ценных бумаг	74
<i>Сплошнов С.В.</i> Критерии экономической оценки технологического потенциала банка	76
<i>Чмыр Н.Н.</i> Формирование политики предприятия в современных условиях в области цен	78
<i>Якимченко С.Л.</i> Оценка эффективности деятельности корпораций	80
<i>Яковенко Н.Ф.</i> Проблемы развития СЭЗ «Брест»	81

СЕКЦИЯ 3. Развитие информационных технологий в Республике Беларусь	84
<i>Вишняков Ю.М.</i> Использование современных информационных технологий для активизации творческой деятельности студентов при проведении аудиторных занятий	84
<i>Володько Л.П.</i> Методика оценки качества банковских информационных технологий	85
<i>Глинский О.Ю.</i> CRM-технологии в управлении взаимоотношениями с клиентами	88
<i>Дунько Э.М.</i> Система электронного документооборота высшего учебного заведения	90
<i>Клещева С.А.</i> Конкурентоспособность региона: подходы к исследованию	92
<i>Копытовских А.В.</i> Метод оценки технологических процессов с позиций теории надежности	93
<i>Митянок В.В.</i> Расчет крупномасштабной электрической сети	95
<i>Мусафиров Э.В.</i> Об одном подходе к прогнозированию динамики экономических показателей	98
<i>Павлов П.А.</i> Коэффициенты ускорения и эффективности при распределенной обработке	98
<i>Сидская О.В.</i> Вопросы «идеального» упорядочения	101
СЕКЦИЯ 4. Трансформация социокультурных ценностей белорусского общества	103
<i>Ваткевич В.Ю.</i> Диагностика семейного неблагополучия в г. Пинске	103
<i>Гагуа Р.Б.</i> «Прусские знамена» Яна Длугоша – уникальный источник для изучения Грюнвальдской битвы	105
<i>Децик А.Д.</i> Психолого-педагогическое обеспечение воспитательного процесса в высшем учебном заведении	106
<i>Евстафьев В.А.</i> О формировании системы работы по месту жительства с детьми, подростками и молодежью в г. Пинске	108
<i>Ерзулевич А.С.</i> Законодательная инициатива граждан	110
<i>Крюков В.М.</i> От физической относительности к относительности экзистенциальной	112
<i>Крюков Д.В.</i> Парадигма революции в объяснении современной социально-политической реальности	114
<i>Можейко П.П.</i> Влияние христианских ценностей на становление идеологии белорусского государства	116
<i>Радцевич А.В.</i> Формирование национальной идеи права на достойную жизнь	118

<i>Федечко С.А.</i> Беларусы II Рэчы Паспалітай у кантэксце этнічных тэорый XX стагоддзя	119
<i>Шульга М.Л.</i> Влияние отношений «педагог – учащийся» на формирование отклоняющегося поведения у несовершеннолетних	122

СЕКЦИЯ 5. Модернизация языкового образования в высших учебных заведениях	124
<i>Бутрина Л.В.</i> Проектный метод обучения на занятиях английского языка	124
<i>Гмир П.В.</i> Основные направления развития творчества преподавателя иностранного языка	126
<i>Изотова Л.А.</i> Об организации самостоятельной работы по иностранному языку	127
<i>Колесникович Л.И.</i> Этикет в английском языке	129
<i>Магер Н.У.</i> Аб выкарыстанні вучэбных дзелавых гульнію на занятках па беларускай мове	131
<i>Мартынович В.Г.</i> Преимущества и недостатки тестового контроля знаний	133
<i>Павлович Т.С.</i> Преподавание иностранного языка с учетом специфики высшего учебного заведения	135
<i>Пронина Н.М.</i> Об организации работы с газетными и журнальными материалами при изучении иностранного языка в неязыковом высшем учебном заведении	137
<i>Селюжицкая Л.Н.</i> Обучение иностранным языкам при работе с аутентичными текстами, содержащими интеркультурный компонент	139
<i>Семенюк Ж.П.</i> Использование компьютерных технологий в процессе обучения иностранному языку	141
<i>Скалчинская Н.М.</i> Аутентичность в иноязычном учебном взаимодействии	142
<i>Хмель О.А.</i> Современные тенденции в преподавании иностранных языков ...	145
<i>Юш Г.В.</i> Изучение иностранных языков как фактор социокультурного развития будущего специалиста	146