

УДК 630*91

А. В. Неверов, Н. Г. Синяк, А. В. Равино (БГТУ, г. Минск)

ЛЕСНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ И ЛЕСНОЙ КАПИТАЛ КАК ОБЪЕКТЫ УПРАВЛЕНИЯ

Лесные ресурсы являются одними из определяющих для экономики Беларуси. Лесное хозяйство выступает особой отраслью народного хозяйства: результатом влияния объективных (природных) и субъективных (экономических) факторов в лесохозяйственных отношениях являются особенности его экономических характеристик. Поэтому применяемые в других отраслях принципы эффективного управления нельзя механически использовать в лесном хозяйстве, здесь требуются поиски инновационных путей и методов их решения. Сегодня необходимы преобразования, нацеленные на встраивание лесного хозяйства в сферу рыночных отношений. Для активизации адаптации лесного хозяйства к рынку с учетом устойчивого развития необходимы инновационные подходы к оценке, продаже, механизму управления лесной недвижимостью. Вместе с тем, устойчивое развитие общества, качество среды обитания человека во многом определяется состоянием лесных ресурсов и сохранением их многообразных функций. В будущем эта взаимосвязь будет сохраняться, а значимость лесного капитала, необходимость его эффективного возобновления, устойчивого воспроизводства – возрастать. Поэтому важно изучение природы лесного капитала, раскрытие методологических и методических основ определения его величины, рассмотрение лесного капитала как объекта управления. Лес обладает двойственной природой с точки зрения управления и рассматривается как объект недвижимости – лесная недвижимость, имущественные права на который могут выступать в качестве товара, и как объект природы – лесной капитал, обладающий социальной, экономической и экологической ценностью, величина которой зависит от тех функций, которые он выполняет. В соответствии с Гражданским кодексом Республики Беларусь к недвижимым вещам относятся земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения. В общей классификации объектов недвижимости по критерию – происхождение, леса относятся к естественным объектам («недвижимость по природе»). Лесная недвижимость в большей мере есть отражение социо-экономических отношений. Лесной капитал, как денежное выражение запаса лесных ресурсов, выполняющего экономические и социально-экологические функции, связанные с удовлетворением потребностей общества, есть объект социо-эколого-экономических отношений.