УДК 338.3

ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ РАЗВИТИЯ МАЛОГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА В УСЛОВИЯХ ЭКОНОМИЧЕСКОГО КРИЗИСА

Гончарова Ольга Юрьевна кандидат экономических наук, доцент кафедры экономической теории и предпринимательства, Южно-Российский институт управления – филиал Российской академии народного хозяйства и государственного управления при Президенте РФ (344002, г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, 70/54). E-mail: ojug2011@yandex.ru

Аннотация

В статье анализируется взаимосвязь между спецификой российского малого предпринимательства и особенностями внешней среды. Автором рассмотрены важнейшие причины современного экономического кризиса и обоснована возможность и необходимость его преодоления через ускоренное развитие малого предпринимательства. Важнейшим условием реализации потенциала российского малого предпринимательства является повышение, как эффективности государственного регулирования его развития, так и государственного регулирования экономики в целом.

Ключевые слова: *малого предпринимательство, экономический кризис, государственное регулирование развития малого предпринимательства*.

Предметом нашего анализа является государственное регулирование развития малого предпринимательства как одно из условий роста эффективности российской экономики.

Понятие «развитие» в нашей работе понимается не просто как увеличение, количественный рост, расширение, а как повышение конкурентоспособности, эффективности малых форм хозяйствования, освоение новых видов выпускаемой продукции и т.д. Подобное развитие выступает важнейшим фактором подъема национальной экономики и одновременно с этим одной из важнейших государственных задач.

Регулирование развития предполагает прежде всего наличие четких количественных и качественных показателей изменения (совершенствования) малых форм хозяйствования, способных обеспечить достижение намеченных целей.

Научным сообществом обосновано и мировым опытом подтверждено, что малое предпринимательство является важным элементом рыночной экономики, основой благополучия любого государства, а его развитие служит ключом к решению важнейших социально-экономических проблем. Указом Президента РФ от 29 июня 1998 года № 730 «О мерах по устранению административных барьеров при развитии предпринимательства» малое предпринимательство определено как важнейший фактор обеспечения экономического роста и занятости населения.

Практика показывает, что рынок удовлетворяет, прежде всего, частные интересы, однако в обществе есть и другие интересы (общественные, национальные), реализации которых способствует государственное регулирование экономики. Во всех развитых странах сформировалась смешанная экономика, построенная на сочетании рыночного саморегулирования и государственного регулирования. Упор только на достижение частных интересов – основная причина нынешнего кризисного состояния экономики. То обстоятельство, что кризис 1998 г., как и кризис 2008-2009 гг, слабо повлияли на модернизацию экономики, свидетельствует, о том, что рыночные силы не смогли установить пропорции и стимулировать новые отрасли. Среди причин современного кризиса российской экономики отечественные экономисты выделяют также:

– несовершенство модели экономики. По данным Института экономической политики им. Е.Т. Гайдара, «структурные темпы роста ВВП РФ снизились примерно с 4-5% в год в 2000-е годы до 1-1,5% в 2014 г. при сохранении действующей модели

роста даже при преодолении циклического кризиса, восстановлении цен на нефть и отмене…санкций в ближайшие годы российская экономика вряд ли сможет вернуться к темпам роста на уровне 3-3,5% в год». [1, С. 7] Вместе с тем, чтобы удержаться в первой десятке экономик мира, России необходимы ежегодные темпы роста не менее 5-7% [2, с. 264].

– циклический кризис, обусловленный действием совокупности факторов, среди которых – снижение на протяжении ряда лет темпов роста инвестиций в основной капитал, чрезмерное стимулирование потребительского спроса, сокращение числа малых и средних предприятий и т.д.;

– неблагоприятное изменение внешнеэкономической конъюнктуры (снижение цен на нефть, санкции стран Запада, падение курса национальной валюты и др.) По некоторым оценкам, российская экономика может потерять около 200 млрд долл. от введения санкций и падения цен на нефть[3, с. 1009];

– многочисленные просчетами макроэкономической политики (отсутствие системности, «догоняющий» характер, нечеткость целей и т.п., что привело к разрушению системы воспроизводства производственного потенциала и созданию условий для вывоза финансовых ресурсов за пределы страны).[4, с. 11-12]

Именно вследствие недостаточной эффективности государственного регулирования экономики нынешний кризис явился закономерным продолжением кризиса 2008-2009 гг., ни одна из причин которого не была ликвидирована [5, с. 109-110], а значительные ресурсы, направленные на модернизацию экономики (в виде госинвестиций, расходов на создание институтов развития, предоставления различных субсидий и т.п.) не дали ощутимых результатов [6, с. 16].

Среди причин стагнации российской экономики выделяют также:

– низкий уровень конкуренции в отечественной экономике, в результате чего в ней «инновации, технологические новшества не являются аргументом в конкурентной борьбе, и «вопросы» решаются с помощью административных рычагов» [7, с. 43-50];

– превращение власти «в некое корпоративное сообщество со своими интересами» и взаимное недоверие: «…в России общество и экономика недоверия, когда власть не доверяет бизнесу и обществу, бизнес не доверяет государству и обществу, а общество вполне справедливо отвечает им взаимным недоверием» [8, с. 336];

– непоследовательность экономической политики и др. [9, с. 140–143]

Вместе с тем именно сейчас, в начале XXI века происходит переход к шестому технологическому укладу, который будет основан на развитии нанобиотехнологий, нанотроники, наноэнергетики, искусственного интеллекта, ядерных и клеточных технологий и постепенном снижении роли углеводородов [10, с. 92]. Как показывает опыт, такие периоды дают реальный шанс на экономическое чудо странам, отставшим в экономическом развитии в предшествующий период, к числу которых, несомненно, относится и Россия. И. Шувалов, первый вице-премьер Правительства РФ, выступая на форуме в Давосе, говорил о современной ситуации в российской экономике как о времени, «когда нужно провести все те реформы, о которых мы много лет говорили, но реальной потребности в таких реформах не было» [11]. Принципиально важно, чтобы Россия использовала открывающиеся в настоящее время возможности присутствия в глобальной экономике не только в качестве поставщика сырьевых и энергетических ресурсов, но и как значимый производитель конкурентоспособной продукции с высокой степенью переработки.

Многие экономически развитые страны, пережившие периоды кризиса и безработицы убедились, что кризис способны успешно преодолевать небольшие компании, которые являются залогом экономической стабильности. Более того, даже

в условиях стагнации малые предприятия способны развиваться и расти, вовлекая в предпринимательскую деятельность широкие слои населения, в том числе социально незащищенные группы [12, с. 66]. Это подтверждается и российским опытом: в начале 90-х годов на фоне сокращения числа рабочих мест в экономике нашей страны наблюдался рост числа рабочих мест в секторе малого предпринимательства. Только за период с 1992 по 1994 годы количество малых предприятий увеличилось более чем в три раза. В период кризиса 2008-2009 гг., когда крупные компании еще не восстановили свои докризисные показатели, в секторе малого предпринимательства начался экономический рост (уже со второй половины 2009 года). В рассматриваемый период сектор малого предпринимательства продемонстрировал «высокий уровень основных экономических показателей…потенциальные возможности сгладить негативные последствия кризисной фазы волны экономической конъюнктуры» [13, с. 37]. В силу этого малое предпринимательство может использоваться как один из инструментов государственной антикризисной политики.

Однако для того, чтобы антикризисный потенциал российского малого предпринимательства был реализован, необходимо преодолеть многолетнее отставание показателей его развития от аналогичных показателей развитых стран. Так, вклад сектора малого предпринимательства в ВВП России – около 25% (в развитых странах – 50-70%), в данном секторе экономики нашей страны создается около 20% рабочих мест (в развитых экономиках – до 80%), число малых предприятий на 1000 жителей в РФ составляет 6-7 (в развитых странах – 25-30) и т.д. [14, с. 176]. Таким образом, вклад малого и среднего предпринимательства в российскую экономику в 3-4 раза ниже, чем в странах Запада, при этом за последние 7-8 лет данное соотношение практически не изменилось.

Вместе с тем, результаты исследований Всемирного банка свидетельствуют о том, что если в стране малый и средний бизнес производит менее 40% ВВП, то инвестиции в такую экономику не дают необходимого экономического эффекта [15, с. 172-173].

Отраслевая структура российского малого и среднего предпринимательства также не соответствует стандартам развитых стран, где доля и вклад производственных компаний существенно выше, и доминирует неторговый сектор экономики. В России же около 45% малых предприятий сконцентрировано в торговле и общественном питании, более 15% – в строительстве, около 11% – в обрабатывающих производствах и не более 1,5% – в инновационной сфере.

Следует подчеркнуть, что в России малое предпринимательство стало активно развиваться лишь четверть века назад, в то время как в Европе на это ушло не одно столетие, причем дух инновационности и предприимчивости воспитывался в малых компаниях Запада со времен зарождения капиталистического строя. В России рыночная экономика формировалась и развивалась в условиях трансформации государственной собственности и плановой экономики, а на Западе – на базе господствующей частной собственности и рыночных отношений. В силу этого, необходимо учитывать такие особенности современного российского предпринимательства, как зарождение не «снизу», а «сверху», ориентация не на производство товаров и услуг, а на их распределение, значительный перевес посреднических предприятий над производственными (85% к 15%) и т.д. [16, с. 23-26]

Малое предпринимательство в постсоветской России развивается в сложных условиях, страна за этот период переживает уже четвертый экономический кризис. Как показывает практика, малое предпринимательство в период экономического кризиса испытывает многочисленные трудности, связанные с падением спроса, возрастающим риском неплатежей, обострением проблемы привлечения дополни-

тельных финансовых средств, отсутствием оборотных средств, снижением рентабельности деятельности, усложнением доступа к займам государственных и муниципальных фондов поддержки малого предпринимательства, неразвитостью интеграционных связей с крупными предприятиями и т.д.

Необходима целенаправленная политика государства в отношении малого предпринимательства, учитывающая как его потенциал, так и проблемы. Государственная политика развития малого предпринимательства, являясь составной частью социально-экономической политики, направлена на обеспечение и стимулирование развития малого предпринимательства. Она определяет цели, направления, формы и методы воздействия на условия и процессы развития малого предпринимательства, опирается на основные принципы, методы и направления воздействия органов публичной власти и управления на малый бизнес и предпринимательство в соответствии с целями социально-экономического развития общества.

Государственная политика развития малого предпринимательства основывается на постоянном мониторинге количественных и качественных изменений в системе малого предпринимательства, его потребностей (и уровня их удовлетворения) в материальной, финансовой и иных видах поддержки, эффективности регулирования развития малых форм хозяйствования.

Как свидетельствует опыт, развитие малого предпринимательства, увеличение численности занятых на малых предприятиях и повышение доли данного сектора экономики в ВВП страны не могут быть обеспечены за счет реализации отдельных, «точечных» мер, не связанных со структурными преобразованиями экономической системы, с изменением всей экономической парадигмы. Тем не менее, в реальной управленческой практике, а иногда и исследовательских работах вопросы развития сектора малого предпринимательства нередко рассматриваются изолированно от общей ситуации в российской экономике.

В последние годы внимание к вопросам развития малого предпринимательства значительно возросло. Проблемы его развития обсуждаются на заседаниях Госсовета РФ, форумах, научно-практических конференциях, круглых столах с участием ученых, представителей власти, предпринимательского сообщества. Данные проблемы широко освещаются в научной литературе и периодической печати. Принимаются законы, постановления, другие нормативные правовые акты, вырабатываются концепции, издается масса научных публикаций и др., на всех уровнях звучат призывы уделять развитию малого предпринимательства больше внимания, оказывать ему всестороннюю помощь и поддержку.

Тема улучшения предпринимательского климата и условий работы малого и среднего бизнеса находится в центре внимания Президента РФ, который проводит много встреч по этим вопросам, дал немало поручений по совершенствованию атмосферы для бизнес-сообщества. Выступая на Петербургском международном экономическом форуме в июне 2015 г. В.В. Путин заявил о необходимости создании центра обмена лучшими практиками государственного управления и формирования бизнес-среды в регионах на базе одного из ведущих учебных заведений России, о необходимости формирования класса государственных менеджеров, которые умеют работать гибко, по-современному, понимают запросы бизнеса к деловому климату, к системе государственного управления в целом [17]. Через полгода, 20 января 2016 г., на Всероссийском форуме предпринимателей Президент заявляет о необходимости создания в регионах РФ проектных офисов, с помощью которых можно было бы изучать и распространять по территории страны лучшие практики ведения бизнеса, а также налаживать взаимодействие власти и предпринимателей [18].

Особого внимания заслуживают в контексте рассматриваемой проблематики антикризисные планы (Планы первоочередных мероприятий по обеспечению устойчивого развития экономики и социальной стабильности в 2015 и 2016 гг.). В антикризисном плане 2016 года 22 из 120 пунктов посвящено малому и среднему предпринимательству. По каждому из них утверждены исполнители, ожидаемые результаты и сроки, определяется финансирование. Данные меры «по сути, должны стать драйверами приспособления к «новой реальности», имя которой структурный кризис. По этому поводу обещан целый раздел антикризисного плана, ориентированный на среднесрочный результат. Кое-что, например, меры поддержки малого предпринимательства, уже публично обозначено, вызвав заинтересованную реакцию у бизнеса (повышение порога «упрощенки» до 120 млн рублей, продление ЕНВД за пределы 2018 года, единый вычет по налогу на имущество, льготные условия на аренду госсобственности и т.п.)» [19] Речь идет, таким образом, о создании задела для стабильного развития экономики в среднесрочной перспективе.

Создана и активно работает Федеральная корпорация развития малого и среднего предпринимательства (МСП), которая должна стать единым центром оказания помощи малому и среднему предпринимательству. Применение абсолютно прозрачного механизма контроля (пример Общероссийского Народного Фронта (ОНФ)) с повсеместным внедрением информационных технологий и принципа «одного окна» будут способствовать заметному ускорению процесса делопроизводства, избавлению предпринимателей от проявлений коррупции и бюрократических проволочек.

Министерство экономического развития разработало проект Стратегии развития малого и среднего предпринимательства до 2030 года, в соответствии с которым предусмотрено к 2030 году увеличить в 2,5 раза оборот малых и средних предприятий по сравнению с 2014 г., повысить в два раза производительность труда в данном секторе экономики, увеличить долю занятых в нем до 35% от общего числа работающего населения страны, увеличить в 1,5 раза долю малого и среднего бизнеса в ВВП и др. Всего на реализацию намеченных целей запланировано израсходовать 819,5 млрд руб., из 570 млрд руб. предложено направить на финансирование уже действующих программ Министерства экономического развития (по 23 млрд руб. в год), Министерства сельского хозяйства (по 8 млрд руб.), Фонда содействия развитию малых форм предприятий в научно-технической сфере (Фонда Бортника) – (по 7 млрд руб.), Росмолодежи (по 0,3 млрд руб.). Кроме того, предусмотрено дополнительное финансирование МСП-банка (145 млрд руб.) на выдачу льготных кредитов предпринимателям, а также Корпорации по развитию малого и среднего предпринимательства (100 млрд руб.) [20].

Предусмотрена реализация нескольких направлений поддержки малого предпринимательства, среди которых создание рыночных ниш для бизнеса, технологическое развитие, доступное финансирование, предсказуемость фискальной нагрузки и др. При этом разработчики проекта Стратегии развития малого и среднего предпринимательства до 2030 года сделали попытку увязать меры поддержки малого и среднего предпринимательства с общеэкономической политикой. По словам заместителя министра экономического развития О. Фомичева, это означает следующее: «при разработке любых мер экономической политики в первую очередь проецировать, каким образом они повлияют на малый и средний бизнес…если…в целом меры правильные…но…оказывают негативное воздействие на малый бизнес, от их разработки будут отказываться, либо принимать с большими переходными периодами, чтобы у бизнеса было время адаптироваться» [21].

Большое внимание в рассматриваемом документе предполагается уделить применению доказавшего свою эффективность в развитых странах института оцен-

ки регулирующего воздействия (ОРВ), а также иных каналов обратной связи с российскими предпринимателями. Вместе с тем, как свидетельствует практика, эффективность реализации стратегических и программных документов в современной России недостаточно высока. Так, по данным Председателя Счетной палаты РФ Т. Голиковой, антикризисный план 2015 года «полностью выполнен только по 17 пунктам из 60, или на 28%. В то время как из 231,2 млрд руб. средств антикризисного фонда на этот год израсходовано 85» [22]

Необходимо, таким образом, внесение серьезных корректив в механизм как принятия, так и реализации стратегических и программных документов.

Не менее важно обеспечить теоретическое осмысление и научный анализ реальной практики государственного регулирования развития малого предпринимательства, что позволит выработать обоснованные рекомендации по повышению его эффективности. Необходимо найти ответы на важные вопросы:

– почему в нашей стране бизнес занимает в экономике столь незначительное место;

– почему ряд государственных решений не только не оказывает позитивного влияния на ситуацию, но осложняет ее;

– что и каким образом следует предпринять для повышения роли и более продуктивного использования потенциала малого бизнеса и др.

Это позволит переломить тенденцию, в соответствии с которой в ежегодных Национальных отчетах «Глобальный мониторинг развития предпринимательства» на протяжении всех лет их составления в РФ (начиная с 2006 года) большинство опрошенных российских предпринимателей к числу важнейших факторов, оказывающих негативное влияние на развитие предпринимательства в нашей стране, относит политику государства.

Конечно, в рамках журнальной статьи не представляется возможным изложить все результаты исследования вопросов государственного регулирования развития малого предпринимательства в условиях современного кризиса. Однако можно сделать вывод о том, что в последнее, весьма сложное, время заметно изменилось отношение к вопросам создания условий для развития малого предпринимательства. Совершенствуется нормативная, финансовая, организационная и методическая база государственного регулирования развития малого предпринимательства, принимаются меры по улучшению делового климата. Созданы органы публичной власти, влияющие на развитие малого предпринимательства, активизируется деятельность по воплощению в жизнь намеченных мер поддержки.

И в то же время медленно сокращается число проблем в таких сферах, как доступ к финансовым ресурсам, к участию в госзакупках, к объектам инженерной инфраструктуры, избыточные контроль и надзор и др. В процессе исследования выявлено большое количество вопросов, требующих осмысления и решения (расширение новых рынков сбыта для поставок продукции малых предприятий на внутренний рынок, стимулирование участия малого предпринимательства в процессе импортозамещения, стимулирование интеграции малого, среднего и крупного предпринимательства и т.д.) Их решение обеспечит рост экономических показателей не только в секторе малого предпринимательства, но и в экономике в целом.

Важно обеспечить решение вопросов развития малого предпринимательства не как сиюминутных, а с учетом перспектив социально-экономического развития страны, на основе стратегии и комплексного подхода.

Литература

1. *Улюкаев А., Мау В.* От экономического кризиса к экономическому росту, или Как не дать кризису превратиться в стагнацию // Вопросы экономики. 2015. № 4.
2. *Винокуров М.А.* Экономический кризис в России 2014 года и возможные пути его преодоления // Известия Иркутской государственной экономической академии. 2015. Т. 25. № 2.
3. *Трифонов Ю.В., Бурцев А.В.* Инструменты регулирования деятельностью предприятий в условиях кризиса // Экономика и предпринимательство. 2015. № 3 (ч. 2).
4. *Верников В.А.* Экономический кризис и стратегическое планирование эффективности предпринимательских структур производственно-промышленного сектора // Ученые записки Российской Академии предпринимательства. 2015. № 43.
5. *Тумгоев М.У.* Особенности современного экономического кризиса в России: причины, уроки, пути выхода // Заметки ученого. 2015. № 3.
6. *Кудрин А., Гурвич Е.* Новая модель роста для российской экономики // Вопросы экономики. 2014. № 12.
7. *Блинов А.О., Яновский В.В.* Российский экономический кризис: нравственный аспект // Управленческое консультирование. 2013. № 3.
8. *Тульчинский Г.Л.* Урок надорвавшейся империи и обессиленного социума. К 20-летию распада СССР // От СССР к РФ: 20 лет – итоги и уроки. М., 2012.
9. *Уварова Т.А.* Экономический кризис в России: прогнозы и реалии // Проблемы и пути социально-экономического развития: город, регион, страна, мир. V Международная научно-практическая конференция. Под общ. ред. В.Н. Скворцова; отв. ред. Н.М. Космачева. 2015.
10. *Тонких В.А., Фарберова О.Е., Шевченко В.Н.* Социально-экономический кризис в России: современное состояние и пути выхода // Научный Вестник Воронежского государственного архитектурно-строительного университета. Серия «Социально-гуманитарные науки». 2015. Выпуск № 4.
11. Официальный сайт «Российская газета». [Электронный ресурс]. URL: http://www.rg.ru/sujet/526/. (Дата обращения 15.04.2016).
12. *Поспих А.С.* Антикризисное регулирование малого бизнеса: что изменить? // Экономика и современный менеджмент: теория и практика. 2015. № 50.
13. *Кетько Н.В., Хрупин И.М.* Малые формы бизнеса как инструмент антикризисной политики государства // Известия ВолгГТУ. 2011. Т. 12. № 14 (87).
14. *Буров В.Ю.* Новые подходы к организации государственного регулирования развития малого предпринимательства: теория и практика//Вестник Бурятского государственного университета. 2015. № 2.
15. *Маликов Р.И., Комаров А.Г., Богданова С.Ю.* Современные тенденции формирования организационной культуры молодежного предпринимательства // Проблемы современной экономики. 2014. № 3.
16. *Бараненко С.П., Дудин М.Н., Лясников Н.В.* Основы предпринимательства. Учебное пособие - М., Центрполиграф, 2010.
17. Стенограмма выступления Владимира Путина на ПМЭФ // http://www.rg.ru/2015/06/19/putin-vistuplenie.html.
18. Путин: российский бизнес «выстоял», справившись с условиями работы во время кризиса// http://tass.ru/ekonomika/2600365.
19. Искусство возможного//Российская газета.-2016.-8 февраля.
20. Малому бизнесу придумали стратегию развития до 2030 года // http://www.vedomosti.ru/management/articles/2015/10/15/612888-malomu-biznesu-pridumali-strategiyu-razvitiya-2030-goda
21. Стратегия для малых. Поддержку бизнеса увяжут с экономикой//Российская газета.-2015.-1 декабря.
22. Антикризисный план пока не дал ощутимых результатов // http://www.gazeta.ru/business/2015/12/24/7988807.shtml

Goncharova Olga Yurevna, Candidate of Economic Science, Docent of Cathedra of Economic Theory and Entrepreneurship; South-Russia Institute of Management – branch of Russian Presidential Academy of National Economy and Public Administration (70/54, Pushkinskaya St., Rostov-on-Don, 344002, Russian Federation).
E-mail: ojug2011@yandex.ru

STATE REGULATION OF SMALL BUSINESS DEVELOPMENT IN THE CONDITIONS OF ECONOMIC CRISIS

Abstract

The article analyzes the relationship between the specificity of the Russian small business and the characteristics of the external environment. The author considers the main causes of the current economic crisis and substantiates the possibility and necessity of its overcoming through the accelerated development of small business. The most important condition of realization of potential of Russian small businesses is improving as the efficiency of state regulation of its development and state regulation of the economy as a whole.

Keywords: *small business, the economic crisis, state regulation of development of small business.*

УДК 332

ОПТИМАЛЬНО ДОПУСТИМОЕ РАЗВИТИЕ ПРОЦЕССОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ КАК ЕДИНОГО НЕДВИЖИМОГО РЕГИОНАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВЕННО-ЗЕМЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА

Дикинов Андзор Хасанбиевич доктор экономических наук, профессор, ведущий научный сотрудник отдела «Прогнозирование и устойчивое региональное развитие», Институт информатики и проблем регионального управления КБНЦ РАН (360000, Россия, КБР, г. Нальчик, ул. Инессы Арманд, 37-а). E-mail: dikinovthor@mail.ru

Мушкаева Мария Алиевна соискатель отдела «Прогнозирование и устойчивое региональное развитие», Институт информатики и проблем регионального управления КБНЦ РАН (360000, Россия, КБР, г. Нальчик, ул. Инессы Арманд, 37-а). E-mail: maria.m-95@mail.ru

Аннотация

Сформированный в стране современный формат общественного устройства характеризуется отличными от ранее применявшихся моделей отношений и прав собственности на землю, которые в свою очередь наложили свой отпечаток на структуру общественного производства и процессы социально-экономического развития регионов страны. В отличие от иных системообразующих комплексов, система землепользования имеет единую иерархически субординированную и взаимосвязанную структуру, состоящую из большого количества разнообразных прямых и обратных связей, определяющих и формирующих оптимально допустимое развитие процессов землепользования как единого недвижимого имущественно-земельного комплекса с одной стороны, и как специфичного объекта природной среди с совокупностью биологических, ландшафтно-географических и природно-климатических факторов – с другой стороны.

***Ключевые слова**: региональная экономика, имущественно-земельный комплекс, управление собственностью, рациональное землепользование.*

Одной из характерных особенностей земли как специфического объекта научного исследования следует считать ее естественную ограниченность. «Земля выступает в качестве производственного фактора, который не производится, а имеется в наличии как естественный природный объект, однако в ограниченном количестве».