

## **ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК – УНИКАЛЬНЫЙ ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ**

Земельный участок в отличие от других объектов недвижимости является уникальным, поскольку имеет ряд особенностей:

Во-первых, земельный участок (ЗУ) не имеет жизненного цикла, а находится в одной постоянной стадии. В то время как каждый объект недвижимости имеет свой жизненный цикл, состоящий из пяти стадий: замысел – рождение – зрелость – старение – смерть.

Во-вторых, приобретение земельного участка – это приобретение только юридических прав (владение, пользование, распоряжение). Здесь отсутствуют затраты на покупку материалов, рабочую силу, приобретение оборудования и пр. ЗУ невозможно перенести, реконструировать, разрушить, скрыть, начислить амортизацию. При использовании ЗУ затраты состоят из платы налога на землю или арендной платы. При этом, если земельный участок в собственности у организации, его стоимость относится к активу предприятия (01 счет «Внеоборотные активы»). Возможно совершение сделок купли-продажи, мены, дарения, аренды и пр. На ЗУ может быть оформлен сервитут (ограниченное право пользования), что является формой приобретения прав, применимое только к земельному участку.

В-третьих, ЗУ является неотъемлемой частью других объектов недвижимости (зданий, строений, сооружений, предприятий и пр.), расположенных на нем. При застройке поверхности земельного участка необходимо получить соответствующее разрешение в органах государственной власти, субъекта Федерации или местного самоуправления для выполнения определенного вида работ. При использовании ЗУ не по назначению он может быть безвозмездно изъят согласно правовым нормам Земельного кодекса РФ (ЗК РФ) и другим федеральным законам.

В-четвертых, при покупке зданий, строений, сооружений право пользования на ЗУ переходит к новому владельцу этих объектов недвижимости, с последующим правом аренды или выкупа (ст. 35 ЗК РФ). При покупке ЗУ, где находятся здания, строения, сооружения, права на них переходят новому владельцу (происходит удорожание ЗУ на величину стоимости этих объектов недвижимости).

Из вышесказанного можно сделать вывод, что ЗУ – объект недвижимости, обладающий уникальными экономическими и правовыми характеристиками. Создание условий эффективного использования ЗУ, особенно при передаче в частную собственность, является одной из стратегических целей государственной политики. В этой ситуации формируется потребность в изучении теоретических основ и создании нормативно-правовой базы, удовлетворяющей потребностям общества.

**М.М. Зуева, Ж.А. Ким, И.Н. Ревага**

*Российский государственный профессионально-педагогический университет*

## **ЭКОНОМИКА ПРЕДПРИЯТИЯ КАК ТЕХНОЛОГИЧЕСКИ ОРИЕНТИРОВАННАЯ НАУКА**

Общезвестно, что среди экономических наук можно выделить две частные дисциплины, такие как экономика народного хозяйства (политическая экономия) и экономика предприятия, которые анализируют сущность экономических явлений. В частности, экономика народного хозяйства изучает первичные общеэкономические взаимосвязи. Степень научного интереса к отдельным хозяйствующим субъектам коррелирует с их значимостью для всей экономики. Экономика предприятия ориентирована на изучение отдельных хозяйствующих единиц и рассматривает экономику в первую очередь в восприятии этих единиц. В поле интересов экономики предприятия находятся отдельные хозяйствующие субъекты (предприятия, домашние хозяйства), их структуры и процессы, которые здесь происходят. Экономика в целом или её части учитываются только тогда, когда они важны для отдельных экономических единиц.

Особенности экономики предприятия заключаются в следующем:

• теория экономики предприятия и стратегическая теория в экономике предприятия (стратегический менеджмент) во многих областях почти неразделимо друг с другом связаны, причём доминирует технократический, прикладной способ анализа. Эту особенность уже отметил Шмаленбах в 1911 г., который говорил об экономике предприятия как о ремесленной, технологически ориентированной науке;

• ценностный и нормативный характер принятия решений.

• Отсюда можно сделать вывод, что экономика ремесленного и промышленного предприятия имеют схожие признаки организации хозяйственной деятельности.

По Якобу (1990) производственное предприятие, производя вещественные блага, является либо добывающим, либо перерабатывающим, либо добывающим и перерабатывающим одновременно. Однако не все производственные предприятия можно однозначно отождествлять с промышленным предприятием. Общеизвестно, что в качестве признаков, определяющих именно промышленное предприятие, используют следующие:

• разделение труда и управленческих функций;

• высокая степень механизации;

• производство продукции для более ёмких рынков.

Перечисленные признаки промышленного предприятия относятся к общим и являются одновременно отличительными чертами ремесленного предприятия. Считается, что ремесленные предприятия, как правило, менее организованы с точки зрения разделения труда, имеют более низкую степень механизации и в среднем по размеру меньше, чем промышленные предприятия.

Характерна также узкая специализация для ремесленных предприятий. Не относятся к промышленным предприятиям предприятия сельского и лесного хозяйства. В этих отраслях наблюдается большее количество ремесленных предприятий: выделка кожи и меха, сапоговальное производство, зверофермы, изготовление деревянной посуды и предметов художественных промыслов и др. Отсюда можно сделать вывод, что классифицировать ремесленные предприятия необходимо после определения признаков как общих, так и организационных.

**А.Л. Ишкова, В.А. Гуртов**

*Петрозаводский государственный университет*

## **ПРИМЕНЕНИЕ ЗАРУБЕЖНОГО ОПЫТА В ОБЛАСТИ ПРОГНОЗИРОВАНИЯ ПОТРЕБНОСТИ РОССИЙСКОЙ ЭКОНОМИКИ В КАДРАХ**

Прогнозирование потребностей экономики в высококвалифицированных кадрах является важным атрибутом успешного развития экономики страны. Важность этой проблемы была отмечена в послании Президента России Федеральному Собранию 26 марта 2004 года. В рамках реализации этих положений Минобрнауки России на конкурсной основе поручило Центру бюджетного мониторинга Петрозаводского государственного университета разработать макроэкономическую методику и на ее основе провести прогнозную оценку потребности экономики в выпускниках систем профессионального образования на федеральном и региональном уровнях до 2015 года. В настоящее время макроэкономическая методика Центра используется Минобрнауки России для формирования контрольных цифр приема, ориентированных на потребности экономики в квалифицированных кадрах.

Для верификации прогнозных оценок используется российские данные по трудоустройству выпускников и анализу вакансий по данным служб занятости. Поскольку макроэкономическая методика обладает свойством универсальности, актуальным является изучение опыта зарубежных стран в области прогнозирования потребностей экономики в кадрах.

Агентство трудовой статистики США на протяжении более чем пятидесяти лет проводит исследования по потребностям экономики в квалифицированных кадрах. Таблицы межотраслевого баланса в рамках данной модели с 1936 года используются США для прогнозирования развития экономики, и в том числе для прогнозирования потребностей экономики в кадрах. На сегодняшний день таблицы межотраслевого баланса активно используются как на национальном уровне, так и на уровне штатов. Профессором Робертом Чейзом была создана так называемая «модель Чейза», которая активно используется Агентством трудо-