

СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ РЫНКА ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ НА ПРИМЕРЕ ИШИМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

Кряхтунов А.В., Кравченко Е.Г., Пельмская О.В.

ФГБОУ ВПО «Тюменский государственный архитектурно-строительный университет», Тюмень, Россия (625001, Тюмень, ул. Луначарского,2) e-mail:oaaid@tgasu.ru

Статья посвящена анализу проблем и перспектив развития рынка земель сельскохозяйственного назначения Ишимского муниципального района Тюменской области, а также разработке стратегического плана развития. Путем анализа данной темы были выявлены перспективы развития рынка земель сельскохозяйственного назначения Ишимского муниципального района, т.е. основные положительные и отрицательные стороны, также выявлены основные проблемы и предложены возможные пути решения рынка земли с/х назначения в Ишимском муниципальном районе. В результате, был разработан стратегический план развития рынка земель сельскохозяйственного назначения Ишимского муниципального района, установлены основные цели и задачи на краткосрочный период (2014–2017 гг.), долгосрочный период (2014–2020 гг.). Также на основании полученного стратегического плана предложена схема управления планом развития рынка земель сельскохозяйственного назначения Ишимского муниципального района. Внедрение предложенного стратегического плана развития позволит определить органам местного самоуправления основные направления устойчивого социально-экономического развития в динамичной конкурентной среде рынка земель сельскохозяйственного назначения.

Ключевые слова: муниципальный район, рынок земель сельскохозяйственного развития, сельское хозяйство, стратегический план развития.

THE DEVELOPMENT STRATEGY OF AGRICULTURAL LAND MARKET AS AN EXAMPLE ISHIMSKY MUNICIPAL DISTRICT OF THE TYUMEN REGION

Kryahtunov A.V., Kravchenko E.G., Pelimskaya O.V.

Tyumen state architectural-building University, Tyumen, Russia (625001, Tyumen, street Lunacharskogo,2) e-mail:sizau@yandex.ru

This article analyzes the problems and prospects of the agricultural land market Ishimsky municipal district of the Tyumen region, as well as the development of a strategic development plan. By the analysis of the topic were identified market prospects of agricultural land Ishimsky municipal area, ie, the main positive and negative aspects, as the main problems and propose possible solutions to the market with land / agricultural land in the municipal area of the Ishim. As a result, developed a strategic plan for the development of agricultural land market Ishimsky municipal area, established the main objectives for the short term (2014 2017), long-term (2014-2020gg). Also on the basis of this strategic plan, a scheme management plan for the development of agricultural land market Ishimsky municipal area. Implementation of the proposed strategic development plan will allow local authorities to determine the main directions of sustainable socio-economic development in a dynamic competitive environment, the agricultural land market.

Keywords: Municipal District, the market of agricultural land development, agriculture, strategic development plan.

Актуальность темы обусловлена ходом становления и развития рынка земли сельскохозяйственного назначения в России. Земля как экономический базис любой социальной формации и финансово-кредитной системы, была и остается основным ресурсом для оздоровления экономической ситуации в стране.

В 2013 году все сельскохозяйственные предприятия Ишимского муниципального района работали в основном на частной земле, поделенной между гражданами на доли, и землях, находящихся в государственной и муниципальной собственности, предоставленных на праве пользования. Иными словами, предприятия хозяйствовали на земле, исходя из

коллективных интересов, а собственники земельных долей, осуществляли свои права по владению и распоряжению земельными долями.

По данным учета на 01.01.2013 в государственной и муниципальной собственности находится 14146,1 тыс. га земли или 88 % всей территории области. В Тюменской области ведется работа по разграничению земель, находящихся в государственной собственности, на федеральную собственность, собственности субъекта федерации и муниципальных образований. Муниципальная собственность зарегистрирована на 2,1 тыс. га.

Проведение аграрной реформы привело к тому, что к 2013 году в собственности граждан и юридических лиц находится: земель сельскохозяйственного назначения – 1818,8 тыс. га или 40 % от общей площади земель сельскохозяйственного назначения. В государственной и муниципальной собственности находится 2721,4 тыс. га земель сельскохозяйственного назначения.

В результате анализа были выявлены основные проблемы рынка земель сельскохозяйственного назначения, а также предложен стратегический план развития рынка земли сельскохозяйственного назначения в Ишимском муниципальном районе.

Таблица 1

Проблемы и пути решения рынка земли с/х назначения в Российской Федерации и в Ишимском муниципальном районе

Проблема рынка земель с/х назначения в Ишимском районе	Описание проблемы	Возможные пути решения
1. Изъятие земельных участков	В случае принудительного изъятия земельного участка из земель с/х назначения у его собственника, по указанным основаниям, (при условии неустранения фактов ненадлежащего использования земельного участка после назначения административного наказания), субъект Российской Федерации будет нести издержки при подготовке материалов для подачи исковых заявлений в суд, проведении кадастровых работ и публичных торгов	- Необходимо разработать систему контроля и учета использования земель сельскохозяйственного назначения, которая будет заключаться в ежегодном сборе информации о культурно-техническом состоянии земельных участков в составе земель сельскохозяйственного назначения. - Уполномочить специальные органы, которые будут ежегодно систематически отслеживать состояние земель сельскохозяйственного назначения
2. Проблема экономического регулирования рынка сельскохозяйственных земель	Участниками земельного рынка должны стать банки. Однако они неохотно вступают в сделки, в которых в качестве залога предлагается земля. На сегодняшний день в сельском хозяйстве практически не осталось источников обеспечения	– Проведение оценки сельскохозяйственных земель, с учетом рыночных факторов; – Создание необходимых условий для внедрения ипотеки земли и аукционной торговли земельными участками из состава земель сельскохозяйственного назначения;

	кредитов, поскольку многие основные фонды из-за физического и морального износа имеют малую ликвидность	– Выявление земель сельскохозяйственного назначения, которые по тем или иным причинам не используются землепользователями и, в соответствии с законодательством, принятие мер по их перераспределению в руки эффективных пользователей
--	---	--

Стратегический план развития рынка земель сельскохозяйственного назначения Ишимского муниципального района.

Цель: развитие рынка земель сельскохозяйственного назначения в Ишимском муниципальном районе.

Задачи:

- обеспечить стабильную занятость трудоспособного населения;
- привлечение инвестиций в агропромышленный комплекс района (АПК);
- наращивание потенциала сельского хозяйства и перерабатывающей промышленности;
- реализация программы поддержки малого предпринимательства [5, 6].

Анализ перспектив развития рынка земель сельскохозяйственного назначения Ишимского муниципального района показал основные положительные и отрицательные стороны (рисунок 1):

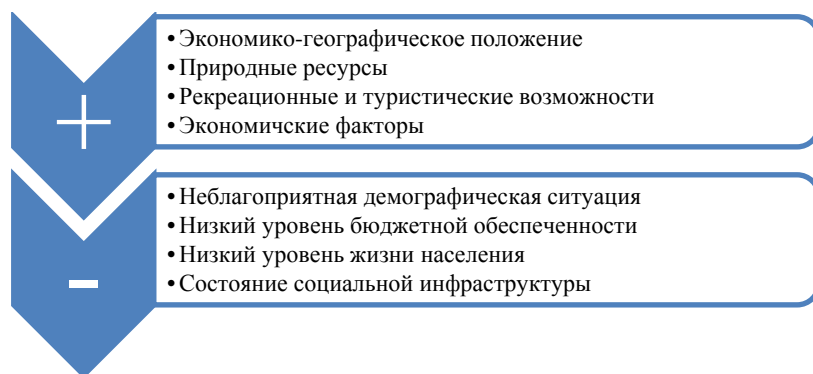


Рисунок 1. Анализ перспектив развития рынка земель сельскохозяйственного назначения Ишимского муниципального района

I. Наращивание потенциала сельского хозяйства Ишимского муниципального района и перерабатывающей промышленности.

Необходимо внедрить инновационные технологии в сфере развития АПК:

- Обоснованы и реализованы информационные технологии (ГИС, ГПС) многоуровневого дистанционного и аэрокосмического зондирования и изучения

фитосанитарного состояния агроэкосистем страны. Составлены карты, которые представлены на электронных носителях и на сайте в Интернете.

– Эффективно ведутся работы по использованию альтернативных видов энергии. Учеными агроинженерной науки разработана Комплексная программа по стимулированию широкомасштабного перевода сельскохозяйственной техники на газомоторное топливо, реализация которой позволит сократить затраты в 1,82 раза по сравнению с использованием дизельного топлива и бензина.

Помимо выше перечисленного, необходимо вести научно-техническое сотрудничество с зарубежными странами. Важно, что международное научно-техническое сотрудничество стало более конкретным и деловым [7].

II. Реализация программы поддержки малого предпринимательства.

В последние годы развитие малого предпринимательства в Тюменской области, как и по России, приобретает все большее политическое, социальное и экономическое значение, формируя средний класс собственников – основу устойчивости в обществе, способствуя созданию новых рабочих мест, увеличению налоговых поступлений. В качестве ориентира служит долгосрочная целевая программа «Основные направления развития агропромышленного комплекса Тюменской области» на 2008–2014 годы. [6]

III. Увеличение собственных доходов бюджета и оптимизация расходов.

Необходимо увеличение поступлений земельного налога, которое произойдет в результате:

– инвентаризации земель сельскохозяйственного назначения; выдела земельных участков за счет земельных долей;

– оформления прав собственности на невостребованные земельные доли и передача земельных участков, выделенных в счет указанных земельных долей, новым землепользователям;

– вовлечение в хозяйственный оборот новых земель сельскохозяйственного назначения;

– увеличения числа оформленных домовладений в рамках реализации Федерального закона от 30.06.2006 № 93-ФЗ, и как следствие, идентификация сведений о налогоплательщиках земельного налога и налога на имущество физических лиц; привлечение к уплате земельного налога собственников садовых земельных участков в садоводческих товариществах на территории Ишимского района [3];

– актуализации кадастровой стоимости земли.

Стратегический период реализации данного стратегического плана разделен на 2 периода: краткосрочный – 2014–2017 гг.; долгосрочный – 2014–2020 гг.

Схема управления планом развития рынка земель сельскохозяйственного назначения Ишимского муниципального района представлена на рисунке 2.

В современных условиях подготовка стратегического плана развития рынка земель сельскохозяйственного назначения Ишимского района может рассматриваться как отражение новой системы взглядов на процесс планирования социально-экономического развития. Этот подход предполагает самостоятельное определение местным сообществом целей и основных направлений устойчивого социально-экономического развития в динамичной конкурентной среде.

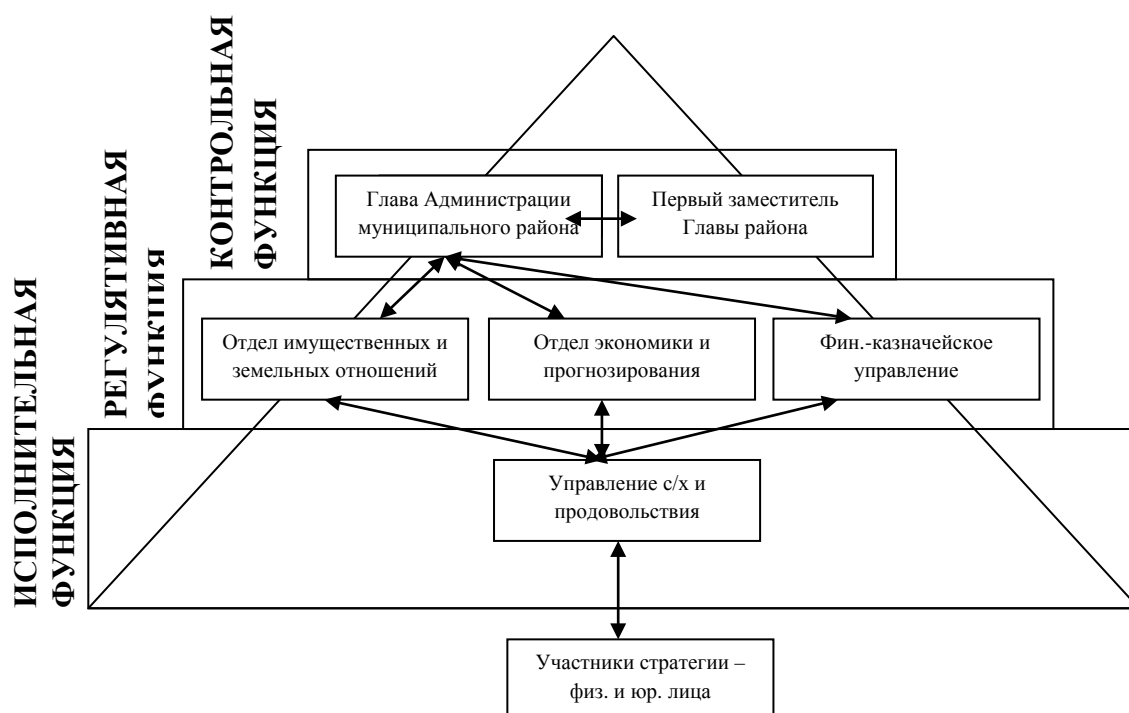


Рисунок 2. Схема управления планом развития рынка земель сельскохозяйственного назначения Ишимского муниципального района

Список литературы

1. Долгосрочная целевая программа «Основные направления развития агропромышленного комплекса Тюменской области» на 2008–2014 годы.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Закон Тюменской области от 03 ноября 2003 года № 170 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения и планировании их использования».
4. Закон Тюменской области от 28 декабря 2004 года № 305 «О государственной поддержке сельскохозяйственного производства в Тюменской области».
5. Конституция Российской Федерации от 12.12.1993.

6. Федеральный закон от 30 июня 2006 г. № 93-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества».

7. Серков А.Ф., Умачев И.Г., Чекалин В.С. Стратегия социально-экономического развития агропромышленного комплекса Российской Федерации на период до 2020 года (научные основы). М., 2011.

Рецензенты:

Скипин Л.Н., д.с.-х.н., профессор, заведующий кафедрой «Техносферной безопасности», Тюменский государственный архитектурно-строительный университет, г. Тюмень;

Сапега В.А., д.с.-х.н., профессор, кафедры «Техносферной безопасности», Тюменский государственный архитектурно-строительный университет, г. Тюмень.