ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ……...3
Глава 1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ……...5
1.1 Состав Земельного фонда Российской Федерации ……5
1.2 Нормативно правовое регулирование использования Земельного фонда Российской Федерации…….…11
Глава 2. ХАРАКТЕРИСТИКА ЧАА-ХОЛЬСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТЫВА ……....16
2.1 Характеристика местоположения Чаа-Хольского района……..16
2.2 Природно-ресурсный потенциал……...18
2.3 Экономические показатели района……....19
Глава 3. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ ЧАА-ХОЛЬСКОГО РАЙОНА…....22
3.1 Распределение земель в районе …….22
3.2 Анализ эффективности использования сельскохозяйственных земель района……...28
3.3 Экономическая оценка земель…….…35
Глава 4. БЕЗОПАСНОСТЬ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ……..42
ЗАКЛЮЧЕНИЕ ……..……...48
БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК…….….50
ПРИЛОЖЕНИЯ

ВВЕДЕНИЕ

Важнейшей предпосылкой и естественной основой создания материальных благ являются земельные ресурсы. Роль земли поистине огромна и многообразна. Она является непременным условием существования человеческого общества.

Рациональное использование земельных ресурсов имеет большое значение в экономике сельского хозяйства и страны в целом. В сферах производственной деятельности человека роль земли неодинакова. В промышленности она функционирует как фундамент или пространственный операционный базис для размещения производства. В сельском хозяйстве получение продукции связано именно с качественным состоянием земли, с характером и условиями ее использования. Она является важной производственной силой, без которой немыслим процесс сельскохозяйственного производства.

Актуальность представленной в работе темы обуславливается тем, что рациональное использование земли обеспечивает неуклонное увеличение выхода продукции с одной и той же площади. Характер использования земли обуславливается многими природными, историческими, техническими и экономическими факторами.

В данной работе рассмотрены теоретические и практические аспекты анализа эффективности использования земельных ресурсов.

Предметом исследования работы являются земельные ресурсы предприятия.

Целью работы является повышение экономической эффективности использования земли в Чаа-Хольском районе на основе анализа земельных ресурсов.

Для достижения цели в работе поставлены следующие задачи:

1) изучение теоретических и методических основ анализа;
2) рассмотрение организационно-экономической характеристики;
3) определение эффективности использования земли;

4) выявление путей совершенствования использования земельных ресурсов.

В ходе работы использованы аналитические методы, сравнительная характеристика, экономические методы анализа. Информационной базой для написания дипломной работы послужили нормативно-правовые акты, учебная литература, периодические издания.

Глава 1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ

1.1 Состав Земельного фонда Российской Федерации

Земля обладает ценностью, которая отличает ее от любого другого материального объекта, она является местом обитания всех предшествовавших и будущих человеческих поколений, она ограничена в пространстве и является базисом для размещения производительных сил.

В силу своих природных свойств земля выступает всеобщей основой для размещения объектов, необходимых для обеспечения жизнедеятельности общества (городов, промышленных, историко-культурных объектов и т.д.). Благодаря плодородному почвенному покрову, земля является основным средством производства в сельском и лесном хозяйствах. Эти свойства земли получили свое отражение в правовых нормах определенных категорий земель в соответствии с их целевым назначением.

Ценность земли как ресурса заключается в том, что земля может выступать как средство производства (посевные площади, сады и пр.), как объект отраслевого законодательства, как объект сделок с недвижимостью, как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории, как определенная территория и в других качествах [1].

В соответствии со ст. 7 Земельного Кодекса РФ земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на следующие категории:

1) земли сельскохозяйственного назначения;

2) земли поселений;

3) земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;

4) земли особо охраняемых территорий и объектов;

5) земли лесного фонда;

6) земли водного фонда;

7) земли запаса [2].

Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов [3].

Согласно ст. 77 Земельного кодекса РФ «Землями сельскохозяйственного назначения признаются земли за чертой поселений, предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей»

Здесь можно отметить следующие факторы, в силу которых землям сельскохозяйственного назначения придается такой большой аспект: ограниченность (неизменность количества); неперемещаемость; невоссоздаваемость; неуничтожаемость; практически неисчерпаемость производительной силы.

Издревле земли сельского хозяйства давали человечеству все самое необходимое. И не случайно они ставятся законодателем на первое место среди выделяемых в законодательстве семи категорий земель земельного фонда страны [4].

Основное их назначение - производство сельскохозяйственной продукции. Иначе говоря, здесь земля выступает не только в качестве базиса для производственной деятельности, но и, прежде всего в качестве главного средства производства. Поэтому при характеристике этих земель выделяется такое важнейшее их свойство, как плодородие. При отсутствии плодородия невозможно производство сельскохозяйственной продукции.

В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, древесно-кустарниковой растительностью,

предназначенной для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений, замкнутыми водоемами, а также зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

В связи особенностям правового режима земель сельскохозяйственного назначения, их ценностью для народа законодателем предусмотрены гарантии, устанавливающие приоритет землепользования.

Земли, пригодные для нужд сельского хозяйства предоставляются, прежде всего, для сельскохозяйственных целей. Строго ограничена возможность изменения целевого назначения этих земель, и их изъятие из сельскохозяйственного оборота.

При предоставлении земельного участка сельскохозяйственного назначения законодатель не предусматривает первостепенность предоставления земельного участка в зависимости от того, для каких сельскохозяйственных форм ведения хозяйства собирается использовать эту землю претендент [5].

Земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей:

- гражданами, в том числе ведущими крестьянские (фермерские) хозяйства, личные подсобные хозяйства, садоводство, животноводство, огородничество;

- хозяйственными товариществами и обществами, производственными кооперативами, государственными и муниципальными унитарными предприятиями, иными коммерческими организациями;

- некоммерческими организациями, в том числе потребительскими кооперативами, религиозными организациями;

- казачьими обществами;

- опытно-производственными, учебными, учебно-опытными и учебно-производственными подразделениями научно-исследовательских организаций, образовательных учреждений сельскохозяйственного профиля и общеобразовательных учреждений;

- общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации для сохранения и развития их традиционных образа жизни, хозяйствования и промыслов [6].

В соответствии со ст. 79 Земельного кодекса РФ изъятие сельскохозяйственных земель с целью их предоставления для несельскохозяйственных нужд допускается только в предусмотренных законом исключительных случаях.

Изъятие особо ценных для данного региона продуктивных земель, в том числе опытных полей (участков) научно-исследовательских учреждений и учебных заведений, а также земель природно-заповедного фонда, историко-культурного назначения и других, особо охраняемых территорий, не допускается.

В случае установления неправомерного изъятия сельскохозяйственных земель для несельскохозяйственного производства, возмещаются не только убытки, причиненные таким изъятием, но и потери сельскохозяйственного производства.

Утрата значительных площадей продуктивных сельскохозяйственных угодий обусловлена, в основном, недостатками их хозяйственного использования, сложной экономической ситуацией, не позволяющей в полной мере осуществлять комплекс работ по сохранению и повышению плодородия почв и улучшению культурно-технического состояния земель, а также продолжающимся их изъятием для несельскохозяйственных нужд [7].

Землями поселений признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития городских и сельских поселений и отделенные их чертой от земель других категорий. Порядок использования

земель поселений определяется в соответствии с зонированием их территорий.

Территория поселения в пределах его административных границ делится на территориальные зоны. Документы зонирования территорий утверждаются и изменяются нормативными правовыми актами местного самоуправления (правилами землепользования и застройки) [8].

В состав земель поселений могут входить земельные участки, отнесенные в соответствии с градостроительными регламентами к следующим территориальным зонам:

1) жилым;
2) общественно-деловым;
3) производственным;
4) инженерных и транспортных инфраструктур;
5) рекреационным;
6) сельскохозяйственного использования;
7) специального назначения;
8) военных объектов;
9) иным территориальным зонам [9].

Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения

К этой категории относятся земли, которые расположены за чертой поселений и используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, объектов для обеспечения космической деятельности, объектов обороны и безопасности, осуществления иных специальных задач.

Особенности правового режима этих земель устанавливаются статьями 88 - 93 Земельного Кодекса и учитываются при проведении зонирования территорий [10].

К землям особо охраняемых территорий относятся земли, которые имеют особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение,

К землям особо охраняемых территорий относятся земли:

1) особо охраняемых природных территорий, в том числе лечебно-оздоровительных местностей и курортов;

2) природоохранного назначения;

3) рекреационного назначения;

4) историко-культурного назначения;

5) иные особо ценные земли [11].

К землям лесного фонда относятся лесные земли (земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления, - вырубки, гари, редины, прогалины и другие) и предназначенные для ведения лесного хозяйства нелесные земли (просеки, дороги, болота и другие). Порядок использования и охраны земель лесного фонда регулируется Земельным Кодексом и лесным законодательством [12].

К землям водного фонда относятся земли, занятые водными объектами, земли водоохранных зон водных объектов, а также земли, выделяемые для установления полос отвода и зон охраны водозаборов, гидротехнических сооружений и иных водохозяйственных сооружений, объектов. Порядок использования и охраны земель водного фонда определяется Земельным Кодексом и водным законодательством [13].

К землям запаса относятся земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленные гражданам или юридическим лицам. Структура угодий в данной категории постоянно меняется, что связано с передачей их в пользование сельскохозяйственным и лесохозяйственным предприятиям, а также гражданам.

В запас, как правило, переводятся земли, которые по разным причинам временно или на длительный срок не могут быть использованы в хозяйственном обороте.

Сельскохозяйственные угодья составляют 8,3% общей площади земель запаса и представлены мелкоконтурными участками, расположенными среди лесных массивов и далеко от населенных пунктов [14].

Любой вид разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования.

В местах традиционного проживания и хозяйственной деятельности коренных малочисленных народов РФ и этнических общностей может быть установлен особый правовой режим использования земель указанных категорий.

Функции создания и управления земельным фондом:

а) учетная;

б) распределения и перераспределения земель;

в) прогнозирование, использование и охрана земель;

г) воспроизводство земельных ресурсов;

д) землеустройство;

е) контроль за использованием и охраной земель [15].

1.2 Нормативно правовое регулирование использования Земельного фонда Российской Федерации

Правовое регулирование возникает прираспределении, использовании и охраны земель между органами власти, предприятиями, организациями, учреждениями и гражданами.

Правовое регулирование земельных отношений, как составная часть земельного-процесса основывается на таких элементах правоотношений:

- норма права, которой необходимо руководствоваться при управлении земельными ресурсами и решении иных земельных вопросов;

- субъекты или участники земельных отношений;

- объекты правового регулирования;

- содержание правового регулирования земельных отношений, которое включает регулятивные и охранительные нормативные акты.

Процесс правового регулирования земельных отношений, классифицируемый на регулятивные и охранительно-предупредительные нормы [16].

Рациональное использование земельных ресурсов обеспечивается различными способами, включающих следующий комплекс правовых мероприятий:

1. Стимулирование целевого использования соответствующего земельного участка или землепользования собственником, владельцем, пользователем или арендатором, которое включает:

а) установление платности землепользования;

б) применение льгот и преимуществ к собственникам и землепользователям;

в) применение санкций к лицам, нарушающим процесс использования земель.

2. Способ устранения причин и условий, способствующих нерациональному использованию земельных участков, который включает:

а) установление государственной системы предоставления и изъятия земель;

б) установление необходимости согласования отводов земельных участков с соответствующими государственными службами;

в) производство научно обоснованных расчетов, наглядно показывающих последствия использования представленных земель.

3. Способ установления правовой возможности оперативного пресечения нерационального использования земельных участков.

4. Способ установления правовой возможности устранения нарушений правил рационального использования земель.

Таким образом, правовое обеспечение рационального использования земель представляет сложный комплекс правовых мероприятий, системное использование которых позволяет решать поставленные задачи по рациональному использованию земель и совершенствованию земельных отношений .

Существует нормативно-правовая база. Которая подразделяется на следующие группы:

а) регулирующую частную собственность и владения граждан;

б) регулирующую собственность на землю юридических лиц;

в) регулирующую государственные формы собственности на землю;

г) устанавливающую на законных основаниях условия и пределы хозяйственного использования и распоряжения земельными участками.[17]

Земельные отношения имеют особый юридический статус и регулируются конституцией РФ, гражданским законодательством, земельным, лесным, водным и другими кодексами. Согласно Конституции земельное законодательство отнесено к совместному ведению РФ и субъектов РФ.

Нормативно-правовые акты содержащие нормы земельного права, образуют следующую систему:

1) международные нормативно-правовые акты (договоры, конвенции, декларации);

2) федеральные нормативно-правовые акты (Конституция, ФЗ, подзаконные акты, Указы президента, Постановления правительства, распоряжения, инструкции, решения судебных органов и др.);
3) региональные нормативно-правовые акты. При оценке земельного участка необходимо установить правовой статус (правовой режим), который включает:

- целевое назначение;

- форму собственности;

- разрешенное использование.

Под целевым назначением земель понимается установленные законодательством порядок и условия эксплуатации земель для конкретной цели в соответствии с категориями земель. Весь земельный фонд РФ разделен на 7 категорий:

1)земли лесного фонда

2)земли сельскохозяйственного назначения

3) земли особо охраняемых территорий

4) земли поселений

5) земли водного фонда

6) земли промышленности, транспорта, связи, министерства обороны (вне городской или поселковой черты)

7) земли запаса (государственные земли)

Формы собственности на землю закреплены конституцией и законами и могут находиться в частной, государственной и муниципальной собственности. По состоянию на текущий момент времени имеет место следующее распределение:

• государственная и муниципальная собственность

• частная собственность

• собственность юридических лиц

В муниципальной собственности находятся все земли в черте поселения за исключением земель частной и государственной собственности. Граждане РФ могут иметь земельные участки на праве собственности:

• пожизненного наследуемого владения;

• постоянного бессрочного пользования;

• срочного пользования;

•аренды[18].

Разрешенное использование земель представляет собой эксплуатацию земельного участка с учетом его целевого назначения, имеющихся ограничений и сервитутов.

Разрешенное использование указывается в следующих документах:

а) в документах кадастра недвижимости;

б) в документах государственной регистрации;

в) в свидетельствах, договорах и в других документах, удостоверяющих право на землю;

г) в Постановлениях и решениях органов местного самоуправления.

Сервитут на земельный участок означает право ограниченного пользования одним или несколькими соседними участками лицом, который не является собственником или арендатором. Сервитут может быть установлен соглашением между собственниками или судом. Сервитут подлежит регистрации в порядке установленном для регистрации прав на недвижимое имущество. Различают публичный и частный сервитут. Согласно публичному сервитуту собственник земельного участка должен обеспечить:

- безвозмездное и беспрепятственное использование общественных мест, которые существовали на момент передачи участков собственности;
- возможность размещения на участке геодезических знаков и возможность подъезда к ним;
- возможность доступа муниципальным службам для осуществления ремонтных работ на объектах инфраструктуры.

Частный сервитут может устанавливаться для прохода или проезда на соседний участок, для прокладки и последующей эксплуатации линий водо-газо и электроснабжения. Собственник участка, обремененный сервитутом, может требовать от лица, в интересах которого установлен сервитут, соразмерную плату за пользованием участком.

Земельный участок может быть изъят у собственника для государственных или муниципальных служб. Решение об изъятии принимается Федеральными органами или органами исполнительной власти субъектов Федерации [19].

Глава 2. ХАРАКТЕРИСТИКА ЧАА-ХОЛЬСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТЫВА

2.1 Характеристика местоположения Чаа-Хольского района

Районный центр – поселок Чаа-Холь - расположен в центрально-восточной части Чаа-Хольского района. Со столицей республики связывает хорошая асфальтированная дорога с протяженностью 189 км, 590 км до ближайшей железнодорожной станции г. Абакана. С северной стороны район граничит с Красноярским краем, с восточной – Улуг-Хемским районом, с южной – Дзун-Хемчикским, на северо-юге с Сут-Хольским районами.

Особенностью Чаа-Хольского района является своеобразная гидрографическая сеть, которая представлена Саяно-Шушенским водохранилищем, реками - Кожай, Чаа-Холь, Хемчик, Бай-Булун, Улуг-Кара-Суг, Бидилиг, Чинге, Орта-Хем, Куйлуг-Хем [20].

Рельеф территориально-административного образования в основном среднегорный и низкогорный. Широкие межгорные долины являются основными землями, которые используются для орошаемого земледелья с посевом злаковых и овощных сельскохозяйственных культур. Основной фон почвенного покрова составляют почвы каштанового типа – 29,6%, чернозем-7%, средний балл общей оценки пашни по плодородию составляет 14,25.

Климат резко континентальный. Холодная продолжительная зима и жаркое короткое лето. Период со среднесуточной температурой выше 0 градусов начинается с апреля и продолжается до октября. Период со среднесуточной температурой выше 10 градусов составляет 125 дней.

Зимний период длится около 180 дней. Устойчивый снежный покров лежит с середины ноября до начала апреля. Период с устойчивым снежным покровом не превышает 150 дней при максимальной толщине покрова 200 мм, что позволяет осуществлять зимний выпас скота. Характерна холодная, малоснежная зима, малое количество осадков и большая амплитуда абсолютных и средних суточных температур. Преобладающее

направление ветров в течение года северо-восточное. Самый ветреный период наблюдается весной, скорость ветра нередко достигает 20-26 метров в секунду. В среднем за год число дней с пыльной бурей составляет 15-17, а с метелью - 5 – 7 дней. Период с температурой выше нуля градусов длится 180 дней. Продолжительность вегетационного периода 157 дней.

Жаркое и сухое лето наступает в конце мая и длится 85 дней. Средняя температура июля +18 градусов, максимальная +38 градусов. Заморозков в течение лета не наблюдается. Весенние заморозки обычно заканчиваются в конце второй декады мая, но в отдельные годы они наблюдаются и в начале июня. Осенние заморозки начинаются в третьей декаде сентября, в отдельные годы в конце августа. Продолжительность теплого (температура выше +10 градусов) периода около 125 дней. В целом, климатические условия данного района отличается суровостью.

По природно-сельскохозяйственному районированию территория района относится к сухостепной и степной зонах [21].

Чаа-Хольский район образован 24 мая 1941 года Постановлением Малого Хурала Тувинской Народной Республики. В 1961-1991 годы он находился в составе Улуг-Хемского района. Вновь район был образован в июне 1992 года. Чаа-Хольский район занимает площадь 290 310 га. В районе имеется 4 сумона (Чаа-Холь, Ак-Дуруг, Кызыл-Даг, Шанчы). Административным центром является село Чаа-Холь.

По данным государственной статистики численность населения Чаа-Хольского района на начало 2015 года составляет 6028 человек, что составляет 2,2% от общей численности населения республики. Из них 47,5% составляют мужчины, 52,5% женщины. Уровень рождаемости составляет 19,6 человек на 1000 человек населения, естественный прирост населения – 5,5 человек на 1000 человек населения. Уровень смертности составляет 14,0 человек на 1000 человек населения, что соответствует среднему по Республике Тыва. Средняя продолжительность жизни 58 лет [22].

2.2 Природно-ресурсный потенциал района

Наличие природных ресурсов является главным условием размещения производительных сил на данной территории. Природно-ресурсный потенциал определяется совокупностью всех видов природных ресурсов, которые в настоящее время известны и использование которых в обозримом будущем возможно по техническим критериям. Природно-ресурсный потенциал характеризует природные богатства страны, уже вовлеченные в хозяйственный оборот, а также доступные для освоения при данных технологиях и социально-экономических отношениях.

Состав, величина потенциала, значимость отдельных видов ресурсов со временем меняются, поэтому их оценка всегда исторически относительна. При освоении крупных источников природных ресурсов возникают крупные промышленные центры, формируются хозяйственные комплексы и экономические районы. Природно-ресурсный потенциал района оказывает влияние на его рыночную специализацию и место в территориальном разделении труда. Размещение, условия добычи и характер использования природных ресурсов влияют на содержание и темпы регионального развития.

Все природные ресурсы имеют два основных признака - происхождение (природный) и использование (экономический). В соответствии с ними сложилась их двойная классификация.

Природная классификация отражает принадлежность ресурсов к тем или иным элементам природы. Она включает:

1) минеральные (полезные ископаемые);

2) климатические (агроклиматические);

3) земельные (почвенные);

4) водные;

5) растительные;

6) животные [23].

Район богат подземными и минеральными водами различных групп. Это минеральные источники Кара-Суг и Ажыг-Суг.

Аржаан Ажыг-Суг известен далеко за пределами республики. В бытность Союза СССР сюда приезжали больные из центральной части страны, из Прибалтики, Украины и других регионов. При этом лечились не только от гастрита и других заболеваний пищеварительной системы, но и от кожных заболеваний.

На территории Тыва аржаан Ажыг-Суг пока единственный, широко известный и достаточно хорошо изученный кислый минеральный источник, и в силу своей бальнеологической значимости поистине является достоянием народа.

Аржаан Кара-Суг источник используется только для принятия душа и для питья. Это холодный источник, температура воды - 5 градусов Цельсия, минерализация - 0,53г/л, макро-химический состав сульфатно-гидрокарбонатный кальцево - магниевый. В практике народного лечения источник получил популярность среди местного населения, как источник для лечения суставных заболеваний. Источник принимают 2-3 раза в день по 3-5 минут [24].

2.3 Экономические показатели района

В районе зарегистрировано 3 предприятия промышленности: Чаа-Хольский участок УК ТЭК-4, ООО «Водоканал - Чаа-Холь» и ООО «Чаа-Холь».

Основное направление района – сельскохозяйственное. От общей площади земель района 290310 га основную часть занимает земли сельскохозяйственного назначения с общей площадью – 166665 га. В районе зарегистрировано 1 СПоК, 4 СПК, 16 крестьянско-фермерских хозяйств, по сравнению с прошлым годом увеличилось на 6 крестьянско-фермерских хозяйств.

За 2014 год введено 16 жилых домов с общей площадью 1187 кв. м., из них для детей-сирот и детям оставшимся без попечения родителей – 7.

Строительство дома культуры с. Чаа-Холь за 2014 год проведен открытый аукцион в электронной форме на завершение строительства ДК с. Чаа-Холь. Было подана одна заявка от ООО «Евростой». Согласно 44-ФЗ был заключен муниципальный контракт на сумму 40 388,5 тысяч рублей. Профинансировано 15000,0 тысяч рублей. Остальная часть предусмотрена в бюджете 2015 года в общей сумме 27 919,0 тысяч рублей.

Поступление денежных средств от использования имущества, находящегося в муниципальной собственности, в т.ч. от продажи и сдачи в аренду имущества, составляет 141,9 тыс. рублей.

В бюджет района от аренды земельных участков за отчетный период поступило 378,2 тыс. рублей по сравнению с аналогичным периодом 2013 года увеличилась на 54,4 тыс. рублей.

Заключено 42 договора аренды земельных участков, 25 договоров купли-продажи земельных участков. Оформлено документов на право пользования (собственности) земельными участками на территории района 75 на общую площадь 108,65 га [25].

Инвестиционная политика Чаа-Хольского района Республики Тыва ориентирована на создание эффективной и стабильной правовой базы, снижение рисков, защиту прав собственников и инвесторов, развитие инженерной инфраструктуры.

За последние годы в районе сохраняется тенденция увеличения инвестиционной активности. По итогам 2014 года объем инвестиций в основной капитал за счет всех источников финансирования составил 33700 тысяч рублей с ростом к 2013 г. на 8,6 %.

Базой для привлечения крупных инвестиций в район и развития внешнеэкономических и межрегиональных связей станут проекты по лесопереработке, переработке сельскохозяйственной продукции и производству строительных материалов.

По данным сельскохозяйственного управления Чаа-Хольского района за 2012 год хозяйствами всех категорий произведено мяса 604 тонн, молока - 3141 тонн, шерсти - 25 тонн, яиц 25 тыс. штук.

В бюджет Чаа-Хольского района за 2013 года налоговых и неналоговых доходов поступило в сумме 18290 тыс. руб. при плане 18290 тыс. руб. (исполнен на 100 %).

Налоговые доходы составили 16546 тыс. руб. при плане 16546 тыс. руб. или выполнены на 100 %, доля налоговых доходов в общей сумме доходов республиканского бюджета составила 1,03 %.

Неналоговые доходы составили 1744 тыс. руб. при плане 1744 тыс. руб. или выполнены на 100 %, доля неналоговых доходов в общей сумме доходов республиканского бюджета составила 0,11 % [26].

Глава 3. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ ЧАА-ХОЛЬСКОГО РАЙОНА

3.1 Распределение земель в районе

В последние два десятилетия формирование новой системы земельных отношений и землепользования в Российской Федерации создали новый земельный строй. При этом изменились формы собственности на землю, организационно-правовые формы хозяйствования, факторы, определяющие использование земли. Приоритетным направлением современного совершенствования землепользования стало обеспечение развития рыночно ориентированной экономики. Однако произведенные в процессе реформирования преобразования пока в основном затронули внешние формы организации сельскохозяйственных землепользований. Внутрихозяйственная организация использования земли во многих случаях остается неизменной, что препятствует развитию и детализации рыночных отношений в сельскохозяйственном производстве, повышению его эффективности. На практике земля, в полном ее объеме, еще не стала важным фактором рыночного производства [27].

Чаа-Хольский район в северной части граничит с Красноярским краем,с западной стороны – Сут-Хольским районом, с восточной стороны – Улуг-Хемским районом и в южной части – Овюрским районом [20].

По природно-сельскохозяйственному районированию территория Чаа-Хольского района относится к лесостепной зоне. Климат района резко континентальный, но вполне пригоден для эффективного производства сельскохозяйственной продукции.

По данным Управления Росреестра по Республике Тыва на 1 января 2015 г. площадь земельных угодий Чаа-Хольского района составляет 290310 га, в том числе:

- земли населенных пунктов;
- земли сельскохозяйственного назначения;
- земли для ведения личного подсобного хозяйства;
- земли промышленности;
- земли лесного фонда;
- земли водного фонда;
- земли особо охраняемых территорий.

Таблица 1 - Распределение земельного фонда по категориям

Наименование категории	Площадь, га	% к общ.
1	2	3
1. Земли с/х назначения	75 683	26,2
2. Земли населенных пунктов	34 558	11,9
3. Земли промышленности, транспорта и иного не сельскохозяйственного назначения	28 356	9,8
4. Земли особо охраняемых территорий и объектов	544	0,2
5. Земли государственного лесного фонда	141725	48,8
6. Земли государственного водного фонда	6649	2,2
7. Земли государственного запаса	2 785	1
Всего земель района	290310	100

При распределении земель по категориям в районе земельный фонд составляет 290310 га, из них большую часть земель 48,8 % занимают земли лесного фонда, 26,2% земли сельскохозяйственного назначения и 9,8% земли промышленности, транспорта и иного не сельскохозяйственного назначения [28].

В составе Чаа-Хольского района 4 сумона – Чаа-Холь, Шанчы, Ак-Дуруг, Кызыл-Даг.

По состоянию на 01.01.2015 г. в реестре муниципального имущества района числится 29 муниципальных предприятий и учреждений. В их состав входят 1 предприятие и 28 учреждений, в т.ч.:12 учреждений культуры и искусства; 9 учреждений образования; 1 учреждение физической культуры и спорта; 4 учреждений здравоохранения; 1 учреждение сферы социальной защиты; 1 учреждение сферы финансов; 2 предприятия общественного питания [29] (таблица 2).

Таблица 2 - Структура имущества муниципальной собственности

Муниципальных предприятий и учреждений № п/п	Показатель	Балансовая стоимость, тыс. руб.
1	2	3
1	Имущество, переданное муниципальным унитарным предприятиям, в том числе:	9092
	здания	2738
	иное движимое и недвижимое имущество	6354
2	Имущество, переданное муниципальным учреждениям (на 01.01.2011г.), в том числе:	9482210
	здания	9473336
	иное движимое и недвижимое имущество	8874

Структура имущества муниципальной собственности включает в себя имущество, переданное муниципальным унитарным предприятиям в размере 9092 тыс.руб., в том числе здания 2738 тыс.руб., иное движимое и недвижимое имущество 6354 тыс.руб., имущество переданное муниципальным учреждениям (на 01.01.2011г.) в том числе здания 9473336тыс.руб., иное движимое и недвижимое имущество 8874 тыс.руб.

Поступление денежных средств от использования имущества, находящегося в муниципальной собственности, в т.ч. от продажи и сдачи в аренду имущества, составляет 141,9 тыс. рублей.

Из земель муниципальной собственности Чаа-Хольского района гражданам в собственность предоставляются земельные участки.

В соответствии с частью 2 статьи 11, частью 2 статьи 33 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 4 статьи 7, частью 1 статьи 17 Конституционного Закона Республики Тыва от 27 ноября 2004 г. № 886-ВХ-1 «О земле», от 26 ноября 2004 г, № 944 ВХ-1 «О личных подсобных хозяйствах». Хурал представителей Чаа-Хольского района Республики Тыва установил предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в муниципальной собственности (таблица 3).

Таблица 3 - Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков

№	Показатели	Площадь, га
1	2	3
1	Для ведения огородничества	0,06 - 0,15
2	Для ведения садоводства	0,06 – 0,12
3	Для ведения животноводства	0,06 – 0,15
4	Для ведения подсобного хозяйства	0,15 – 11
5	Для индивидуального жилищного строительства	0,06 – 0,12
6	Для ведения крестьянского (аратского) хозяйства предоставляется с учетом числа членов, специализации хозяйства и минимальный его размер составляет:	
	- пашнями	5
	- орошаемыми пашнями	не более 5

Из земель муниципальной собственности Чаа-Хольского района гражданам в собственность предоставляются земельные участки для ведения огородничества от 0,06 до 0,15 га, для ведения животноводства от 0,06 до 0,15 га, для ведения подсобного хозяйства от 0,15 до 11 га, для индивидуального жилищного строительства от 0,06 до 0,12 га, для ведения крестьянского (аратского) хозяйства предоставляется с учетом числа членов, специализации хозяйства и минимальный его размер составляет: занятых пашнями земельных участков 5 га и занятых орошаемыми пашнями земельных участков в размерах и границах орошаемого севооборота либо отдельно орошаемого участка, но не более чем 5 га.

Об установлении предельных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, из земель муниципальной собственности сумона Чаа-Холь [30].

Постановлением Правительства Республики Тыва от 28.08.2013 № 510 «О переводе земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель промышленности и иного специального назначения на территории муниципального района «Чаа-Хольский район Республики Тыва» переведен земельный участок площадью 0,00001 тыс. га (0,01 га) из земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель промышленности и иного специального назначения для строительства базовой станции сотовой радиотелефонной связи Сибирскому филиалу ОАО «Мегафон» [31].

Значительные площади заняты Саяно-Шушенским водохранилищем, располагаемом в Чаа-Хольском районе на площади 6,649 га.

На землях государственного лесного фонда на территории муниципального образования «Чаа-Хольский район Республики Тыва» расположен заказник «Чаа-Хольский». Общая площадь заказника - 20000 гектаров.

Описание границ: граница начинается с местечки (поляна) Кара-Тыт, идет в восточном направлении, выходит на правый водораздел реки Чаа-

Холь, затем вверх по водоразделу, охватывая вершину реки Чаа-Холь, и по левому водоразделу спускается к исходному пункту.

По периметру границ заказник обозначается на местности предупредительными и информационными знаками.

На территории заказника запрещается любая деятельность, угрожающая сохранению природного ландшафта и его компонентов, в том числе:

- добыча животных, не отнесенных к объектам охоты и рыболовства, а также редких и находящихся под угрозой исчезновения видов животных, растений и грибов, занесенных в Красную книгу Республики Тыва;

- сплошные рубки за исключением случаев, когда выборочные рубки не обеспечивают замену лесных насаждений, утрачивающих свои средообразующие, водоохранные, санитарно-гигиенические, оздоровительные и иные полезные функции, на лесные насаждения, обеспечивающие сохранение целевого назначения защитных лесов и выполняемых ими полезных функций, что должно быть подтверждено актом лесопатологического обследования и согласовано с администрацией заказника;

- заготовка живицы;

- проведение гидромелиоративных и ирригационных работ, разработка полезных ископаемых, проведение взрывных работ;

- выжигание растительности;

- засорение территории заказника;

- хранение ядохимикатов, химических реагентов и других опасных для объектов животного мира и среды их обитания материалов, сырья и отходов производства, кроме мест, специально оборудованных для хранения опасных веществ;

- применение ядохимикатов, химических реагентов и других опасных для объектов животного мира и среды их обитания материалов, сырья и отходов производства (за исключением случаев, когда применение

ядохимикатов, химических реагентов и других вышеуказанных действий направлено на ликвидацию стихийных бедствий, влекущих за собой непоправимые последствия для объектов животного мира или среды их обитания, и борьбу с опасными вредителями леса, ухода за лесными и сельскохозяйственными культурами);

- проезд механических транспортных средств вне дорог, за исключением транспорта органов, осуществляющих охрану и контроль за соблюдением установленного режима или иных правил охраны и использования природных ресурсов на территории заказника, а также спецтехники для осуществления мероприятий по ведению лесного хозяйства, воспроизводства, охраны и защиты природных ресурсов;

- проведение выборочных рубок, за исключением, если выборочные рубки проводятся в целях сохранения средообразующих, водоохранных, защитных, санитарно-гигиенических, оздоровительных и иных полезных функций лесов с одновременным использованием лесов при условии, если это использование совместимо с целевым назначением защитных лесов и выполняемыми ими полезными функциями, на основании акта лесопатологического обследования и по согласованию с администрацией заказника, за исключением случаев аварий, стихийных бедствий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер;

- строительство дорог и трубопроводов, линий электропередач и прочих коммуникаций, отвод земельных участков и строительство зданий и сооружений постоянного или временного типа без экологической экспертизы и без согласования с администрацией заказника.

- уничтожение или порча установленных предупредительных или информационных знаков (аншлагов) [32].

3.2 Анализ эффективности использования сельскохозяйственных земель района

На территории Чаа-Хольского района на 1 января 2015 года действуют 7 крестьянско-фермерских хозяйств и 5 сельскохозяйственных предприятий (таблица 4).

Таблица 4 - Используемые земли сельскохозяйственной предприятии

№	Сельскохозяйственные предприятия	Площадь, га	Организации
1	2	3	4
1	Аймыырлыг	63,5	МУП Республика Тыва
2	Ак-Даг	66,5	Сельскохозяйственный потребительский кооператив Республики Тыва
3	Бай-Булун	57,3	Сельскохозяйственный потребительский кооператив Республики Тыва
4	Ногаан-терек	60,1	Сельскохозяйственный потребительский кооператив Республики Тыва
5	Соруктуг	65,7	Сельскохозяйственный потребительский кооператив Республики Тыва
6	Улуг	62,8	Сельскохозяйственный потребительский кооператив Республики Тыва
7	Улуг-Онгар	61,9	Сельскохозяйственный потребительский кооператив Республики Тыва
8	Чодураа	66,4	Сельскохозяйственный потребительский кооператив Республики Тыва
9	Чылгычы	60,7	Сельскохозяйственный потребительский кооператив Республики Тыва

Наибольшими площадями пашни располагают «Чодураа», «Соруктуг» и «Ак-Даг», которые производят как растениеводческую, так и животноводческую продукцию. В целом в районе по формальным признакам в основном пахотные земли используются интенсивно. Удельный вес посевов в площади пашни в районе в среднем равен 80%.

Правовой режим используемых в сельскохозяйственных организациях участков пашни достаточно разнообразен. Несмотря на значительные площади используемой пашни лишь у трех из девяти организаций они находятся в их совместной частной собственности. Причем удельный вес площади, находящейся в совместной частной собственности, составляют у «Бай-Булун» 63%, «Улуг» – 13,5, «Улуг-Онгар» – 1,4%. Большая часть сельскохозяйственных организаций района использует земли, находящиеся в общей долевой собственности граждан – 56% и невостребованные земельные доли – 25%, а также арендованные земельные участки – 12% [33].

Значение удельного показателя кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий (2001 г.) в Чаа-Хольском районе составлял 1502 га, в 2006 году вырос до 2409 га. Увеличение на 1,60 га.

Объем произведенной продукции сельского хозяйства в хозяйствах всех категорий – 199,8 млн. руб. на 1 января – 202,1 – 101,1%.

В районе всего посеяно 785 га зерновых культур.

Рисунок 1 Площадь сельскохозяйственного предприятия и личного подсобного хозяйства



На рисунке 1 показано, что сельскохозяйственными предприятиями посеяно - 610 га, 175 га – личные подсобные хозяйства.

Фактически убрано – 525 га зерновых культур. Из-за погодных условий было списано – 260 га. Средняя урожайность зерновых культур составило – 7,9 ц/га. Картофеля посажено – 65 га, убрано – 65 га, средняя урожайность составило – 110 ц/га. Овощей – 25 га, убрано – 25 га, средняя урожайность составило – 56 ц/га. На выполнение мероприятий за 2014 год в данной сфере за счёт источников финансирования было израсходовано 4775,4 тыс. рублей, в том числе средства из местного бюджета 39,1 тыс. рублей [34]. (таблица 5).

Таблица 5 - Финансирование мероприятий по развитию с/х производства

№	Наименование мероприятия	Сумма в тыс. руб.	Источник средств
1	2	3	4
1.	Приобретение скота и сельскохозяйственной техники.	4000	Республиканский бюджет
	в том числе		
1.1	приобретение сельскохозяйственной техники	2700	Федеральный, Республиканский бюджеты
1.2	Приобретение сельскохозяйственных животных (Дондук-оол 8 голов КРС симментальской породы, Седипей 100 голов МРС, Бавуу 100 голов МРС)	1300	Федеральный, Республиканский бюджеты
2.	Дотации на поддержку табунного коневодства 2 КФХ, 1 СПК.	33,6	Республиканский бюджет
3.	Дотации на поддержку овцеводства 4 КФХ, СПК 5.	231,1	Республиканский бюджет
4.	Субсидии - на возмещение части затрат на уплату процентов-61196,91рублей (Балчый)	61,2	Республиканский бюджет
5.	Субсидии на приобретение и транспортировка семян зерновых культур (Соруктуг -115,3, Урбюн-254,6 Чодураа – 40,5)	410,4	Федеральный Республиканский бюджет
6.	Субсидирование на технологическое присоединение к электрическим сетям (Кенден)	39,1	Местный бюджет

	Всего	4775,4	

При финансировании мероприятии по развитию сельскохозяйственного производства составляет всего в размере 4775,4 тыс.руб., на приобретение скота и сельскохозяйственной техники 4000 тыс.руб., в том числе на приобретение сельскохозяйственной техники 2700 тыс.руб., приобретение сельскохозяйственных животных 1300 тыс.руб., дотации на поддержку табунного коневодства 33,6 тыс.руб., дотации на поддержку овцеводства 231,1 тыс.руб., субсидии на возмещение части затрат на уплату процентов 61,2 тыс.руб., субсидии на приобретение и транспортировка семян зерновых культур 410,4 тыс.руб., субсидирование на технологическое присоединение к электрическим сетям 39,1 тыс.руб.

За 2014 год посеяно 821 га зерновых культур, из них на орошаемых землях 356 га, также овощей 25 га, картофеля 65 га (таблица 6).

Таблица 6 - Средняя урожайность сельского хозяйства за 2014 год

Показатели	Валовый сбор, тонн	Средняя урожайность, ц/га
1	2	3
Убрано		
- пшеница	154	7
- ячмень	137	8,7
- овес	138	7
- просо	10	7,57
- картофель	861,6	70
- овощей	415	200

За 2014 год убрано пшеница - валовый сбор составляет 154 тонн (средняя урожайность составляет 7 ц/га); ячмень - валовый сбор составляет 137 тонн (средняя урожайность составляет – 8,7 ц/га); овес - валовый сбор составляет 138 тонн (средняя урожайность составляет – 7 ц/га); просо - валовый сбор составляет 10 тонн (средняя урожайность составляет – 7,57 ц/га); картофель - валовый сбор составляет 861,6 тонн (средняя урожайность составляет – 70 ц/га); овощей - валовый сбор составляет 415 тонн (средняя урожайность составляет – 200 ц/га).

Объем продукции сельского хозяйства в хозяйствах всех категорий в действующих ценах, составил 168,5 млн.рублей.

За 2014 год заготовлено 5217 (по плану 5217 тонн или выполнено100%) тонн грубых и сочных кормов. Сельскохозяйственными предприятиями заготовлено – 740 тонн, населением сумонов – 4477 тонн [35] (таблица 7).

Таблица 7 - Показатели использования сельскохозяйственных угодий

Показатели	Ед. изм.	На 01.01.2013 г. факт	На 01.01.2015 г. факт	2014 к 2013 г., %
1	2	3	4	5
Количество крупных и средних предприятий, организаций**,** в том числе в сфере				
- сельского хозяйства	ед.	12	18	150
Сельское хозяйство				
Количество личных подсобных хозяйств	ед.	1543	1560	101
Произведено продукции растениеводства (все категории хозяйств)				
- зерно	тонн	522	200	39
- картофель	тонн	51	65	128
- овощи	тонн	5	25	500

Показателям использования сельскохозяйственных угодий за 2014 год входит количество крупных и средних предприятий, организаций в том числе в сфере сельского хозяйства составляет 150%, количество личных подсобных хозяйств 101%, произведено продукции растениеводства (все категории хозяйств) зерно 39%, картофель 128%, овощи 500%.

На 1 января 2015 года гражданами используются земельные участки в виде следующих форм хозяйствования.

Крестьянские (фермерские) хозяйства ведут товарное производство и выращивают сельскохозяйственную продукцию с целью продажи и получения прибыли**.** В Чаа-Хольском районе всего 1 хозяйство на площади 0,004 тыс. га.

Приусадебные земельные участки используются для производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилых домов, строений и сооружений. Полевые земельные участки используются для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на них зданий и строений.

В соответствии с Федеральным законом «О личном подсобном хозяйстве» личное подсобное хозяйство – форма непредпринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции.

Наличие сельскохозяйственных угодий – это потенциал сельскохозяйственного производства. В реальной жизни использование земель тесно связано как с состоянием рынка сельскохозяйственной продукции, так и с условиями, обеспечивающими сельскохозяйственное землепользование. К их числу в первую очередь относятся обеспеченность техническими средствами и рабочей силой. Обеспеченность техническими средствами тесно связана с наличием трудовых ресурсов. Отношение стоимости производственного оборудования (силовые и рабочие машины и оборудование) к числу рабочих определяет техническую вооруженность

труда и реальную производительность труда в земледелии. Именно этот показатель и определяет во многом площадь обрабатываемой пашни, качество технологических операций, влияющих на урожайность сельскохозяйственных культур [36].

3.3 Экономическая оценка земель

Экономическая оценка земли осуществляется в двух направлениях: общая экономическая оценка по эффективности возделывания отдельных сельскохозяйственных культур. Методика экономической оценки земли основывается на массовых данных как минимум за последний пятилетний период о фактической урожайности сельскохозяйственных культур и материальных затратах на их производство. Оценочные показатели рассчитываются по агропроизводственным группам почв, отдельно по орошаемым, осушенным и немилиорируемым землям при относительно выровненной структуре производства.

Экономическая эффективность использования земли в сельском хозяйстве характеризуется системой натуральных и стоимостных показателей. Основными из них являются следующие:

- урожайность сельскохозяйственных культур, ц/га;
- стоимость валовой продукции, валового и чистого дохода, прибыли в расчете на 1га, руб.;
- окупаемость затрат в земельные ресурсы, руб. на 100руб. материальных затрат;
- дифференциальный доход, руб/га;
- рентабельность производства продукции, % [37].

В качестве критериев экономической оценки земли принимаются стоимость валовой продукции, валового и чистого дохода в расчете на 1га почвенной разности. Лучшие земли по качественной характеристике и многолетним средним экономическим показателям оцениваются в 100

баллов. За эталон 100 баллов приняты показатели южных, глубоких чернозёмьев. Шкала оценки других видов почв определяется как отношение стоимости валовой продукции, валового и чистого дохода каждой сравниваемой агропроизводственной группы почв к показателям эталона.

Индивидуальная цена производства продукции представляет собой сумму затрат нормативной заработной платы, материальных ресурсов, внутрипроизводственных транспортных затрат, умноженную на нормативную рентабельность, которая обеспечивает расширенное воспроизводство и плюс транспортные затраты по перевозке урожая к рынку сбыта. В качестве дополнительных показателей при определении эффективности использования земли могут быть использованы:

- удельный вес сельскохозяйственных угодий в общий земельной площади, %;
- удельный вес пашни в структуре сельскохозяйственных угодий, %;
- Удельный вес посевов сельскохозяйственных культур в площади пашни, %.

Увеличение производства сельскохозяйственной продукции может быть успешно осуществлено только при условии значительного повышения эффективности использования земельных ресурсов. В современных условиях это приобретает особую актуальность [38].

Согласно статье 394 Налогового кодекса РФ налоговые ставки устанавливаются нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных и не могут превышать:

1) 0,3 процента в отношении земельных участков:

- отнесенных к землям сельскохозяйственного назначения или к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах и используемых для сельскохозяйственного производства;
- занятых жилищным фондом и объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса (за исключением доли в праве на земельный участок, приходящейся на объект, не относящийся к

жилищному фонду и к объектам инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса) или приобретенных (предоставленных) для жилищного строительства;

- приобретенных (предоставленных) для личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества или животноводства, а также дачного хозяйства;
- ограниченных в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации, предоставленных для обеспечения обороны, безопасности и таможенных нужд;

2) 1,5 процента в отношении прочих земельных участков [39].

Удельный показатель кадастровой стоимости – расчетная величина, отражающая кадастровую стоимость единицы площади 1 кв.м. объекта (таблица 8) [40].

Таблица 8 - Удельный показатель кадастровой стоимости земель Чаа - Хольского района

Категория земель	Удельный показатель кадастровой стоимости земель, в руб / м ^{2}
1	2
Земли сельскохозяйственного назначения	1,07
Земли населенных пунктов	5699,14
Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	23,00
Земли особо охраняемых территорий и объектов	24,07
Земли лесного фонда	0,9
Земли водного фонда	69,23
Земли запаса	1,8

Удельный показатель кадастровой стоимости земель Чаа-Хольского района равен земли сельскохозяйственного назначения - 1,07 руб/м^2, земли населенных пунктов – 5699,14 руб/м^2, земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения – 23,00 руб/м^2, земли особо охраняемых территорий и объектов – 24,07 руб/м^2, земли лесного фонда – 0,9 руб/м^2, земли водного фонда – 69,23 руб/м^2, земли запаса – 1,8 руб/м^2.

Земельный налог — уплачивают организации и физические лица, обладающие земельными участками на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения. Земельный налог – это налог на доходы с земли (таблица 9).

Таблица 9 - Сбор земельного налога на год землеустройства

Категория земель	Площадь, м ^{2}	Удельный показатель, руб/ м ^{2}	Налоговая ставка, %	Сумма земельного налога, руб.
1	2	3	4	5
Земли сельскохозяйственного назначения	75 683	1,07	0,3	24294,24
Земли населенных пунктов	34 558	5699,14	1,5	295426320,18
Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	28 356	23,00	1,5	978282
Земли особо охраняемых территорий и объектов	544	24,07	1,5	19641,12
Земли лесного фонда	141725	0,9	1,5	191328,75
Земли водного фонда	6649	69,23	1,5	690465,41
Земли запаса	2 785	1,8	1,5	7519,5

Налогом облагаются земельные участки, расположенные в пределах муниципального образования, на территории которого введен налог. Не признаются объектом налогообложения:

- земельные участки, изъятые из оборота в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- земельные участки, ограниченные в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации, которые заняты особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия;

- земельные участки, ограниченные в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации, в пределах лесного фонда;

земельные участки, ограниченные в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации, занятые находящимися в государственной собственности водными объектами в составе водного фонда, за исключением земельных участков, занятых обособленными водными объектами (таблица 10) [41].

Таблица 10 - Сбор земельного налога по проекту

Категория земель	Площадь, м ^{2}	Удельный показатель, руб/ м ^{2}	Налоговая ставка, %	Сумма земельного налога, руб.
1	2	3	4	5
Земли сельскохозяйственного назначения	83 385	1,07	0,3	26766,58
Земли населенных пунктов	44 634	5699,14	1,5	381563122,14
Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны,	29 112	23,00	1,5	1004364

Продолжение таблицы 10

безопасности и земли иного специального назначения				
Земли особо охраняемых территорий и объектов	606	24,07	1,5	21879,63
Земли лесного фонда	149776	0,9	1,5	202197,6
Земли водного фонда	7397	69,23	1,5	768141,465
Земли запаса	2919	1,8	1,5	7881,3

Источником земельного налога может быть любой доход налогоплательщика, в том числе и доход, полученный от использования

земельного участка, средства, полученные от реализации земли или ее части, и т.д. Земельный налог может уплачиваться и из заемных средств, но в этом случае заимствованные средства погашаются либо за счет дохода от земли, либо за счет средств, полученных от реализации земли (таблица 11)

Таблица 11 – Расчет дополнительного земельного налога района

земельный налог на год землеустройства	297337851,2
земельный налог по проекту	383594352,72
Дополнительный земельный налог	86 256 501,51

Дополнительный земельный налог рассчитывается по формуле 1:

$$Д_{з.н.} = ЗН_{пр.} – ЗН_{г.з.}, \text{ где} \qquad (1)$$

$Д_{з.н}$ – дополнительный земельный налог, руб.;

$ЗН_{пр}$ - сбор земельного налога по проекту;

$ЗН_{г.з.}$ - сбор земельного налога на год землеустройства.

В результате государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения определена кадастровая стоимость 6873 земельных участков на площади 1616,1 тыс.га, из них 99,88 % земельных участков, отнесены к первой группе функционального назначении (сельскохозяйственные угодья).

В бюджет района от аренды земельных участков за отчетный период поступило 378,2 тыс. рублей по сравнению с аналогичным периодом 2013 года увеличилась на 354,4 тыс. рублей.

За 2014 год заключено:

- договоров аренды земельных участков – 42

-договоров купли-продажи земельных участков – 25

Оценивая экономическую структуру посевных площадей следует сказать, что материально денежные затраты в отчетном периоде увеличилось по сравнению с предыдущим периодом на 91 тыс. руб. или 128%,

окупаемость затрат уменьшилось на 35%. Уменьшилась прибыль на 13 тыс. рублей. Рентабельность снизилась на 84% в отчетном периоде по отношению к предыдущему. Увеличилось валовая продукция на 133 тыс. рублей, в 2014 году по сравнению с 2013 годом.

Рациональное сочетание естественных и искусственных производительных возможностей земли является важнейшим условием для повышения её плодородия [42].

Глава 4. БЕЗОПАСНОСТЬ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Статья 9 Конституции РФ закрепила, что земля наравне с другими природными ресурсами используется и охраняется в РФ как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории.

Требования по охране земель выглядят следующим образом:

1) применение способов, обеспечивающих сохранение экосистем;

2) способность земли быть средством производства в сельскохозяйственном и лесном хозяйствах, а также основой осуществления хозяйственной и иных видов деятельности;

3) предотвращение деградаций земель, загрязнения и захламления земель, нарушения земель;

4) обеспечение улучшения и восстановления земель, которые подверглись загрязнению и вредному воздействию;

5) рекультивация земель, нарушенных юридическими лицами и гражданами при различных видах деятельности.

Если при разработке месторождений полезных ископаемых, торфа, проведении всех видов строительных работ, геологоразведочных работ и иных работ, связанных с нарушением поверхности почвы, а также при складировании, захоронении промышленных, бытовых и других отходов, загрязнении участков поверхности земли по условиям восстановления этих земель требуется снятие плодородного слоя почвы, то рекультивация осуществляется за счет собственных средств юридических лиц и граждан в соответствии с утвержденными проектами рекультивации земель [43].

Рекультивация земель - это комплекс работ, направленных на восстановление продуктивности и ценности нарушенных земель, а также на улучшение условий окружающей среды.

Нарушенными землями являются земли, утратившие свою хозяйственную ценность или являющиеся источником отрицательного воздействия на окружающую среду в связи с нарушением почвенного покрова, гидрологического режима и образования техногенного рельефа в результате производственной деятельности.

Существует два способа рекультивации земель - технический и биологический. Условия приведения нарушенных земель в состояние, пригодное для последующего использования, а также порядок снятия, хранения и дальнейшего применения плодородного слоя почвы устанавливаются органами, предоставляющими земельные участки в пользование и дающими разрешение на проведение работ, связанных с нарушением почвенного покрова, на основе проектов рекультивации, получивших положительное заключение государственной экологической экспертизы. Разработка проектов рекультивации осуществляется на основе действующих экологических, санитарно-гигиенических, строительных,

водохозяйственных, лесохозяйственных и других нормативов и стандартов с учетом региональных природно-климатических условий и месторасположения нарушенного участка.

К техническому этапу рекультивации земель относятся планировка, формирование откосов, снятие, транспортирование и нанесение почв и плодородных пород на рекультивируемые земли, при необходимости коренная мелиорация, строительство дорог, специальных гидротехнических сооружений и др.

К основным мероприятиям по биологической рекультивации относятся внесение повышенных доз органических и минеральных удобрений, посев многолетних бобовых культур, посадка почвоулучшающих деревьев и кустарников. Охрана природы. Рекультивация земель. Термины и определения. Государственный комитет СССР по стандартам.

После осуществления мероприятий по рекультивации должна состояться приемка, передача рекультивируемых земель. Для этого создается специальная комиссия по приемке рекультивируемых земель [44].

Все нарушенные земли состоят на государственном статистическом учете.

Существует также принудительное прекращение прав на землю с целью восстановления плодородия почв и загрязненных территорий. Такие участки могут быть также выведены на консервацию.

В статье 27 ЗК РФ среди земель, ограниченных в обороте, указаны:

- загрязненные земли опасными отходами, радиоактивными веществами;

- земли, подвергшиеся биогенному загрязнению, иные подвергшиеся деградации земли.

Статья 14 ЗК РФ определяет особый порядок использования земель, которые подверглись радиоактивному и химическому загрязнению, в частности:

1) они ограничиваются в использовании;

2) они должны быть переведены в земли запаса;

3) на них запрещается производство и реализация сельскохозяйственной продукции.

Земельный кодекс РФ 2001 г. является специальным кодифицированным документом, комплексным нормативно-правовым актом, регулирующим в том числе вопросы в области охраны и рационального использования земель. Земельный кодекс РФ выделяет следующие категории земель:

1) земли сельскохозяйственного назначения;

2) земли поселений;

3) земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и иного специального назначения;

4) земли особо охраняемых территорий и объектов;

5) земли лесного фонда;

6) земли водного фонда;

7) земли запаса.

По каждой категории земель использование должно осуществляться строго по целевому назначению.

Категория земель должна указываться в правоустанавливающих и правоудостоверяющих документах на землю, а также в других документах, при прямом на то указании в федеральном законе.

Если нарушается порядок предоставления земель, их перевода нормативными и ненормативными актами, таковые акты признаются недействительными.

Существует порядок перевода земель из одной категории в другую, который зависит от права государственной собственности на землю, а именно:

- земли, находящиеся в федеральной собственности, могут быть переведены из одной категории в другую только по решению Правительства РФ. Существует Федеральный закон "О разграничении государственной собственности на землю", в соответствии с которым устанавливается порядок утверждения перечней земельных участков, на которые могут возникать права федеральной собственности, собственности субъекта РФ, муниципальной собственности. До утверждения данного перечня в федеральной собственности могут находиться только земельные участки, прямо указанные в Законе;

- перевод земель из одной категории в другую, находящихся в собственности субъектов РФ, и земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется органами исполнительной власти субъектов РФ;

- перевод земель, находящихся в муниципальной собственности, за исключением земель сельскохозяйственного назначения, осуществляется органами местного самоуправления.

Если земли уже находятся в частной собственности, то это не означает, что при необходимости их нельзя будет перевести из одной категории в другую. Порядок перевода таких земель следующий:

- если это земли с/х назначения, то перевод осуществляется органами исполнительной власти субъекта РФ;

- если это земли иного целевого назначения, то перевод осуществляется органами местного самоуправления [45].

В соответствии с Федеральным законом № 28-ФЗ от 2 января 2000 г. "О государственном земельном кадастре" в состав документов государственного земельного кадастра входят основные документы - единый государственный реестр земель, кадастровые дела, кадастровые планы.

Единый государственный реестр земель представляет собой документ, который соединяет сведения о земельных участках, в том числе о категории земельного участка и его разрешенном использовании.

Видами прав на земельные участки являются:

- право собственности;

- право постоянного (бессрочного) пользования (у государственных и муниципальных учреждений, федеральных казенных предприятий, органов государственной власти и органов местного самоуправления);

- право пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования граждан, приобретенное ими до вступления в силу Земельного кодекса РФ 2001 г.;

- аренда (субаренда);

- право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут);

- безвозмездное срочное пользование (у государственных и муниципальных учреждений, федеральных казенных предприятий, органов государственной власти и органов местного самоуправления).

Права на земельные участки возникают с момента их государственной регистрации. В соответствии со ст. 26 Земельного кодекса РФ права на земельные участки удостоверяются документами в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним". Договоры аренды земельного участка, субаренды земельного участка, безвозмездного срочного пользования земельным участком, заключенные на срок менее чем один год, не подлежат государственной регистрации, за исключением случаев, установленных федеральными законами [46].

В науке экологического права имеются понятия, которые отражают взаимосвязь разных природных объектов. Так, например, подчеркивается существование водно-земельных природных отношений. Данное понятие появилось из-за особенностей самих водных объектов, которые представляют собой совокупность водной массы и сопряженной с ней земли.

В исключительной федеральной собственности в соответствии с законодательством находятся земли государственных заповедников и

национальных парков, которые не подлежат приватизации. В целях создания новых земель ООПТ органы государственной власти вправе зарезервировать данные земли путем принятия соответствующего месторасположения, площади и цели резервирования земель.

Порядок осуществления государственного земельного контроля регламентирован Постановлением Правительства РФ от 19 ноября 2002 г. № 833, в частности устанавливается порядок осуществления государственного земельного контроля за соблюдением земельного законодательства, за соблюдением требований по охране и использованию земель, за воспроизводством плодородия земель сельскохозяйственного назначения всех юридических лиц, физических лиц и должностных лиц. Органами, осуществляющими государственный земельный контроль, являются:

- Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости;
- Федеральная служба по надзору в сфере природопользования [47].

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

По результатам анализа использования земель по категориям Чаа-Хольского района Республики Тыва земельный фонд составляет 290310 га. Из них большую часть занимают земли сельскохозяйственного назначения – 75683 га.

Экономическая оценка использования земель Чаа-Хольского района в определении суммы всех необходимых затрат и дополнительного земельного налога в связи с перераспределением земель. Расчет сбора дополнительного налога проводился на примере двух категорий земель: земли сельскохозяйственного назначения и земли населенных пунктов, так как они в большей мере подвержены изменениям.

Целевые показатели и индикаторы стратегии развития направлены на ежегодный рост объемов промышленного, сельскохозяйственного производства, оборот розничной торговли и повышением объема инвестиций в основной капитал за счет всех источников финансирования. Администрация Чаа-Хольского района создает условия для развития малого и среднего предпринимательства, как важнейшего компонента формирования оптимальной территориальной и отраслевой экономики, как способа создания новых рабочих мест, рационального использования природных, материальных и трудовых ресурсов, как одного из источников пополнения бюджета.

В результате государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения определена кадастровая стоимость 6873 земельных участков на площади 1616,1 тыс.га, из них 99,8% земельных участков, отнесены к первой группе функционального назначении (сельскохозяйственные угодья).

В бюджет района от аренды земельных участков за отчетный период поступило 378,2 тыс. рублей по сравнению с аналогичным периодом 2013 года увеличилась на 354,4 тыс. рублей.

За 2014 год заключено:

- договоров аренды земельных участков – 42

-договоров купли-продажи земельных участков – 25

Оценивая экономическую структуру посевных площадей следует сказать, что материально денежные затраты в отчетном периоде увеличилось по сравнению с предыдущим периодом на 91 тыс. руб. или 128%, окупаемость затрат уменьшилось на 35%. Уменьшилась прибыль на 13 тыс. рублей. Рентабельность снизилась на 84% в отчетном периоде по отношению к предыдущему. Увеличилось валовая продукция на 133 тыс. рублей, в 2014 году по сравнению с 2013 годом.

Рациональное сочетание естественных и искусственных производительных возможностей земли является важнейшим условием для повышения её плодородия.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Понятие и состав земельного фонда РФ [Электронный ресурс] // http://otherreferats.allbest.ru/law/00179220_0.html/
2. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 N 136-ФЗ [Электронный ресурс] // http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_173579/;/
3. Правовой режим земель [Электронный ресурс] // http://uristinfo.net/agropravo/107-netsvetaev-zemelnoe-pravo/2724-34-pravovoj-rezhim-zemel.html/
4. Земельный кодекс РФ [Электронный ресурс] // http://base.garant.ru/12124624/15/

5. Оценка земель сельскохозяйственного назначения [Электронный ресурс] // http://2dip.ru/рефераты/78682/
6. Земли сельскохозяйственного назначения [Электронный ресурс] // http://www.urist-rf.ru/Zemel_RF14.htm/
7. Особенности использования сельскохозяйственных угодий [Электронный ресурс] // http://www.bibliotekar.ru/zemelnyi-codex/79.htm/
8. Понятие и общая характеристика правового режима поселений [Электронный ресурс] // http://www.bibliotekar.ru/zemelnoe-pravo-1/73.htm/
9. Категории земель [Электронный ресурс] // http://www.ref.by/refs/65/34995/1.html/
10. Статья 87 Земельный кодекс РФ [Электронный ресурс] // http://base.garant.ru/12124624/24/
11. Земли особо охраняемых территорий [Электронный ресурс] // http://dic.academic.ru/dic.nsf/enc_law/785/ЗЕМЛИ/
12. Право пользования землями лесного фонда [Электронный ресурс] // http://www.bibliotekar.ru/zemelnoe-pravo-1/97.htm/
13. Земли водного фонда [Электронный ресурс] // http://dic.academic.ru/dic.nsf/lower/14865/
14. Земли запаса [Электронный ресурс] // http://www.sudmos.ru/articles/zemlya/uchastok_303.html/
15. Управление земельным фондом [Электронный ресурс] // http://articlekz.com/article/4757/
16. Правовое регулирование земельных отношений [Электронный ресурс] // http://studopedia.net/10_13595_pravovoe-regulirovanie-zemelnih-otnosheniy.html/
17. Организационно-правовые формы обеспечения рационального использования земель [Электронный ресурс] // http://www.bibliotekar.ru/zemelnoe-pravo-1/57.htm/
18. Конституция Российской Федерации [Электронный ресурс] // http://www.constitution.ru/
19. Форма собственности и разрешенного использование земельного участка [Электронный ресурс] // http://www.cons-s.ru/articles/70/
20. Местоположение Чаа-Хольского район Республики Тыва [Электронный ресурс] // http://www.chaa-hol.rtyva.ru/about/

21. Муниципальный район Чаа-Холь [Электронный ресурс] // http://chaa-hol.rtyva.ru/about/
22. Общая информация Чаа-Хольском районе [Электронный ресурс] // http://www.chaa-hol.rtyva.ru/management/139/
23. Природно- ресурсный потенциал региона [Электронный ресурс] // http://otherreferats.allbest.ru/economy/00153441_0.html/
24. Памятные и достопримечательные места района [Электронный ресурс] // http://chaa-hol.rtyva.ru/about/61/
25. Официальный портал Республики Тыва [Электронный ресурс] // http://gov.tuva.ru/region/msu/779/
26. Социально-экономическое положение Чаа-Хольского района [Электронный ресурс] // http://www.mert.tuva.ru/directions/territorial-development/municipalities/chaa-holsky/
27. Управления использованием земель сельскохозяйственного назначения в условиях развития рыночных отношений [Электронный ресурс] // http://www.dslib.net/economika-xoziajstva/upravlenie-ispolzovaniem-zemel-selskohozjajstvennogo-naznachenija-v-uslovijah.html/
28. Доклад о состоянии и использовании земель в Республике Тыва [Электронный ресурс] // http://www.to17.rosreestr.ru/upload/to17/files/Доклад%20о%20состоянии%20и%20использовании%20земель%20в%20Республике%20Тыва%20в%202013%20году..doc
29. Совершенствование систем использования земельных ресурсов в Республике Тыва [Электронный ресурс] // http://cyberleninka.ru/article/n/sovershenstvovanie-sistem-ispolzovaniya-zemelnyh-resursov-v-respublike-tyva
30. Правительство Республики Тыва [Электронный ресурс] // http://docs.cntd.ru/document/412382963/
31. Решение об установлении земельного налога на межселенных территориях Чаа-Хольского района [Электронный ресурс] // http://cit-tuva.ru/content/решение-об-установлении-земельного-налога-на-межселенных-территориях-чаа-хольского-кожууна/
32. О стратегии развития земельных отношений Республики Тыва [Электронный ресурс] // http://www.to17.rosreestr.ru/upload/to17/files/8%20апреля%202011%20г%20N%20240.doc/

33. Доклад о социально-экономическом развитии Республики Тыва [Электронный ресурс] // http://www.eg-online.ru/news/242036/
34. Итоги выполнения «Комплексной программы социально-экономического развития Чаа-Хольского района Республики Тыва [Электронный ресурс] // http://www.chaa-hol.rtyva.ru/economic-development/93/
35. Муниципальная программа «Устойчивое развитие сельских территорий Чаа-Хольского района [Электронный ресурс] // http://www.chaa-hol.rtyva.ru/content/муниципальная-программа-«устойчивое-развитие-сельских-территорий-муниципального-района-«чаа/
36. Муниципальная программа Чаа-Хольского района Республики Тыва [Электронный ресурс] // http://www.chaa-hol.rtyva.ru/content/мп-«развитие-сельского-хозяйства-и-регулирование-рынков-сельскохозяйственной-продукции-сырья/
37. Экономическая эффективность использования земли [Электронный ресурс] // http://otherreferats.allbest.ru/economy/00138599_0.html/
38. Экономическая оценка земли [Электронный ресурс] // http://www.ngpedia.ru/id237750p1.html/
39. Российская Федерация. Законы. Налоговый кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс] // http://base.garant.ru/10900200/
40. Удельный показатель кадастровой стоимости земель Чаа-Хольского района [Электронный ресурс] // https://rosreestr.ru/
41. Земельный налог в землеустройстве [Электронный ресурс] // http://lomonosov-fund.ru/enc/ru/encyclopedia:0131373/
42. Тывастат [Электронный ресурс] // http://tuvastat.gks.ru/
43. Охрана и рациональное использование земель [Электронный ресурс] // http://www.pravo.vuzlib.su/book_z461_page_15.html/
44. Рекультивация земель [Электронный ресурс] // http://www.cawater-info.net/bk/4-3-2.htm/
45. Особенности правового режима земель [Электронный ресурс] // http://www.labex.ru/page/g14_ekpravl_27.html/

46. Виды прав граждан на земельные участки [Электронный ресурс] // http://uristinfo.net/agropravo/106-bv-erofeev-zemelnoe-pravo-rossii/2706-glava-15-pravovoj-rezhim-ze.html?start=1/
47. О государственном земельном контроле [Электронный ресурс] // http://docs.cntd.ru/document/901833194/