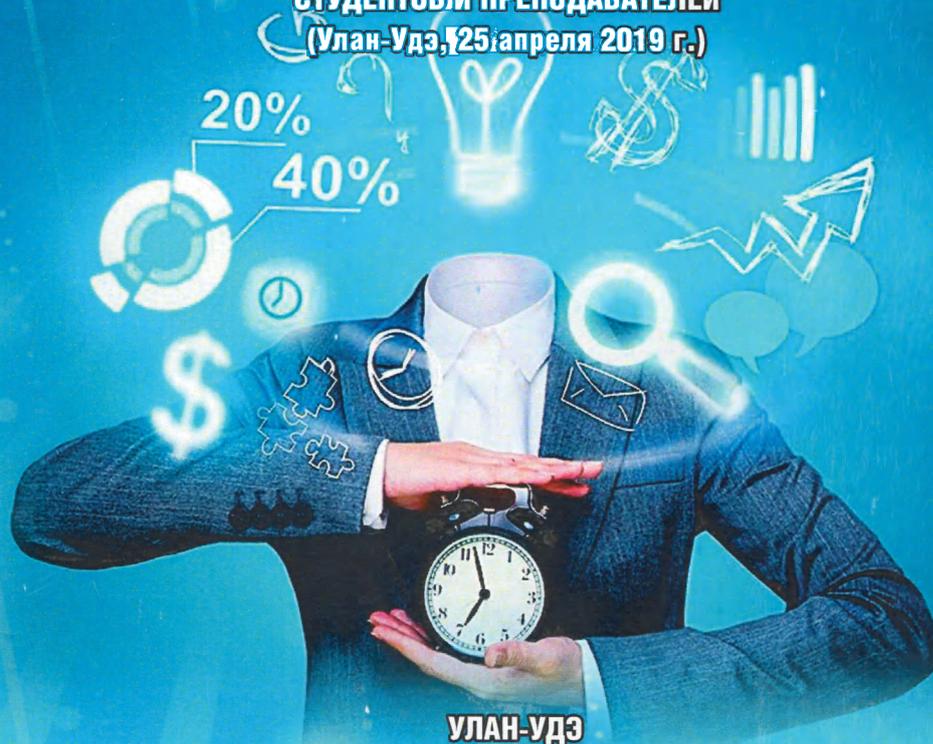


Министерство образования и науки Республики Бурятия
Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение
«Бурятский аграрный колледж им. М.Н. Ербанова»

«СТУДЕНТ. ВРЕМЯ. НАУКА-2019»

МАТЕРИАЛЫ
МЕЖРЕГИОНАЛЬНОЙ НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКОЙ КОНФЕРЕНЦИИ
СТУДЕНТОВ И ПРЕПОДАВАТЕЛЕЙ
(Улан-Удэ, 25 апреля 2019 г.)



УЛАН-УДЭ
2019

УДК 378.1 (062)
ББК 72 Я 43
С 885

Ответственный редактор

Т. А. Бадлуева, к.п.н., начальник отдела среднего профессионального образования Министерства образования и науки Республики Бурятия

Редакционная коллегия

Т. Б. Ринчинова, заместитель директора по научно-методической работе ГБПОУ «Бурятский аграрный колледж им. М. Н. Ербанова»

Т. Б. Очирова, методист ГБПОУ «Бурятский аграрный колледж им. М. Н. Ербанова»

С88 Студент. Время. Наука-2019: материалы межрегиональной научно-практической конференции. – Улан-Удэ, 2019 - 154 стр.

В сборнике представлены материалы докладов студентов и преподавателей профессиональных образовательных организаций Республики Бурятия и Иркутской области, посвященные современному состоянию, проблемам и перспективам развития различных направлений деятельности культуры, науки и образования.

©ГБПОУ «Бурятский аграрный колледж им. М. Н. Ербанова», 2019

25 апреля
М. Н. Ербанова
конференция «Ст
Научно - п
представлены
преподавателей г
Бурятия и Иркутс
Основная ц
способностей
деятельности уча
Задачи конф
• формиро
профессиональн
• обобщени
инновационных
технологий;
• создание
научно-исследова
образовательного
повышения уров
процесса.
Организатор
науки РБ, РОО «
колледж им. М.Н.
Председател
Бадлуева
профессиональн
Республики Бурят
Состав оргк
Ванкеева
профессиональн
Якимов Оле
РБ»;
Орлова Тат
директоров ПОО
Галсандоржи
аграрный колледж
Ринчинова
методической ра
Ербанова".
На конферен
организаций с

*Шактамаева Светлана
Научный руководитель: Раднаева Аюна Бадраевна
ГБПОУ «Бурятский аграрный колледж им. М.Н.Ербая»*

ПРОБЛЕМЫ ЗЕМЕЛЬНОГО РЫНКА В РЕСПУБЛИКЕ БУРЯТИЯ

Проблема совершенствования правового регулирования земельных отношений в России в последнее время стала одной из наиболее актуальных и широко обсуждаемых не только среди юристов, законодателей и политиков и в обществе в целом. Мнения участвующих в дискуссии сторон противоположны, но все сходится в одном: действующее земельное законодательство не соответствует современным потребностям регулирования земельных отношений, так как Россия перешла на качественно новые отношения, а, следовательно, изменилось и отношение к земле. Появились различные нововведения. Одно из них - свободная купля-продажа земель. Земельный рынок один из самых главных и актуальных вопросов сельского хозяйства. Таким образом, цель работы – изучить рынок земли РБ, особенности и проблемы регулирования.

В данной работе необходимо будет выполнить следующие задачи:

- изучить историю формирования земельного рынка;
- выявить проблемы развития бурятского земельного рынка, а также проблемы регулирования рынка, причины проблем;
- выявить перспективы развития рынка земли РБ

Объектом исследования является земельный рынок Республики Бурятия.

Предмет исследования – исследование проблем формирования и развития рынка земли в Республике Бурятия.

Методом исследования в данном докладе послужил теоретический анализ источников и литературы. Для решения вышеуказанных задач были изучены специальные источники и литература по данной теме исследования.

Земельный рынок в Российской Федерации находится на начальной стадии своего развития. Функционирование рынка земли связано с особой ролью земли как главного и основного производственного ресурса в сельском хозяйстве, важнейшего фактора производства и определяется содержанием внутренних движущими силами развития земельных отношений, то есть отношений между гражданами, юридическими лицами, местными органами самоуправления и органами государственной власти по поводу владения, пользования и распоряжения земельными ресурсами (участками земли).

На сегодняшний день недостаточно исследован вопрос о формировании рынка земли и его инфраструктуры, системы управления рыночным оборотом сельскохозяйственных земель с учетом региональной специфики.

Земельные преобразования в Бурятии представляют собой процесс целенаправленного изменения системы земельных отношений, включая преобразование земельной собственности, владение и пользование, перераспределение земель, освоение нового экономического механизма регулирования земельных отношений, внедрение прогрессивных методов

эффективного управления земельными ресурсами. Ключевой элемент реформы – комплексное переустройство земельных отношений на территории частной собственности на землю, формирование земельного законодательства и структуры землепользования.

Наибольшую проблему среди всех проблем, связанных с землей, наиболее остро является возможность ее вовлечения в рыночный оборот. Проблема рыночного оборота земель имеет многоаспектный характер, затрагивает экономические, политические, морально-нравственные вопросы. Полярность и противоречивость высказываемых мнений, излишняя политизированность этого вопроса препятствуют его оптимальному решению.

Однако значительная часть сделок по аренде между физическими лицами в настоящее время остается вне официального учета. Тем не менее в 2003 году было совершено более 15 млн. сделок с объектами недвижимости (включая сделки по введению системы регистрации было зарегистрировано более 32 млн сделок).

100 тысяч сделок с земельными участками в Сибирский Федеральный округ (ФО) дает представление картограмма.

Наибольшее количество сделок наблюдается в Красноярском крае и в соседней области, далее идет Томская область. Третий уровень занимают республика Бурятия, Иркутская и Читинская области.

Бурятия располагает 2,1% земельных ресурсов России. На 1 жителя приходится 35,1 га земель, или плотность населения на 100 га составляет 3 человека. Более 73% территории республики занимают лесные массивы. Общая площадь их составляет 25720,3 тыс. га. Площадь земель, занятых предприятиями, организациями и гражданами для производства сельскохозяйственной продукции, занимает 10,4% от общей площади территории. Земли населенных пунктов – 0,4%, промышленности – 6,0, запаса – 2,4, промышленности и другого назначения – 1,1% и водного фонда – 6,2%. В зависимости от характера использования земель промышленности и иного назначения в 497,3 тыс. га, расположенных за чертой населенных пунктов, делятся на следующие виды: земли промышленности – 21,5 тыс. га (4,3% от общей площади земель данной территории); земли радиовещания – 27,3 тыс. га (5,5%); земли связи, радиовещания, почты, телекоммуникации – 0,7 (0,1%); земли обороны, безопасности, государственного управления – 443,0 (89,1%); земли иного назначения – 4,8

Таблица 1 – Земельный фонд Республики Бурятия, тыс. га

Категории земель	2017г.	2018г.
Земли населенных пунктов	3663,2	3154
Земли промышленности и иного назначения	144,6	144,6

Земли промышленности, транспорта и иного назначения	497,3	495,1
Земли особо охраняемых территорий	2097,7	2097,7
Земли лесного фонда	25720,6	25720,6
Земли водного фонда	2163,4	2163,4
Земли запаса	846,6	848,7
Всего земель	35133,4	35133,4

(Составлено на основании: Земельные ресурсы и использование.: Бурятстат. – 2018.)

Земельный рынок в республике характеризуется несовершенной законодательной базой, неравномерным развитием отдельных его сегментов, низкой инвестиционной активностью, отсутствием инфраструктуры. Тем не менее количество сделок по продаже и предоставлению в аренду земельных участков увеличивается, то есть земельный рынок расширяется. Поэтому в сложившихся условиях на рынке земли продажа земли не может быть свободной, нерегулируемой, и без решения названных проблем полноценный рынок земли не будет развиваться.

Уровень развития земельного рынка в Бурятии характеризуется в основном количеством заключенных сделок по аренде и продаже государственных и муниципальных земель, купле-продаже земельных участков гражданами и организациями, наследованию, дарению, залогу и другим видам сделок.

Аренда земель в республике составила на 01.01.2018 г. 83,2%, продажа государственных и муниципальных земель – 3,2%, купля-продажа – 6,9%, наследование – 2,3%, дарение – 0,8%, другие виды сделок – 3,8%. Операции, связанные с залогом земельных участков, на территории республики не были зафиксированы. Регистрацию прав на земельные участки осуществляют органы Росреестра РБ (табл.2)

В целом по Республике Бурятия за 2018 год было продано лишь 22,1 га) государственных и муниципальных земельных участков, совершено 244 сделки с землей – наследование и дарение на площади 187,89 га. Передарение земельных участков по наследству составила 181 сделку (185,6 га), дарение – 2,28 га). Оформлены договоры аренды на площади 565,2 тыс. га. В договорах обычно предусматривается выдача в счет арендной платы продукции (зерно, сено, сахар, масло и т.д.) или предоставление услуг (вспашка огорода, услуги транспорта и т.д.). Денежные выплаты в счет арендной платы встречаются редко.

Следует отметить, что площадь земельных участков, задействованных в сделках (аренда, купля-продажа, дарение, наследование, залог), составляет 0,1% от всего земельного фонда республики.

Таблица 2– Расчет стоимости по видам сделок с земельными долями

Вид сделок с земельными	Количество сделок, (единиц)	Ставка за		Стоимость тыс. руб.
		1	2	

Вид сделки	Количество сделок	Объем сделок, ед.	Уд. вес от общего количества сделок, %
Куплю-продажу	48	250,2	10,2
Дарение	14	0,7	0,7
Наем (аренда)	174	8,7	8,7
Аренда	160	80,4	80,4
Итого	199	100	100

Таблица 3 – Удельный вес сделок с земельными участками в Республике Бурятия по состоянию на 1 января 2018 года

Вид сделки	Количество сделок, ед.	Уд. вес от общего количества сделок, %
Куплю-продажу	203	10,2
Дарение	14	0,7
Наем (аренда)	174	8,7
Аренда	160	80,4
Итого	199	100

Основано на основании Республиканской целевой программы «Развитие жилищно-коммунального хозяйства Республики Бурятия Развитие жилищно-коммунальных отношений (с изменениями 2018 года).

По данным таблицы видно, что в Бурятии наибольший удельный вес сделок с земельными участками приходится на куплю-продажу и аренду. Удельный вес куплю-продажи составил 10,2%, а аренды – 80,4%. При этом не изменяется число случаев вступления в наследство (0,7%).

С переходом к рыночному обороту земель должно быть создано правовое поле комплексных землеустроительных и земельно-оценочных работ, основой для которых будет развиваться эффективный оборот земель. В бюджете Российской Федерации для проведения этих работ не предусмотрено необходимого финансирования.

Анализ существующей системы исполнительных органов говорит о том, что не хватает отдельного учреждения, которое было бы наделено полномочиями для принятия решений в сфере управления земельными ресурсами. Функции государственного управления земельными ресурсами в Российской Федерации и на уровне субъектов поделены между различными исполнительными органами. Современная институциональная структура государственного управления земельными ресурсами Республики Бурятия характеризуется нечеткостью ведомственных обязанностей, наличием противоречивых интересов различных ведомств и широким распределением полномочий на принимаемые решения. Следствием этого является неэффективность при принятии ключевых управленческих решений в сфере управления земельными ресурсами.

После создания Росреестра РБ, как самостоятельного органа в сфере земельных отношений на него, наряду с землеустройством, ведением кадастра и мониторинга земель, были возложены и функции по регистрации и оформлению документов о правах на земельные участки и прочно связанной с ними недвижимостью.

Обобщая вышеизложенное, можно сделать следующие выводы:

1. Быстро растущий рынок сельскохозяйственных земель гораздо привлекательнее для инвесторов, поэтому можно ожидать их прихода в сельское хозяйство, что поможет восстановить сельскохозяйственное производство, обновить его фонды и будет способствовать финансовому оздоровлению сельскохозяйственных предприятий. Основные меры, способствующие совершенствованию земельного рынка, на мой взгляд, – это усиление государственного контроля за движением земли, формирование и развитие инфраструктуры земельного рынка (земельных бирж, страховых служб и др.), упорядочение и упрощение процедур выделения земельных долей в натуре, привлечение землеустроительных служб и оформление сделок купли-продажи земельных участков.

2. Необходима сравнительная оценка эффективности земель в конкретных условиях, места и времени купли-продажи, аренды, залогового и натурального обмена участками. Особого внимания требует изучение экономических последствий различных вариантов рыночного обращения земель с тем, чтобы использовать необходимые формы государственного регулирования рынка земли.

1. Липски С.А. Земельные отношения и землеустройство. Основные результаты деятельности реформ. – М.:ГУЗ, 2000. – 235 с.

2. Основные направления эффективности использования земельных ресурсов Сибири и Дальнего Востока: Сб. науч. тр./ ВАСХНИЛ. Сиб.отд-ние; Науч. ред. М.И. Булычев. – Новосибирск: СО ВАСХНИЛ, 1981. – 114 с.

3. http://burstat.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/burstat/ru/

4. http://burstat.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/burstat/ru/

5. <http://xn--11a.xn----7sbnz17ae5f.xn-->

plai/industry/zemeln/otchet_com/

6. <http://docs.cntd.ru/document/816000137>