

ISSN 2713-1424

Столыпинский вестник

Том 2, №1/2020

**Освещение вопросов социально-экономических
реформ в России**



ФОНД НАЦИОНАЛЬНОЙ ПРЕМИИ ИМЕНИ ПЕТРА СТОЛЫПИНА

Издательство "Электронная наука"

Научный сетевой журнал «Столыпинский вестник»

освещает опыт и актуальные вопросы

социально-экономических реформ в России.

Свидетельство о регистрации ЭЛ № ФС 77-77274

Международный номер сериального издания ISSN 2713-1424

Публикации размещаются в системе Российского индекса научного цитирования (РИНЦ) и Киберленинка.

Журнал издается при поддержке Государственного университета по землеустройству и Фонда национальной премии имени П.А.Столыпина.

Издатель: ООО «Электронная наука»

Редакция: ул. Казакова 10/2., г.Москва, Россия, 105064

+7(985)983-41-64, stolypin_vesnik@mail.ru

Редакционная коллегия / Editorial board

Фомин А. А., председатель редакционной коллегии, президент Фонда национальной премии имени Петра Столыпина, кандидат экономических наук, профессор кафедры ЭТиМ ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству», Москва, Россия

Alexander A. Fomin, chairman of editorial board, president of the Foundation for the national prize named after Peter Stolipin, candidate of economic sciences, professor of the department of economic theory and management, State university of land use planning, Moscow, Russia

Волков С.Н., ректор ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству», академик РАН, доктор экономических наук, профессор, заслуженный деятель науки РФ, Москва, Россия

Sergey N. Volkov, rector of the State university of land use planning, academician of the Russian Academy of Sciences, doctor of economic sciences, professor, Honored scientist of the Russian Federation, Moscow, Russia

Ушачев И.Г., академик РАН, доктор экономических наук, профессор, заслуженный деятель науки РФ, Москва, Россия

Ivan G. Ushachev, academician of the Russian Academy of Sciences, doctor of economic sciences, professor, Honored scientist of the Russian Federation, Moscow, Russia

Петриков А.В., академик РАН, доктор экономических наук, профессор, Москва, Россия

Alexander V. Petrikov, academician of the Russian Academy of Sciences, doctor of economic sciences, professor, Moscow, Russia

Долгушкин Н.К., главный ученый секретарь Президиума РАН, академик РАН, доктор экономических наук, профессор, заслуженный деятель науки РФ, Москва, Россия

Nikolai K. Dolgushkin, Chief Academic Secretary of the Presidium of the Russian Academy of Sciences, academician of the Russian Academy of Sciences, doctor of economic sciences, professor, Moscow, Russia

Баутин В.М., доктор экономических наук, профессор, заслуженный деятель науки РФ, Москва, Россия

Vladimir M. Bautin, academician of the Russian Academy of Sciences, doctor of economic sciences, professor, Moscow, Russia

Мамонтова И.Ю., главный редактор, кандидат педагогических наук, Москва, Россия

Irina Y. Mamontova, editor, candidate of pedagogical sciences, Moscow, Russia

Цинцадзе Е.К., выпускающий редактор

Evgenia K. Tsintsadze, producing editor

СОДЕРЖАНИЕ

научные дискуссии

НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ «СТОЛЫПИНСКИЕ ЧТЕНИЯ В ГОСУДАРСТВЕННОМ УНИВЕРСИТЕТЕ ПО ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВУ», 20 апреля 2020г.

Фомин А.А. СТОЛЫПИНСКИЕ РЕФОРМЫ: ИСТОРИЧЕСКАЯ РОЛЬ И ВЛИЯНИЕ НА ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА В РОССИИ.....	7
Липски С.А. ТЕЗИСЫ ОБ ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ В СОВРЕМЕННОМ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИИ	20
Гальченко С.А., Рассказова А.А. ОСОБЕННОСТИ ИНФОРМАЦИОННОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЭФФЕКТИВНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	29
Иванов Н.И. РОЛЬ И ЗНАЧЕНИЕ ПЕДАГОГИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В ВЫСШЕЙ ШКОЛЕ ДЛЯ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РЕГИОНОВ СТРАНЫ	37
Колесников М.М. ОРГАНИЗАЦИЯ СТРАХОВАНИЯ РИСКОВ В ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРЕ	45
Иванов Н.И., Кашин А.Л. ОСОБЕННОСТИ ПРОЦЕССА ФОРМИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ ПРИ СОЗДАНИИ АВТОДОРОГ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ.....	55
Чемодин Ю.А., Горбунов В.С. К ВОПРОСУ О РАЗВИТИИ ОСОБЫХ ЭКОНОМИЧЕСКИХ ЗОН В РОССИИ	62
Шевченко Т.В., Чиркова Л.Л. АНАЛИЗ УСЛОВИЙ ВНЕШНЕЙ СРЕДЫ В СТРАТЕГИЧЕСКОМ УПРАВЛЕНИИ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ОБРАЗОВАНИЕМ	73
Жданова Р.В. ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПРОЦЕССА ЦЕНОВОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....	81
Аникеева Н.В. СТРАТЕГИЧЕСКОЕ РАЗВИТИЕ АПК ЮЖНОГО РЕГИОНА (на материалах Волгоградской области).....	87
Мамонтова И.Ю. АНАЛИЗ СОДЕРЖАНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ ПРОГРАММ НА ПРЕДМЕТ ИЗУЧЕНИЯ НАСЛЕДИЯ СТОЛЫПИНСКИХ РЕФОРМ.....	96
Марьин Е.В. ПЛАТА ЗА ПУБЛИЧНЫЙ СЕРВИТУТ, КАК СПОСОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	108
Большаков В.Е., Маргалитадзе О.Н. ВЛИЯНИЕ ОСОБЫХ ЭКОНОМИЧЕСКИХ ЗОН НА РАЗВИТИЕ ЭКОНОМИКИ РФ НА ПРИМЕРЕ ОСОБОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗОНЫ «ТЕХНОПОЛИС «МОСКВА»	116
Пахтусов В.В., Маргалитадзе О.Н. АНАЛИЗ МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ НА ПРЕДМЕТ УРОВНЯ ЖИЗНИ НАСЕЛЕНИЯ В РАЗВИТЫХ СТРАНАХ	125

Чемодин А.Ю., Чемодин Ю.А. О ВОЗМОЖНОСТИ ЕЖЕКВАРТАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ПРОИЗВОДСТВА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОЙ ПРОДУКЦИИ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПРИ ВЫРАЩИВАНИИ ЕЁ В ТЕПЛИЧНЫХ ХОЗЯЙСТВАХ, СОВМЕЩЁННЫХ С ДЕШЁВЫМ АЛЬТЕРНАТИВНЫМ ИСТОЧНИКОМ ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ И ТЕПЛА.....	139
Королева Н.И., Германович А.Г. ПОВЫШЕНИЕ КАЧЕСТВА ПРОВЕДЕНИЯ МАССОВОЙ ОЦЕНКИ НАЛОГООБЛАГАЕМОЙ БАЗЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	158
Васильев Р.А., Ефремова Л.Б. ПРОБЛЕМЫ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА И МЕХАНИЗМ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ.....	169
Хабарова И.А., Хабаров Д.А., Валиев Д.С. РАЗВИТИЕ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ТЕОРИИ И ПРАКТИКИ ПРИМЕНЕНИЯ ГЕОГРАФИЧЕСКИХ ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ В СИСТЕМЕ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННОМ КОМПЛЕКСОМ РОССИИ .	177
Михайлина Е.И. НАУЧНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ФОРМИРОВАНИЯ ДОСТУПНОЙ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ ДЛЯ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ	185
Дусеева С.М. УСТОЙЧИВОЕ РАЗВИТИЕ АГРОПРОМЫШЛЕННОГО КОМПЛЕКСА НА ОСНОВЕ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ ПОДГОТОВКИ КАДРОВ.....	197
Клочков А.В. ПРИМЕНЕНИЕ ЭНЕРГИИ ВЫРАБАТЫВАЕМОЙ ПРИ УТИЛИЗАЦИИ ТВЕРДЫХ ОТХОДОВ ДЛЯ НУЖД ТЕПЛИЦ В НЕБЛАГОПРИЯТНЫХ КЛИМАТИЧЕСКИХ УСЛОВИЯХ НА ПРИМЕРЕ ПОЛУОСТРОВА КАМЧАТКА	206
Голубцов П.С., Фомин А.А. РЫНОК ИНТЕРНЕТ РЕКЛАМЫ В РОССИИ.....	214
Мохов М.Ю., Фомин А.А. ПРОГНОЗ НА БУДУЩЕЕ: СПОСОБЕН ЛИ ИСКУССТВЕННЫЙ ИНТЕЛЛЕКТ ЗАМЕНИТЬ HR-МЕНЕДЖЕРА	219
Фомина М.А. ЭФФЕКТИВНОЕ ПРЕВРАЩЕНИЕ СБЕРЕЖЕНИЙ РОССИЙСКИХ ГРАЖДАН В ИНВЕСТИЦИИ	226
Вакуров С.А. АНАЛИЗ РАЗВИТИЯ МИРОВОГО РЫНКА ТИТАНОСОДЕРЖАЩЕГО СЫРЬЯ	232
Сорогин А.С. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ЭКОНОМИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ КОНСОЛИДАЦИИ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.....	237
Ферапонтова А.Е. ЗЕМЕЛЬНАЯ РЕНТА В СИСТЕМЕ ЭКОНОМИЧЕСКИХ ОТНОШЕНИЙ	245
Алиева Г.А. ПРОБЛЕМА ЗАГРЯЗНЕНИЯ МУСОРОМ ПОДМОСКОВЬЯ И СПОСОБЫ РЕШЕНИЯ ЭТОЙ ПРОБЛЕМЫ	252
Медведева М.Н., Фомин А.А. СТРАТЕГИИ АДАПТАЦИИ БРЕНДОВ К ИНОСТРАННОМУ РЫНКУ	259
Савельева В.С. СОВРЕМЕННЫЕ ПРОБЛЕМЫ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ ЧЕРЕЗ ИНСТРУМЕНТЫ ЭФФЕКТИВНОГО НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ ...	264

СТОЛЫПИНСКИЕ РЕФОРМЫ: ИСТОРИЧЕСКАЯ РОЛЬ И ВЛИЯНИЕ НА ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА В РОССИИ

STOLYPIN REFORMS: THE HISTORICAL ROLE AND INFLUENCE ON THE FORMATION OF LAND MANAGEMENT IN RUSSIA

Фомин Александр Анатольевич, президент Фонда национальной премии имени Петра Столыпина, кандидат экономических наук, профессор кафедры ЭТиМ ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству», Москва, Россия, ORCID: <http://orcid.org/0000-0002-3881-8348>, agrodar@mail.ru

Alexander A. Fomin, president of the Foundation for the national prize named after Peter Stolipin, candidate of economic sciences, professor of the department of economic theory and management, State university of land use planning, Moscow, Russia, ORCID: <http://orcid.org/0000-0002-3881-8348>, agrodar@mail.ru

Аннотация: О столыпинских реформах много писали и еще больше говорили в последние 30 лет. Трудно себе представить, что речь идет всего лишь о пяти годах жизни страны в начале 19-го века. Пять лет, за которые многое было сделано, но еще больше, что немаловажно, не было сделано, а планировалось. Тем не менее эти пять лет остались в нашей памяти. По многим причинам, конечно, они привели к результатам экономическим и вполне реальным. Мы помним о переселении 3 миллионов человек за Урал, а это действительно много. Мы видим, что Сибирь фактически увеличивает свое население более чем на 50%. Меняется экономика всей страны. Деревня меняется, и она радикально меняется. И эти изменения продолжают по большому счету и после

смерти Столыпина, а некоторые из них происходят даже после революции 1917 года. Последствия столыпинских реформ очевидны, но реальная точка зрения часто искажается. Дело в том, что Столыпин чаще всего ассоциируется в основном с аграрной реформой. Это на самом деле в корне неправильно и неверно по многим причинам. П.А. Столыпин предлагал комплексную программу реформ в России. Опыт этих реформ востребован и сегодня.

Summary: Stolypin's reforms have been much written about and even more talked about in the past 30 years. It is hard to imagine that we are talking about just five years of the country's life at the beginning of the 19th century. Five years, during which much was done, but even more, which is important, was not done, but planned. Nevertheless, these five years remain in our memory. For many reasons, of course, they have led to economic and quite real results. We remember the relocation of 3 million people across the Urals, which is really a lot. We see that Siberia is actually increasing its population by more than 50%. The economy of the whole country is changing. The village is changing, and it is changing radically. And these changes continue by and large after Stolypin's death, and some of them occur even after the revolution of 1917. The consequences of Stolypin's reforms are obvious, but the real point of view is often distorted. The fact is that Stolypin is most often associated mainly with agrarian reform. This is actually fundamentally wrong and incorrect for many reasons. P. A. Stolypin proposed a comprehensive program of reforms in Russia. The experience of these reforms is still in demand today.

Ключевые слова: *Столыпинская реформа, аграрная реформа, комплексная программа, переселение, модель модернизации.*

Keywords: *Stolypin's reforms, agrarian reform, comprehensive program, relocation, modernization model.*

Столыпинская модель модернизации России

Петр Аркадьевич Столыпин сам изложил совершенно законченную, хорошо продуманную программу реформ, сначала в июле-августе 1906 года, а затем перед Государственной Думой в марте 1907 года. И эта программа преобразований отнюдь не ограничивалась крестьянским вопросом. Но есть и очевидный второй момент, дело в том, что крестьянский аграрный вопрос невозможно понять в отрыве от всего остального. Сам Столыпин говорит, что его главная цель-формирование гражданина в России. Это связано с идеей создания правового государства, и в данном случае мы не уточняем ни его слова, ни его позиции — именно так было заявлено в 1906-1907 годах: «Россия должна стать правовым государством».

Что же это значит? Это означает, во-первых, необходимость преобразования социальных институтов. Это не только изменение в обществе, это прежде всего гарантия определенных прав человека, независимо от религиозной или национальной принадлежности. Историки обычно любят вспоминать декрет от 9 ноября 1906 года, когда крестьянин получил право выйти из общины. Это важно, но не менее важным, а может быть, и более важным является декрет от 5 октября 1906 года, когда крестьянин имел право жить там, где он хочет, независимо от того, что думает община, то есть он получал свободу передвижения. Он получил возможность учиться там, где хочет, независимо от того, что думает община. Он может поступить на государственную службу, независимо от того, что думают его соседи. Любой участник общины становится свободным, он становится точно таким же гражданином России, как и все остальные российские граждане, даже не граждане, а по сути, подданные. Это напоминает наше советское прошлое, когда у многих крестьян не было паспортов вплоть до 1974 года, а в СССР продолжало действовать

постановление о паспортах 1932 года, колхозникам паспортов не выдавали, а значит они были существенно ограничены в перемещениях. Представьте себе: в самый разгар брежневской эпохи в стране все еще было 50 миллионов человек, ограниченных в элементарном праве на передвижение.

Столыпин настаивает и проводит ряд реформ, направленных на снятие ограничений со старообрядцев, а это большая, значительная часть населения России того времени. Правительство также настаивает на снятии ряда ограничений в отношении еврейского населения страны. И, по большому счету, черта оседлости в столыпинские годы перестанет работать. Это произойдет без всякой санкции императора, по личной воле премьер-министра, но тем не менее это произойдет. Иными словами, правительство целенаправленно работает над устранением ограничений и дискриминации со стороны различных слоев населения страны. Тогда новый субъект, новый гражданин должен также получить новые институты, а именно местное самоуправление, более демократичное, более близкое к нему не только на уровне уезда или губернии, но и на уровне волости, села, чтобы оно было близко к вам и могло решать ваши конкретные проблемы. Суд должен быть точно таким же в деревне, как и в городе, должен образовывать единое правовое пространство и должен судиться в соответствии с обычным правом, как это осуществлялось в российской деревне, и в соответствии с нормами писаного права, предсказуемыми и понятными в том числе и для членов юридической корпорации, которая должна служить правосудию.

Государство обязано будет гарантировать начальное образование, и поэтому правительство должно предложить соответствующий законопроект.

Государство должно гарантировать трудовые пенсии в случае утраты ими трудоспособности или выплачивать соответствующие субсидии вдовам трудящихся, если это необходимо.

Мы понимаем, что эти предложения П.А. Столыпина были реализованы позже большевиками, конечно, без ссылок на автора этих реформ.

Предлагается изменить систему призыва в армию, поменять налоговую систему. Предпринимаются даже попытки изменить приходскую жизнь, иными словами, мы фактически видим целую систему преобразований, которая должна охватить все сферы российской жизни. В данном случае вопрос о земле не являлся единственным, хотя он очень важен — это просто вопрос собственности: у человека есть права, у человека есть институты, которые его защищают, у него есть собственность, которая делает все эти институты значимыми, потому что в общине не было никакой реальной собственности.

Землеустройство стало стержнем столыпинской аграрной реформы

Землеустройство понимается как система мер, направленных на оптимальную реорганизацию сельскохозяйственных территорий, в идеале на создание отдельной собственности, отдельного участка, где можно работать независимо от своих соседей, и это является важной гарантией прогресса сельского хозяйства. Понятно, что чем ближе к усадьбе и компактнее находятся земельные владения, тем легче добиться хороших экономических результатов.

Однако сельская система расселения в мире всегда была связана с такими явлениями, как чересполосица, а соответственно, и вынужденная севооборот (т. е. все должны одновременно сеять и убирать урожай, и заниматься одной и той же культурой, иначе скот не сможет пастись при трехполье) и большие массивы общественных земель: леса, дворы, луга, луга. Исторически чересполосица возникает из стремления крестьян к такому уравнительному распределению земли, чтобы каждый двор, каждая доля

имели участки одинакового качества. У каждого должна быть плохая, средняя, хорошая, дальняя, ближняя секция. И в зависимости от оснований, на которых сделана планировка, соблюдается уравниловка, по сути.

Со временем чересполосица при рождении новых членов общины ещё больше усугубляется мелкополосицей и длинноземельем. Лоскутная чересполосица считались современниками главными язвами крестьянского землевладения и землепользования. Эти проблемы даже заставляли крестьян сдавать землю в аренду, покупать и продавать ее, даже забрасывать, сдавать за бесценок, хотя крестьяне могли иметь и хорошие участки земли. Очень интересно, что потребность в землеустройстве на определенном этапе экономического развития возникает в разных странах, и в этом смысле можно сказать, что землеустройство является всемирно-историческим фактом. Эта потребность реализуется далеко не везде, что тоже интересно само по себе.

Впервые мысль о том, что Земле следует придать удобную отдельную форму, возникла в Англии. Это знаменитое предложение, которое Карл Маркс так убедительно воспел в 24-й главе "капитала", во что в России по невежеству поверили, что разорение крестьянства есть образец европейской истории. Уже в XVI веке разверстание чересполосицы началось в Шлезвиг-Гольштейне, затем в Дании, Швеции и Финляндии. А в Финляндии это продолжалось даже после присоединения к России — там были открыты даже оленье пастбища. В Пруссии землеустройство начинается с указов Фридриха Великого.

Когда началась столыпинская реформа, ее критики утверждали, что землеустройство было кабинетной идеей, что крестьяне на это не пойдут, "не поведутся", как сейчас сказали бы.

Между тем ещё в 1901 году уникальный человек Андрей Андреевич Кофод — идеолог и глашатай столыпинской реформы — обнаружил в западных губерниях России более 900 деревень с 20 000 дворами, которые открывались на хуторах сами, по собственной инициативе, без ведома властей, по примеру соседних крестьян-латышей или немцев Волынской губернии. То есть еще до начала реформы землеустройство в России происходило само собой. Кофод исследовал это явление и опубликовал объемистую монографию, сыгравшую очень важную роль в продвижении самой идеи землеустройства в правительственных кругах.

Как происходило землеустройство в годы реформ? 1 января 1907 года выкупные платежи были отменены, и это дало правительству законные основания полагать, что операция по выкупу для реформы 1861 года была закончена. Поэтому крестьяне, как и планировалось в 1861 году, получили право укреплять свои земли на правах частной собственности: земля приобретается, и они могут стать ее владельцами. Поэтому по декрету от 9 ноября 1906 года каждый домохозяин мог выйти из общины и потребовать укрепления принадлежащей ему земли после последнего передела в частную собственность. За месяц до этого, 5 октября, крестьянство было окончательно уравнено в правах с остальными сословиями, и это был огромный шаг в ликвидации классового строя в Империи вообще. Таким образом, равный гражданин мог стать свободным собственником своей земли, то есть указ от 9 ноября проистекал из указа от 5 октября.

Кроме того, начиная с 1910 года крестьяне всех общин, где с 1861 года не было переустройства, а их было 32,8%, то есть треть, считались добровольно перешедшими из коллективных форм землевладения в индивидуальные. И теперь любой крестьянин такой общины мог подать в местные органы власти прошение об усилении закона, после чего все его односельчане автоматически считались перешедшими в свободную

индивидуальную неограниченную частную собственность на землю. Таким образом, они потенциально могли приватизировать землю в любое время.

Понятно, что закрепление межевых участков в частную собственность не решило проблему повышения уровня крестьянских хозяйств. Кто-то продал эти земли, это было не менее 4 миллионов десятин, создав первоначальный капитал, чтобы потом переехать в Сибирь, или изменить свой жизненный сценарий, уехать в город или на завод. Но для большинства крестьян консолидация собственности была оправдана только последующим землеустройством.

Согласно тому же декрету, 9 ноября «общинники» могли потребовать, чтобы все их отдельные полосы были соединены в один компактный участок, который назывался отрубом. Если он переезжал на этот отруб, то отруб превращалась в хутор. Напоминает вам это создание фермерских хозяйств в 1990-х годах? Все необходимые землеустроительные работы для этой цели проводились землеустроительными комиссиями бесплатно. Некоторые крестьяне, читай современные фермеры, получали льготные, а иногда и безотзывные кредиты на передачу зданий. Поэтому неверно, как это делала вся советская историография, измерять успех реформы только количеством прошений об отделении от общины и об усилении этих полос.

Дело в том, что с 1910 года выход из коммуны замедлился, и это было квалифицировано большевиками как провал, забыв упомянуть о приватизационных правах крестьян трети общин. Кроме того, в соответствии с новым Положением О землеустройстве с 1911 года уже не было необходимости получать разрешение от общины на въезд в хутор или отруб. Акт о землеустройстве был актом частной собственности на землю, и благодаря этому землеустройство развивалось очень сильно. Поэтому после 1910 года большинство крестьян просто не было заинтересовано в приобретении собственности.

Землеустройство делилось на личное и групповое (коллективное). Личное землеустройство занималось созданием крестьянских хуторов и отрубов. Но крестьяне не всех деревень могли сразу же идти на хутора и отруба, а только тех, в которых вся земля была юридически отделена от соседних владений: крестьянского, помещичьего, государственного, церковного и городского. Но в десятках, а в сумме, конечно, в сотнях тысяч деревень России таких точных границ не было. Это тяжелое наследие русского средневековья. Прежде чем приступить к личному землеустройству, землемеры сначала должны были работать с теодолитами, имея планы делить и размежевать крестьянские земли данного селения и соседние земли. И только после этого можно было приступить к личному землеустройству. Это были так называемые однопланые деревни, получившие землю по одному общему акту укрепления в 1861 году. Каждая деревня имела свою собственную пахотную землю, но земля, луга, пастбища и леса были общими для всей деревни. Они периодически менялись, и это приводило к множеству конфликтов, скандалов, ссор.

Советская историография попросту не замечала группового землеустройства, игнорировала его для удобства, потому что так было эффективнее оттенить мысль о том, что хуторизация всей страны была главной целью столыпинской реформы. Часто хуторизация охватывала целые волости. Так, в 1909-1911 годах в Рыбинском уезде Ярославской губернии было разделено 99 деревень с 3600 дворами, которые охватывали три волости и получали землю одним актом на 147 кв. км. Для сравнения, площадь княжества Лихтенштейн составляет 157 км². Понятно, что одноплановость и черезполосица, сервитуты задерживали стремление крестьян перейти к хуторам и отрубам, но необходимо было устранить эти явления.

Что же было сделано? Во-первых, надо сказать, что масштаб столыпинской аграрной реформы вообще не имеет аналогов в мировой

истории. Мы можем сказать, что граждане США получили больше Гомстед-акту, чем русские во время столыпинской реформы, но мы должны понимать, что этот закон действовал не 10 лет, а почти 150 лет-с 1862 года до конца XX века. Уникальность российских аграрных преобразований была очевидна непредвзятым иностранным наблюдателям, таким как французский экономист Эдмонт Тери и др. За годы реформ было подано 6,2 миллиона петиций — более половины всех дворов Европейской России и 60% от всех общин. В то же время было удовлетворено 38% ходатайств, т. е. для 2,4 млн домохозяйств. В стране насчитывается 1,5 миллиона частных крестьянских хозяйств (как бы мы сейчас сказали — фермерских).

Масштабы этой работы были огромны. Только в рамках наделного землеустройства в Европейской России было затронуто 34 миллиона десятин в 47 губерниях. Это было то, что землемеры прошли с теодолитами, это подготовленные работы и уже завершённые. Если прибавить к ним 10 миллионов десятин, которые были переданы крестьянам через Крестьянский банк или куплены у него — не менее 20 миллионов десятин землеустройства в Сибири, - то получится огромная цифра в 700 тысяч кв. км, что составляет общую площадь современной Франции, Бельгии, Швейцарии и Австрии. Всю эту гигантскую работу землемеры проделали за девять полевых сезонов, из которых только несколько можно считать «спокойными».

Весьма характерно, что весь период землеустройства делится на два: 1907-1911 гг. и с 1912 г. уже новая правовая база — 1912-1915 гг. Так, в 1912-1915 годах было подано на 34,5% больше заявок, чем в 1907-1911 годах, и все остальные параметры также увеличились. Этот факт показывает, что тезис о провале реформы совершенно необоснован и несостоятелен, а также опровергает совершенно абсурдный тезис о том, что после смерти Столыпина реформа закончилась или пришла в упадок. Дело в том, что к осени 1911 года механизм реформ был уже настолько хорошо налажен, что все показатели с 1912 года количественно росли. В то же время следует

отметить, что если в 1906 году комиссия имела в своем распоряжении 200 землемеров, то в день начала войны их было 7000. Иными словами, правительство смогло за короткий срок подготовить тысячи специалистов в очень сложных условиях.

Всего в осуществлении реформы так или иначе участвовало около 40 тысяч человек, не считая кооператоров, что сопоставимо с числом всех офицеров Российской Империи. Существующие статистические источники и различные виды обследований показывают, что землеустройство действительно создало условия для ведения нормального и эффективного крестьянского хозяйства, о чем свидетельствуют результаты проведенных реформ.

Литература

1. Фомин А.А. Уроки реформ Петра Аркадьевича Столыпина // Международный сельскохозяйственный журнал. 2017. №2
2. Цыпкин Ю.А., Иванов Н.И., Кокорев А.С., Фомин А.А. Прикладной менеджмент. М.: ООО "Научный консультант", 2018. 440 с.
3. Шагайда Н.И., Фомин А.А. Выбор приоритетов земельной политики на Дальнем Востоке // Московский экономический журнал. 2016. №2. С.19
4. Фомин А.А., Донцов А.В., Лукьянова Т.С. Устойчивое развитие сельских территорий: социальные и правовые аспекты. // Московский экономический журнал. 2017. № 5. С.19.
5. Volkov S.N., Fomin A.A. PROVISION OF EFFECTIVE REGULATION OF LAND RELATIONS AND EFFICIENT AGRICULTURAL LAND USE // International Agricultural Journal. 2018. T. 61. № 3. С. 8.
6. Волков С.Н., Фомин А.А. История землеустроительного образования в России // Международный сельскохозяйственный журнал. 2014. № 5. С. 31-35.

7. Фомин А.А., Удалова Е.К. Перспективы развития интеграции в агропромышленном комплексе. Московский экономический журнал. 2019. № 5, С. 57.

8. Mamontova I. *Rational use and protection of agricultural lands* // International agricultural journal. 2020. №1 (VOL.63) С. 170-181
DOI:10.24411/2588-0209-2020-10143

References

1. Fomin A.A. (2017). *Uroki reform Petra Arkad'evicha Stolypina* [Lessons from Petr Arkadevich Stolypin's reforms]. *Mezhdunarodnyi sel'skokhozyaistvennyi zhurnal*, No.2

2. Tsyppin Yu.A., Ivanov N.I., Kokorev A.S., Fomin A.A. (2018). *Prikladnoi menedzhment* [Applied management]. Moscow: *ООО Научный консультант* [Scientific Consultant].

3. Shagaida N.I., Fomin A.A. (2016). *Vybor prioritetov zemel'noi politiki na Dal'nem Vostoke* [Selection of priorities of land policy in the Far East.]. *Moskovskii ehkonomicheskii zhurnal.*, No.2, p.19

4. Fomin A.A., Dontsov A.V. Luk'yanova T.S. (2017) *Ustoichivoe razvitie sel'skikh territorii: sotsial'nye i pravovye aspekty* [Sustainable rural development: social and legal aspects]. *Moskovskii ehkonomicheskii zhurnal*, No. 5, p.19.

5. Volkov S.N., Fomin A.A. (2018). PROVISION OF EFFECTIVE REGULATION OF LAND RELATIONS AND EFFICIENT AGRICULTURAL LAND USE. *International Agricultural Journal*, T. 61, No. 3, p. 8.

6. Volkov S.N., Fomin A.A. (2014). *Istoriya zemleustroitel'nogo obrazovaniya v Rossii* [History of land construction education in Russia]. *Mezhdunarodnyi sel'skokhozyaistvennyi zhurnal*, No.5, pp. 31-35.

7. Fomin A.A., Udalova E.K. (2019) *Perspektivy razvitiya integratsii v agropromyshlennom komplekse* [Prospects for the development of integration in

the agro-industrial complex]. *Moskovskii ehkonomicheskii zhurnal*. 2019. No.5, p. 57.

8. Mamontova I. Rational use and protection of agricultural lands // International agricultural journal. 2020. №1 (VOL.63) С. 170-181
DOI:10.24411/2588-0209-2020-10143

ТЕЗИСЫ ОБ ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ В СОВРЕМЕННОМ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИИ

THESES ABOUT SHARED OWNERSHIP IN MODERN AGRICULTURAL LAND USE

Липски Станислав Анджеевич, доктор экономических наук, доцент, заведующий кафедрой земельного права ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству», Москва, Россия, lipski-sa@yandex.ru

Stanislav A. Lipski, doctor of economic sciences, docent, head of the chair of land law, State university of land use planning, Moscow, Russia, lipski-sa@yandex.ru

Аннотация: В статье рассмотрены вопросы, связанные с проблемами земельных долей и активно развивающимся с 2011 г. процессом признания в судебном порядке невостребованных долей муниципальной собственностью. Сделан вывод, что в ближайшие 5-6 лет проблема невостребованных долей будет в основном решена.

Summary: The article considers the issues related to the problems of land share and the process of recognizing of unclaimed shares as municipal property in court that has been actively developing since 2011. The author concludes that the problem of unclaimed shares will be mostly solved in the next 5-6 years.

Ключевые слова: *сельскохозяйственные угодья, земельные доли, приватизация, долевая собственность, законопроекты.*

Keywords: *agricultural land, land plot, land shares, privatization, share ownership, legislative proposals.*

Проблема земельных долей очень актуальна [1, 2, 8]. Автор статьи исследует ее более 25 лет (подробнее – [6, 7]), это, наряду с анализом

текущей статистической отчетности [3] позволило охарактеризовать современное сельскохозяйственное землепользование следующими тезисами.

1. Суммарная площадь сельскохозяйственных угодий, переданных сельским жителям в виде земельных долей, к середине 1990-х гг. составляла 114,4 млн. га. К настоящему времени она сократилась на четверть – до 84,8 млн. га, в результате: а) приобретения земельных долей у их собственников агрохозяйствами, б) выдела долей в земельные участки (например, для фермерства), в) «работы» с 2011 г. муниципалитетов по выявлению не востребуемых долей, признанию их муниципальной собственностью и последующего выделения в участки.

2. С момента образования земельных долей политика государства в отношении них балансирует между двумя вариантами:

-социальным, соответствующим интересам граждан-собственников земельных долей и предусматривающим их существование на длительную перспективу;

-экономическим (агропроизводственным), соответствующим интересам агрохозяйств – постепенная или даже единовременная ликвидация долей, как временного инструмента, созданного на период реорганизации агрохозяйств, которая уже завершена [9].

Вплоть до 2005 г. основным оставался первый из них, но в том году, во-первых, возможности распорядиться своей долей были сильно ограничены – только: 1) указать ее в завещании, 2) внести ее в уставный капитал «своего» агрохозяйства, занимавшего монопольное положение; 3) передать ее другому сособственнику общего участка или этому же агрохозяйству (или фермеру, уже использующему участок); 4) выделить свою долю в участке. Во-вторых, прежнее право государства и муниципалитетов выступать в качестве преимущественного покупателя земельных долей перешло к агрохозяйствам.

При определении вектора государственной политики по отношению к приватизированным в период реорганизации агрохозяйств

сельскохозяйственным угодьям на последующие периоды представляется важным сохранять преемственность и безусловное признание ранее возникших и подтвержденных государством прав на земельные доли. При разработке возможных законопроектов, корректирующих сложившееся регулирование вопросов, связанных с земельными долями и реализацией прав на них, нужно не ограничиваться (ставшей за последние годы нормой) оценкой степени возможного регулирующего воздействия разрабатываемых актов (она больше связана с предпринимательской и иной экономической деятельностью и бюджетными расходами), но и учитывать социальный фактор.

3. Невостребованные земельные доли упоминаются в нормах законодательства с середины 1990-х гг. Однако только к 2011 г. был разработан работающий на практике правовой механизм решения этой проблемы, предусматривающий их переход к муниципалитетам. В нем два ключевых участника: 1) органы местного самоуправления и 2) суды. Анализ судебной проведенной нами практики выявил, что последние часто ставят под сомнение в правомерности включения местными администрациями долей в списки невостребованных. К настоящему времени суды удовлетворили иски о признании собственностью муниципалитетов невостребованных долей общей площадью 16,9 млн. га (примерно половина), темпы этого процесса позволяют судить, что в ближайшие 5-6 лет острота проблемы невостребованных долей спадет.

При этом надо учитывать, что современный механизм перехода невостребованных долей к муниципалитетам дифференцирует такие доли по трем основаниям их невостребованности:

1) собственники долей не распоряжались ими за последние 3 года; это наиболее «работающее» основание, но определенная сложность при этом состоит в том, в случае смерти собственника доли, включенной в список невостребованных, вступление в права на нее наследника означает начало нового отсчета 3-летнего срока нераспоряжения, и если такая доля была

включена в «общий» список, то «бракуется» он весь. Насколько это правомерно и справедливо? Нами предлагается такой подход, что не принятие собственником доли каких-либо юридически значимых действий по поводу нее можно расценивать как факт того, что в данном случае приватизация не завершилась (государство ее передало, даже выдало документ–свидетельство, но процесс до конца не доведен – к реализации прав лицо так и не приступило). Тогда как иные трактовки такой безвозмездной принудительной передачи не востребовавшей доли муниципалитету означают ни что иное, как ее конфискацию;

2) не упоминание «собственника» в акте о приватизации соответствующих земель. Таких случаев меньше, но они намного более спорны. Ведь если число долей (и сособственников) сокращается, то это основание, в первую очередь, для пропорционального увеличения долей всех остальных сособственников общего участка (который уже несколько десятков лет как приватизирован), а не для изъятия доли муниципалитетом;

3) собственник доли умер, и никто не вступил в права наследования ею. Сложность в этом случае состоит в том, что муниципалитетам некому предъявлять иск. Поэтому вполне обоснованными представляются предложения решать такие вопросы, оставаясь в рамках гражданского права и применяя правила о выморочном имуществе.

4. Общую площадь всех не востребовавшихся долей к моменту начала действия современного механизма их перехода к муниципалитетам следует оценить в 34 млн. га, но этот показатель носит, в общем-то, оценочный характер, по причине того, что следует допустить возможность включения региональными органами АПК одних и тех же долей в списки и не востребовавшихся, и перешедших в муниципальную собственность.

5. За 2014-2018 гг. число долей, включенных в списки не востребовавшихся, увеличились с 792,4 тыс. до 1736,7 тыс., а их суммарная площадь – с 15,8 млн. га до 16,9 млн. га. Но включение и исключение из таких списков представляет собой непрерывный процесс, поскольку с

течением времени местные администрации выявляют новые доли, инициируют по ним собрания дольщиков и обращаются суды, которые в одних случаях признают их муниципальной собственностью, а в других – нет.

6. За 5-летний срок судами удовлетворены иски местных администраций в отношении 1690,7 тыс. неостребованных долей общей площадью 16,9 млн. га (это более 90% от того, что было изначально заявлено как неостребованные доли). Затем из них муниципалитетами было выделено в земельные участки 480,1 тыс. долей общей площадью 8,4 млн. га (это составляет, соответственно, 28,4% и 49,7% от перешедших в их собственность долей). При этом темпы формирования муниципалитетами земельных участков в счет неостребованных долей превышают ход работ по постановке на кадастровый учет участков, находящихся в общей долевой собственности. Объяснениями этого являются как прямое требование закона, так и экономическая заинтересованность муниципалитетов в этом – ведь как раз для такого выдела в участки признанных их собственностью долей они и ведут всю работу с ними.

7. Следует рассмотреть вопрос о возвращении муниципалитетам имевшейся у них до 2005 г. возможности выкупа земельных долей у граждан-собственников, которые хотят их продать, но не находят покупателя с достойным предложением. Это не только будет способствовать росту их имущественного потенциала и повышению доходной базы, но и позволит защитить собственников земельных долей от монопольного диктата агрохозяйств. В то же время предоставление соответствующего права муниципалитетам, изменяющее нынешнее монопольное положение агрохозяйств, изменит сложившийся баланс между ними. Принятие такого решения также будет означать более сбалансированный подход государства к выбору приоритетного направления решения проблемы земельных долей – социальное или экономическое.

8. К настоящему времени в отношении 56,9% площадей, находящихся в общей долевой собственности проведены кадастровые работы и на 9,8% составлены проекты межевания. Также ежегодно по стране целом из находящихся в общей собственности земель выделяется в участки 285-290 тыс. долей площадью 8-8,5 млн. га (то есть около 15% от площади таких земель). Это достаточно высокие темпы и такие объемы могут создавать проблемы для агрохозяйств, осуществляющих на общих участках (из которых производится выдел) текущую хозяйственную деятельность, а никакого согласия на это от агрохозяйства сейчас не требуется. Поэтому следует рассмотреть возможность введения обязательности получения такого согласия (если ранее собственник доли не возражал против заключения арендного соглашения с агрохозяйством). Это будет способствовать устойчивости землепользования. В то же время с 2005 г. выдел участка, фактически, остался единственной возможностью для собственника доли самостоятельно распорядиться ею (без согласия агрохозяйства). Поэтому эту идею следовало бы продвигать в мягкой форме, например, рекомендовав предусматривать такой запрет при перезаключении арендного соглашения на новый срок.

9. Решение всего комплекса проблем общей долевой собственности на приватизированные в начале 1990-х гг. земли (неурегулированность взаимоотношений между их собственниками, которых более 8 млн., и занимающими по отношению к ним с 2005 г. монопольное положение агрохозяйствами, использующими их уголья) в краткосрочной перспективе вряд ли возможно. Причем, учитывая социальный фактор, каких-либо скоропалительных решений здесь быть не должно – только эволюционные. Но ее масштаб постепенно сокращается, так как часть долей (невостребованные) переходит в муниципальную собственность, идет процесс установления границ для общих земель, из них отдельными сособственниками выделяются участки под фермерство и в других целях. Определенные меры следует предпринять для снижения ее остроты,

подключив к ее решению как возможных покупателей долей муниципалитеты (в качестве альтернативы агрохозяйствам—монополистам).

Литература

1. Актуальные проблемы развития земельного законодательства и смежных отраслей (к международной научно-практической конференции «Векторы развития законодательного обеспечения государственной земельной политики: опыт XX века и современность»): монография. / Под редакцией С.А.Липски. – М.: ИП КИМ Л.А, 2018. – 186 с.
2. Волков С.Н., Хлыстун В.Н. и др. Основные направления использования земель сельскохозяйственного назначения в Российской Федерации на перспективу. – М.: ГУЗ. 2018. – 344 с.
3. Доклад о состоянии и использовании земель сельскохозяйственного назначения в 2017 году. – М.: Росинформагротех, 2019. – 328 с.
4. Иванов Н.И. Перспективы использования сельскохозяйственных земель Московской области на современном этапе. // Путь науки. 2015. № 1. С. 59-61.
5. Комов Н.В., Чешев А.С. Комплексный подход к планированию и рациональному использованию земельных ресурсов. // Экономика и экология территориальных образований. 2018. Т. 2. № 1. С. 6-21.
6. Липски С.А. Правовые аспекты оборота земель сельскохозяйственного назначения в постсоветской России. // Журнал российского права, 2014. № 4, С. 12-19.
7. Липски С.А. Трансформация системы государственного управления земельным фондом в постсоветской России (теория, методология, практика): монография - М.: ГУЗ, 2017. – 316 с.

8. Полунин Г.А., Алакоз В.В., Черкашин К.И. Институт долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: проблемы и их решения. //Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. 2019. № 9 (176). С. 5-21.

9. Хлыстун В.Н. Четверть века земельных преобразований: намерения и результаты. // Экономика сельскохозяйственных и перерабатывающих предприятий. 2015. № 10. С. 13-17.

References

1. *Aktual'nye problemy razvitiya zemel'nogo zakonodatel'stva i smezhnykh otraslei (k mezhdunarodnoi nauchno-prakticheskoi konferentsii «Vektory razvitiya zakonodatel'nogo obespecheniya gosudarstvennoi zemel'noi politiki: opyt XX veka i sovremennost'»): monografiya.*(2018). Pod redaktsiei S.A.Lipski. M.: IP KIM L.A.

2. Volkov S.N., Khlystun V.N. i drugie. (2018). *Osnovnye napravleniya ispol'zovaniya zemel' sel'skokhozyaistvennogo naznacheniya v Rossiiskoi Federatsii na perspektivu* [Main directions of use of agricultural land in the Russian Federation for the future.]. Moscow: GUZ.

3. *Doklad o sostoyanii i ispol'zovanii zemel' sel'skokhozyaistvennogo naznacheniya v 2017 godu* (2019) [Report on the state and use of agricultural land in 2017]. Moscow: Rosinformagrotekh.

4. Ivanov N.I. (2015). *Perspektivy ispol'zovaniya sel'skokhozyaistvennykh zemel' Moskovskoi oblasti na sovremennom etape* [Prospects of use of agricultural land of the Moscow region at the modern stage]. *Put' nauki*, no. 1. pp. 59-61.

5. Komov N.V., Cheshev A.S. (2018). *Kompleksnyi podkhod k planirovaniyu i ratsional'nomu ispol'zovaniiyu zemel'nykh resursov* [Integrated

approach to planning and rational use of land resources]. *Ekonomika i ekologiya territorial'nykh obrazovaniy*, T. 2, no. 1, pp. 6-21.

6. Lipski S.A. (2014). *Pravovye aspekty oborota zemel' sel'skokhozyaistvennogo naznacheniya v postsovetskoi Rossii* [Legal aspects of agricultural land turnover in post-soviet Russia]. *Zhurnal rossiiskogo prava*, no. 4, pp. 12-19.

7. Lipski S.A. (2017). *Transformatsiya sistemy gosudarstvennogo upravleniya zemel'nym fondom v postsovetskoi Rossii (teoriya, metodologiya, praktika)* [Transformation of the system of state management of land fund in post-soviet russia (theory, methodology, practice)]: monografiya. Moscow: GUZ.

8. Polunin G.A., Alakoz V.V., Cherkashin K.I. (2019). *Institut dolevoi sobstvennosti na zemel'nyi uchastok iz zemel' sel'skokhozyaistvennogo naznacheniya: problemy i ikh resheniya* [Institute of equity ownership of land from agricultural land: problems and solutions]. *Zemleustroistvo, kadastr i monitoring zemel'*, no. 9 (176), pp. 5-21.

9. Khlystun V.N. (2015). *Chetvert' veka zemel'nykh preobrazovaniy: namereniya i rezul'taty* [A quarter of a century of land transformation: intentions and results]. *Ehkonomika sel'skokhozyaistvennykh i pererabatyvayushchikh predpriyatii*, no. 10, pp. 13-17.

**ОСОБЕННОСТИ ИНФОРМАЦИОННОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ
ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЭФФЕКТИВНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

**FEATURES OF INFORMATION SUPPORT FOR DETERMINING
THE EFFICIENCY OF AGRICULTURAL LAND USE**

Статья выполнена в рамках научно-исследовательской работы **ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству» по заказу Минсельхоза России за счет средств федерального бюджета на 2020г. № АААА-А20-120012290119-6 «Совершенствование методики кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения в целях повышения устойчивости развития сельского хозяйства»**

Гальченко Светлана Альбертовна, доктор экономических наук, профессор, заведующий кафедрой землепользования и кадастров ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству», Москва, Россия

Рассказова Анна Александровна, кандидат экономических наук, доцент кафедры землепользования и кадастров ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству», Москва, Россия

Svetlana A. Galchenko, doctor of economics, professor, head of the department of land use and cadastre, State university of land use planning, Moscow, Russia

Anna A. Rasskazova, candidate of economic Sciences, associate professor of the department of land use and cadastre, State university of land use planning, Moscow, Russia

Аннотация: В статье авторами рассмотрена роль кадастров и мониторинга земель при управлении земель сельскохозяйственного

назначения. Особое внимание автор уделит информационному обеспечению определения эффективности земель сельскохозяйственного назначения за счет сведений государственного мониторинга земель. Даны предложения по совершенствованию информационного обеспечения системы управления землями сельскохозяйственного назначения.

Summary: In the article, the author considers the role of cadastres and land monitoring in the management of agricultural land. The author paid special attention to the information support for determining the efficiency of agricultural land using information from the state monitoring of land. Suggestions are given for improving the information support of the agricultural land management system.

Ключевые слова: *земли сельскохозяйственного назначения, кадастр, мониторинг земель, информационное обеспечение, управление землями сельскохозяйственного назначения.*

Keywords: *agricultural land, cadastre, land monitoring, information support, management of agricultural land.*

В настоящее время проблемам определения эффективности использования земель сельскохозяйственного назначения являются весьма актуальными. Вопросам эффективности использования земель сельскохозяйственного назначения в последние годы уделяется много внимания. Однако многие вопросы остаются до сих пор нерешенными.

По мнению Иванова Н.И. экономический эффект использования земель сельскохозяйственного назначения может быть достигнут только в случае, если будут проведены следующие мероприятия[3]:

-изучено состояние земель сельскохозяйственного назначения, благодаря чему будут выявлены земли, используемые не по назначению, не поставленные на кадастровый учет, нарушенные и т.д.;

- обеспечение вовлечения всех неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения в сельскохозяйственный оборот;
- упорядочение границ сельскохозяйственных предприятий с целью обеспечения стабильности сельскохозяйственного землепользования;
- упорядочение земельных участков, которое позволит устранить такие недостатки использования земель, как чересполосицы, вклинивания и т.д., что в свою очередь повысит прибыль сельскохозяйственных предприятий;
- предотвращение деградации земель, обеспечение их использования по целевому назначению.

Но выполнение этих мероприятий невозможно без информационного обеспечения процесса управления землями сельскохозяйственного назначения. Необходима информация разных видов: экономическая, организационная, природно-экономическая, социальная, технологическая и другая[2]. В настоящее время проблема эффективного управления землями сельскохозяйственного назначения в значительной мере не решается из-за отсутствия объективной и точной информации о состоянии и использовании сельскохозяйственных угодий. Получение такой информации должно быть обеспечено с помощью данных системы кадастров и мониторинга земель. На рисунке 1 представлена схема управления землями сельскохозяйственного назначения.

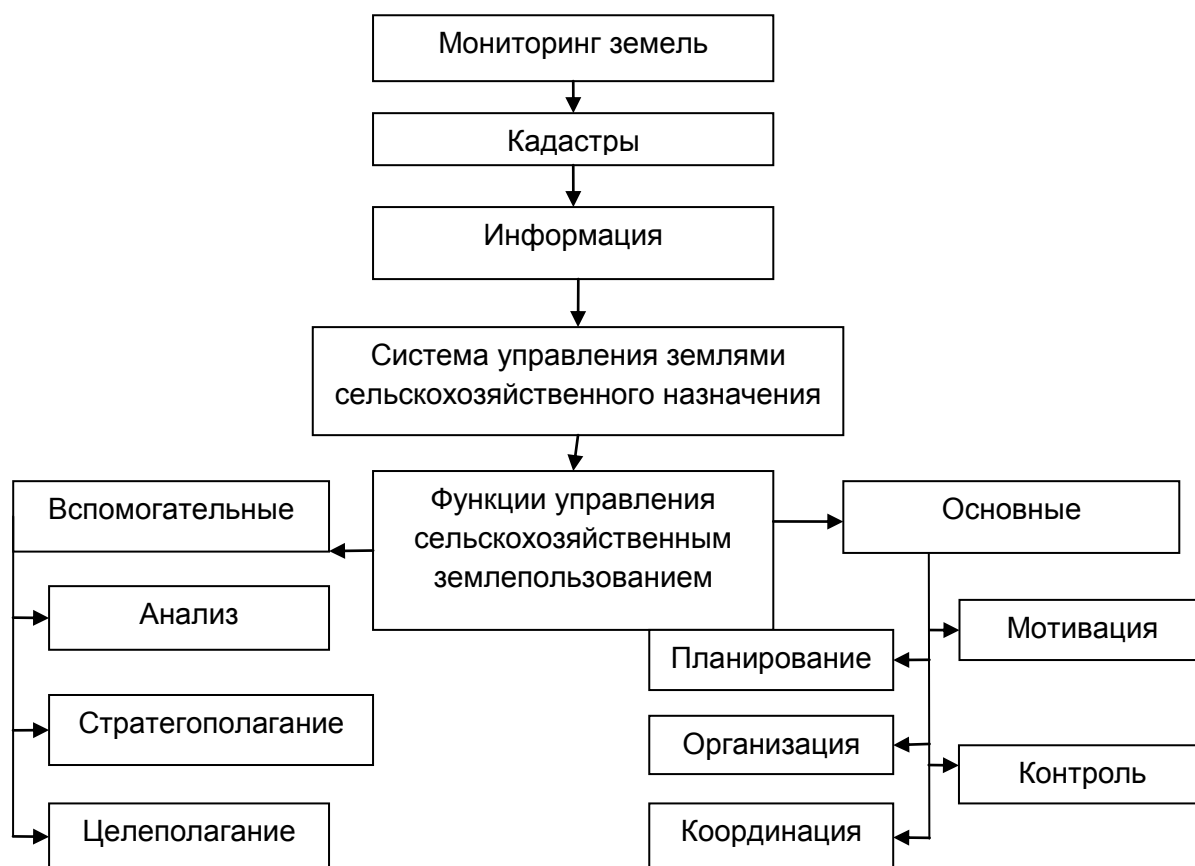


Рисунок 1. Схема управления земель сельскохозяйственного назначения

Система кадастров играет важную роль в области использования и управления земель сельскохозяйственного назначения. И прежде всего это роль информационная, которая заключается в представлении полной и достоверной информации для планирования и управления землями сельскохозяйственного назначения на базе данных кадастрового учёта объектов недвижимости. Кроме того можно выделить и обеспечение межведомственного взаимодействия при формировании объектов недвижимости, проведение государственного земельного надзора, территориально-экономическое планирование и функциональное зонирование регионов, уточнение генеральных планов их развития, создание механизма изъятия (выкупа) земель для государственных и муниципальных нужд. Кадастры как система являются и основными потребителями и одновременно поставщиками пространственных данных, как создаваемых в

самой кадастровой системе, так и поступающих из других министерств и ведомств. Реализация важнейших функций кадастра требует также наличия полной актуализированной информации. В свою очередь, кадастр должен обеспечивать пользователей пространственными и семантическими данными, включающими кадастровые карты территорий, планы земельных участков и прочно связанных с ними объектов недвижимости, кадастровую стоимость и другую кадастровую информацию, которая служит основой для принятия решений по управлению землями сельскохозяйственного назначения и развитием сельских территорий.

Главная цель управления землями сельскохозяйственного назначения это рациональное их использование и охрана. Но рациональное использование земель сельскохозяйственного назначения невозможно без выявления и описания его качественных характеристик, определяющих их ценность. Эту задачу как раз должна решать система государственного мониторинга земель. К основным задачам государственного мониторинга земель сельскохозяйственного назначения следует отнести следующие[4]:

- оценка фактического экологического состояния почв и земель сельскохозяйственного назначения;
- выявление новых источников загрязнений;
- прогноз развития негативных процессов на сельскохозяйственных угодьях;
- прогнозирование мероприятий по уменьшению загрязнения и предотвращению ущерба;
- разработка мероприятий по эффективному использованию земель сельскохозяйственного назначения;
- снижению загрязнения почв;
- своевременное предоставление информации по вопросам состояния земель сельскохозяйственного назначения органам государственной власти, органам местного самоуправления, природоохранным органам, юридическим и физическим лицам;

-эффективность природоохранных мер, контроль над исполнением мероприятий;

- своевременное выявление изменений состояния земельного фонда;

- информационное обеспечение отраслевых систем.

Ведение кадастров в настоящее время имеет фискальную направленность. Поэтому по нашему мнению, именно за счет государственного мониторинга земель необходимо сформировать информационную базу сведений о состоянии и использовании земель сельскохозяйственного назначения. Надо отметить, что длительность выполнения этой задачи зависит от условий финансирования, технического обеспечения и кадрового обеспечения выполнения задач мониторинга. В дальнейшем задачи мониторинга должны быть сведены к ведению оперативного, периодического мониторинга земель.

Для реализации указанных выше задач государственный мониторинг земель должен осуществляться поэтапно: предусматривать проведение систематических аэрокосмических и наземных съемок; инвентаризацию и анализ фондовых материалов; выбор и создание системы полигонов, ключевых участков и маршрутов наблюдений; организацию базовых, периодических и оперативных наблюдений. По результатам оценки состояния и использования земель должны составляться оперативные сводки, доклады, научные прогнозы и рекомендации, сопровождающиеся тематическими картами, диаграммами, таблицами, характеризующими динамику и направления развития изменений состояния и использования земель.

Важнейшим этапом ведения государственного мониторинга земель сельскохозяйственного назначения является хранение и выдача информации. Основной задачей этого этапа должна стать организация оперативного предупреждения органов управления и надзора за состоянием и использованием земель, а также граждан, о негативных изменениях состояния и использования земель. Система мониторинга земель сельскохозяйственного назначения должна стать информационной базой

также для целей прогнозирования использования земель. Так систематизация и обработка результатов мониторинга должны быть положены в основу пространственно-временного прогноза изменений состояния и использования земель сельскохозяйственного назначения.

Для более эффективного управления земельными ресурсами Российской Федерации с её разнообразными природно-хозяйственными условиями, а также в целях разработки комплекса почвозащитных мероприятий, мероприятий по экономическому стимулированию собственников и пользователей в рациональном использовании и охране земель крайне необходимы пространственно обобщенные, регионально систематизированные и сопоставимые данные о землях сельскохозяйственного назначения[1].

Для повышения эффективности использования земель сельскохозяйственного назначения необходимо создать полноценную информационную базу о состоянии земель и их динамике, разработать систему нормативных документов и методику периодического уточнения данных кадастров и мониторинга земель, а также эффективную систему взаимодействия органов по предоставлению сведений о земельных участках и обеспечить доступ граждан и юридических лиц к такой информации.

Литература

1. Варламов А.А., Гальченко, С.А. Формирование устойчивого сельскохозяйственного землепользования в современной России // Аграрная Россия. 2018. № 10. С. 45-49.

2. Жданова Р.В. Эффективность управления сельскохозяйственным землепользованием муниципальных образований на основе кадастровой информации (на примере Воронежской области): автореф. дис. ... канд. экон. наук. М., 2010. 24 с.

3.Иванов Н.И. Планирование рационального использования земель сельскохозяйственного назначения и их охраны в субъектах Российской Федерации (на примере Центрального Федерального округа): дис...док. экон. наук / Н.И. Иванов. — М., 2015. — 390 с

4. Рассказова А.А. Экономическая эффективность сельскохозяйственного землепользования в регионе (на материалах московской области): автореф. дис....канд. эконом. наук / А.А. Рассказова. — М., 2006. — 26 с

References

1. Varlamov A. A., Galchenko, S. A.(2018). Formation of sustainable agricultural land use in modern Russia. Agrarian Russia. no. 10. Pp. 45-49.

2. Zhdanova R. V. (2010). Efficiency of management of agricultural land use of municipalities on the basis of cadastral information (on the example of the Voronezh region): autoref. dis. ... Cand. Econ. Moscow, 24 p.

3. Ivanov N. I. (2015). Planning of rational land use agricultural purposes and their protection in the subjects of the Russian Federation Federation (on the example of the Central Federal district): dis ... Doc. Econ. science. Moscow, 390 p.

4. Rasskazova A. A.(2006). Economic efficiency of agricultural land use in the region (based on the materials of the Moscow region): author's abstract. steward. science. Moscow. 26 p.

**РОЛЬ И ЗНАЧЕНИЕ ПЕДАГОГИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В
ВЫСШЕЙ ШКОЛЕ ДЛЯ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО
РАЗВИТИЯ РЕГИОНОВ СТРАНЫ**

**ROLE AND IMPORTANCE OF PEDAGOGICAL ACTIVITY IN HIGHER
EDUCATION FOR SOCIO-ECONOMIC DEVELOPMENT OF REGIONS
OF THE COUNTRY**

Иванов Николай Иванович, доктор экономических наук, доцент,
заведующий кафедрой экономической теории и менеджмента ФГБОУ ВО
«Государственный университет по землеустройству», Москва, Россия,
ivanov@guz.ru

Nikolay I. Ivanov, doctor of economic sciences, professor, head of the
department of economics and management, State University of land use planning,
Moscow, Russia, ivanov@guz.ru

Аннотация: В статье рассматривается значение качества человеческого капитала, представляющего совокупность знаний, умений, навыков для удовлетворения многообразных потребностей человека и общества, относительную профессионально-квалификационную составляющую в процессе социально-экономического развития.

Summary: The article considers the importance of the quality of human capital, which represents a set of knowledge, skills and skills to meet the diverse needs of the individual and society, and a relative vocational qualification component in the process of socio-economic development.

Ключевые слова: педагогика, экономика, развитие, регионы страны, высшее образование.

Keywords: *pedagogy, economy, development, regions of the country, higher education.*

В современном мире положение любого государства определяется, в первую очередь, уровнем развития его экономики. В конце XX в. в индустриально развитых странах начался переход к новой экономике, основанной на интеллектуальных ресурсах, знаниях, наукоемких и информационных технологиях. В условиях глобализации и перехода к информационному обществу вступление России на инновационный путь развития национальной экономики является безальтернативным вариантом. [6]

Данное направление в Программе социально-экономического развития Российской Федерации определено как стратегическое и должно реализовываться, как на федеральном уровне, так и на уровне региональных экономик.

Социально-экономическое развитие требует также соответствующего качества человеческого капитала, имеющего совокупность знаний, умений, навыков для удовлетворения многообразных потребностей человека и общества в целом, в том числе и относительную профессионально-квалификационную составляющую (рис. 1).

Новая инновационная стратегия экономического развития реализуется с учетом национальных, исторических традиций, менталитета населения, его культуры, самобытности и уникальности, которые вписываются в национальную инновационную систему, повышая ее внутренний потенциал.

При этом использование инструментов педагогики в системе высшей школы является одним из важных рычагов модернизационных и инновационных процессов, происходящих в экономике. От педагогического воздействия зависит, насколько квалификация профессиональных кадров

будет соответствовать требованиям общества для целей стратегического развития регионов страны.



Рисунок 1. Взаимодействие сфер педагогической деятельности в высшем образовании и экономики

Необходимость внедрения средств педагогической деятельности при освоении образовательных программ по экономике и управлению на уровне высшего образования объясняется рядом причин, среди которых выделяются следующие: [1, 2]

1) современные экономические системы ориентируют высшее профессиональное образование на подготовку экономистов квалифицированных, конкурентоспособных, готовых к профессиональному совершенствованию и личностному росту;

2) особую роль в развитии современного образования играет педагогико-психологическая составляющая как глобальная цивилизационная линия развития общества, определяющая его компетентностные запросы;

3) необходимость реагирования системой образования на информатизацию профессиональной деятельности приводит к постановке проблемы выделения и осмысления информационных задач профессиональной деятельности экономиста.

Экономика как сфера необходимой для человека деятельности, с одной стороны, и отрасль знаний - с другой, формирует определенные нормы и правила поведения, заставляет человека делать выбор и принимать решения в мире ограниченных ресурсов. Для этого экономике требуется, чтобы знания, навыки, интеллект, совокупность личностных характеристик каждого ее участника соответствовали ее (экономики) законам, условиям и требованиям - реализации человеческих способностей и возможностей в создании необходимых для общества материальных благ и услуг. Таким образом, экономика формирует заказ на необходимые качества людей для их продуктивной деятельности. [2]

Педагогика этот заказ выполняет. Процесс обучения и воспитания, в котором реализуются педагогические принципы, средства и методы,

направлен на раскрытие и формирование значимых свойств личности, необходимых для жизни в обществе. В процессе педагогического воздействия человек реализует свои потенциальные возможности, а в свою очередь сфера экономики дает этим потенциальным возможностям раскрыться в большом разнообразии профессий, видов деятельности, моделей поведения. То есть их взаимозависимость обусловлена необходимостью организации жизни человека и общества.

Механизмы, которые связывают экономику и педагогику, определяются и направляются стремлением человека к совершенствованию и развитию в том или ином профессиональном направлении. Наукой определены условия для взаимодействия педагогики и экономики и их возможной интеграции:

- развитие и педагогики, и экономики поддерживается интересом к человеку, который выступает единым объектом и субъектом воздействия в педагогической и экономической средах, что обусловлено многообразием его потребностей, социальных ролей и экономических функций;

- результат педагогической и экономической деятельности сосредоточен в человеке и им же определяется: то место, которое занимает человек в экономической сфере (наемный работник, собственник, бизнесмен и т.д.) определяется не только врожденными личными качествами, но и знаниями, опытом, воспитанием, которые обеспечивает педагогическое воздействие;

- содержание человеческих отношений в обеих сферах основывается на интересах, мотивах, стимулах, предполагающих активное взаимодействие в процессе деятельности, которые повышают результативность обмена благами - знаниями, продуктами, идеями и т.д.;

- и экономика, и педагогика представляют собой деятельность в настоящем для производства будущего как взаимодействие педагогики и экономики и их интеграция в рамках профессиональной деятельности экономиста.

Заметим, что процесс экономического образования не завершается в аудитории. Вне стен образовательного учреждения профессиональная среда вносит свои коррективы, дополнения, актуализирует правила, нормы, ценности стратегического социально-экономического развития и взаимодействия, которые зачастую не полностью совпадают с исходными теоретическими и методическими положениями. И данный фактор также накладывает на педагога определенные требования для выстраивания образовательного процесса. Это только подчеркивает необходимость разработки отдельных учебно-методических комплексов, включающие современные средства педагогической деятельности для подготовки кадров в области экономики и управления. [3, 4]

Таким образом, следует сделать вывод, что деятельность педагога является необходимым условием высокого качества образовательного процесса, обеспечивает полноценную реализацию востребованных экономикой и обществом программ и направлений, направлена на удовлетворение спроса на качественное педагогическое образование, обеспечивает формирование необходимых компетенций и развитие личности учащихся.

Анализ теоретических исследований по проблеме и практической деятельности позволяет сделать вывод о том, что для полноценного развития обучающихся целесообразна интеграция образовательной системы на уровне муниципалитета, региона и страны в целом, что, безусловно оптимизирует возможности функционирования общего и профессионального образования. Изучение обозначенной темы и практическое использование выводов создает условия для укрепления кадрового потенциала региональной и муниципальной экономики. Это способствует достижению целей, связанных

с улучшением условий жизнедеятельности и всестороннего развития населения, обеспечением сохранности, рационального использования и развития недвижимого имущества, созданием необходимой инфраструктуры, повышением инвестиционной привлекательности.

Литература

1. Бархаев Б.П. Психология и педагогика в деятельности экономиста. Мурманск: СЗФ МГЭИ, 1999. - 88 с.
2. Громкова М.Т. Психология и педагогика профессиональной деятельности: Учеб. пособие для вузов. М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2011. - 415 с.
3. Нилиповский В.И., Папаскири Т.В. , Исаченко А.П., Голубенко В.А., Колмыков А.В. Современные подходы к подготовке кадров для землеустроительной отрасли / Материалы Международного научно-практического форума, посвященного 95-летию факультета землеустройства ФГБОУ ВО ГУЗ. – М.: ГУЗ. – 2014 – 45-49 с.
4. Фомин А.А., Мамонтова И.Ю. Современный HR-менеджмент: навыки, востребованные в 21 веке [Электронный документ] // Московский экономический журнал. – 2020. – № 1 – Режим доступа - <https://qje.su/wp-content/uploads/2020/02/Nomer-1-2020-Arhiv.pdf>
5. Терюкова Т.С. Экономическая педагогика как процесс интеграции экономики и педагогики // Экономика в школе. — 2011. — №2. — С. 50-55. URL:https://portalus.ru/modules/economics/rus_readme.php?subaction=showfull&id=1409220893&archive=&start_from=&ucat=& (дата обращения: 30.10.2019).
6. Федорова Н.Ю. Роль вуза в социально-экономическом развитии региона (на примере Псковской области) / Известия ПСКГУ. Экономика, 2017, №4. – с. 246-251.

References

1. Barkhayev B.P. (1999). *Psikhologiya i pedagogika v deyatel'nosti ekonomiki* [Psychology and pedagogy in the economy]. Murmansk: SZF MGEI.
2. Gromkova M.T. (2011). *Psikhologiya i pedagogika professional'noy deyatel'nosti* [Psychology and pedagogy of professional activity]: Uchebnoe posobiye dlya vuzov. M.: YUNITI-DANA.
3. V.I. Nilipovskiy, T.V. Papaskiri, A.P. Isachenko, V.A. Golubenko, A.V. Kolmykov (2014). *Sovremennyye podkhody k podgotovke kadrov dlya zemleustroitel'noy otrasli* [Modern approaches to training for the land management industry]. Materialy Mezhdunarodnogo nauchno-prakticheskogo foruma, posvyashchennogo 95-letiyu fakul'teta zemleustroystva FGBOU VO GUZ, Moscow: GUZ, pp. 45-49.
4. Fomin A.A., Mamontova I.Y. (2020). *Sovremennyy HR-menedzhment: na-vyki, vostrebovannyye v 21 veke* [Modern HR-management: skills demanded in the 21st century]. *Moskovskiy ekonomicheskij zhurnal* [Moscow Economic Journal], No. 1. URL: <https://qje.su/wp-content/uploads/2020/02/Nomer-1-2020-Arhiv.pdf>
5. Teryukova T.S. (2011). *Ekonomicheskaya pedagogika kak protsess integra-tsii ekonomiki i pedagogiki* [Economic pedagogy as a process of integration of economics and pedagogy]. *Ekonomika v shkole* [Economics at school], No.2, pp. 50-55. URL: https://portalus.ru/modules/economics/rus_readme.php?subaction=showfull&id=1409220893&archive=&start_from=&ucat=& (data obrashcheniya: 30.10.2019).
6. Fedorova N.YU. (2017). *Rol' vuza v sotsial'no-ekonomicheskom razvitii regiona (na primere Pskovskoy oblasti)* [The role of the university in the socio-economic development of the region (for example, the Pskov region)]. *Izvestiya PSKGU. Ekonomika*, No.4, pp. 246-251.

ОРГАНИЗАЦИЯ СТРАХОВАНИЯ РИСКОВ В ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРЕ**ORGANIZATION OF RISK INSURANCE IN LAND MANAGEMENT**

Колесников Михаил Михайлович, заслуженный экономист Российской Федерации, доктор экономических наук, профессор кафедры экономической теории и менеджмента, ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству», Москва, Россия, socstatcenter@mail.ru

Mikhail M. Kolesnikov, honored economist of the Russian Federation, doctor of economic sciences, professor of the department of economic theory and management, State university of land use planning, Moscow, Russia, socstatcenter@mail.ru

Аннотация: В статье раскрыта организация страхования рисков в землеустроительной сфере. Рассмотрены подходы рисков при страховании вещных прав. Освещено страхование сельскохозяйственных рисков.

Summary: The article discloses the organization of risk insurance in the land management sector. It describes the approaches of risks in insurance of property rights and agricultural risk insurance.

Ключевые слова: *страхование сельскохозяйственных рисков, риск, страхование, страховая защита, участники земельного рынка.*

Keywords: *agricultural risk insurance, risk, insurance, insurance cover, land market participants.*

Огромные территории России расположены в зоне рискованного земледелия, поэтому ежегодно производство сельскохозяйственной продукции несет огромные убытки от стихийных бедствий: града, ураганных ветров, аномальных колебаний температуры, сильных дождей, весенних паводков и других стихийных бедствий, которые отнесены к чрезвычайным ситуациям. При этом основной ущерб сельскохозяйственному производству наносят регулярно повторяющиеся засухи. Ущербы, причиняемые сельскохозяйственному производству от указанных причин, значительно снижают его устойчивость, отрицательно сказываются на развитии сельского хозяйства в целом. Целью страхования всегда считалось не стремление получить как можно больше прибыли, а оказание помощи людям, попавшим в беду или трудное положение [7].

Необходимость страхования имущественных интересов участников земельного рынка наиболее часто возникает при приобретении (покупке, мене) земли или недвижимости, расположенной на ней, при залоге земельного участка или другого объекта недвижимого имущества, при привлечении инвестиций, особенно иностранных, в проекты, связанные с объектами недвижимости.

При приобретении земельного участка или другого объекта недвижимого имущества приобретатель заинтересован в том, чтобы исключить возможность имущественного ущерба в случае опротестования приобретенных прав вследствие каких-либо обстоятельств, о которых он не знает в момент совершения сделки или не в состоянии предвидеть их будущие последствия.

В случае залога земельного участка или другого объекта недвижимости залогодержатель заинтересован в том, чтобы исключить имущественный ущерб, который он понесет, если обращение взыскания на предмет залога окажется невозможным в силу незаконности тех или иных прав залогодателя на предмет залога.

Привлечение инвестиций в какой-либо проект, выполнение которого связано с правами на земельный участок или другой объект недвижимого имущества, инвестор вправе требовать застраховать права на этот земельный участок (другой объект недвижимости) в качестве гарантии от возможного ущерба в случае опротестования указанных прав.

Отсутствие надежных гарантий прав на недвижимость препятствует реализации инвестиционных проектов, в особенности проектов с участием иностранного капитала. Поток инвестиций в экономику России значительно увеличится при наличии реальной возможности для иностранного инвестора застраховать права на недвижимое имущество, так как для большинства инвесторов именно полис титульной страховой компании фактически играет роль финансового обеспечения свидетельства о регистрации прав на недвижимость.

Порядок страхования, в том числе объектов недвижимого имущества, установлен ГК РФ и Законом от 27.11.1992 N 4015-1 (ред. от 03.08.2018) «Об организации страхового дела в Российской Федерации». Страхование земельных отношений осуществляется в виде комбинированного страхования, так как включает в себя несколько видов имущественного страхования [1].

Объектом страхования выступает не только имущество и имущественные интересы, но и права на земельный участок и/или другую недвижимость, принадлежащие страхователю (выгодоприобретателю).

Риски, по которым страхуют земельные участки, существуют следующие риски:

- Полное или частичное повреждение участка в результате пожара, взрыва, удара молнии, аварии в системах отопления, водопровода и канализации;
- Оползни, землетрясения, наводнения;

- Катастрофа и авария, которая привела к загрязнению почвы;
- Падение летательных аппаратов либо их обломков;
- Противозаконные действия третьих лиц.

При этом стоит отметить, что сегодня классические варианты страхования земель, при которых инициатива проявляется самим собственником недвижимости, являются довольно редкими. Возможно, это связано с тем, что земельные участки, расположенные вблизи крупных городов России, практически не подвержены землетрясениям, ураганам, смыву почвы под воздействием селевых потоков и другим стихийным силам, за исключением, разве что, наводнений.

Одним из самых значимых рисков является риск утраты права собственности на земельный участок. Это значит, что если, по тем или иным причинам, в судебных органах сделка купли-продажи участка признается недействительной, то страховщик, в соответствие с условиями договора, должен выплатить возмещение [6].

Объектом страхования может быть большинство прав на недвижимое имущество:

- право собственности;
- право пожизненного наследуемого владения земельным участком;
- право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком;
- право постоянного пользования чужим земельным участком или другим объектом недвижимости;
- право аренды.

Субъектами страхования являются страхователь (гражданин или юридическое лицо, заключающее договор страхования приобретаемого права на земельный участок и (или) другой объект недвижимости), выгодоприобретатель (лицо, назначаемое страхователем и имеющее

основанный на законе, ином правовом акте или договоре интерес в сохранении застрахованного права), страховщик [5].

Страховыми рисками являются риски уменьшения стоимости земельного участка и прав страхователя (выгодоприобретателя), происходящие помимо его воли.

К определению рисков при страховании вещных прав возможны два различных подхода. Один подход предполагает, что страховым риском может являться возможная полная утрата страхователем (выгодоприобретателем) застрахованного права. В соответствии с другим подходом, страховым риском может являться также возможное ограничение полномочий правообладателя, например: установление сервитута на земельный участок или другой объект недвижимости, установление ранее не известных правообладателю прав третьих лиц на объект (права аренды, права пользования, права залогодержателя). Мировая практика предусматривает страхование интересов правообладателя для широкого круга случаев нанесения ему имущественного ущерба какими-либо действиями, изменяющими его полномочия [3].

Страховыми случаями являются изменение стоимости участка, а также изменение застрахованного права по решению суда, поскольку только решение суда может быть окончательным в спорных вопросах, связанных с правами на землю и другое недвижимое имущество.

Срок страхования определяется договором страхования. За рубежом принята практика, в соответствии с которой договоры страхования вещных прав заключаются бессрочно (срок страхования не ограничивается и заканчивается в случае отчуждения права по воле правообладателя либо выплаты страхового возмещения в размере всей страховой суммы). ГК РФ не предусматривает бессрочных договоров страхования. Договоры страхования

прав на землю и другое недвижимое имущество могут заключаться на ограниченный, определенный договором срок.

Страховые тарифы определяются соглашением страхователя со страховщиком. Особенностью страхования земельных отношений является невозможность установления единых тарифов в силу разной степени риска при страховании прав на каждый конкретный земельный участок (другой объект недвижимости) в зависимости от истории права на него.

Обстоятельствами, повышающими степень предполагаемого риска, могут быть:

- явная неполнота истории прав;
- возможные либо известные конкретные претензии третьих лиц, по которым - точно предсказать судебное решение нельзя;
- какие-либо обстоятельства, увеличивающие вероятность возникновения таких претензий (например, многократные сделки с каким-либо земельным участком или другим объектом недвижимости в течение короткого промежутка времени).

Общий страховой тариф может быть установлен лишь для объектов, изучение истории прав на которые не выявило никаких оснований предполагать возможность оспорить эти права.

Страховая сумма определяется соглашением сторон в пределах действительной (страховой) стоимости. В наиболее распространенном варианте при страховании права собственности действительная стоимость права будет совпадать с действительной стоимостью земельного участка или другого недвижимого имущества в день заключения договора страхования. Однако в случае, если объектом страхования будут какие-либо иные права, необходимой станет оценка стоимости именно прав, а не имущества. В любом случае при страховании желательно проведение профессиональной оценки [5].

Андеррайтинг в страховании земельных отношений заключается не только в определении стоимости имущества, но и в выявлении страховых рисков, что необходимо для установления размера страхового тарифа. Андеррайтинг (англ. underwriting — «подписка») — услуги, предоставляемые финансовыми учреждениями, такими как банки, страховые компании, которые гарантируют получение выплат в случае финансовых убытков. Предстраховая экспертиза в данном комбинированном виде страхования является более дорогостоящей по сравнению с прочими видами страхования. Страховая компания нуждается в получении в различных инстанциях необходимой информации об истории прав на земельный участок или другой объект недвижимости [2].

Перечень сведений и действий, необходимых при проведении андеррайтинга:

- подтверждение органами государственной регистрации факта с указанием даты, зарегистрированных обременений, сведений об имевших место ранее наложенных арестах, отказах в регистрации, утери правоустанавливающих документов и выдачи дубликатов;

- подтверждение подлинности документа собственника недвижимости, свидетельства о государственной регистрации;

- проверка подлинности нотариального удостоверения ранее совершенных с недвижимым имуществом сделок и доверенностей на их совершение, наличие согласия супруга на приобретение или отчуждение недвижимости;

- получение информации о зарегистрированных по месту жительства, а также ранее прописанных граждан, включая сведения об основаниях для регистрации и снятия с регистрации, наличии выписанных в связи с осуждением или смертью, наличии оснований для регистрации по новому адресу;

- идентификация личности и проверка подлинности документа, удостоверяющего личность, установление фактов утери и восстановления документа;

- проверка дееспособности лица по сведениям из органов опеки и попечительства, психоневрологического и наркологического диспансеров, других учреждений;

- установление местонахождения лиц, которые могут быть по тем или иным причинам заинтересованы в оспаривании прав на данную недвижимость, выяснение у них необходимых для принятия решения обстоятельств;

- проверка согласия органа опеки и попечительства на отказ от принадлежащих несовершеннолетнему прав на отчуждение жилого помещения, в котором проживают несовершеннолетние члены семьи собственника помещения, и на совершение сделки от имени несовершеннолетнего кем-либо другим, кроме законных представителей несовершеннолетнего;

- получение в органах ЗАГС сведений о рождении, заключении и расторжении брака, смерти;

- проверка документов по сделкам с недвижимостью, а также документов, на которые имеются ссылки в различных инстанциях: местных администрациях, судебных органах, комитетах по земельным ресурсам и землеустройству, комитетах по управлению государственным (городским) имуществом, фондах имущества, комитетах по жилищной политике, градостроительству и архитектуре, налоговых инспекциях, государственных инспекциях по охране памятников архитектуры, государственных управлениях по инвентаризации и оценке недвижимости, агентствах по приватизации жилого фонда, правлениях жилищно-строительных кооперативов, проектно-инвентаризационных бюро технической инвентаризации;

- проверка отсутствия неурегулированных судебных споров, расследований правоохранительных органов, имеющих отношение к данной недвижимости.

Андеррайтинг позволяет выявить и устранить нарушения, допущенные в предшествовавших сделках с недвижимостью, а в отдельных случаях предостеречь потенциального покупателя от совершения сделки до выяснения всех обстоятельств.

Таким образом, очевидна необходимость разработки и реализации стратегии адаптации агроэкономики к негативным погодно-климатическим изменениям, в том числе к экстремальным и чрезвычайным ситуациям, а одним из важнейших адаптационных механизмов является страхование сельскохозяйственных рисков, формирование в стране соответствующей эффективной системы.

ЛИТЕРАТУРА

1. Закон РФ от 27.11.1992 N 4015-1 (ред. от 03.08.2018) "Об организации страхового дела в Российской Федерации".
2. Валдайцев С. В. Риски в экономике и методы их страхования. СПб. : Питер, 1992.
3. Вишняков Я.Д., Радаев Н.Н. Общая теория рисков: учеб. пособие для студ. высш. учеб. заведений. М.: Издательский центр «Академия», 2007. 368 с.
4. Гранатуров В. М. Экономический риск: сущность, методы измерения, пути снижения. М. : Дело и сервис, 1999.
5. Страхование. Учебник под редакцией проф. Т.А.Федоровой, М.: Экономистъ, 2003.
6. Чернова Г.В., Кудрявцев А.А. Управление рисками: учеб. пособие. М.: Проспект, 2006. 160 с.
7. Щербаков В., Хоминич И. Российский аграрный сектор в ожидании эффективного механизма страхования сельскохозяйственных

References

1. Law of the Russian Federation dated 27.11.1992 N 4015-1 (ed. dated 03.08.2018) «On Organization of Insurance Business in the Russian Federation»
2. Valdaitsev S. V. (1992). *Riski v ehkonomie i metody ikh strakhovaniya* [Risks in the economy and methods of their insurance] St. Petersburg: Piter.
3. Vishnyakov Ya.D., Radaev N.N. (2007). *Obshchaya teoriya riskov: uchebnoe posobie dlya studentov vysshikh uchebnykh zavedenii* [General risk theory: educational manual for high school students]. Moscow: Izdatel'skii tsentr «Akademiya».
4. Granaturov V. M.(1999)/ *Ehkonomicheskii risk: sushchnost', metody izmereniya, puti snizheniya* [Economic risk: essence, measurement methods, ways of reduction]. Moscow: *Delo i servis*.
5. *Strakhovanie* [Insurance] (2003). Textbook edited by prof. T.A.Fedorova Moscow: *Ehkonomist*
6. Chernova G.V., Kudryavtsev A.A. (2006). *Upravlenie riskami: uchebnoe posobie* [Risk Management: Educational Manual] . Moscow: Prospekt.
7. Shcherbakov V., Khominich I. (2010). *Rossiiskii agrarnyi sektor v ozhidanii ehffektivnogo mekhanizma strakhovaniya sel'skokhozyaistvennykh riskov* [Russian agricultural sector waiting for an effective mechanism of agricultural risk insurance]. *Rossiiskii ehkonomicheskii zhurnal* [Russian Economic Journal], . No. 4, pp. 95.

**ОСОБЕННОСТИ ПРОЦЕССА ФОРМИРОВАНИЯ
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ ПРИ СОЗДАНИИ АВТОДОРОГ
ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

**FEATURES OF THE PROCESS OF FORMATION OF LAND USE WHEN
CREATING A ROAD OF FEDERAL VALUE**

Иванов Николай Иванович, доктор экономических наук, доцент, заведующий кафедрой экономической теории и менеджмента ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству», Москва, Россия

Кашин Андрей Львович, аспирант факультета землеустройства ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству», Москва, Россия

Nikolai I. Ivanov, doctor of economics, associate professor, head department of economic theory and management, State university of land use planning, Moscow, Russia

Andrey L. Kashin, 1st year graduate student of the faculty of land management, State university of land use planning, Moscow, Russia

Аннотация: В статье рассматривается процесс формирования землепользования и создание автодорог общего пользования федерального значения от стадии проектной документации до ввода в эксплуатацию.

Summary: The article discusses the process of formation of land use and the creation of public roads of federal importance from the stage of design documentation to commissioning.

Ключевые слова: *дорожная отрасль, дороги общего пользования федерального значения, Росавтодор, документация по планировке территории, изъятие земельных участков, ввод в эксплуатацию дорог.*

Keywords: *road industry, federal public roads, Rosavtodor, land planning documentation, land seizure, road commissioning.*

Процесс формирования землепользования под автомобильные дороги федерального значения достаточно трудоемкий и разносторонний. В данной статье пойдет речь об основных его этапах. Для начала необходимо изучить понятие федеральные дороги общего пользования. «Автомобильными дорогами общего пользования федерального значения являются автомобильные дороги:

1) соединяющие столицу Российской Федерации - город Москву со столицами сопредельных государств, с административными центрами (столицами) субъектов Российской Федерации;

2) включенные в перечень международных автомобильных дорог в соответствии с международными соглашениями Российской Федерации». [3]

«А, так же автомобильными дорогами общего пользования федерального значения могут быть автомобильные дороги:

1) соединяющие между собой административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации;

2) являющиеся подъездными дорогами, соединяющими автомобильные дороги общего пользования федерального значения, и имеющие международное значение крупнейшие транспортные узлы (морские порты, речные порты, аэропорты, железнодорожные станции), а также специальные объекты федерального значения;

3) являющиеся подъездными дорогами, соединяющими административные центры субъектов Российской Федерации, не имеющие

автомобильных дорог общего пользования, соединяющих соответствующий административный центр субъекта Российской Федерации со столицей Российской Федерации - городом Москвой, и ближайшие морские порты, речные порты, аэропорты, железнодорожные станции». [3]

Сеть федеральных автомобильных дорог постоянно развивается, для большей наглядности необходимо взглянуть на таблицу 1 указанную ниже.

Таблица 1

Значения индикаторов развития дорожной отрасли до 2030 года (данные взяты из Распоряжения Правительства РФ от 22.11.2008 N 1734-р)

Индикаторы	Ед. измерения	2010	2011	2015	2018	2020	2024	2030
Густота транспортной сети (общего пользования):								
Автомобильные дороги		49,1	52,9	53,1	53,3	68,3	71	80,1
Протяженность автомобильных дорог общего пользования, всего	тыс. км	837,7	903,1	1279	1286,6	1299,9	1330,1	1385,8
в том числе:								
автомобильные дороги федерального значения	-"	50,6	50,8	53,2	54,8	57,1	62,3	82,8
автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения	-"	493,9	494,7	495,8	496,8	502,8	522,8	553
автомобильные дороги местного значения	-"	293,2	357,6	730	735	740	745	750

Как видно из таблицы 1 протяженность дорог федерального значения становится все больше и больше год от года и к 2030 году протяженность автомобильных дорог общего пользования федерального значения должна составить 82,8 тыс. км, что намного больше по сравнению с 2010 годом.

Началом процесса формирования землепользования под федеральную трассу является определение ее необходимости. Оценивается ее необходимость в данном конкретном месте. «Экономическое обоснование строительства дороги подразумевает собой обоснование необходимости и

социально-экономической целесообразности реализации проекта: определение объемов работ и необходимых инвестиций: обоснование очередности выполнения работ и сроков инвестирования работ по строительству; рассмотрение транспортно-экономической характеристики зоны тяготения проектируемого объекта; определение перспектив его развития: прогноз перспективной интенсивности движения, уточнения перспективных интенсивности и состава движения на ближайшую перспективу (например, 10 лет) и расчетный срок (например, 20 лет)» [5]. В схематичном виде данный процесс будет представлен в виде блок-схемы на рисунке 1.



Рис. 1. Блок-схема экономического обоснования строительства дороги

После принятия положительного решения начинается процесс изысканий. Проводятся торги проектной документации в рамках государственного заказа. Подрядчик выигравший торги начинает изыскания. Ось дороги ставится на координаты, подрядчик проводит съемку, предоставляет несколько вариантов размещения дороги, заказчик т.е. РФ выбирает самый удобный и наилучший вариант. Затем начинается сам проект, дорога проектируется, проектируется размещение мостов, насыпь,

высота дороги. В итоге все эти изыскания, из проектной документации становятся полосой отвода автомобильной дороги.

Следующий этап подразумевает работу с земельными участками, которые находятся в полосе отвода дороги. Кадастровый инженер заказывает справку из реестра района, которая отражает все земельные участки находящиеся в районе размещения автомобильной дороги, кому они принадлежат, на каком праве собственности, есть ли неразграниченная государственная собственность. В результате землеустроительной компанией, которая является подрядчиком, формируется документация по планировке территории (ДПТ). Все участки, попадающие под полосу отвода автомобильной дороги, отражаются в ДПТ. Затем ДПТ утверждается в Федеральном дорожном агентстве (Росавтодор), особым распоряжением Росавтодора «Об утверждении документации по планировке территории». Как правило земли под дорогами могут иметь две категории и два вида разрешенного использования (ВРИ). Если земли находятся в населенном пункте, то они могут иметь только категорию земель: Земли населенных пунктов, а ВРИ: Земельные участки (территории) общего пользования. Если земли под дорогой находятся вне населенных пунктов, то они имеют категорию: Земли энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения и иного назначения, а ВРИ: Автомобильный транспорт. Как правило, когда Росавтодором утверждается ДПТ, то и изменяются и категория земель, и ВРИ, как сказано выше. Затем кадастровые инженеры формируют участки и ставят их на кадастровый учет.

После выделяются денежные средства. По ДПТ происходит изъятие земельных участков у частных собственников, специальным распоряжением Росавтодора «Об изъятии земельных участков», принадлежащие им земли оцениваются и при согласии собственников им выплачивается компенсация, но бывают случаи, когда собственники не согласны, тогда Росавтодор забирает земли через суд и как правило всегда его выигрывает. Затем права

от частной собственности переходят в собственность Российской Федерации. После Росавтодор закрепляет земли под полосой отвода автомобильной дороги на праве постоянного (бессрочного) пользования (ПБП) за Федеральным казенным учреждением (ФКУ) которое будет обслуживать эту дорогу, специальным распоряжением «О предоставлении в постоянное (бессрочное) пользование земельных участков». С этим распоряжением ФКУ обращается в Территориальное Управление Росимущества и регистрирует свое право собственности.

Далее на строительство дороги получается разрешение и оформляется технический план. Производятся подсчеты денежных средств необходимых для строительства и размещения дороги (финансово-экономическое обоснование) государство выделяет финансирование, ФКУ объявляет торги, и подрядчик, их выигравший начинает непосредственно строительство автомобильной дороги. Вместе с этим за ФКУ на праве оперативного управления закрепляется, такое сооружение как автомобильная дорога. Так же автомобильная дорога вносится в Перечень федеральных дорог (928 Постановление Правительства РФ) и становится федеральной по закону. После окончания строительства дорога вводится в эксплуатацию и начинает выполнять свои функции.

В данной статье был рассмотрен процесс появления дорог общего пользования федерального значения, какие процедуры необходимы для реализации подобных проектов. Но стоит отметить, что данный процесс имеет множество тонкостей и нюансов, как в земельном аспекте, так и других возникающих спорных моментах, которые не были отражены в данной статье, но с которыми постоянно сталкиваются сотрудники ФКУ и порой находят самые необычные и творческие пути их решения.

Литература

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004.

2. Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 02.08.2019).
3. Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ (ред. от 02.08.2019) «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
4. Приказ Росавтодора от 04.03.2015 №125.
5. Халиуллина Р.Ф. Разработка обоснования экономической эффективности строительства объекта транспортной инфраструктуры как важный этап жизненного цикла проекта. // Известия КГАСУ. – 2013 – №4 (26)
6. <http://rosavtodor.ru>
7. <https://www.mintrans.ru>

References

1. The town planning code of the Russian Federation of December 29, 2004.
2. Land code of the Russian Federation dated October 25, 2001 No.136- FZ (as amended on August 2, 2019).
3. Federal Law of 08.11.2007 No.257-FZ (as amended on 08/02/2019) «On roads and road activities in the Russian Federation and on amending certain legislative acts of the Russian Federation».
4. The order of Rosavtodor of 04.03.2015 No.125 Consultant Plus [electronic resource].
5. Khaliullina R.F. *Razrabotka obosnovaniya ehkonomicheskoi ehffektivnosti stroitel'stva ob"ekta transportnoi infrastruktury kak vazhnyi ehtap zhiznennogo tsikla proekta*. [Development of a feasibility study for the construction of a transport infrastructure facility as an important stage in the project life cycle]. *Izvestiya KGASU*, No. 4 (26), 2013.
6. <http://rosavtodor.ru>
7. <https://www.mintrans.ru>

**К ВОПРОСУ О РАЗВИТИИ ОСОБЫХ ЭКОНОМИЧЕСКИХ ЗОН В
РОССИИ****ON THE DEVELOPMENT OF FREE-TRADE ZONE IN RUSSIA**

Чемодин Юрий Александрович, кандидат технических наук, доцент кафедры экономической теории и менеджмента ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству», Москва, Россия, SPIN-код: 4915-3607, AuthorID: 875214, yur.stroim-hotel@yandex.ru

Горбунов Владимир Сергеевич – кандидат географических наук, доцент кафедры экономической теории и менеджмента ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству», Москва, Россия, SPIN-код: 8121-9331, AuthorID: 660423, 79164369421@ya.ru

Yuriy A. Chemodin, candidate of technical Sciences, associate professor of the department of economic theory and management, State university of land use planning, Moscow, Russia, SPIN-код: 4915-3607, AuthorID: 875214, yur.stroim-hotel@yandex.ru

Vladimir S. Gorbunov, candidate of geographical sciences, associate professor of the department of economic theory and management, State university of land use planning, Moscow, Russia, SPIN-код: 8121-9331, Author ID: 660423, 79164369421@ya.ru

Аннотация: Особые экономические зоны начали развиваться с момента рыночных преобразований, однако до сих пор не стали эффективным инструментом для инновационного развития регионов России. Слабая инвестиционная привлекательность особых экономических зон, слабый научный и производственный потенциал реализуемых на их базе

проектов, является не только следствием низкого качества российской экономики, но и недостатками организационной системы управления. В статье анализируется экономическая роль особых экономических зон, подчеркиваются их достоинства и недостатки. В качестве результатов исследования роли особых экономических зон делаются предложения по совершенствованию организационного механизма их развития в Российской Федерации.

Summary: Special economic zones have started to develop since market transformations, but they have not yet become an effective tool for innovative development of Russian regions. The weak investment attractiveness of special economic zones, the weak scientific and production potential of projects implemented on their basis, is not only a consequence of the poor quality of the Russian economy, but also the shortcomings of the organizational management system. The article analyzes the economic role of special economic zones and highlights their advantages and disadvantages. As the results of the study of the role of special economic zones, proposals are made to improve the organizational mechanism for their development in the Russian Federation.

Ключевые слова: *зоны свободной торговли, инвестиции, инновации, стратегия развития, региональная экономика, экономическая политика.*

Keywords: *free economic zone, investment, innovation, development strategy, regional economy, economic policy.*

Для создания полноценной системы государственного управления, выравнивания регионального развития используется ряд механизмов, среди которых прочное место занимают особые экономические зоны.

Особая экономическая зона — это часть территориального пространства страны, которая обладает особым, выгодным в каком-либо отношении своим положением, в связи с чем для нее на государственном уровне закреплён беспошлинный или льготный налоговый режимы

товарооборота, характерна торговая, валютная, финансовая обособленность от остальной части страны.

К особенностям особой экономической зоны можно отнести тесную связь с внешними рынками и значительную инвестиционную активность иностранного капитала. Поэтому традиционно особые экономические зоны являются частью национальной и региональной экономики, являются центрами инновационного развития, что определяет их значимость во многом безальтернативность.

С учётом последних общемировых изменений и особенностей развития Российской Федерации можно выделить ряд направлений, способствующих повышению эффективности работы особых экономических зон.

Совершенствование информационного сопровождения целей развития особых экономических зон и привлечение дополнительной аудитории, способной принять участие в реализуемых на ее территории проектах.

Совершенствование индивидуального взаимодействия с действующими и потенциальными крупными инвесторами, формирование бизнес среды и системы обратной связи.

Совершенствование дифференцированного подхода к предоставлению налоговых стимулов и условий.

Совершенствование совместной работы различных министерств и ведомств для продвижения особых экономических зон на отечественном и мировом рынках.

Совершенствование механизма работы особых экономических зон является частью инновационного пути развития Российской Федерации. Механизмы, лежащие в основе функционирования особых экономических зон, позволяют на уровне регионов обеспечить использование имеющегося социально-трудового, финансово-экономического, производственно-сбытового, транзитно-интеграционного, научно-технического совершенствования.

В нашей России особые экономические зоны получили развитие с конца 1980-х годов XX века. С разной степенью успеха и во многом не оправдавшим себя механизм стимулирования инновационного и инвестиционного развития отдельных территорий дошел до наших дней. Современное развитие особых экономических зон происходит в рамках реализации Федерального закона от 22.07.2005 г. № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации». Согласно законодательству особой экономической зоной называется определяемая Правительством РФ часть территории Российской Федерации (государственной и таможенной), на которой действует особый режим ведения предпринимательской деятельности. Как следует из определения особые экономические зоны являются исключительно государственными и, следовательно, формируются на средства федерального правительства.

Для целей управления государственным институтом первоначально было сформировано Федеральное агентство по управлению особыми экономическими зонами (РосОЭЗ), находившееся в ведении Министерства экономического развития Российской Федерации. Неэффективность работы привела в 2009 году к его упразднению и передачи полномочий непосредственно Министерству экономического развития Российской Федерации. В настоящее время управлением отдельными особыми экономическими зонами осуществляют соответствующие акционерные общества, единственным владельцем которых является государство. Актуальная информация по направлениям работы особых экономических зон, порядке их управления и возможности участия, преимуществах для резидентов и возможностях для развития бизнеса содержится на электронном информационном ресурсе АО «Особые экономические зоны» по адресу: <http://www.russez.ru>.

Особые экономические зоны в России рассматриваются прежде всего как «территории новой экономики». За счёт обеспечения современной инфраструктурой, отсутствием административных барьеров, льготных

таможенных и налоговых режимов, возможностью учёта региональной специфики происходит стимулирование инноваций и инвестиций (в том числе отечественных), становится возможным выпуск высоко конкурентной продукции, производство с высокой добавленной стоимостью, обеспечение процессов импортозамещения в приоритетных отраслях деятельности, рост наукоемких производств, появление новых видов технологий, товаров и услуг.

Проекты реализуемые в рамках работы особых экономических зон всегда экологически безопасны, прозрачны, открыты, обладают высоким уровнем корпоративной культуры и социальной ответственностью. Что является необходимым условием присутствия иностранного капитала на российском рынке.

Из наиболее значимых преимуществ следует отметить следующие аспекты.

Регулирование на уровне федерального законодательства позволяет обеспечить защиту прав участников особых экономических зон на уровне государства.

Предлагаемая система таможенных и налоговых преимуществ обеспечивает ускоренную окупаемость реализуемых проектов и прирост инвестиционного капитала в экономику отдельных регионов России.

Снятие бюрократических барьеров способствует росту числа резидентов особых экономических зон.

Положенный в основу функционирования особых экономических зон научный потенциал способен предотвратить миграцию трудовых ресурсов, обладающих высоким уровнем квалификации, сохранение научных разработок и патентов.

Территориальные преимущества Российской Федерации, аттрактивность и уникальность орографии различных регионов позволяет широко использовать пространственную привязку к месту расположения особых экономических зон и возможного роста их количества.

К наиболее существенным недостаткам от деятельности особых экономических зон традиционно относят следующие.

Как инструмент планирования макроэкономических пропорций, роста ВВП и занятости населения особые экономические зоны не выполняют своей хозяйственной роли являясь по сути центрами коммерческой деятельности, которые не способны дать толчок развитию региональных экономических систем.

Не выполняется и другая национальная цель создания особых экономических зон – формирование единой сети взаимосвязанных производств, логистических и научно-технических центров.

Являясь центрами научного роста отечественного производства, особые экономические зоны оказались не способны привлечь частные инвестиции и двигателем НТП по-прежнему остаётся государство.

Создание особых экономических зон на периферии основных агломеративных и транзитных потоков первоначально задумывалось с целью повышения инвестиционной привлекательности наиболее отсталых территорий Российской Федерации, однако на практике создало дополнительные барьеры на пути маркетинговых и инвестиционных решений их развития, возможного включения их в национальную и мировую систему хозяйственных и конъюнктурных связей.

С учётом изменений последних лет можно выделить несколько направлений дальнейшего развития особых экономических зон как инструмента стратегического планирования Российской Федерации.

В связи со слабым руководством за деятельностью особых экономических зон, разобщённостью в идее на федеральном уровне и ее реализацией на региональном уровне происходит потеря инвестиционного интереса со стороны частного бизнеса, поэтому для повышения эффективности деятельности особых экономических зон и увеличением их государственной роли необходимо скорейшее и радикальное ускорение темпов их развития и включения в хозяйственный оборот. Особые

экономические зоны должны органически быть вплетены в экономику, а не являться отдельным хозяйственным звеном, пусть и с более выгодными позициями.

Успешность реализации механизма работы особых экономических зон лежит на плечах региональных властей, при этом сами регионы не в состоянии учитывать мировую динамику и следовать изменениям в настроениях иностранных инвесторов. Это делает модель управления особыми экономическими зонами в России устаревшей и не интересной для участия со стороны участников международного (наднационального) и странового (национального) рынка инноваций и инвестиций.

Изменение неблагоприятных тенденции в развитии особых экономических зон возможно при снижении государственного участия в инновационном процессе, так как корпоративный сегмент всегда является лидером в этой области, а бюрократические процедуры традиционно снижают возможности по использованию, созданию и внедрению любых инноваций.

Благодарность

Авторы выражают благодарность члену Научного совета РАН по комплексным проблемам евразийской экономической интеграции, конкурентоспособности и устойчивому развитию, советнику ректора по развитию Государственного университета по землеустройству, доктору экономических наук, профессору Михаилу Петровичу Бурову за помощь при подготовке материалов статьи.

Acknowledgments

Authors return thanks for assistance to member of RAS research board for crosscutting problems of Eurasian economy integration, competitive ability and sustainable growth, adviser to the rector for development of The State University of Land Use Planning, Doctor of Economics, Professor, Mikhail P. Burov.

Литература

1. Федеральный закон российской федерации от 22.07.2005 № 116-фз «Об особых экономических зонах в российской федерации»
2. Буров М. П. Государственное регулирование национальной экономики. Современные парадигмы и механизмы развития Российских регионов. — Москва : Дашков и Ко, 2018. — 342 с.
3. Германович А. Г. Развитие кластерной региональной экономики в РФ // Инновации и инвестиции. — 2015. — № 7. — С. 26–29.
4. Ефремова Л. Б. Устойчивость сельскохозяйственного производства — необходимое условие продовольственной безопасности // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. — 2010. — № 8 (68). — С. 75–78.
5. Иванов Н.И. Основные вопросы регионального планирования и организации рационального использования земель и их охраны // Региональная экономика: теория и практика. — 2009 — №39.
6. Коростелев С. П. Устойчивое развитие территорий и налогообложение недвижимости // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. — 2017. — № 5. — С. 32–39.
7. Маргалитадзе О. Н. Инвестиционный климат и его значение для привлечения иностранных инвестиций // Актуальные проблемы социально-экономического развития России. — 2013 — №1. — С. 49–55.
8. Фомин А. А. Уроки реформ Петра Аркадьевича Столыпина // Международный сельскохозяйственный журнал. — 2017. — № 2. — С. 6–7.
9. Цыпкин Ю.А., Иванов Н.И., Кокорев А.С., Фомин А.А. Прикладной менеджмент: учебное пособие — М.: Научный консультант. — 2018. — 440 с.
10. Чемодин Ю.А. К вопросу освоения земель Северных районов Сибири и Дальнего Востока // Московский экономический журнал. — 2018. — №1.

11. Чемодин Ю.А., Горбунов В.С. Методологические основы и механизмы устойчивого развития территории России на региональном уровне — М.: ГУЗ, — 2018. — 160 с.
12. Papaskiri T.V., Nilipovsky V.I. The use of innovative technologies in land use planning education // E&M Euroeducation. — 2009. — N 2–3. pp. 27–32.
13. Шевченко Т.В. Перспективы развития оптово-распределительных центров в рамках реализации государственной программы // Российский экономический интернет журнал. — 2017. — №4. — С. 74.
14. Чиркова Л.Л. Дифференцированное налогообложение в землеустройстве // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. — 2015. — № 3 (123). — С. 36-39.
15. Voronkova O. Y., Ovchinnikov Y. L., Avdeev Y. M., Fomin A. A., Penkova A. N., Zatsarinnaya, E. I. (2020). Land Resource Management in the Agro-Industrial Sector of Russia. Talent Development and Excellence, 12(3s), 422-431.

References

1. Federal law of the Russian Federation of 22.07.2005 No. 116-fz «About special economic zones in the Russian Federation».
2. Burov M. P. (2018). *Gosudarstvennoe regulirovanie nacional'noj ehkonomiki. Sovremennye paradigmy i mekhanizmy razvitiya Rossijskikh regionov* [State regulation of the national economy. Modern paradigm and mechanisms of development of the Russian regions]. Moscow: Dashkov and Ko.
3. Germanovich A. G. (2015). *Razvitie klasternoj regional'noj ehkonomiki v RF* [Development of cluster regional economy in Russia]. *Innovacii i investicii*, No. 7, pp. 26–29.
4. Efremova L. B. (2010). *Ustojchivost' sel'skokhozyajstvennogo proizvodstva — neobkhodimoe uslovie prodovol'stvennoj bezopasnosti*

[Sustainability of agricultural production is a prerequisite for food security]. *Zemleustrojstvo, kadastr i monitoring zemel'*, No. 8 (68), pp. 75–78.

5. Ivanov N.I. (2009) *Osnovnye voprosy regional'nogo planirovaniya i organizacii racional'nogo ispol'zovaniya zemel' i ikh okhrany* [Main issues of regional planning and organization of land management and protection]. *Regional'naya ehkonomika: teoriya i praktika*, No. 39.

6. Korostelev S. P. (2017) *Uстойчивое развитие территорий i nalogooblozhenie nedvizhimosti* [Sustainable development of territories and taxation of real estate] *Zemleustrojstvo, kadastr i monitoring zemel'*. No. 5. pp. 32–39.

7. Margalitadze O. N. (2013). *Investicionnyj klimat i ego znachenie dlya privlecheniya inostrannykh investicij* [Investment climate and its importance for attracting foreign investments]. *Aktual'nye problemy social'no–ehkonomicheskogo razvitiya Rossii*, No. 1, pp. 49–55.

8. Fomin A. A. (2017) *Uroki reform Petra Arkad'evicha Stolypina* [Lessons of Reform of Petr Arkadevich Kolypin]. *Mezhdunarodnyj sel'skokhozyajstvennyj zhurnal*, No. 2, pp. 6–7.

9. Tsyppin Yu.A., Ivanov N.I., Kokorev A.S., Fomin A.A. (2018). *Prikladnoj menedzhment: uchebnoe posobie* [Applied management: tutorial]. Moscow: Nauchnyj konsul'tant.

10. Chemodin Yu.A. (2018). *K voprosu osvoeniya zemel' Severnykh rajonov Sibiri i Dal'nego Vostoka* [To the issue of land development of the Northern regions of Siberia and the Far East]. *Moskovskij ehkonomicheskij zhurnal*, No. 1.

11. Chemodin Yu.A., Gorbunov V.S. (2018). *Metodologicheskie osnovy i mekhanizmy ustojchivogo razvitiya territorii Rossii na regional'nom urovne* [Methodological foundations and mechanisms of sustainable development of the territory of Russia at the regional level]. Moscow: GUZ.

12. Papaskiri T.V., Nilipovsky V.I. (2009). The use of innovative technologies in land use planning education // E&M Euroeducation. No. 2–3. pp. 27–32.

13. Shevchenko T.V. (2017). *Perspektivy razvitiya optovo-raspredelitel'nykh centrov v ramkakh realizacii gosudarstvennoj programmy* [Prospects for the Development of Wholesale Distribution Centers within the Framework of the State Program]. *Rossijskij ehkonomicheskij internet zhurnal*, No. 4.

14. Chirkova L.L. (2015) *Differencirovannoe nalogooblozhenie v zemleustrojstve* [The differentiated taxation in land management//Land management, the inventory and monitoring of lands]. *Zemleustrojstvo, kadastr i monitoring zemel'*, No. 3 (123), pp. 36-39.

15. Voronkova O. Y., Ovchinnikov Y. L., Avdeev Y. M., Fomin A. A., Penkova A. N., Zatsarinnaya, E. I. (2020). Land Resource Management in the Agro-Industrial Sector of Russia. *Talent Development and Excellence*, 12(3s), 422-431.

**АНАЛИЗ УСЛОВИЙ ВНЕШНЕЙ СРЕДЫ В СТРАТЕГИЧЕСКОМ
УПРАВЛЕНИИ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ОБРАЗОВАНИЕМ**

**ANALYSIS OF ENVIRONMENTAL CONDITIONS IN THE STRATEGIC
MANAGEMENT OF A MUNICIPALITY**

Шевченко Татьяна Викторовна, доцент кафедры экономической теории и менеджмента ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству», Москва, Россия, tatyanaidn@mail.ru

Чиркова Лариса Лонгиновна, доцент кафедры экономической теории и менеджмента ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству», Москва, Россия, larisa.chirkova.guz@yandex.ru

Shevchenko T. V., associate professor of the department of economic theory and management, State university of land use planning, Moscow, Russia, tatyanaidn@mail.ru

Chirkova L.L., associate professor of the department of economic theory and management, State university of land use planning, Moscow, Russia, larisa.chirkova.guz@yandex.ru

Аннотация: В современных условиях стратегическое управление муниципальным образованием играет важнейшую роль в системе государственного управления. Муниципальное образование должно изучать внешнюю среду для обеспечения успешного продвижения к стратегическим целям, иначе оно не сможет существовать. Поэтому анализ и изучение внешней среды – это необходимый процесс для всех муниципальных образований.

Summary: Strategic management of municipalities in modern conditions plays a leading role in the system of public administration. Obviously, without knowing the environment, the municipality will not be able to exist. It studies the environment to ensure that it successfully advances toward its goals. Therefore, the study and analysis of the environment is a necessary process for each municipality.

Ключевые слова: *местное самоуправление, стратегическое управление, анализ внешней среды, PEST – анализ.*

Keywords: *local government, strategic management, environmental analysis, PEST analysis.*

Местное самоуправление в нашей стране является одной из основ конституционного строя, его основная цель определена законом. Органы местного самоуправления несут в себе мощный созидательный потенциал и должны улучшать качество жизни людей, решая вопросы местного значения в интересах населения с учетом местных, исторических, национально - этнических традиций. Ориентиром достижения служит высокое благосостояние населения муниципалитета. Возрастающая ответственность региональных и муниципальных властей отражается на развитии регионов, городов, районов, также играет значительную роль в целом для страны.

На сегодняшний момент вопросы стратегического управления муниципальными образованиями очень актуальны. Нерешенность некоторых социальных проблем, в том числе на региональном и муниципальном уровнях, несвоевременность некоторых управленческих решений ведут к постепенному снижению качества жизни населения и росту социальной неудовлетворенности.

Современными учеными давались различные трактовки понятия стратегического управления, в них делался акцент на отдельные составляющие. Зарубежные авторы рассматривают стратегическое управление как единый процесс взаимосвязи организации и окружения,

проявляющийся в реализации миссии и целей организации посредством умелого распределения ресурсов.

Стратегией определяются цели и пути их достижения таким образом, чтобы управляемая подсистема получило единое направление действий, включающую выбор сфер и систем действий с определением достижения долгосрочных целей в условиях постоянно изменяющихся условий внешней среды.

При этом в рамках стратегического управления выделяют следующие виды деятельности: адаптацию к изменениям внешней среды, распределение имеющихся ресурсов, внутренняя координация и учет организационных стратегий.

Зачастую при исследовании потенциала регионов влияние внешней среды не учитывается, либо не достаточно оценивается. В то же время под влиянием процессов интеграции региона в общую экономическую систему, влияние внешней среды может стать важнее процессов, происходящих внутри самого региона. Анализ внешней среды является важным и в то же время достаточно сложным процессом для муниципального образования, так как требует учета и оценки факторов, установление между ними связей.

Внешние факторы, оказывающие влияние на муниципальное образование делятся на группы: 1) не оказывающие прямого воздействия, а влияющие косвенно на формирования стратегий – это экономические, политические, технологические и социальные, и 2) оказывающие непосредственное влияние - это бизнес, население, другие муниципалитеты, учреждения государственной и региональной власти.

При этом факторы внутренней и внешней среды находятся в состоянии сильного взаимного влияния. Изменение одного из факторов приводит к изменению остальных. Таким образом изучение и анализ факторов внешней среды должны проводиться системно с отслеживанием изменения каждого из них и анализом влияния изменения каждого.

Степень воздействия разных факторов среды на муниципальные образования отлична. В первую очередь оказывают влияние экономические и политические факторы. Кроме этого, муниципальное образование должно составить список тех внешних факторов, которые являются потенциальными посетителями угроз. В то же время учитывать факторы, изменение которых предоставит возможности для развития.

Для учета такого влияния целесообразно использование PEST-анализа. PEST-анализ — инструмент для анализа внешней среды, часто предшествующий SWOT-анализу. Результаты такого анализа учитываются для определения потенциальных угроз и возможностей среды, в которой действует муниципальное образование.

PEST-анализ подразумевает оценку факторов внешней среды, оказывающих воздействие на социально-экономический потенциал муниципалитета. Выделяются следующие группы факторов: политические, экономические, социальные, технологических, экологические. Данные факторы характеризуется рядом показателей.

Экономические факторы муниципального образования определяются отраслевой структурой, наличием ресурсов (материальных, трудовых, энергетических), состоянием инфраструктуры, уровнем производства. Политические факторы определяются нормативно-правовой базой, структурой управления. Социальная сфера — уровнем, динамикой и структурой доходов, уровнем занятости, обеспеченностью жильем, доступностью образовательных, медицинских услуг, социальной защищенностью.

Муниципальные образования часто не в состоянии увидеть появляющиеся новые технические возможности и запаздывают с модернизацией.

Таблица 1

**Показатели внешней среды, воздействующие на реализацию
потенциала территории**

Группы факторов	Факторы	Анализируемые изменения
Политическ е	Репутация лидеров области политики	Рейтинг влияния глав субъектов Российской Федерации
	Международные аспекты	Изменение во взаимоотношениях с ключевыми внешними партнерами
	Глобализация	Доля предприятий муниципального образования, работающих на внешнем рынке
Экономичес кие	Динамика макроэкономических показателей	Показатели инфляции
		Темпы роста ВРП и ВВП
	Возможности экспорта	Доля стран СНГ и стран дальнего зарубежья в структуре экспорта/импорта Динамика оборота внешней торговли
Социальные	Образование	Доля населения, получивших высшее образование, их доля в структуре занятого населения
		Распределение выпускников в отраслях экономики
	Миграционная политика	Миграционный прирост (в стране, регионе, муниципалитете)
		Распределение мигрантов
	Демографическая ситуация	Демографическая нагрузка на население трудоспособного возраста Численность населения трудоспособного возраста
Технологичес кие	Располагаемые технологии	Отношение объема произведенной продукции и затрат на исследования и разработки
		Количество патентных заявок
		Степень износа ОПФ
		Количество используемых передовых технологий
	Инфраструктура рынка	Доступность интернета
		Оборот в розничной торговле
	Протяженность автодорог	Протяженность автодорог
Экологическ ие	Производственная энергоэффективность	Показатели энергодостаточности региона
	Экологическая обстановка	Выбросы загрязняющих веществ в атмосферу и ТБО
	Экологические нормы	Величина затрат на охрану окружающей среды

Учитывая изложенное, можно сделать вывод, что по воздействию на потенциал муниципалитета факторы среды могут делаться на снижающие и повышающие потенциал образования. Выделенные группы факторов оказывают разнонаправленное влияние на возможности муниципалитета. Поэтому необходима адаптации к тем факторам, которые сдерживают развитие и создание условий для активации факторов, стимулирующих развитие потенциала муниципального образования, что открывает большие возможности для использования новейших подходов стратегического планирования.

Литература

1. Германович А. Г. Развитие кластерной региональной экономики в РФ // Инновации и инвестиции. — 2015. — № 7. — С. 26–29.
2. Ефремова Л. Б. Устойчивость сельскохозяйственного производства — необходимое условие продовольственной безопасности // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. — 2010. — № 8 (68). — С. 75–78.
3. Иванов Н.И. Основные вопросы регионального планирования и организации рационального использования земель и их охраны // Региональная экономика: теория и практика. — 2009 — №39.
4. Коростелев С.П. К вопросу об эффективном управлении территориальным развитием российской федерации для устойчивого роста экономики/ С.П. Коростелев, О.Н. Маргалитадзе, Ю.А.Чемодин, В.С. Горбунов // Московский экономический журнал. 2019. № 3. С. 3.
5. Коробкова Н. А. Совершенствование институтов взаимодействия власти и бизнеса в контексте регионального развития // Интернетжурнал «Науковедение». 2014, №3 [Электронный ресурс].-М. 2014. – Режим доступа: <http://mir-nauki.com/PDF/09EMN314.pdf>

6. Цыпкин Ю.А., Иванов Н.И., Кокорев А.С., Фомин А.А. Прикладной менеджмент: учебное пособие — М.: Научный консультант. — 2018. — 440 с.
7. Чемодин Ю.А., Горбунов В.С. Методологические основы и механизмы устойчивого развития территории России на региональном уровне — М.: ГУЗ, — 2018. — 160 с.
8. Papaskiri T.V., Nilipovsky V.I. The use of innovative technologies in land use planning education // E&M Euroeducation. — 2009. — N 2–3. pp. 27–32.
9. Чиркова Л.Л. Дифференцированное налогообложение в землеустройстве // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. — 2015. — № 3 (123). — С. 36-39.
10. Яворовский И.М., Шевченко Т.В. Концептуальные подходы по совершенствованию управления инвестиционной деятельностью в сельском хозяйстве // Международный журнал прикладных наук и технологий Integral. 2019. № 2. С. 56.
11. Фомин А.А., Мамонтова И.Ю. Современный HR-менеджмент: навыки, востребованные в 21 веке // Московский экономический журнал. 2020. №1

References

1. Germanovich A. G. (2015). Development of cluster regional economy in the Russian Federation . Innovations and investments, № 7, pp. 26-29.
2. Efremova L. B. (2010). Sustainability of agricultural production — a necessary condition for food security. Land management, cadastre and land monitoring, № 8 (68), pp. 75-78.
3. Ivanov N. I. (2009). Main issues of regional planning and organization of rational use of lands and their protection. Regional economy: theory and practice, №39.
4. Korostelev S. P., Margalitadze O. N., Chemodin Yu. A., Gorbunov V. S. (2019). On the issue of effective management of territorial development of the

Russian Federation for sustainable growth of the economy. Moscow economic journal. No. 3, p. 3.

5. Korobkova N. A. (2014). Improving institutions of interaction between government and business in the context of regional development. An Online Journal «Sociology Of Science», No.3. URL: <http://mir-nauki.com/PDF/09EMN314.pdf>

6. Tsypkin Yu. a., Ivanov N. I., Kokorev A. S., Fomin A. A. (2018). Applied management: textbook-M.: Scientific consultant, 440 p.

7. Chemodin Yu. A., Gorbunov V. S. (2018). Methodological foundations and mechanisms of sustainable development of the territory of Russia at the regional level. Moscow: GUZ, 160 p.

8. Papaskiri T. V., Nilipovsky V. I. (2009). Use of innovative technologies in land use planning education. E&M Euroeducation, No. 2-3, pp. 27-32.

9. Chirkova L. L. (2015). Differentiated taxation in land management. Land management, cadastre and land monitoring, No. 3 (123). pp. 36-39.

10. Yavorovsky I. M., Shevchenko T. V. (2019). Conceptual approaches to improving investment management in agricultur. INTERNATIONAL journal of applied Sciences and technologies Integral, No. 2. p. 56.

11. Fomin A.A., Mamontova I.Yu. (2020). *Sovremennyi HR-menedzhment: navyki, vostrebovannye v 21 veke* [Modern HR-management: skills in demand in the 21 century]. *Moskovskii ehkonomicheskii zhurnal*, No.1

**ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПРОЦЕССА ЦЕНОВОГО
ЗОНИРОВАНИЯ****INFORMATION SUPPORT OF THE PRICE ZONING PROCESS**

Жданова Руслана Владимировна, кандидат экономических наук, доцент, доцент кафедры землепользования и кадастров, ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству», Москва, Россия, zhdanova1604@yandex.ru

Ruslana V. Zdanova, candidate of economic sciences, associate professor, associate professor of land use and inventory, State university of land use planning, Moscow, Russia, zhdanova1604@yandex.ru

Аннотация: В данной статье рассмотрено информационное обеспечение ценового зонирования при проведении государственной кадастровой оценки объектов недвижимости на территории субъектов Российской Федерации, показаны основные факторы, оказывающие непосредственное влияние на разделение территорий, также автором в данной статье определено, что является основной целью проведения оценочного зонирования.

Summary: This article discusses the information support for price zoning when conducting state cadastral valuation of real estate on the territory of the subjects of the Russian Federation, shows the main factors that have a direct impact on the division of territories, and the author in this article defines what is the main purpose of the evaluation of zoning.

Ключевые слова: *ценовое зонирование, территория, землепользование, объект недвижимости, информационное обеспечение, кадастровая оценка.*

Keywords: *price zoning, territory, land use, real estate, information support, cadastral valuation.*

Оценочное зонирование заключается в систематизации на дату определения кадастровой стоимости рыночной информации о сделках (предложениях) с типовыми объектами недвижимости исходя из их местоположения и вида использования с учетом существующего и перспективного развития, а также затрат на создание указанных объектов недвижимости [1]. Проводится оценочное зонирование на основании собранной рыночной информации, предусматривающей разделение территории субъекта РФ на ценовые зоны.

Свойства земель для развития застроенных территорий должны определять их пригодность или ограничение использования по целевому назначению [5]. Целью оценочного зонирования является представление в графическом и семантическом виде информации о сложившейся на дату определения кадастровой стоимости ситуации в различных сегментах рынка недвижимости, представленных в конкретных ценовых зонах.

Оценочное зонирование проводится следующим образом. Проводится разделение территорий на основании их основных характеристик, то есть факторов социально-экономического и иного характера, влияющих на использование территорий (природно-климатических, производственных, демографических, социально-культурных), а также удаленности от основных административных и транспортных центров и уровня инженерно-транспортного обеспечения. При этом учитываются следующие показатели, показанные на рисунке.



Рисунок. Факторы, влияющие на разделение территорий

Рассмотрим, что можно также отнести к информационному обеспечению. Для выполнения работ по ценовому зонированию территорий необходимо использовать следующие графические и текстовые материалы:

1) топоплан или карту города в масштабе 1:10000 или 1:5000 (в зависимости от общей территории города (поселка);

2) проект городской черты или разработки к проекту установления городской (поселковой) черты, так как ценовое зонирование выполняется на всю территорию;

3) генеральный план или концепцию генерального плана и разработки к генеральному плану города;

4) материалы ценового зонирования города, выполненные в предшествующие годы, позволяющие оценить сложившуюся на рынке земли и иной недвижимости ситуацию;

5) баланс территории города в существующих границах;

6) планы М 1:2000. Для детального изучения сложившейся ситуации и уточнения информации по застройке, инженерному оборудованию и

благоустройству города (поселка), размещению и радиусам обслуживания учреждений культурно - бытового обслуживания;

7) данные о рынке недвижимости;

8) прочие информационно - справочные и картографические материалы, материалы исследований и обследований, проводимых различными службами города как в своих, так и общегородских интересах.

По мнению ученого Комарова С.И. для целей управления необходимо применение комплексного зонирования на основе множества факторов, результатом которого будет более полный учет природных, социальных, экономических и антропогенных особенностей регионов и муниципальных образований. Многие авторы склонялись к необходимости проведения зонирования территории региона в целях более эффективного управления, но в итоге все сводилось к рассмотрению конкретной сферы деятельности, например туристическо-рекреационной, инвестиционной, развитию рынка недвижимости или экологическому состоянию [4].

Как известно, Российская Федерация отличается значительной пространственной протяженностью. Прямым следствием этого является значительная дифференциация регионов страны по географическим, экономическим и социальным характеристикам [5].

Для повышения эффективности управления земельными ресурсами следует избегать однообразного подхода при оценке муниципальных образований. Отношение регионального центра к районам необходимо дифференцировать в зависимости от их природно-климатических условий, показателей социально-экономического развития, уровня обеспеченности земельными ресурсами (как источнику одного из основных направлений наполнения муниципального бюджета), эффективности управления, затрат на осуществление управления и т.п. Инструментом, способным обеспечить информационную основу для подобной дифференциации, способно стать ценовое зонирование субъекта Российской Федерации [2;3].

Литература

1. Приказ Минэкономразвития России «Об утверждении методических указаний о государственной кадастровой оценке»: [распоряжение Правительства от 12.05.2017 г. №226: по состоянию на 12.05.2017 г.] / [Электронный ресурс]. URL: <http://www.pravo.gov.ru>
2. Варламов А.А., Антропов Д.В. Зонирование территорий. — М.: ФОРУМ, 2016. — 208 с.
3. Гальченко С. А. Современные проблемы землепользования в России и пути их решения / А. А. Варламов, С. А. Гальченко, П. В. Ключин // Землеустройство и кадастры: проблемы и пути их решения - М.: ГУЗ, 2013. - с. 50-54.
4. Комаров С.И., Полякова Т.О., Савельева Е.Б. Интегральный подход к зонированию территорий региона для целей управления земельными ресурсами // Региональная экономика, теория и практика. —2016, —№10 (433). С.190-202.
5. Михалев Ю.А., Бадмаева Ю.В. Зонирование как инструмент управления земельными ресурсами застроенных территорий // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. —2014, —№7, С. 96-100.
6. Doing Business 2018. [Electronic resource] //The World Bank, Washington, 2019. – Access mode: <http://www.doingbusiness.org/>

References

1. Order of the Ministry of economic development of the Russian Federation «On approval of methodological instructions on state cadastral assessment»: [Government order No. 226 of 12.05.2017: as of 12.05.2017] . URL: <http://www.pravo.gov.ru>
2. Varlamov A. A., Antropov D. V. (2016) *Zonirovanie territorii* [Zoning of territories]. Moscow: FORUM.

3. Galchenko, S. A. (2013). *Sovremennye problemy zemlepol'zovaniya v Rossii i puti ikh resheniya* [Modern problems of land use in Russia and ways to solve them]. A. A. Varlamov, S. A. Galchenko, P. V. Klyushin. Land Management and cadastre: problems and ways to solve them. Moscow: GUZ, pp. 50-54.

4. E. M. Komarov, T. O. Polyakova, E. B. Saveleva (2016). *Integral'nyi podkhod k zonirovaniyu territorii regiona dlya tselei upravleniya zemel'nyimi resursami* [Integral approach to zoning of territories of the region for the purposes of land management]. *Regional'naya ehkonomika, teoriya i praktika* [Regional Economics, theory and practice], No. 10 (433), pp. 190-202.

5. Mikhalev Y. A., Badmaeva Y.V. (2014). Zonirovanie kak instrument upravleniya zemel'nyimi resursami zastroennykh territorii [Zoning as a tool of land management, brownfield]. *Zemleustroistvo, kadastr i monitoring zemel'* [Land management, cadastre and land monitoring], No. 7, pp. 96-100.

6. Doing Business 2018. (2019). The World Bank, Washington, access mode: <http://www.doingbusiness.org/>

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ РАЗВИТИЕ АПК ЮЖНОГО РЕГИОНА (на материалах Волгоградской области)

**STRATEGIC DEVELOPMENT SOUTHERN REGION
(on materials of the Volgograd region)**

Аникеева Наталья Васильевна, кандидат сельскохозяйственных наук, доцент, кафедра экономика и предпринимательство, ФГБОУ ВО «Волгоградский государственный технический университет», Волгоград, Россия, anik-1956@mail.ru

Natalia V. Anikeeva, candidate of agricultural sciences, associate professor, department of economics and entrepreneurship, Volgograd state technical university, Volgograd, Russia, anik-1956@mail.ru

Аннотация: В статье обосновывается актуальность активизации стратегического процесса развития АПК России на основе внедрения инновационных решений на материалах Волгоградской области. Для этого есть все условия: отсутствие проблем доступа к сырью и природным ресурсам, низкие производственные издержки при открытии производств, емкий технологический потенциал и др. Целью работы является переосмысление возможностей и ограничений современного макроэкономического и институционального окружения агропромышленного комплекса России. Продуктовое эмбарго открыло перед аграриями РФ огромные возможности, во многих сегментах или освободились рыночные ниши, или они стали значительно менее насыщенными.

Summary: The article substantiates the relevance of enhancing the strategic process of development of the Russian agro-industrial complex based on the

introduction of innovative solutions based on materials from the Volgograd region. There are all conditions for this: the absence of problems of access to raw materials and natural resources, low production costs when opening production, capacious technological potential, etc. The purpose of this work is to rethink the possibilities and limitations of the modern macroeconomic and institutional environment of the Russian agro-industrial complex. The food embargo opened up enormous opportunities for Russian farmers, in many segments market niches have either freed up, or they have become much less saturated.

Ключевые слова: *инновации, инновационная стратегия, инновационная активность, импортозамещение, Волгоградский регион.*

Keywords: *innovation, innovation strategy, innovation activity, import substitution, Volgograd region.*

Введение. Современная стратегия развития предприятий АПК предусматривает системный подход к решению проблем в этой сфере. Поэтому разработка механизма управления инновационным процессом на сегодняшний день актуальна.

Цель реализации инновационной стратегии АПК заключается в обеспечении населения страны безопасным и качественным продовольствием и достижении лидерских позиций на мировом рынке. Успехом достижения поставленной цели является стабильность внутренних источников продовольственных и сырьевых ресурсов, а также наличие необходимых резервных фондов.

Обсуждение. Современное состояние АПК характеризуется многообразием структур, которые несут обособленные функции. В АПК входят предприятия, занимающиеся снабжением предприятий АПК средствами производства, предприятия производящие сырье, предприятия готовой продукции. В комплексе все агропромышленные предприятия несут

одну миссию- это продовольственная и экономическая безопасность страны.

Проведенное исследование показало, что инновационная стратегия предприятий АПК направлена на постоянное обновление продукции, сопровождающееся изменением технологии, разработкой и внедрением новой рецептуры продукции, увеличением сроков ее реализации, использованием новых упаковочных материалов и т. п. Проведенные расчеты по данным Росгосстата свидетельствуют о том, что обеспеченность основными продуктами питания в соответствии с потребностями без учета экспортно-импортных операций за последние три года составила: картофелем – 90,5% – 91,8%; овощами – 88,7% - 68,2%; мясопродуктами – 444,2% - 302,0%; молочными продуктам – 236,6% - 375,9%; яйцом – 187,5% - 376,0%; кондитерскими изделиями – 15,7% - 44,7% [2]. Этот факт объясняется активизацией инвестиционных потоков в эту сферу. Приток инвестиций позволил модернизировать технологическую базу[1]. Так аграрии Волгоградской области за последние 5 лет обновили машинотракторный парк на более 4800 единиц современной техники, в том числе в 2018 году -1200 единиц. По степени оснащенности предприятий АПК современным оборудованием и освоением инновационными технологиями Волгоградская область вошла в десятку лидирующих субъектов РФ.

Активизация инвестиций в отрасли АПК позволило развиваться не только крупным аграриям, но и средне-мелким предпринимателям. Анализ деятельности АПК показал, что в структуре агропромышленного комплекса появились холдинги, такие как «АФГ Националь», «Русагро», «Мираторг». Продукция этих холдингов, например «АФГ Националь», «Русагро», «Мираторг», которые присваивают своей продукции фирменный знак качества, что повышает их конкурентоспособность. Усиление потока инвестиций в АПК от зарубежных инвесторов за последние годы объясняется дешевым рублем, проведением стратегии импортозамещения и увеличением доли российской продукции на прилавках магазинов в результате эмбарго[3].

Отмечается диверсификация направлений деятельности сельскохозяйственных предприятий. Многие животноводческие предприятия, ранее осуществлявшие только убой и разделку, перешли к дальнейшей переработки своего сырья и доведения до конечной готовой к употреблению продукции. Увеличивается доля малых и микропредприятий,

например, частные мини-пекарни, пекарни-кондитерские, пекарни-кафе и т.д.

Важную роль в производстве качественной, конкурентоспособной продукции отводится системе технического регулирования, которая действует в рамках Евразийского экономического союза. Эта система регламентирует технические нормы, разрабатывает и утверждает стандарты в соответствии с мировыми, проводит аккредитацию, осуществляет контроль и надзор за качеством продукции АПК.

В настоящее время перед АПК стоят задачи активизировать работу по инновационности предприятий, диверсифицировать производство до поставок потребителю готовой продукции и занять лидирующее положение на мировом рынке, т.е. обеспечить конкурентоспособность вырабатываемой продукции. Для реализации этих задач необходимо преодолеть проблемы в работе АПК[4-5].

Основными системными проблемами, характерными для всех отраслей АПК, являются:

- нет устойчивых связей производства с научными организациями, ежегодно остаются невостребованными до 40-50% законченных научно-технических разработок в сфере АПК;
- помимо новейших производств имеют место производство с устаревшими технологиями;
- недостаточная укомплектованность машинотракторного парка, которая составляет 75% от потребности;
- большой процент использования ручного труда, особенно в овощеводстве, садоводстве, виноградарстве;
- нерациональная ценовая политика, которая приводит к несоизмеримости цен между отраслями АПК;
- высокая доля затрат в конечном продукте, Так в развитых странах она достигает до 75%, а в Белоруссии 65%, что свидетельствует о наличии ресурсов снижения затрат в конечном продукте путем инноваций.

Опыт зарубежных развитых стран показал, что предприятия АПК зарубежных стран имеют преимущества перед нашими аграриями:

- во-первых высокий технический уровень производства на базе достижений научно-технического прогресса;
- во-вторых принимаемые меры государственного регулирования, механизмы государственной поддержки и защиты продовольственного рынка;
- в-третьих развитие различных форм объединений организаций пищевой и перерабатывающей промышленности.

Решения выше перечисленных проблем путем активации инновационного процесса положительно отразится на показателях работы предприятий АПК. Проведенный анализ динамики показателей деятельности АПК Волгоградской области доказал положительное влияние проведения комплексных мер по инновационности структур АПК. В 2019 году хозяйствами всех категорий Волгоградской области рост валовой продукции в сравнении с предыдущем годом составил 11%. Продукция полученная от растениеводства увеличилась в том же году на 16% в сравнении с 2018 годом, а рост продукции от животноводства составил 99%.

Кроме этого, при поддержке федерального правительства и органов власти Волгоградской области, существенную вклад долю в общий объем продукции АПК внесли предпринимательские хозяйства, около 46% и фермерские, около 11%. Количество личных подворий с содержанием КРС составляет на 2019 год 66% от всей численности крупного рогатого скота. В 2019 году количество подворий с содержанием КРС выросло на 4%. Улучшились показатели воспроизводства стада и сохранности скота.

Все эти достижения объясняются проведением Волгоградской области кредитной политики, выделением субсидий, грантов для предприятий занимающихся сельским хозяйством.

Вместе с тем, несмотря на существенные меры, которые в последние годы были предприняты руководством Волгоградской области для стабилизации агропромышленного производства, ситуация в сельском хозяйстве остается сложной. Эффективному функционированию агропромышленного комплекса препятствует неразвитость аграрных рынков, межотраслевые ценовые пропорции, недостаточность инвестиционных ресурсов, острые проблемы демографического и кадрового потенциала [10].

Для решения этих проблем со стороны руководства Волгоградской области разработан план расходов на инновацию АПК. Приоритетными направлениями инвестиций на развитие АПК Волгоградской области являются поддержка личных подсобных хозяйств, компенсация затрат за электроэнергию оросительных систем, поддержка научных организаций и предприятий, занимающихся наукоемкой продукцией.

Помощь государства зарубежным корпорациям АПК в поддержке развитии науки и внедрения продуктов этой деятельности велика и значима. Мониторинг зарубежной научной литературы доказывает это. По степени коммуляции затрат на научную деятельность в бюджете евро-американских странах они занимают от 77% до 92%[6].

Для активизации инновационности предприятий АПК необходимо:

- на законодательно-правовом уровне создавать условия по формированию и защите институционных структур;
- разработать условия стимулирования инвестировать интеллектуальную деятельность субъектов;

- государственные выплаты в форме кредитов, субсидий, грантов предоставлять предприятиям, которые активно внедряют новшества научно-технического прогресса;
- изменение условий налоговых выплат предприятиям, занимающихся производством наукоемкой продукцией и продвижением ее на рынок привлечет субъектов АПК независимо от их форм собственности и видов финансирования по реализации инновационной политики;
- установление внешних связей в форме создания совместных предприятий по выпуску и реализации наукоемкой продукции позволит отечественным производителям агропродукции конкурировать на международном рынке и представлять инновационные достижения аграрного сектора.

Выводы. Из представленной информации и проведенных исследование можно сделать следующие основные выводы, что инновационная стратегия предприятий АПК должна быть направлена на постоянное обновление продукции, сопровождающееся изменением технологии, разработкой и внедрением новой рецептуры продукции, увеличением сроков ее реализации, использованием новых упаковочных материалов и т. п.

Переход на инновационный путь развития АПК РФ это не только обеспечит продовольственную безопасность страны, но и даст возможность ключевые позиции на мировом рынке. Для решения поставленной задачи в развитии АПК, необходимо создать новую институциональную среду по обеспечению разработок и внедрение широкомасштабного использования инновационного продукта. Для чего необходимо ускорить освоение научных достижений для чего широко информировать о них, о условиях экономической выгоды их освоения, экономической заинтересованности в них участников АПК.

Литература

1. Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности сельскохозяйственных предприятий. Каталог 2020 г. Волгоград. Федеральная служба государственной статистики, 2020. 34 с.

2. Концепция долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 г. от 17 ноября 2008 г. № 1662-р.

3. Аникеева Н.В. Маркетинговые инновации на промышленном предприятии в условиях нестабильности // Вестник Алтайской академии экономики и права. 2015, Выпуск 3, С. 43-46.

4. Аникеева Н.В. Региональный аспект развития пищевой и перерабатывающей промышленности: инновационный подход // Экономика: вчера, сегодня, завтра. 2017, Том 7, № 1В. С. 67-334

5. Аникеева Н.В. Функционирование предприятий АПК России в условиях нестабильности // Экономика: вчера, сегодня, завтра. 2016, № 6, С. 157-167.

6. Данкверт С., Лавровский В. Государственная поддержка агропроизводства в Канаде // АПК: экономика, управление. 2012, № 3, С. 54-62.

References

1. Osnovnye pokazateli finansovo-khozyaistvennoi deyatel'nosti sel'skokhozyaistvennykh predpriyatii. Katalog 2020 g. [The main indicators of the financial and economic activities of agricultural enterprises. Catalog 2020]. Volgograd. Federal State Statistics Service, 34 P.

2. Kontseptsiya dolgosrochnogo sotsial'no-ehkonomicheskogo razvitiya Rossiiskoi Federatsii na period do 2020 g. [The concept of long-term socio-economic development of the Russian Federation for the period until 2020] dated November 17, 2008. No. 1662-p.

3. Anikeeva N.V.(2015) Marketingovyе innovatsii na promyshlennom predpriyatii v usloviyakh nestabil'nosti [Marketing innovations in an industrial enterprise in conditions of instability]. *Vestnik Altaiskoi akademii ehkonomiki i prava*. Issue 3, pp. 43-46.

4. Anikeeva N.V.(2017) Regional'nyi aspekt razvitiya pishchevoi i pererabatyvayushchei promyshlennosti: innovatsionnyi podkhod [The regional aspect of the development of food and processing industry: an innovative approach]. *Ehkonomika: vchera, segodnya, zavtra*. Volume 7, No. 1B, pp. 67-334.

5. Anikeeva N.V. (2016) Funktsionirovanie predpriyatii APK Rossii v usloviyakh nestabil'nosti [The functioning of agricultural enterprises in Russia in conditions of instability]. *Ehkonomika: vchera, segodnya, zavtra*, No. 6, pp. 157-167.

6. Dankvert S., Lavrovsky V. (2012) Gosudarstvennaya podderzhka agroproduktstva v Kanade [State support for agricultural production in Canada]. *APK: ehkonomika, upravlenie*. No. 3. pp . 54-62.

АНАЛИЗ СОДЕРЖАНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ ПРОГРАММ НА ПРЕДМЕТ ИЗУЧЕНИЯ НАСЛЕДИЯ СТОЛЫПИНСКИХ РЕФОРМ

ANALYSIS OF THE CONTENT OF EDUCATIONAL PROGRAMS FOR STUDYING THE HERITAGE OF THE STOLYPIN REFORMS

Мамонтова Ирина Юрьевна, кандидат педагогических наук, специалист по учебно-методической работе кафедры ЭТиМ ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству», Москва, Россия, ORCID: <http://orcid.org/0000-0002-3196-4780>, mamamontenka@mail.ru

Irina Y. Mamontova, candidate of pedagogical sciences specialist in training and methodical work of the department of economic theory and management, State university of land use planning, Moscow, Russia, ORCID: <http://orcid.org/0000-0002-3196-4780>, mamamontenka@mail.ru

Аннотация: В статье представлены некоторые результаты анализа изучаемых дисциплин по направлению подготовки 38.04.02 менеджмент (уровень магистратуры) с целью возможного изучения наследия столыпинских реформ.

Summary: The article presents some results of the analysis of the studied disciplines in the field of training 38.04.02 management (master's level) for the purpose of possible study of the heritage of the stolypin reforms.

Ключевые слова: *столыпинские реформы, компетентностный подход, компетенции, наследие, уровень магистратуры, высшее образование.*

Keywords: *stolypin reforms, competent approach, competences, the heritage, master's level, higher education.*

Введение. Пётр Аркадьевич Столыпин и его реформы – одна из наиболее дискуссионных тем в истории России. Ученые, политики, историки по разному оценивают ход и результаты столыпинских реформ.

Но, несомненно, изучение исторического опыта этого периода истории нашего государства дает значительный потенциал для профессионального развития будущего руководителя, менеджера, владельца бизнеса.

Мы считаем, что включение в программы профессионального образования изучения содержания столыпинских реформ, их структуры, влияния на ход развития истории государства, результаты и т.д. открывает значительные возможности для формирования компетенций обучающихся.

Цель исследования. Провести анализ содержания дисциплин на предмет возможного использования наследия столыпинских реформ при формировании у студентов компетенций разного уровня.

Предмет исследования. Рабочая программа дисциплины «Корпоративное управление» (уровень – магистратура).

Методы исследования. В работе были использованы общенаучные методы педагогического исследования: анализ, синтез, обобщение, формулирование гипотезы.

Ход исследования и обсуждения. Федеральный закон «Об образовании в Российской Федерации» от 29.12.2012 N 273-ФЗ в статье 10, пункта 5 устанавливает следующие уровни профессионального образования:

- 1) среднее профессиональное образование;
- 2) высшее образование – бакалавриат;
- 3) высшее образование – специалитет, магистратура;
- 4) высшее образование – подготовка кадров высшей квалификации.

Федеральные государственные образовательные стандарты нового поколения сформулированы в терминах компетенций, приводятся их перечни и виды.

Компетентностный подход в образовании устанавливает новый тип образовательных результатов не сводимых к комбинации сведений и

навыков, а ориентированный на способность и готовность личности к решению разного рода проблем, к деятельности.

Эти образовательные результаты, называемые компетентностями, рассматриваются как способности решать сложные реальные задачи – профессиональной и социальной деятельности, мировоззренческие, коммуникативные, личностные.

Федеральный государственный образовательный стандарт представляет собой совокупность обязательных требований к образованию определенного уровня и (или) к профессии, специальности и направлению подготовки, утвержденных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере образования.

ФГОС включают в себя требования к:

- 1) структуре основных образовательных программ (в том числе соотношению обязательной части основной образовательной программы и части, формируемой участниками образовательных отношений) и их объему;
- 2) условиям реализации основных образовательных программ, в том числе кадровым, финансовым, материально-техническим и иным условиям;
- 3) результатам освоения основных образовательных программ.

Результатами освоения образовательных программ являются сформированные у обучаемых компетенции. Компетенции – цель образовательной программы, ориентированная на запросы современного рынка труда и на удовлетворение потребностей личности.

В ФГОС ВО сформулированы требования к результатам освоения программ в виде трех уровней компетенций:

- ✓ общекультурных компетенции (ОК): набор универсальных компетенций является инвариантным для области образования;

- ✓ общепрофессиональные компетенции (ОПК): в пределах направления подготовки должны не зависеть от вида деятельности;
- ✓ профессиональные компетенции (ПК): устанавливаются программой магистратуры при наличии у нее направленности, формируются на основе профессиональных стандартов (могут изменяться со временем).

Компетенции формируются в процессе изучения дисциплин и видов деятельности, предусмотренных учебным планом. Обычно формирование компетенции осуществляется циклично на протяжении всего цикла обучения.

Индикаторы достижения компетенций – это то, что студент должен делать, т.е. может продемонстрировать в итоге освоения программы. Индикатор является оценкой уровня достижения поставленной цели, т.е. уровня оценки овладения компетенциями.

Рассмотрим федеральный государственный образовательный стандарт высшего образования по направлению подготовки 38.04.02 Менеджмент (уровень магистратуры), утвержденный Приказом Министерства образования и науки РФ от 30 марта 2015 г. N 322.

В разделе IV вышеуказанного стандарта дается характеристика будущей профессиональной деятельности выпускников (38.04.02), освоивших программу магистратуры:

- область профессиональной деятельности выпускников;
- объекты будущей профессиональной деятельности выпускников;
- виды профессиональной деятельности, к которым готовятся выпускники;
- профессиональные задачи, которые выпускник должен быть готов решать.

В разделе V. Требования к результатам освоения программы магистратуры формулируются компетенции, которыми должен овладеть магистрант в результате освоения программы.

Общекультурные компетенции (ОК):

- способностью к абстрактному мышлению, анализу, синтезу (ОК-1);
- готовностью действовать в нестандартных ситуациях, нести социальную и этическую ответственность за принятые решения (ОК-2);
- готовностью к саморазвитию, самореализации, использованию творческого потенциала (ОК-3).

Общепрофессиональные компетенции (ОПК):

- готовностью к коммуникации в устной и письменной формах на русском и иностранном языках для решения задач профессиональной деятельности (ОПК-1);
- готовностью руководить коллективом в сфере своей профессиональной деятельности, толерантно воспринимая социальные, этнические, конфессиональные и культурные различия (ОПК-2);
- способностью проводить самостоятельные исследования, обосновывать актуальность и практическую значимость избранной темы научного исследования (ОПК-3).

Профессиональные компетенции (ПК), соответствующие видам профессиональной деятельности, на которые ориентирована программа магистратуры:

организационно-управленческая деятельность:

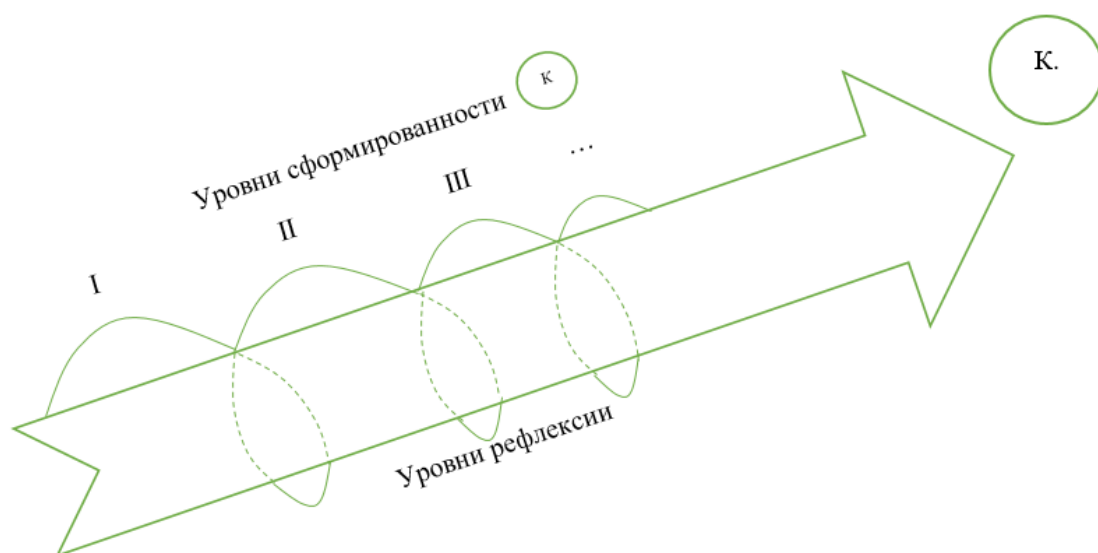
- способностью управлять организациями, подразделениями, группами (командами) сотрудников, проектами и сетями (ПК-1);
- способностью разрабатывать корпоративную стратегию, программы организационного развития и изменений и обеспечивать их реализацию (ПК-2);

- способностью использовать современные методы управления корпоративными финансами для решения стратегических задач (ПК-3);
аналитическая деятельность:
- способностью использовать количественные и качественные методы для проведения прикладных исследований и управления бизнес-процессами, готовить аналитические материалы по результатам их применения (ПК-4);
- владением методами экономического и стратегического анализа поведения экономических агентов и рынков в глобальной среде (ПК-5);
научно-исследовательская деятельность:
- способностью обобщать и критически оценивать результаты исследований актуальных проблем управления, полученные отечественными и зарубежными исследователями (ПК-6);
- способностью представлять результаты проведенного исследования в виде научного отчета, статьи или доклада (ПК-7);
- способностью обосновывать актуальность, теоретическую и практическую значимость избранной темы научного исследования (ПК-8);
- способностью проводить самостоятельные исследования в соответствии с разработанной программой (ПК-9);
педагогическая деятельность:
- способностью разрабатывать учебные программы и методическое обеспечение управленческих дисциплин, а также применять современные методы и методики в процессе их преподавания (ПК-10).

Проведенный анализ федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 38.04.02

Менеджмент (уровень магистратуры), утвержденный Приказом Министерства образования и науки РФ от 30 марта 2015 г. N 322 показывает, что такие компетенции, как ОК-1, ОК-2, ОПК-1, ОПК-3 могут формироваться при изучении содержания столыпинских реформ, их анализа и результатов.

Так как компетенции формируются в процессе обучения циклическим образом (рис. 1), то необходимо провести содержательный анализ программы подготовки и выделить курсы в структуре программы, в которых наиболее оптимально использовать содержание, касающееся столыпинских реформ.



**Рисунок 1. Схема формирования компетенции
(К–компетенция)**

В таблице 1 представлен анализ содержания дисциплины «Корпоративное управление» с целью выявления тем, в которых возможно

формирование компетенций (ОК-1, ОК-2, ОПК-1, ОПК-)с использованием содержания столыпинских реформ.

Таблица 1

Взаимосвязь разделов курса "Корпоративное управление" и видов учебной работы

Раздел	Вид учебной работы с использованием содержания столыпинских реформ		
	Лекция	семинар	Самостоятельная работа
1. Рыночные преобразования в экономике России и формирование корпоративных структур	+		
2. Современное корпоративное управление: сущность и принципы		+	+
3. Особенности управления корпорацией		+	
4. Основные принципы функционирования корпорации			+
5. Эффективные механизмы управления корпорацией			+

6. Модели корпоративного управления.			+
7. Механизмы корпоративного управления			+

Приведем пример задания:

1. «Новый период в истории Крестьянского банка начался в 1906 г. и был теснейшим образом связан со столыпинской реформой.

Управлял Крестьянским поземельным банком Совет, состоявший из управляющего и его членов (не более 5), назначавшихся министром финансов. Местные отделения состояли из управляющего, назначаемого министром финансов, одного члена по назначению губернатора и двух - по избранию губернского земского собрания.

Первоначально Крестьянский банк действовал на территории Европейской России, где в 1883 г. было 11 отделений. К 1905 г. действовало 40 отделений Банка, из которых 17 были самостоятельными, а 23 объединенными с отделениями Дворянского банка. В 1915 г. 52 местных отделения Крестьянского поземельного банка функционировали в 68 губерниях и 5 областях Европейской и Азиатской России. »

Задание:

Сравните Крестьянский поземельный банк с Россельхозбанком по следующим параметрам:

- Состав управления банком;
- Назначение/избрание руководящего органа банка
- Изменение численности отделений банка
- Цели создания банка

Выводы. На примере анализа содержания дисциплины «Корпоративное управление», разработанного на кафедре Экономической

теории и менеджмента Государственного университета по землеустройству, с использованием компетентностного подхода, сформулированного в федеральном государственном образовательном стандарте высшего образования по направлению подготовки (38.04.02) Менеджмент (уровень магистратуры), утвержденного Приказом Министерства образования и науки РФ от 30 марта 2015 г. N 322, нами выявлены возможности включения изучения наследия столыпинских реформ, их содержания, структуры, влияния на ход развития истории государства, результаты и т.д. в образовательный процесс.

Литература

1. Фомин А. А. Уроки реформ Петра Аркадьевича Столыпина // Международный сельскохозяйственный журнал, 2017, № 2, С. 6–7.
2. Мамонтова И.Ю., Удалова Е.К. Компетентностный подход к формированию инновационной модели обучения // «Международный журнал прикладных наук и технологий «Integral», 2020, №1
3. Комов Н. В., Шарипов С. А., Цыпкин Ю. А., Конокотин Н. Г, Фомин А. А., Сорокина О. А. Управление земельными ресурсами. М.: Общество с ограниченной ответственностью «Научный консультант». 2020, 556с.
4. Волков С.Н., Фомин А.А. Совершенствование организационно-правового регулирования землеустройства в Российской Федерации // Международный сельскохозяйственный журнал, 2020, № 1(373), С. 5-8
5. Дорофеева А.М., Шевченко Т.В. Совершенствование процесса подготовки кадров для агропромышленного комплекса // «Международный журнал прикладных наук и технологий «Integral», 2018. № 2. С. 13.
6. Цыпкин Ю.А., Иванов Н.И., Кокорев А.С., Фомин А.А. Прикладной менеджмент. М.: Научный консультант, 2018. 440 с.

7. Фомин А.А. Использование активных форм обучения при проведении семинарских занятий по дисциплине "Теория менеджмент". Учебно-методическое пособие. М.: ГУЗ, 2016

8. Горбунов В.С. Современный менеджмент: проблемы и тенденции развития // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. 2017. №2 (145). С. 67-75.

9. Фомин А.А., Мамонтова И.Ю. Современный HR-менеджмент: навыки, востребованные в 21 веке // Московский экономический журнал. 2020. № 1

10. Мамонтова И.Ю. Методологические аспекты анализа рабочих программ // Московский экономический журнал. 2019. № 13

11. Voronkova O. Y., Ovchinnikov Y. L., Avdeev Y. M., Fomin A. A., Penkova A. N., Zatsarinna, E. I. (2020). Land Resource Management in the Agro-Industrial Sector of Russia. *Talent Development and Excellence*, 12(3s), 422-431.

References

1. Fomin A. A.(2017). *Uroki reform Petra Arkad'evicha Stolypina* [Lessons of reforms of Pyotr Arkadyevich Stolypin]. *Mezhdunarodnyi sel'skokhozyaĭstvennyi zhurnal*, No.2, p. 6–7.

2. Mamontova I.Yu., Udalova E.K. (2020). *Kompetentnostnyi podkhod k formirovaniyu innovatsionnoi modeli obucheniya*. «*Mezhdunarodnyi zhurnal prikladnykh nauk i tekhnologii «Integral»*», No.1

3. Komov N. V., Sharipov S. A., Tsypkin Yu. A., Konokotin N. G., Fomin A. A., sorokina O. A. (2020). *Upravlenie zemel'nymi resursami* [Management of land resources]. Moscow: Obshchestvo s ogranichennoi otvetstvennost'yu «Nauchnyj konsul'tant», 556p.

4. Volkov S.N., Fomin A.A. (2020). *Sovershenstvovanie organizatsionno-pravovogo regulirovaniya zemleustroistva v Rossiiskoi Federatsii* [Improvement of

organizational and legal regulation of land administration in the Russian Federation]. *Mezhdunarodnyi sel'skokhozyaistvennyi zhurnal*, No. 1(373), Pp. 5-8

5. Dorofeeva A.M., Shevchenko T.V. (2018). *Sovershenstvovanie protsessa podgotovki kadrov dlya agropromyshlennogo kompleksa* [The process of training for the agro-industrial complex]. *«Mezhdunarodnyi zhurnal prikladnykh nauk i tekhnologii «Integral»*, No. 2, P. 13.

6. Tsypkin Yu.A., Ivanov N.I., Kokarev A.S., Fomin A.A. (2018). *Prikladnoi menedzhment* [Applied management]. Moscow: Obshchestvo s ogranichennoi otvetstvennost'yu «Nauchnyj konsul'tant», 440 p.

7. Fomin A.A.(2016). *Ispol'zovanie aktivnykh form obucheniya pri provedenii seminarских zanyatii po distsipline «Teoriya menedzhmenta»* [Use of active forms of training during seminar classes in the discipline «Theory management»]. Educational and methodical grant. Moscow: State university of land use planning.

8. Gorbunov V. S.(2017). *Sovremennyi menedzhment: problemy i tendentsii razvitiya* [Modern management: problems and ways of perfection]. *Zemleustroistvo, kadastr i monitoring zemel'*, No. 2 (145), Pp. 67-75.

9. Fomin A.A., Mamontova I.Y. (2020). *Sovremennyi HR-menedzhment: navyki, vostrebovannye v 21 veke* [Modern HR-management: skills in demand in the 21 century]. *Moskovskii ehkonomicheskii zhurnal*, No.1

10. Mamontova I.Y. (2019). *Metodologicheskie aspekty analiza rabochikh programm*. *Moskovskii ehkonomicheskii zhurnal*, No.13

11. Voronkova O. Y., Ovchinnikov Y. L., Avdeev Y. M., Fomin A. A., Penkova A. N., Zatsarinnaya, E. I. (2020). Land Resource Management in the Agro-Industrial Sector of Russia. *Talent Development and Excellence*, 12(3s), 422-431.

ПЛАТА ЗА ПУБЛИЧНЫЙ СЕРВИТУТ, КАК СПОСОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

PAYMENT FOR A PUBLIC EASEMENT AS A WAY TO ENSURE THE EFFICIENCY OF LAND USE

Марьин Евгений Владимирович, к.ю.н., доцент кафедры земельного права и государственной регистрации недвижимости, ФГБОУ ВО «Московский государственный университет геодезии и картографии» (МИИГАиК), Москва, Россия, evgenii_marin@mail.ru

Evgeniy.V. Maryin, associate professor of the land right and state registration of the real estate, Moscow State university of geodesy and cartography, Moscow, Russia, evgenii_marin@mail.ru

Аннотация: В статье анализируются отдельные аспекты установления сервитута в целом и публичного в частности, автор приходит к выводу, что плата за сервитут является важным способом обеспечения эффективности использования земельного участка. Объектом исследования являются общественные отношения, складывающиеся в связи с реализацией возможности установления публичного сервитута и платы за него.

Summary: The article analyzes certain aspects of establishing an easement in General and public in particular. the author concludes that payment for an easement is an important way to ensure the efficiency of land use. The object of the research is public relations that develop in connection with the implementation of the possibility of establishing a public easement and payment for it.

Ключевые слова: *плата за сервитут, частный сервитут, платность землепользования, аукцион, государственная регистрация сервитута.*

Keywords: *fee for easement, private easement, land use fee, auction, state registration of easement*

Общеизвестно, что система платного землепользования, в первую очередь, состоит из различных платежей, таких как: земельный налог, арендная плата за землю и, конечно, платежей в рамках сервитутных отношений. Так как вопросы налогообложения земли и арендных платежей за землю являются предметами отдельных исследований, на наш взгляд, следует остановиться на рассмотрении некоторых сторон земельного сервитута, с целью более детального понимания его роли в системе платного землепользования. У собственников земельных участков или иной недвижимости может возникнуть необходимость в проходе, проезде через соседний участок или использовании чужого недвижимого имущества в иных целях, не препятствующих разрешенному использованию участков их владельцами по функциональному назначению. В таком случае они получают возможность требовать права ограниченного использования чужих земельных участков, а его закрепление и называется сервитутом. По своей природе он является типом обременения, а реализация должна осуществляться по правилам ст. 274 ГК РФ [1с.68].

Справедливость и необходимость сервитута хорошо поймёт каждый владелец недвижимости, которая отделена от подъездных путей или линий электропередачи, водо- и газоснабжения другим земельным участком. Тогда необходим сервитут, который устанавливается по соглашению между владельцами недвижимости или в силу судебного решения. Он подлежит обязательной государственной регистрации, в том же порядке, как регистрируются все права на недвижимое имущество[5,с.8].

Регулируется отношение сторон договорным правом точно так же, как и всякая другая сделка. Её сторонами становятся сервитуарий и собственник вещи. К примеру, собственник вещи может не заявлять никаких возражений,

но требовать установления очень чёткого регламента, в котором были бы расписаны все детали.

Сервитут подлежит государственной регистрации. Запись об этом должна оказаться в ЕГРН в качестве записи об ограничениях права собственности и других прав на недвижимое имущество. Соответственно, если владелец решит продать свою недвижимость, то обязан поставить покупателя в известность о том, что имеется официальное обременение, которое отражено документально и занесено в соответствующий реестр. Если же факт обременения будет скрыт, то это автоматически станет основанием для признания сделки недействительной, со всеми вытекающими из того последствиями [6,с.234].

Пункт 5 ст. 274 ГК РФ предусматривает возможность установления владельцем участка, который предоставит его для каких-то целей, соразмерной платы за сервитут.

Если вещь получила обременение в виде сервитута, то она именуется служащей, а вещь, в пользу которой установлен сервитут, — господствующей. Само же ограниченное право следует судьбе имущества.

Если служащая вещь сменит владельца, то сервитут всё равно сохранится по правилам ст. 216 ГК РФ, которые предусматривают, что прекращения иных вещных прав на имущество при смене собственника не происходит[2,с.94].

Теоретически сервитут выглядит в качестве продолжения одной вещи в рамках другой. У какого-то лица имеется участок земли, но нет проезда к автомобильной дороге или доступа к магистральным линиям. В таком случае он требует реализации своих прав посредством установления сервитута, который можно представить в виде «распространения» вещи за её физические пределы. Это и называют господством над служащей вещью.

При этом владелец служащей вещи может получить некоторые неудобства, тогда это компенсируется деньгами, что происходит по договорённости сторон или решению суда[4,с.116].

Возможны и ситуации, когда нахождение господствующей вещи порождает потребность установления сервитута к нескольким вещам, которые перекрывают подъездные пути или создают какие-то другие препятствия. Объектами сервитута могут быть не только земельные участки, но здания, сооружения и любая другая недвижимость..

Кроме частного возможен и публичный сервитут, закреплённый в ЗК РФ. Публичный сервитут устанавливается правилами законов и иными нормативными актами в том случае, если это необходимо для осуществления интересов государства или местного самоуправления.

К примеру, проведения различных хозяйственных работ на частных участках, обеспечения прохода через них. Нравится это кому-то или нет, но ст. 23 ЗК РФ содержит положения о том, что публичный сервитут так же подлежит государственной регистрации, хотя наличие лица, в пользу которого он осуществляется, не предполагается[4,с.13].

По общему правилу обладатель публичного сервитута обязан вносить плату за него. Она может устанавливаться в виде как единовременного платежа, так и периодических выплат. Так, за сервитут на участке из государственной или муниципальной собственности, не обременённой правами третьих лиц, обладатель сервитута вносит единовременный платёж в течение полугода с принятия соответствующего решения.

Как определяется размер оплаты? Она рассчитывается пропорционально площади участка или земель в установленных границах публичного сервитута.

Плата за публичный сервитут в отношении участка из государственной или муниципальной собственности, не обременённого правами третьих лиц, равна одной сотой процента от его кадастровой стоимости за каждый год использования. При этом плата за публичный сервитут, установленный на три года и более, не может быть меньше одной десятой процента кадастровой стоимости участка за весь срок сервитута[7,с.48].

Как быть, если кадастровая стоимость участков и земель не определена? В такой ситуации плата за публичный сервитут рассчитывается исходя из среднего показателя кадастровой стоимости участков по муниципальному району или городскому округу, а также муниципальному образованию в городе федерального значения.

Также существуют и безвозмездные публичные сервитуты. Ими признаются сервитуты, установленные для пересечений автодорог или железнодорожных путей с железнодорожными путями общего пользования на участках из государственной собственности в границах полос отвода железных дорог. Также бесплатно предоставляются сервитуты для пересечений автодорог или железнодорожных путей с автодорогами или для примыканий автодорог к другим автодорогам на участках из государственной либо муниципальной собственности в границах полосы отвода автодороги.

Этим список безвозмездных сервитутов не исчерпывается. Не берётся плата за те, которые устанавливаются для размещения автодорог и железнодорожных путей в туннелях. Правда, при условии, что речь идёт об участках или землях из государственной или муниципальной собственности, не обременённых правами третьих лиц[3,с.27].

Наконец, не берутся деньги за сервитут на участке, правообладатель которого – сторона договора о подключении или технологическом присоединении к сетям инженерно-технического обеспечения.

Плата за публичный сервитут в отношении участков из частной собственности или из государственной либо муниципальной собственности, но предоставленных гражданам или организациям, определяется следующим образом. За основу берутся нормы ФЗ от 29.07.1998 г. № 135 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и методические рекомендации. Размер платы определяется на дату, предшествующую максимум на тридцать дней той, когда правообладателю участка направлено соглашение о публичном сервитуте[8,с.35].

Плата за публичный сервитут вносится правообладателю участка, с которым заключено соглашение, либо единовременным платежом в депозит нотариуса. Но это актуально, к примеру, если в течение тридцати дней с получения правообладателем участка проекта соглашения о публичном сервитуте, оно ни заключено, ни оспорено. При досрочном прекращении публичного сервитута внесённая плата не возвращается. Если, конечно, в соглашении о нём не учли такого развития событий и не описали процедуру возврата. В счёт платы за публичный сервитут не засчитываются (а значит, возмещаются) убытки, причинённые невозможностью исполнения правообладателем участка обязательств перед третьими лицами., а также убытки, которые возникли в результате деятельности обладателя публичного сервитута на участке. В частности, имеется в виду ущерб вследствие повреждения имущества (в том числе из-за аварии или в связи с её предотвращением). Возмещение должно быть произведено в течение тридцати дней с соответствующего обращения правообладателя участка.

Таким образом, институт оплаты за землю, в том числе платы за публичный сервитут в нынешней России является устойчивым, однако не статичным. Его постоянное развитие в праве и экономике выражается в улучшении имеющихся и выработке свежих форм обязательных земельных платежей, особенно в эпоху кризиса.

Литература

1. Гаврилюк М.Н. Публичный сервитут: новое в земельном законодательстве // Черные дыры в Российском законодательстве. 2019. № 4. С. 66-70.
2. Гордиенко И.И. Правовые проблемы, возникающие при установлении сервитута на земельный участок // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2019. № 4 (211). С. 92-96.
3. Козлова Е.В., Козлов В.В. Практика оценки платы за сервитут на землях сельскохозяйственного назначения // Вопросы оценки. 2019. № 3 (97). С. 25-35
4. Краснова Т.С. Отдельные аспекты учения о сервитуте в современном российском праве // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2017. № 3. С. 12 - 14
5. Рыбина С.Н., Ешкилева Н.А. Проблемы правового регулирования земельного сервитута в российской федерации // Вопросы российского и международного права. 2019. Т. 9. № 2-1. С. 7-15.
6. Сухова Е.А. Публичный сервитут на земельный участок: новый порядок правового регулирования // Материалы Международной научно-практической конференции "Новеллы права и политики 2018". 2019. С. 231-235.
7. Чебоньян Т.Г., Величко А.А. Соразмерная плата за использования сервитута // Colloquium-journal. 2019. № 1-10 (25). С. 48-49.
8. Шин И.В. Проблематика в сфере установления платы за пользование сервитутом // Вестник Студенческого научного общества. 2019. Т. 10. № 3. С. 34-36.

References

1. Gavriilyuk M.N. (2019). *Publichnyj servitut: novoe v zemel'nom zakonodatel'stve*. Chernye dyry v Rossijskom zakonodatel'stve, No. 4, Pp. 66-70.

2. Gordienko I.I. (2019). *Pravovye problemy, vznikayushchie pri ustanovlenii servituta na zemel'nyj uchastok. Imushchestvennye otnosheniya v Rossijskoj Federacii*, No.4 (211), Pp. 92-96.
3. Kozlova E.V., Kozlov V.V. (2019). *Praktika ocenki platy za servitut na zemlyah sel'skohozyajstvennogo naznacheniya. Voprosy ocenki*, No.3 (97), Pp. 25-35.
4. Krasnova T.S. (2017). *Otdel'nye aspekty ucheniya o servitute v sovremennom rossijskom prave. Imushchestvennye otnosheniya v RF*, No.3, Pp. 12 - 14.
5. Rybina S.N., Eshkileva N.A. (2019). *Problemy pravovogo regulirovaniya zemel'nogo servituta v rossijskoj federacii. Voprosy rossijskogo i mezhdunarodnogo prava*, T. 9, No.2-1, Pp. 7-15.
6. Suhova E.A. (2019). *Publichnyj servitut na zemel'nyj uchastok: novyj poryadok pravovogo regulirovaniya. Materialy Mezhdunarodnoj nauchno-prakticheskoy konferencii Novelly prava i politiki 2018"*, Pp. 231-235.
7. Chebon'yan T.G., Velichko A.A. (2019). *Sorazmernaya plata za ispol'zovaniya servituta. Colloquium-journal*, No. 1-10 (25). Pp. 48-49.
8. Shin I.V. (2019). *Problematika v sfere ustanovleniya platy za pol'zovanie servitutom. Vestnik Studencheskogo nauchnogo obshchestva*, T. 10, No. 3, Pp. 34-36.

**ВЛИЯНИЕ ОСОБЫХ ЭКОНОМИЧЕСКИХ ЗОН НА РАЗВИТИЕ
ЭКОНОМИКИ РФ НА ПРИМЕРЕ ОСОБОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗОНЫ
«ТЕХНОПОЛИС «МОСКВА»**

**INFLUENCE OF THE SPECIAL ECONOMIC ZONES ON THE
DEVELOPMENT OF THE RUSSIAN ECONOMY ON THE EXAMPLE OF
THE SPECIAL ECONOMIC ZONE «TECHNOPOLIS «MOSCOW»**

Большаков Валерий Евгеньевич, студент, ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству», Москва, Россия

Маргалитадзе Омари Николаевич, кандидат экономических наук, доцент, академик Международной инженерной академии, ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству», Москва, Россия

Bolshakov Valery Evgenievich, student, State university of land use planning, Moscow, Russia

Margalitadze Omari Nikolaevich, candidate of economic sciences, associate professor, academician of the International engineering academy, State university of land use planning, Moscow, Russia

Аннотация: В статье говорится об экономической эффективности (особой экономической зоны) ОЭЗ, их влиянии на экономику Российской Федерации, рассматриваются перспективы развития инновационных технологий на базе ОЭЗ, а также задачи, которые ОЭЗ уже решает и способно решить.

Summary: the article discusses the economic efficiency of SEZs, their impact on the economy of the Russian Federation, the prospects for the development of innovative technologies based on SEZs, as well as the tasks that the SEZ already solves and is able to solve.

Ключевые слова: *ОЭЗ, инновации, высокотехнологичная продукция, интеллектуальный потенциал, высокопроизводительные рабочие места.*

Keywords: *SEZ, innovation, high-tech products, intellectual potential, high-performance jobs.*

В современном экономическом пространстве существует множество экономических объектов, так или иначе влияющих на экономическое развитие государств. Одним из таких объектов является особая экономическая зона (свободная экономическая зона). Она представляет собой территорию, которая имеет особый экономический и юридический статус в стране, а также льготные экономические условия для предпринимателей.

Эти зоны созданы для социально-экономического развития государств, в которых они находятся, а также для привлечения большего количества инвесторов как иностранных, так и отечественных в связи с большим количеством льгот, делающих ведение бизнеса наиболее комфортным.

Основные цели создания ОЭЗ можно разделить на 2 группы:

- 1) С точки зрения государства
- 2) С точки зрения инвесторов

Если рассматривать ОЭЗ как выгодный экономический объект для государства, то цели его создания следующие:

- 1) Внедрение и развитие инновационных технологий производства товаров и услуг
- 2) Создание ВПРМ (высокопроизводительных рабочих мест) для высококвалифицированного персонала
- 3) Проведение политики импортозамещения
- 4) Апробация инновационных методов в менеджменте и организации труда на отдельно взятых экономических объектах

Если же рассматривать ОЭЗ как привлекательный экономический объект для инвесторов, то цели его создания будут другими:

- 1) Использование дешевой рабочей силы
- 2) Минимизация издержек в связи с отсутствием экспортных и импортных таможенных пошлин
- 3) Развитие территорий (внедрение высокотехнологичного оборудования)

ОЭЗ в Российской Федерации появились относительно недавно в начале 1990-х годов, но их деятельность не соответствовала поставленным целям и часто нарушала законодательство, поэтому их ликвидировали. Но уже в 2005 году федеральный закон об особых экономических зонах был принят Государственной Думой и одобрен Советом Федерации 8 и 13 июля соответственно. А в январе 2006 года Правительство РФ утвердило создание 6 ОЭЗ. Согласно закону, на территории РФ могут создаваться ОЭЗ 4-х типов: промышленно-производственного типа, технико-внедренческого типа, туристско-рекреационного типа, портового типа.

По состоянию на 2020 год в РФ действуют 26 ОЭЗ (10 промышленно-производственных, 6 технико-внедренческих, 9 туристско-рекреационных и 1 портовая). За 14 лет с момента принятия федерального закона от 22 июля 2005 года № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации» зарегистрировано более 730 резидентов, из которых около 20% компаний с участием иностранного капитала из 38 стран мира. За это время общий объём заявленных инвестиций составил в сумме около 900 млрд. рублей, а также, было создано свыше 34 тысяч рабочих мест. Территории всех ОЭЗ снабжены современной инфраструктурой (инновационным оборудованием последних поколений)

Как уже говорилось ранее, в РФ действуют 4 типа ОЭЗ:

- 1) Промышленно-производственного типа. Они создаются для производства и переработки товаров. В них находятся преимущественно промышленные предприятия, имеются в распоряжении богатые природные ресурсы, а также высококвалифицированная рабочая сила.

2) Техничко-внедренческого типа. Целью их создания является развитие инновационной деятельности в стране, создание и реализация инновационного продукта. Как правило, ОЭЗ ТВТ создаются в крупнейших научных центрах с самой крупной и современной материально-технической базой.

3) Туристско-рекреационного типа. Их деятельность обозначена оказанием услуг в области туризма, а также развитием технологий по оказанию услуг.

4) Портового типа. На данный момент в России существует всего один портовый ОЭЗ «Ульяновск», расположенный в городе Ульяновск ульяновской области. Она создана для осуществления судостроительной деятельности и ремонта судов, а также для разработки новых маршрутов, находящихся рядом с основными транспортными путями.

Все эти ОЭЗ, находящиеся в РФ, являются мощнейшей инновационной экономической базой, которая будет оказывать благоприятное воздействие на экономику страны и её дальнейшее развитие в долгосрочной перспективе.

Уже сейчас ОЭЗ позволяют решить ряд важных задач:

1) Они создают новые ВПРМ (высокопроизводительные рабочие места), которые дают возможность высококвалифицированным работникам реализовывать свой профессиональный потенциал по максимуму. Оборудование, имеющееся на ВПРМ, позволяет работать сотрудникам более эффективно, выполнять ёмкие по времени процессы гораздо быстрее, а также использовать современные технологии, которые позволяют производить качественный наукоёмкий продукт.

2) Сохранение и развитие интеллектуального потенциала. Развитие интеллектуального потенциала всегда способствует ускоренному развитию государства во всех аспектах деятельности, в том числе и экономической. Особенно важным он является в наш век, век инновационных технологий, когда экономику государства должен определять инновационный эргономичный продукт, а не обычные товары вроде леса, сырья для

производства и топливно-энергетических ресурсов. К сожалению, экономика Российской Федерации очень сильно зависит от топливно-энергетических ресурсов (почти 64% экспорта России на 2019 год составляют топливно-энергетические ресурсы). Таким образом, на 2019 год экспорт нашей страны составил 420,4 млрд. долл., из которых почти 270 млрд. долл. составляют названные выше ресурсы. В таком состоянии наша экономика очень сильно зависит от цен на 3 основных ресурса на мировом рынке: нефти, природного газа и угля. А определённые санкции и элементы ценовой конкуренции вовсе могут ухудшить экономическое положение нашей страны.

3) Проведение политики протекционизма, которая будет стимулировать рост отечественных производителей, повышать объём инвестиций в производство страны. Таким образом, отечественные инвесторы будут с большим желанием вкладывать финансовые ресурсы в экономику своей страны, а не за рубеж.

4) Привлечение капитала иностранных инвесторов. Перечень льгот, которыми обладают ОЭЗ, даёт возможность более выгодного ведения бизнеса для иностранных инвесторов. Естественно, ведь пониженные или отсутствующие таможенные и налоговые платежи всегда будут способствовать притоку денег из-за рубежа. Помимо этих привилегий привлечению иностранного капитала также способствуют инвестиционные гарантии, современная высокотехнологичная инфраструктура, а также упрощённые административные процедуры.

На примере ОЭЗ «Технополис «Москва» будет показано, какой вклад данная особая экономическая зона вносит в экономику нашей страны.

Это ОЭЗ технико-внедренческого типа, которая занимается развитием инновационной экосистемы Москвы путем предоставления максимально благоприятных условий для размещения российских и зарубежных высокотехнологичных предприятий. На её территории осуществляется деятельность по 6 высокотехнологичным наукоёмким отраслям:

1) Микроэлектронике, оптике и электронной аппаратуре

- 2) Энергоэффективным технологиям
- 3) Медицинским технологиям, оборудованию и биофарме
- 4) Информационно-коммуникационным технологиям
- 5) Современным материалам и нанотехнологиям
- 6) Высокотехнологичным производствам

Преференции этой ОЭЗ очень выгодны как для отечественных, так и для иностранных инвесторов. Вот некоторые из них: 0% налог на имущество, 0% транспортный налог, режим свободной таможенной зоны, 2% налог на прибыль.

На базе данной особой экономической зоны имеется центр подготовки кадров (базовая кафедра МГОК, кафедры профильных образовательных учреждений и т. д.). Стоит отметить, что около 4000 студентов московского института электронной техники «НИУ» «МИЭТ» проходят профессиональную подготовку по теории и практике на базе этого технополиса.

На данный момент ОЭЗ «Технополис «Москва» является главным объектом инновационной деятельности, разработки и реализации наукоёмкой продукции в Москве. Уже 62 компании выбрали её для своего развития, а ещё 27 находятся в состоянии получения статуса компании-резидента. Мировая практика наглядно показывает, что успешные ОЭЗ значительно влияют на развитие региона, определяют его социально-экономическое положение. А успешные проекты могут привести к резкому скачку в развитии экономики не только региона, но и страны в целом.

А вот что говорила по поводу данной ОЭЗ в 2018 году ещё тогда заместитель мэра Москвы в правительстве Москвы по вопросам экономической политики и имущественно-земельным отношениям Наталья Сергунина:

«Особая экономическая зона «Технополис «Москва» показывает хорошую динамику. Современная инфраструктура, налоговые льготы и

широкий набор мер поддержки со стороны правительства Москвы привлекают и российский, и зарубежный технологичный бизнес.

Расходы по различным платежам и налогам для них могут быть снижены на 47%. Сегодня в особой экономической зоне – 50 компаний-резидентов. Они уже инвестировали в развитие своих производств более 12,7 млрд рублей и создали более 5 тыс. рабочих мест».

По прогнозам специалистов, до 2025 года в ОЭЗ «Технополис «Москва» планируется повышение объёма инвестиций до 26 млрд. рублей и создание свыше 8 тыс. рабочих мест. Но уже по состоянию на 2019 год объём инвестиций составил 25 млрд. рублей, а количество рабочих мест превысило отметку в 6 тыс. человек, что прямым образом показывает положительное влияние данной ОЭЗ на экономику московского региона и, следовательно, на экономику России. Но самое главное, что ОЭЗ обеспечивают не только приток финансовых средств, но и дают возможность молодым высококвалифицированным умам занять заслуженное ими рабочее место и реализовать себя с профессиональной стороны. А, как известно, чем больше высококвалифицированных работников в стране да ещё и на высокопроизводительных рабочих местах, тем больше выигрывает экономика страны как в краткосрочной, так и в долгосрочной перспективе.

Подводя итог, хотелось бы еще раз отметить, что ОЭЗ – это один из объектов, определяющих экономику Российской Федерации как в краткосрочной, так и долгосрочной перспективе. При правильном использовании ОЭЗ количество инвесторов и объём инвестиций будет расти ускоренными темпами буквально в геометрической прогрессии. ОЭЗ – это не просто источник для привлечения капиталов, но и крупная структурированная научно-техническая база, осуществляющая инновационную деятельность по разработке наукоёмкого продукта. Это “ключ” к экономическому успеху любой страны, и нашей в том числе, и, если использовать его по назначению, то успех гарантирован.

Литература

1. <https://www.economy.gov.ru/>
2. <https://tass.ru/>
3. <https://www.audit-it.ru/>
4. <https://technomoscov.ru/>
5. <https://znaybiz.ru/>
6. Цыпкин Ю.А., Фомин А.А., Пакулин С.Л., Козлова Н.В., Феклистова И.С. Инновационные направления устойчивого развития агропромышленного комплекса // Международный сельскохозяйственный журнал, 2019. № 6(372). С. 84-88
7. Боумоль У., А. Блайндер А. . Экономикс. Принципы и политика. - М.: ЮНИТИ-Дана. - 2018.
8. Комов Н. В., Шарипов С. А., Цыпкин Ю. А., Конокотин Н. Г., Фомин А. А., Сорокина О. А. Управление земельными ресурсами. М.: Научный консультант, 2020. 556 с.

References

1. <https://www.economy.gov.ru/>
2. <https://tass.ru/>
3. <https://www.audit-it.ru/>
4. <https://technomoscov.ru/>
5. <https://znaybiz.ru/>
6. *Tsyppkin Yu.A., Fomin A.A., Pakulin S.L., Kozlova N.V., Feklistova I.S.* (2019). *Innovatsionnye napravleniya ustoichivogo razvitiya agropromyshlennogo kompleksa* [Innovative directions of sustainable development of agro-industrial complex]. *Mezhdunarodnyi sel'skokhozyaistvennyi zhurnal* , No 6(372), pp. 84-88

7. Baumol W., Blinder A. (2018). *Ehkonomiks. Printsipy i politika.* [Economics. Principles and policy]. Moscow: UNITY-Dana.
8. *Komov N. V., Sharipov S. A., Tsyarkin Yu. A., Konokotin N. G., Fomin A. A., Sorokina O. A. (2020) Upravlenie zemel'nymi resursami* [Management of land resources]. Moscow: Nauchnyi konsul'tant. 556 p.

**АНАЛИЗ МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ НА ПРЕДМЕТ
УРОВНЯ ЖИЗНИ НАСЕЛЕНИЯ В РАЗВИТЫХ СТРАНАХ**

**ANALYSIS OF THE MACROECONOMIC INDICATORS FOR THE
STANDARD OF LIVING OF THE POPULATION IN DEVELOPED
COUNTRIES**

Пахтусов Владимир Владимирович, студент, ФГБОУ ВО
«Государственный университет по землеустройству», Москва, Россия

Маргалитадзе Омари Николаевич, кандидат экономических наук,
доцент, академик Международной инженерной академии, ФГБОУ ВО
«Государственный университет по землеустройству», Москва, Россия

Pakhtusov Vladimir Vladimirovich, student, State university of land use
planning, Moscow, Russia

Margalitadze Omari Nikolaevich, candidate of economic sciences,
associate professor, academician of the International engineering academy, State
university of land use planning, Moscow, Russia

Аннотация: В статье рассматривается проблема статистического расчета положения разных стран по уровню жизни на примере ВВП (по обменному курсу). Уделяется внимание такому показателю как ППС и поднимается проблема выявления уровня жизни населения не просто в каждой отдельной стране, но и в отдельном регионе, при этом говорится о том, что каждый из них трудно подвести к единой методологии расчета. Поднимается проблема о субъективности методов текущей оценки уровня жизни, в которых трудно учесть весь ряд факторов, влияющих, в конечном итоге, на реальное положение достатка людей в стране/регионе.

Summary: The article deals with the problem of statistical calculation of the situation of different countries in terms of living standards on the example of GDP (Gross Domestic Product) (at the exchange rate). Attention is paid to such an indicator as PPP (Purchasing Power Parity) and the problem of identifying the standard of living of the population is raised not just in each country, but also in a separate region, while it is said that each of them is difficult to bring to a single calculation methodology. The problem is raised about the subjectivity of methods of current assessment of the standard of living, in which it is difficult to take into account all the factors that ultimately affect the real situation of people's prosperity in the country/region.

Ключевые слова: *уровень жизни, ВВП, ППС, заработная плата, инфляция, производство, экономика, индекс бигмака.*

Keywords: *standard of living , GDP (Gross Domestic Product), PPP (Purchasing Power Parity), wages, inflation, production, economy, Bigmac index.*

Сегодня человечество живет в эпоху высокоразвитых технологий, общество, как динамическая система, развивается семимильными шагами. Многие страны не успевают за развитием отдельных государств и мировых экономик. Эксперты давно отмечают проблему «Север-юг», которая заключается в том, что, к примеру, ряд африканских государств существенно отстают по уровню развития (главным образом, экономики) от стран, так называемого «севера» (к примеру, США, Канады, Норвегии). В свою очередь, это приводит к глобальным проблемам различной направленности (проблема миграции людей, – носит социальный характер; недостаточное развитие экономики ведет к вмешательству в дела страны других государств, более развитых, что обуславливает, в свою очередь, ряд политических проблем и т.д.).

Так, на сегодняшний день, существует проблема, состоящая в том, что ведущие мировые эксперты-аналитики, составляющие статистику развития

стран, опираются, по большей части, на один показатель, – ВВП на душу населения (по ППС – паритету покупательной способности, или по текущему обменному курсу). На практике получается более точная картина, которая субъективно отражает, в конечном итоге, уровень жизни населения в той или иной стране.

Тем не менее, сегодня нет такой национальной экономики, в которой не существовало бы каких-либо проблем: политических, экономических, социальных и т.п. В частности, мы говорим о странах, ведущих экономиках мира. К примеру, ВВП США, согласно статистическим данным на 2019 год, составляет четвертую часть от мирового. Однако в самой стране существует ряд проблем различной направленности, в первую очередь связанных с социально-политической жизнью: довольно высокий уровень преступности, опасность возникновения локальных войн, включая терроризм, расовые проблемы. Третья экономика мира, – Япония испытает острую нехватку ресурсов (по сравнению с Россией, ресурсообеспеченность на душу населения в Японии в 20 раз ниже, чем в России) и т.п.

Делаем вывод о том, что экономика отдельной страны складывается из множества различных аспектов, в конечном счете, показателей. На бытовом уровне люди говорят лишь «о верхушке айсберга» и не до конца понимают всех тонкостей и особенностей развития экономики, как динамической системы. Ведь экономическая жизнь является неотъемлемой частью общества, каждый человек, ежедневно, активно участвует в жизни этой системы. Так, ее стоит рассматривать на примере различных показателей, которые, в совокупности, помогут показать более объективную ситуацию, складывающуюся в экономике отдельного государства.

Экономика – это сложная система, которая складывается и развивается, как единое целое на протяжении всей истории государства. Важно делать ставку на долгосрочное развитие различных секторов. Если мы говорим о развитых государствах, стоит делать акцент на образование, науку, высокотехнологичную промышленность, так как ведущие экономики

заинтересованы в переходе на постиндустриальный этап развития. Необходимо планировать стратегическое развитие на несколько лет вперед. Делать ставку в стране на производство не одного, уникального продукта (товара/услуги), а налаживать производство в различных сегментах экономики, дабы не произошло такой ситуации, что экспорт в экономике страны, в подавляющей части, принадлежит одному продукту (как это наблюдается, к примеру, в России, где 2/3 экспорта отводится углеводородной промышленности).

Показателем экономической мощи государства является ВВП (Валовой Внутренний Продукт). Это макроэкономический показатель, который отражает рыночную стоимость всех конечных товаров и услуг, произведенных за год во всех отраслях экономики на территории государства. Данный показатель ежегодно рассчитывается Всемирным Банком и является основным при характеристике экономического положения страны в мировом сообществе. По состоянию на 2019 год, Россия занимает 12-е место в мире по абсолютному показателю ВВП (1610,4 млрд долл.) и существенно отстает от мировых лидеров: США (1 место в мире, 21344,4 млрд долл. (24,46% от мирового), Китай (2 место в мире, 14216,5 млрд долл.), Японии, Германии и др.

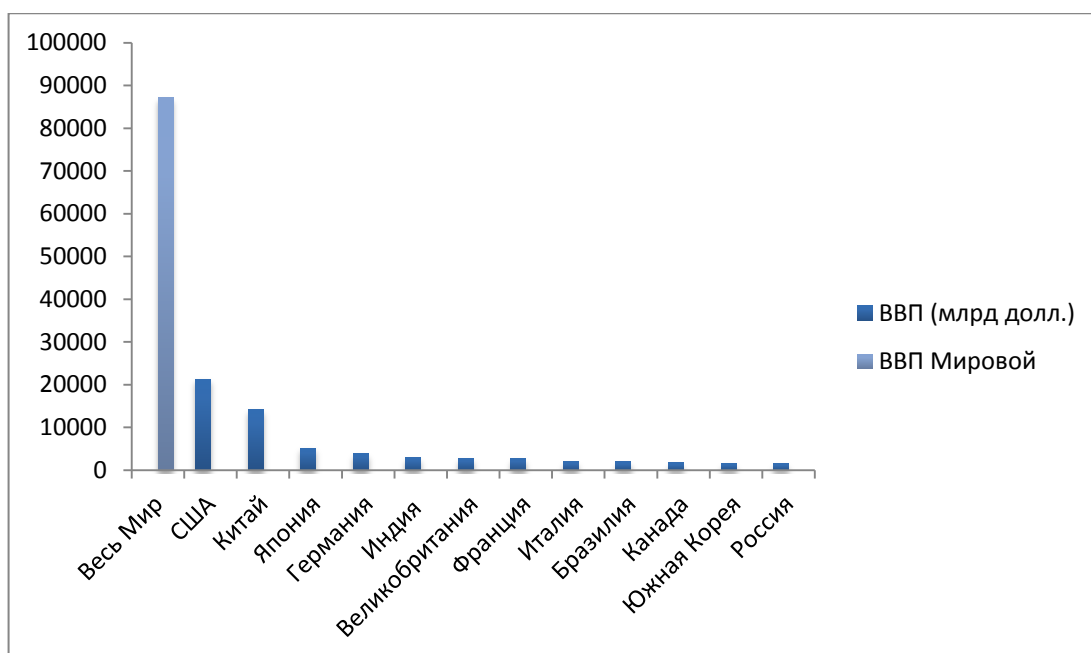


Рисунок 1. ВВП ведущих стран мира на 2019 год (По данным: МВФ)

Стоит отметить то, что ресурсный потенциал России, действительно, огромный. Страна не использует его в полной мере; по большей части, лишь экспортирует первичное сырье. Ставку на сырье делают, как правило, не очень богатые, развивающиеся страны, которые не в состоянии сделать ставку на высокопроизводительную промышленность. Опять же стоит провести параллель с Японией, в экономике которой во второй половине 20 века произошло «экономическое чудо» именно, благодаря ставке на науку, высокопроизводительную промышленность. Несмотря на то, что страна далека от уровня ресурсообеспеченности России.

Со времен введения использования показателя ВВП, многие авторитетные экономисты предупреждали о том, что ВВП является «специализированным инструментом». Его применение в качестве индикатора общего благосостояния может приводить к опасным заблуждениям. Данный показатель учитывает только денежные операции, связанные с производством и продажей товаров и услуг, он основан на принципиально неполной картине социальной и природной систем, в рамках которых существуют человек и экономика.

Фактически, аналитики сравнивают страны по ВВП по текущему обменному курсу доллара (как единой мировой валюты). Вопрос состоит в том, можно ли сравнивать страны таким образом? Эта ситуация была бы возможна, если бы курс доллара изменялся в соответствии с инфляцией страны. Однако уровень инфляции во всех странах разный. Более того, имеет место влияние других факторов, таких как изменение производства в стране, динамика курса национальной валюты и т.д.

Пример: в период с 2003 – 2008гг курс российского рубля по отношению доллару укреплялся, однако в России не было ни одного дефляционного года в тот период.

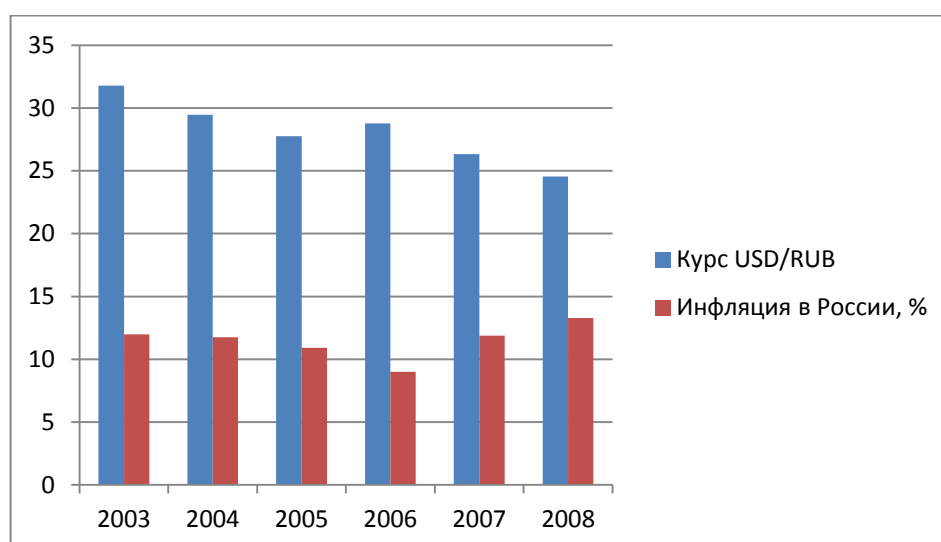


Рисунок 2. Курс доллара/инфляция в России в 2003-2008гг.

(Источник: Росстат)

Так, оценка ВВП по биржевому курсу не является, в полной мере, объективной. С другой стороны, учет с десятков показателей, является слишком запутанным и сложные расчеты не приведут ни к чему хорошему.

Рассмотрим показатель, который позволяет любому человеку, даже не сильно разбирающемуся в экономике, увидеть приближенную к реальности ситуацию, отражающую количество товаров и услуг, которое он может позволить себе, проживая в той или иной стране. Речь идет о таком показателе, как ППС (Паритет Покупательной Способности). Это

экономический термин, обозначающий соотношение двух валют, исходя из цен на аналогичные товары в двух странах.

Наиболее простой вариант расчета курсов валют по паритету покупательной способности представляет собой, так называемый «индекс бигмака» – показатель, введенный журналом The Economist в 1986 году, и позволяющий сравнить котировки, исходя из стоимости основного продукта ресторана быстрого обслуживания.

Почему же был выбран именно «бигмак»? Ответ прост: сеть ресторанов быстрого питания «McDonalds» распространена по всему миру; за основу взят самый известный их продукт, который понятен всем. Так, нет необходимости брать под расчет с десятков показателей для определения уровня достатка населения в разных странах. Фактически, достаточно сравнить стоимость бигмака в разных странах и соотнести среднюю заработную плату населения.

Пример: пусть обменный курс доллара США к рублю: 75 руб./долл. Средняя заработная плата гражданина России – 45000 рублей в месяц; а гражданина США – 2800 долларов. Вопрос: Кто зарабатывает больше?

На первый взгляд, кажется, что они получают эквивалентную заработную плату, ведь обменный курс – 50 руб./долл. Введем дополнительные данные (условную единицу, – «бигмак»): пусть стоимость бигмака в России – 100 руб., а в США – 4 доллара. Тогда гражданин России сможет позволить себе купить на свою заработную плату $(5000/100) = 50$ бигмаков, а гражданин США $(100/4) = 25$ бигмаков.

Как видно из расчета, гражданин России может позволить себе в 2 раза больше, чем гражданин США на одну и ту же сумму, исходя из обменного курса. Возникает вопрос, какой же курс принять за обменный, чтобы можно было точнее рассчитать уровень заработных

плат в разных странах. Разумеется, в данном случае – это (100 [руб./бигмак] / 4 [долл./бигмак]) 25 руб./долл. В этом случае мы получаем более объективный курс. Другой вопрос состоит в том, почему рубль оценивается на практике дешевле.

Данный пример показывает отличие биржевого курса от, так называемого, ППС.

Рассмотрим ППС на примере стоимости условной единицы («бигмака») в разных странах мира на июль 2019 года:

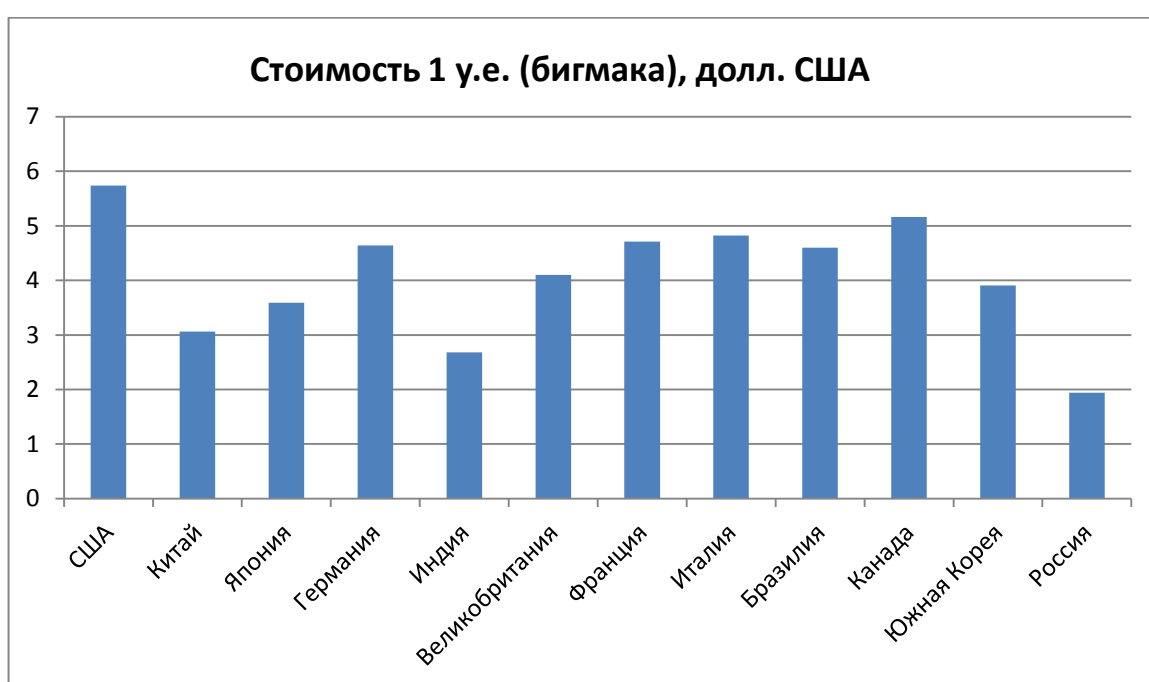


Рисунок 3. Стоимость «бигмака» в ведущих странах мира по ВВП на июль 2019 года. (Источник: журнал «The Economist»)

Ранжированный список стран в таблице составлен с учетом порядка стран в рейтинге по ВВП по обменному курсу. Как видно из графика, стоимость 1 у.е. в странах существенно отличается друг от друга. Больше всего различие наблюдается у России. (К слову, курс доллара к рублю здесь 63,725 руб./долл.).

ВВП по обменному курсу в Южной Корее на 2019 год составил 1656,7 млрд. долл.; ВВП России – 1610,4 млрд. долл. Разница небольшая, однако

разница в ВВП по ППС оставляет: $(3,81 \text{ (долл./бигмак)}) / 2,04 \text{ (долл./бигмак)}) = 1,86$ раз. Иначе говоря, при прочих равных условиях, уровень жизни по доходам в России – выше.

Рассмотрим график средних заработных плат в этих странах за этот же период и сделаем соответствующий вывод об уровне жизни:

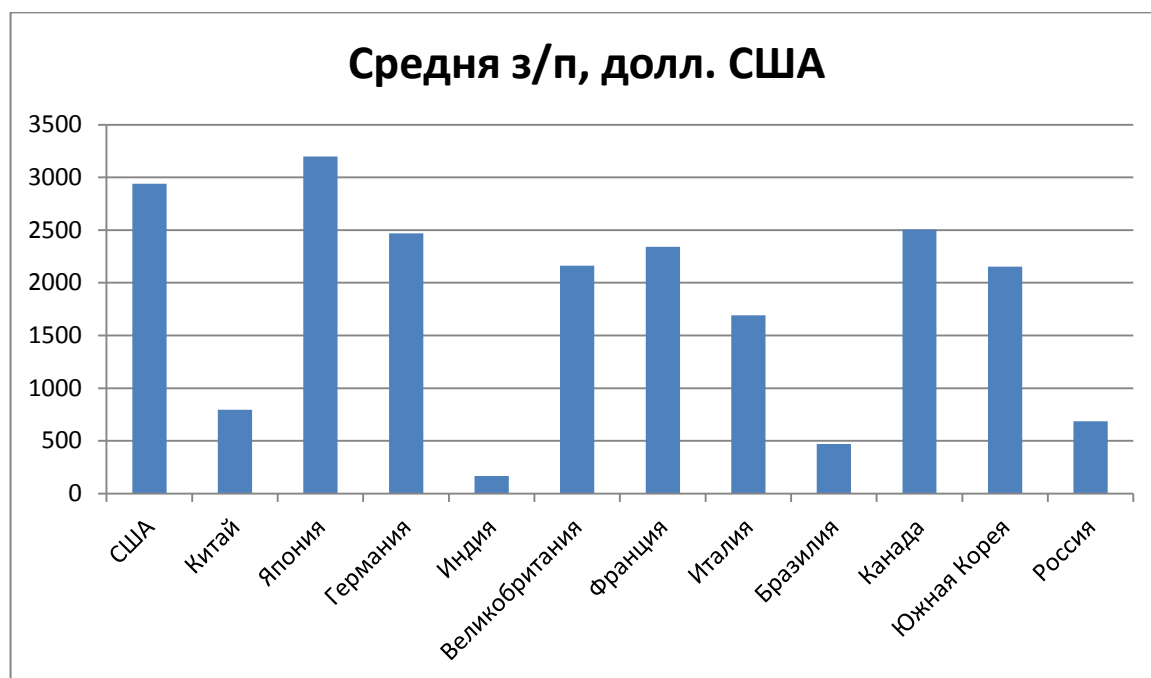


Рисунок 4. Средняя заработная плата в странах-лидерах по ВВП на июль 2019 года. (По данным: Академия трейдинга MasterForex-V)

Рассчитаем, исходя из индекса «бигмака» по странам уровень жизни по доходам:

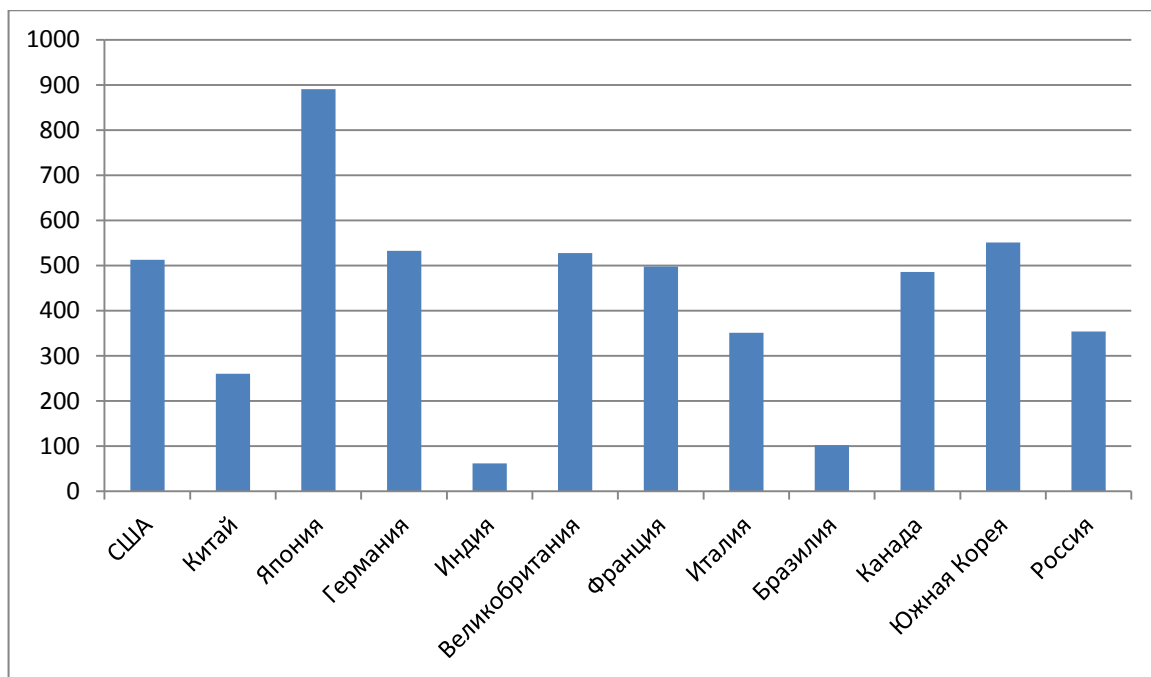


Рисунок 5. Расчет уровня жизни по ППС на примере индекса «бигмак»

Из графика видно, что дифференциация сохраняется, но уже не на столь высоком уровне (сравнивая Россию с другими странами).

Расчет ВВП по ППС производится аналитиками, но в расчет берется вторично. Ниже приведен рейтинг стран по ВВП по ППС:

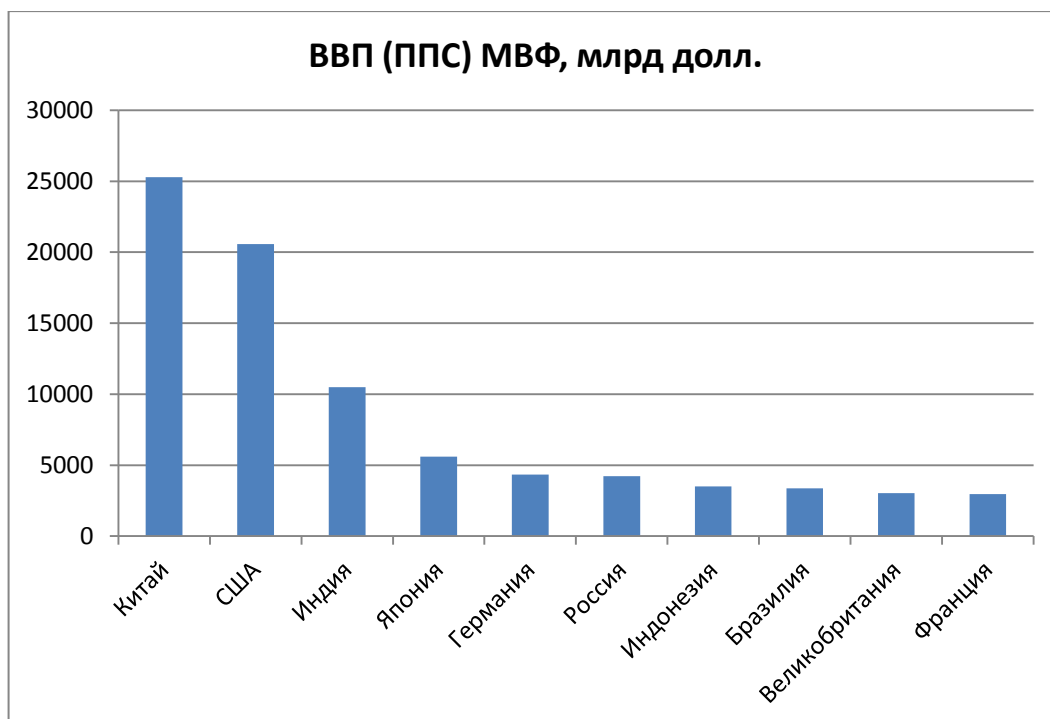


Рисунок 6. Рейтинг стран по ВВП по ППС на 2018 год (Источник: МВФ)

Как видно из таблицы, Россия занимает 6 место в мире, имея 3,12% от мирового ВВП (ППС), немного уступая Германии. Стоит отдельно отметить, что Китай уже несколько лет держит лидерство по данному показателю, в то время как США начинает уступать. Хотя по ВВП по обменному курсу США держит лидерство с 1934 года. По оценкам экспертов, при текущем уровне роста экономики, Китай обгонит США по данному показателю к 2030 году.

На жизненный уровень населения большое влияние оказывает Индекс потребительских цен (ИПЦ) и инфляция – два тесно-связанных показателя. Инфляция – более широкое определение, на которое влияет большее количество факторов. В широком смысле, – это повышение общего уровня цен на товары и услуги на длительный срок. ИПЦ – это показатель инфляции, который испытывают люди в своей повседневной жизни; мера, которая связана с ежедневными расходами потребителя. Инфляция всегда имеет более широкий охват, а ИПЦ основан на индексах потребительских товаров. Иногда ИПЦ не дает картину фактической текущей инфляции, так как это всего лишь часть всего процесса.

Главным образом, показатель ИПЦ отражает реальную ситуацию с доходами населения. Проблема состоит в том, что он, на протяжении нескольких лет падают. Происходит это по причине того, что индексация различных пособий, выплат различной направленности, заработная плата, не успевают за темпами индексации цен на ходовые товары и услуги, которыми пользуется население. Возникает ситуация, при которой люди приобретают тот же набор товаров (услуг), обладающий теми же самыми характеристиками, но платят за них из года в год большую стоимость.

Таблица 1

Инфляция и изменение заработных плат в России с 2013-2018гг.**(Источник: Росстат)**

год	Инфляция, %	средняя з/п по России, руб	прирост, %	средняя з/п по России, в долл.США	прирост, %
2013		29792		915	
2014	11,36	32495	9,07	828,5	-9,45
2015	12,9	34030	4,72	551	-33,49
2016	5,4	36709	7,87	605	9,80
2017	2,5	39167	6,70	620	2,48
2018	4,3	42550	8,64	637,7	2,85

Как видно из таблицы, заработная плата в долларах существенно отстает от инфляции, что сказывается, фактически на покупательной способности населения и ведет к спаду показателя ВВП. Темпы прироста средней заработной платы в рублях успевает за темпами инфляции, однако стоит учитывать ряд факторов, главным из которых является сильная дифференциация в выплатах в различных регионах. В качестве примера, рассмотрим некоторые субъекты Центрального федерального округа:

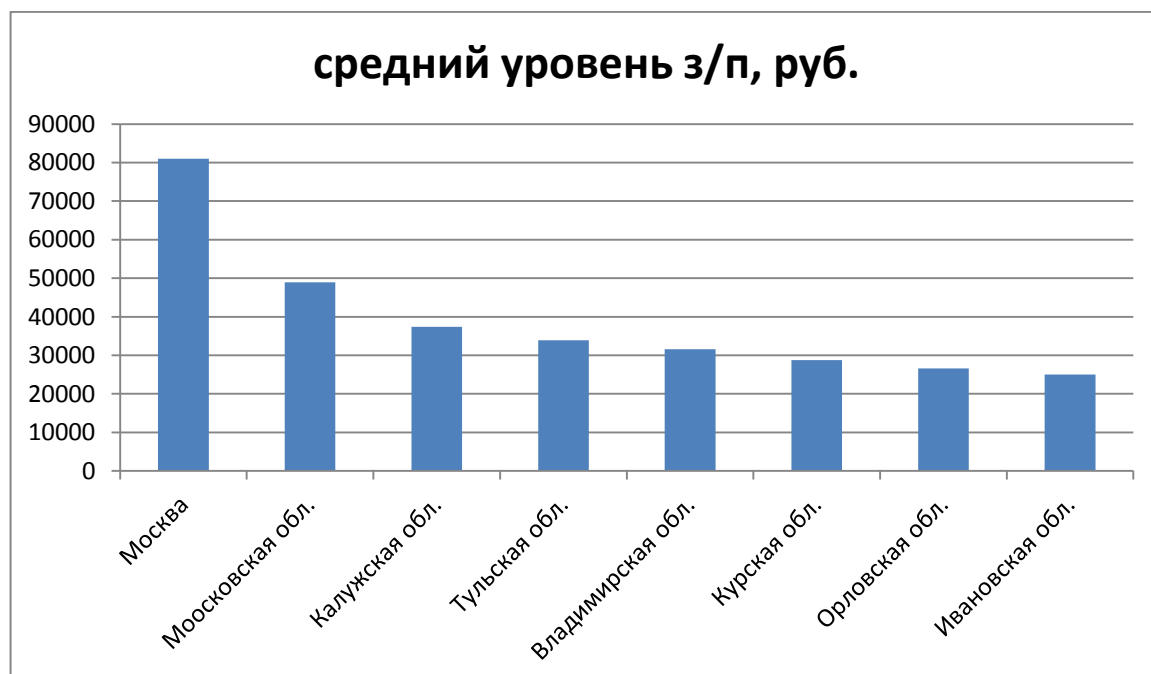


Рисунок 7. Средний уровень заработных плат по Центральному округу в 2018 году. (Источник: Росстат)

Так, даже в пределах одной страны, не совсем корректно использовать единую методологию расчета уровня достатка населения, по причине сильной дифференциации доходов у населения разных регионов. В итоге получаем весьма «размытую картину», не дающая, в полном объеме, информацию о реальном положении вещей.

Также, стоит сказать о кризисных для экономики России годах (2008 и 2014), когда происходил серьезный спад объёма ВВП, но впоследствии не наблюдалось существенного подъема экономики. В результате реальные доходы населения стагнируют. Положение не спасает даже индексация различных выплат населению. Благоприятной можно было бы считать ситуацию, при которой разница индексации социальных выплат и инфляции была бы положительной. В этом случае, имеет место рост уровня жизни в стране.

Подводя итог, хотелось бы обратить внимание на то, что экономика отдельной страны является сложным механизмом, в рамках которого стоит учитывать ряд различных факторов, чтобы сделать вывод об уровне жизни ее населения. Стоит отделять национальную валюту от мировой при более объективном подсчете. Более того, даже в пределах одной страны существует дифференциация и неравенство в доходах и уровне жизни по разным регионам у населения. На мировом уровне ведется подсчет средних показателей по каждой стране, без учета различий отдельных регионов и экономических зон. Сама методология расчета должна учитывать ряд особенностей отдельных экономик. Существующая дифференциация отчетливо видна в сравнении ВВП различных стран по ППС и по текущему обменному курсу. В пределах же конкретной страны различие наблюдается, например, по среднему уровню дохода в разных регионах.

Литература

1. Национальная экономика: Учебник / Под общей редакцией Р.М. Нуреева. М.: НИЦ ИНФРА, 2014.– 655 с.
2. Лифиц И.М. Теория и практика оценки конкурентоспособности товаров и услуг. М.: Юрайт-М, 2001г.
3. <https://creativeconomy.ru>
4. <https://research-journal.org>
5. Фомин А.А. Проект "цифровое сельское хозяйство" - драйвер инновационного развития АПК // АПК: экономика и управление, 2019. № 11. С. 72-76
6. Фомин А.А. Обеспечение эффективного и рационального использования земель сельскохозяйственного направления // Московский экономический журнал, 2018. № 1. С. 3

References

1. Natsional'naya ehkonomika [*National economy*] (2014) : uchebnik. Pod obshchei redaktsiei R.M. Nureeva. M.: NITs INFRA, 655 p.
2. Lifits I.M. (2001). Teoriya i praktika otsenki konkurentosposobnosti tovarov i uslug [Theory and practice in assessing the competitiveness of goods and services]. Moscow: Yurait-M
3. <https://creativeconomy.ru>
4. <https://research-journal.org>
5. Fomin A.A. (2019). *Proekt "tsifrovoe sel'skoe khozyaistvo" - draiver innovatsionnogo razvitiya APK* [Digital Agriculture Project - Driver of Innovative Development of Agro-Industrial Complex]. *APK: ehkonomika i upravlenie*, No. 11, pp. 72-76
6. Fomin A.A.(2018). *Obespechenie ehffektivnogo i ratsional'nogo ispol'zovaniya zemel' sel'skokhozyaistvennogo napravleniya* [Ensuring effective and rational use of lands of agricultural purpose]. *Moskovskii ehkonomicheskii zhurnal*, No. 1. pp. 147-157

**О ВОЗМОЖНОСТИ ЕЖЕКВАРТАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ
ПРОИЗВОДСТВА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОЙ ПРОДУКЦИИ В
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПРИ ВЫРАЩИВАНИИ ЕЁ В
ТЕПЛИЧНЫХ ХОЗЯЙСТВАХ, СОВМЕЩЁННЫХ С ДЕШЁВЫМ
АЛЬТЕРНАТИВНЫМ ИСТОЧНИКОМ ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ И ТЕПЛА**

**ABOUT THE POSSIBILITY OF QUARTERLY PLANNING OF
AGRICULTURAL PRODUCTION IN THE RUSSIAN FEDERATION
WHEN GROWING IT IN GREENHOUSES COMBINED WITH A CHEAP
ALTERNATIVE SOURCE OF ELECTRICITY AND HEAT**

Чемодин А.Ю., студент , ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству», Москва, Россия

Чемодин Ю.А., кандидат технических наук, доцент кафедры ЭТиМ ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству», Москва, Россия, SPIN-код: 4915-3607, AuthorID: 875214

A.V. Chemodin, student, State university of land use planning, Moscow, Russia

Yu. A. Chemodin, candidate of engineering sciences, associate professor of the department of economic theory and management, State university of land use planning, Moscow, Russia, SPIN-код: 4915-3607, AuthorID: 875214

Аннотация: В статье рассматривается возможность перехода производства овощной, ягодной, плодовой и цветочной продукции сельского хозяйства на ежеквартальное планирование путём постепенного перевода этой деятельности в многоэтажные тепличные хозяйства, совмещённые с альтернативным дешевым источником электроэнергии и тепла. В качестве альтернативного источника энергии рекомендуется

использовать «Технологический комплекс по переработке и утилизации твердых отходов, обеспечивающий защиту окружающей среды, предотвращение и ликвидацию её загрязнения» награждённый серебряной медалью на «XX111 Московском международном Салоне изобретений и инновационных технологий «АРХИМЕД 2020».

Summary: The article considers the possibility of switching the production of vegetable, berry, fruit and flower agricultural products to quarterly planning by gradually transferring this activity to multi-storey greenhouses combined with an alternative cheap source of electricity and heat. As an alternative source of energy, it is recommended to use the «Technological complex for processing and recycling of solid waste that protects the environment, prevents and eliminates its pollution» awarded the silver medal at «XX111 Moscow international Salon of inventions and innovative technologies «ARCHIMEDES 2020».

Ключевые слова: *тепличное хозяйство, урожайность сельскохозяйственной продукции, утилизация бытовых отходов, себестоимость квт электроэнергии.*

Keywords: *greenhouses, agricultural productivity, household waste disposal, cost of electricity kW.*

Устойчивое развитие АПК в Российской Федерации постоянно находится в центре внимания Президента и правительства РФ. При этом следует отметить нормативно-правовые акты: Указ президента РФ от 7 мая 2018 года «О национальных целях и стратегических задачах Российской Федерации на период до 2024 года»; «Стратегии устойчивого развития сельских территорий на период до 2030 года» (Распоряжение Правительства

Российской Федерации от 2 февраля 2015 №151 – р); «Государственная программа развития сельского хозяйства и рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на период 2013-2020 года».

Обеспечение продовольственной безопасности и независимости включены в качестве одного из важных направлений в отрасли национальной безопасности России. Несмотря на, имеющиеся разработки в области продовольственной безопасности, целесообразно рассмотреть их содержание с целью определения стратегии развития.

Попытаемся рассмотреть основные тенденции развития сельского хозяйства в настоящее время.

Во-первых, следует отметить, что сельское хозяйство стало отраслью, демонстрирующей в условиях объявленных санкций значительный рост и результаты в импортозамещении.

Во-вторых, произошли существенные изменения в соотношении объемов экспортных и импортных операций в части сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия.

В-третьих, при общей положительной динамике развития сельскохозяйственной отрасли проявляется тенденция неравномерного развития ее различных подотраслей, вызванная различными факторами.

В-четвертых, следует отметить, что одним из основных факторов, сдерживающих развитие сельскохозяйственной отрасли, с нашей точки зрения, является инвестиционная недостаточность.

Если рассматривать подотрасли АПК, то следует отметить неравномерность их финансирования. Этот недостаток, как правило, не дает возможности обеспечить необходимые темпы технико-технологического обновления.

Отсюда и устаревшая сельскохозяйственная техника, средний срок эксплуатации которой составляет двадцать пять лет.

Сохраняется зависимость АПК от зарубежной техники и технологий, что является критичным для развития отдельных подотраслей.

В-пятых, отстающими являются вопросы обеспечения инфраструктуры, как в сфере рынка сельхозпродукции и продовольствия, так и производственного, информационного и научного обеспечения. Это затрудняет доступ малых и средних товаропроизводителей к рынкам сбыта, ограничивает экспортный потенциал, в целом сдерживает модернизацию и темпы развития отрасли.

В-шестых, ухудшается качество сельскохозяйственных земель – недостаточное внесение удобрений отстает от выноса питательных веществ из почвы с урожаями, что приводит к ее деградации. В настоящее время внесение минеральных удобрений в Российской Федерации на 1 гектар почвы в 4-5 раз меньше, чем в Европейских странах.

Наряду с перечисленными внутренними сложностями формирования Стратегии развития сельскохозяйственной отрасли следует обратить внимание на общемировые тренды, складывающиеся в этом направлении.

В частности, экономическое влияние развивающихся стран Азиатского региона. Постепенно возникающие проблемы перенаселения планеты предполагаемое к 2050 году, до 9,7 млрд. человек.

Следует отметить, что в настоящее время среднее мировое количество голодающих составляет более 800 млн. человек.

Надо учитывать и происходящие климатические изменения, ухудшающие состояние природных комплексов, создающие дефицит земель сельскохозяйственного назначения, чистой питьевой воды, таящие экологические нарушения, снижающие безопасность проживания в регионах.

Таким образом, для обеспечения продовольственной независимости государства, рационального питания населения, исходя из рекомендованных нормативов потребления различной с/х продукции на душу населения, следует заложить в основу этой стратегии возможность постепенного снижения влияния упомянутых факторов на решение имеющейся проблемы.

Попробуем провести последовательный экспресс анализ сложившихся тенденций, и возможности оптимального решения приведенных проблем.

За последние года АПК стал успешно развиваться в области импортозамещения.

С 2013 года: импорт продовольствия в России к 2019 году снизился на 31,2% до 29.8 млрд. было указано в сообщении Минсельхоза РФ., что позволило достигнуть пороговых значений доктрины продовольственной безопасности на ряду ключевых продуктов питания.

Однако, проблема импортозамещения в настоящий момент полностью не решена. Ряд продовольственных товаров восполняется за счет приобретения их, особенно в зимний период времени, за рубежом.

Исходя из прогнозов Министерства, считается что в среднесрочной перспективе Россия войдет в десятку крупнейших мировых экспортеров сельхозпродукции.

В ближайшие годы до 2024 года на эти цели Государство наметило выделение 401 млрд. рублей, которые должны пойти на развитие производства и агрологистики. Согласно майскому указу Президента РФ В.В. Путина, к 2024 году объем российского экспорта сельскохозяйственной продукции должен достичь \$ 45 млрд.

Несмотря на естественный прогресс развития АПК, темпы развития по отдельным видам продукции – неравномерны.

По отдельным видам уже подходят к 100%, а другие нуждаются в значительных капиталовложениях для своего развития.

Как мы уже рассматривали, этот вопрос – развитие сельскохозяйственной отрасли является инвестиционно недостаточным.

Развитие ее происходит не комплексно, а путем попытки выведения на должный уровень отдельных видов продукции и совершенствования отдельных технологических направлений по подотраслям, что является критичным в достижении конечных результатов.

Для повышения урожайности, следует обеспечить необходимую технологическую обработку земель, что требует значительных затрат.

Если сравнить урожайность разных культур на землях открытого грунта в РФ и передовых зарубежных стран, можно отметить значительное различие.

Например, средняя урожайность зерновых на открытых грунтах в РФ и в европейских странах значительно различаются: в 2019 году средняя урожайность в Европе составила 60,2 центнеров с га, а в РФ 23,8 ц с га.

Выращивание овощной продукции в открытых грунтах по средним показателям урожайности тоже существенно отличается, урожайность в РФ по отдельным культурам в 2 – 4 раза меньше урожаев с единицы площади, чем в ряде зарубежных стран. По урожайности овощных культур в открытом грунте мы находимся на 57 месте в мире.

Естественно, для обеспечения оптимальных решений при разработке стратегии развития АПК предусматриваются весьма конкретные меры. Прежде всего, расширение посевных и посадочных площадей за счёт до настоящего времени выведенной из оборота пашни и увеличение за счёт этого обеспечения стабильного уровня сбора зерновых в объеме 140 – 150 млн. тонн.

Для стабилизации сбора масличных структур (семян подсолнечника, риса, сои) объём будет ограничен землями благоприятными для ее возделывания.

В особом положении находится производство картофеля, которое может стабилизироваться за счет валовых сборов в секторе сельскохозяйственных организаций и кооперативов, при сокращении возделывания этой культуры в хозяйствах населения.

Считается перспективным наращивание сбора тех видов овощей, которые по климатическим условиям возможно производить на территории страны. Поддерживается тенденция увеличения площадей защищенного

грунта. Сложность в этом вопросе заключается в конкуренции овощной продукции, поступающей по импорту, в том числе по цене и качеству.

Для обеспечения населения фруктами и ягодами необходимы значительные капитальные вложения, для чего необходимо участие государства в создании средних и крупных садоводческих и плодоовощных предприятий и развития базы по их переработке и хранению.

Все перечисленные направления подвержены различным рискам при реализации.

Следует рассмотреть возможные риски. Практически каждая из этих культур, в связи со сложными климатическими условиями Российской Федерации – засуха, холода, разливы рек, могут не только снизить урожаи в ряде областей, но и полностью уничтожить урожай.

Земельные угодья, из года в год засеваемые зерновыми, достаточно быстро истощаются при отсутствии необходимого количества удобрений, в объемах, вносимых в развитых странах, в том числе странах Западной Европы. Необходимое количество удобрений в России не производится, приходится приобретать по импорту.

Серьезным вопросом для всех видов производимой сельскохозяйственной продукции, выращиваемой на территории России, это – уборка, транспортировка и хранение урожаев. Недостаток соответствующей техники, устаревший парк, недостаточно специализированный под разные виды продукции, увеличивает сроки сборки урожая, ведёт к значительным потерям урожая, как в процессе уборки, так и транспортировки до места хранения.

Как всегда, недостаточно количество площадей для хранения собранного урожая. Следует строить плодовоовощные базы для долговременного, качественного хранения продукции.

Для хранения сверх урожаев зерновых необходимо строительство элеваторов, их наличие сможет обеспечить возможность нашим сельхоз производителям поддерживать необходимую ценовую политику, смещая

реализацию продукции с осеннего периода на весенний для получения более высокой прибыли.

Учитывая обширность территории России и разнообразие природно-климатических и экологических условий, ландшафтов и почв, актуальной является проблема создания различных сортов, адресно ориентированных, климатически и экономически обоснованных, адаптированных к конкретным условиям с учетом хозяйственной специализации, высокопродуктивных и устойчивых к патогенам и экологическим стрессам. Обеспечить создание новых сортов и гибридов сельскохозяйственных растений, проводить сортоиспытание, проводить семеноводство и практическое использование.

Значительное влияние на развитие АПК России оказывает курс валют при закупке импортной сельскохозяйственной продукции.

Одной из проблемных сфер развития АПК России является низкое социальное развитие сельских территорий, вызванное недостаточными вложениями федерального бюджета в социальную сферу села, ограниченные возможности региональных и местных бюджетов, снижающих темпы развития жилищной, социальной и инженерной инфраструктур села, сети автомобильных дорог, снижающих условия жизнедеятельности сельского населения, отсутствию рабочих мест. Все это способствует оттоку сельского населения в города и снижению объемов выпускаемой продукции.

Очевидно, что для развития АПК в России необходим комплексный подход. В противном случае, все будет проходить как в басне Крылова «Лебедь, рак и щука».

Выделены средства на расширение и освоение новых посевных площадей, а сеять нечего, так как для этих климатических условий нет соответствующего посевного фонда. Посеяли – хороший урожай, а убирать нечем, - нет соответствующей техники. Сорвали сроки уборки – потеряли часть урожая. Начали убирать урожай, пошли дожди, нет транспорта, обеспечивающего доставку к местам хранения. Часть урожая доставили к местам хранения и заложили в хранилища, но объемы хранилищ

закончились, а без качественного хранения выращенный урожай просто приходит в негодность. Потери от неправильного хранения или закладки продукции в устаревшие мощности достигают 30-50% от урожая.

Как обеспечить комплексное решение всех поставленных вопросов? Что может помочь в их решении? Как совместить несовместимое?

При существующем дефиците инвестиционных средств, в условиях которого в настоящее время находится экономика Российской Федерации, и в том числе АПК. Нет возможности параллельно развивать все направления, обеспечивающие устойчивое развитие сельского хозяйства.

Вместе с тем, с нашей точки зрения, обстановка не является безнадежной, если рассматривать возможности, которые может обеспечить последовательное строительство Многоэтажных тепличных комплексов, создающих единую систему теплиц с постоянно восполняемым альтернативным источником электроэнергии и тепла (способ 100% утилизации ТКО с применением технологии плазменной газификации и плавления).

Следует планомерно и целенаправленно переводить выращивание всей производимой продукции сельского хозяйства в тепличных хозяйствах, обеспечивающих устойчивые урожаи, возможность планирования объёмов выращиваемой продукции в течение всего года, сокращения затрат на транспортировку её к месту потребления, подачу на столы потребителей в свежем виде, с минимальными затратами на её производство. Как было указано ранее, для достижения этой цели необходим источник дешевой электроэнергии и тепла.

В одном из своих выступлений, озвучивая задачи страны по утилизации отходов жизнедеятельности президент РФ В.В. Путину уточнил необходимость строительства 230 заводов на территории РФ до 2024 года. Если принять в качестве альтернативного источника электроэнергии и тепла «Технологический комплекс по переработке и утилизации твёрдых отходов,

обеспечивающий защиту окружающей среды, предотвращение и ликвидацию её загрязнения», представленный на «XX!!! Московский Международный Салон изобретений и инновационных технологий «АРХИМЕД 2020», Решением Международного Жюри награждённого Серебряной медалью, то себестоимость производства 1(одного) квт электроэнергии может составить 65 копеек, при реализации её тепличному хозяйству по цене 1.5 рубля, продукция, выращенная в теплице на порядок дешевле поставляемой по импорту.

Читатель в праве возразить этому утверждению о необходимости финансовых ресурсов для создания упомянутых Комплексов. И это правда. Только для возведения одного альтернативного источника электроэнергии, обеспечивающего эффективную работу технического хозяйства необходимо несколько миллиардов рублей. И достаточно значительную сумму на возведение самого тепличного хозяйства.

Так, тепличные хозяйства, использующие последние достижения науки и практики выращивания сельхозпродукции – гидропонику и светодиодное освещение (фитоосвещение) могут в значительной мере обеспечить необходимую урожайность различных культур.

Урожайность зерновых может быть увеличена до 180-200 ц/га. Таких же показателей можно достичь при выращивании нута, ячменя, овса, капопы.

Урожайность арахиса, аморанта, чечевицы, подсолнечника возрастает до 40-60 кг/м²

Урожайность помидор возрастает до 150 кг/м², огурцов до 170 кг/м², зелени увеличивается до 20 кг/м², перца, редиса, баклажан, крессалата до 50 кг/м².

Столь значительное увеличение урожайности основных сельскохозяйственных культур дает возможность сократить площади, занимаемые этими культурами, что позволит сократить затраты на расширение и поддержание сельскохозяйственных угодий.

Учитывается возможность строительства тепличных хозяйств с комплексом альтернативных источников электроэнергии и тепла, их размещение возможно на любых грунтах в любой климатической зоне нашей страны, исходя из потребностей окружающих населенных пунктов. Продукция тепличных хозяйств убирается от 3 до 6 раз в год, что позволяет использовать ее практически в свежем виде с максимальными сроками хранения. В связи с незначительными необходимыми площадями, для уборки продукции не надо изготавливать уборочных машин, транспортировать продукцию по огромной территории, строить огромные хранилища для длительного хранения продукции или тратить средства для приобретения продукции из-за рубежа. Даже с точки зрения осуществления селективной работы, можно ограничиться в поисках наиболее эффективных сортов для конкретных условий воспроизводства в тепличных хозяйствах.

С нашей точки зрения, наиболее эффективными для внедрения на территории Российской Федерации являются многоэтажные теплицы (12-14) этажей с высотой этажа до 8 метров, которые в свою очередь дополнительно сокращают посадочные площади почти в 10(десять) раз.

Во-первых, их применение еще более сокращает землеотводы для строительства теплиц под различные культуры, выращиваемые в Российском АПК и приобретаемых за рубежом.

Считаем возможным, рекомендовать строительство многоэтажных тепличных хозяйств площадью до 10 гектаров, взамен традиционных тепличных хозяйств плоскостного типа. Это многоэтажные цилиндрические здания, которые за счет использования каждого этажа многократно увеличивают площадь территории, выделенной под строительство. В качестве основы можно принять здание высотой 14 этажей из металлических конструкций диаметром 100 метров, с центральным ядром, в котором установлены 4 лифта грузоподъемностью 1500 кг, кроме того, диаметрально противоположно расположены еще 4 лифта, обеспечивающие перемещение людей и грузов между этажами.

Верхний этаж здания используется для сбора и хранения атмосферных осадков, а также лаборатории для водообеспечения тепличного хозяйства. На этом этаже в лабораториях готовятся растворы для каждого вида выращиваемого растения для гидропоники на каждый этаж. Обеспечение проводится самотеком без применения насосов. Первый этаж используется для хранения (холодильная камера), упаковки и отгрузки продукции потребителю. На средних этажах высаживается выращиваемая продукция. На каждом этаже монтируются тельферы, перемещающиеся по кольцу, грузоподъемностью до 300 кг, что помогает работникам хозяйства убирать урожай и доставлять продукцию к лифтам. Весь объем теплицы защищается от атмосферы двойным кольцом из поликарбоната, что обеспечивает сооружению эффект термоса. Территориальное совмещение тепличного хозяйства с комплексом экологически чистой безотходной утилизации ТБО с использованием технологии плазменной газификации и плавления позволяет обеспечить тепличные хозяйства дешевыми энергоресурсами (электроэнергией и теплом), что позволит снизить себестоимость продукции тепличных хозяйств и обеспечить конкурентоспособность по сравнению скупаемой за рубежом, повысить уровень рентабельности производства и окупаемость затрат на их возведение. По оценке специалистов, себестоимость электроэнергии, вырабатываемой газопоршневыми двигателями, использующими пиролизный газ, полученный при утилизации ТКО, в установках плазменной газификации и плавления, равна 65 копеек.

Совмещение различных производств в условиях постоянно восполняемого источника энергии, выработка дешевой электроэнергии и тепла, комфортные условия для организации производства, позволяют в качестве положительного эффекта рассматривать возможность:

- способствовать развитию малого и среднего бизнеса;
- сокращения сельскохозяйственных площадей рискованного земледелия;
- возможность круглогодичного обеспечения населения удаленных и северных территорий страны свежей овощной продукцией;

- обеспечение экологической чистоты территории;
- сокращению затрат на производство продукции сельского хозяйства.
- создание резерва дешевой электроэнергии и тепла;
- создание новых рабочих мест, как на самом тепличном хозяйстве, так и на линиях переработки вторичного сырья.

Литература

1. Papaskiri T.V., Nilipovsky V.I. The use of innovative technologies in land use planning education // E&M Euroeducation. — 2009. — №2–3. — Pp. 27–32.
2. Маргалитадзе О.Н. Глобализация рынка капитала и инвестиционная привлекательность агропромышленного комплекса России // Международный технико-экономический журнал. — 2017. — № 2. — С. 13–21.
3. Буров М.П. Маргалитадзе О.Н. Инвестиционный климат в России: существующее положение и проблемы форсированного роста инвестиций в развитие территорий и модернизацию экономики // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. — Москва: Панорама. — 2017. — № 2. — С. 11–18.
4. Буров М.П. Маргалитадзе О.Н. Улучшать инвестиционный климат в России и форсировать привлечение инвестиций в научно-технологическое развитие страны // Экономические системы. — 2016. — № 4. — С. 54–56.
5. Горбунов В.С. Современный менеджмент: проблемы и тенденции развития // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. — Москва: Панорама. — 2017. — №2 (145). — С. 67–75.
6. Волков С. Н., Липски С. А. Совершенствование земельного законодательства — необходимое условие эффективного управления земельными ресурсами. // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. — 2018. — № 7. — С. 5–10.

7. Ушачев И.Г. Агроэкономические исследования: исторический аспект, настоящее и будущее // АПК: Экономика, управление. — 2005. — № 11. — С. 5–14.
8. Ушачев И.Г. Аграрная экономическая наука: этапы становления и развития // АПК: Экономика, управление. — 2010. — № 11. — С. 8–18.
9. Колесников М. М. Сущность и содержание социально–страховой защиты занятого населения // Народонаселение. — 2011. — № 2 (52) — С. 057–061.
12. Фомин А. А. Уроки реформ Петра Аркадьевича Столыпина // Международный сельскохозяйственный журнал. — 2017. — № 2. — С. 6–7.
11. Основные направления Стратегии устойчивого социально-экономического развития агропромышленного комплекса Российской Федерации на период до 2030 года / Под научным руководством И.Г. Ушачева. — Москва: Сам Полиграфист. — 2018. — 58 с.
12. Коростелев С. П. Устойчивое развитие территорий и налогообложение недвижимости // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. — Москва: Панорама. — 2017. — № 5. — С. 32.
13. Чиркова Л.Л. Дифференцированное налогообложение в Землеустройстве // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. — Москва : Панорама. — 2015. — № 3. — С. 36–40.
14. Радионов А.С. Эффективный менеджмент в АПК в условиях импортозамещения // Московский экономический журнал. — 2016. — № 4. — С. 26–27.
15. Ушачев И.Г. Проблемы ускорения экономического роста АПК России // Научные труды Вольного экономического общества России. — 2006. — Т. 65. — С. 71-75.
16. Чемодин Ю.А., Горбунов В.С. Методологические основы и механизмы устойчивого развития территории России на региональном уровне — Москва: ГУЗ. — 2018. — 163 с.

17. Чегодин Ю. А. К вопросу освоения земель северных районов Сибири и Дальнего Востока // Московский экономический журнал. — Москва. — 2018. — № 1. — С. 10.

18. Чегодин Ю.А. О возможности высвобождения земельных ресурсов страны при обеспечении комплексного подхода к утилизации отходов, производимых населением Российской Федерации // Экономические преобразования в земельно-имущественном комплексе России: анализ и пути решения. Сборник научных статей и тезисов Международной научно-практической конференции / Под общей редакцией д.э.н., доцента Н.И. Иванова. — Москва: ГУЗ. — 2017. — С. 121–125.

19. Чегодин А.Ю., Чегодин Ю.А. Обеспечение населения сельскохозяйственной продукцией путём возведения тепличных хозяйств, использующих альтернативные источники энергии. Студенческий научно-образовательный журнал «StudNet» № 4/2019

20. Чегодин А.Ю., Чегодин Ю.А. Подходы к формированию устойчивого развития территории на основе использования альтернативных источников энергии. Сборник научных статей и тезисов Международной научно-практической конференции, Под общей редакцией Д.Э.Н., Н.И. Иванова - Москва ГУЗ 2019 год.

21. Землеустроительное проектирование. Установление и размещение зон с особыми условиями использования территории / С.Н. Волков, В.В. Пименов, Н.И. Иванов, Л.Е. Петрова, К.А. Свирев, И.А. Сивцов. — Москва: ГУЗ. — 2014. — 124 с.

20. Германович А.Г. Развитие кластерной региональной экономики в РФ // Инновации и инвестиции. — 2015. — №7. — С. 26–29.

21. Буров М. П. Государственное регулирование национальной экономики: современные парадигмы и механизмы развития Российских регионов. — Москва: Дашков и Ко. — 2018. — 342 с.

22. Ефремова Л. Б. Устойчивость сельскохозяйственного производства — необходимое условие продовольственной безопасности //

Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. — Москва: Панорама. — 2010. — № 8 (68). — С. 75–78.

23. Ушачев И.Г. Государственная программа развития сельского хозяйства на 2008-2012 гг.: научное обеспечение реализации (Доклад на пленарном заседании общего годовичного отчетного собрания Российской академии сельскохозяйственных наук) // Аграрный вестник Урала. — 2008. — № 5 (47). — С. 7–14.

24. Шевченко Т. В. Формирование и развитие системы сбыта сельскохозяйственной продукции отечественных производителей // Вестник Башкирского государственного аграрного университета. — 2015. — № 3 (35). — С.141–145.

References

1. Papaskiri T. V., Nilipovsky V. I. (2009). The use of innovative technologies in land use planning education // E&M Euroeducation.. - No. 2-3. - Pp. 27-32.

2. Margalitadze O. N.(2017). Globalization of the capital market and investment attractiveness of the agro-industrial complex of Russia / / international technical and economic journal. - No.2. - P. 13-21.

3. Burov M. p. Margalitadze O. N. (2017). Investment climate in Russia: the current situation and problems of forced growth of investments in the development of territories and modernization of the economy / / land Management, cadastre and land monitoring. - Moscow: Panorama. - No.2. - P. 11-18.

4. Burov M. p. Margalitadze O. N. (2016). Improve the investment climate in Russia and boost attracting investment in the scientific and technological development of the country // Economic system. - No.4. - P. 54-56.

5. Gorbunov V. S. (2017). Modern management: problems and trends of development // land Management, cadastre and land monitoring. - Moscow: Panorama. - No.2 (145). - P. 67-75.
6. Volkov S. N., Lipsky S. A. (2018). Improvement of land legislation-a necessary condition for effective land management. // Land management, cadastre and land monitoring. - No.7. - P. 5-10.
7. Ushachev I. G. (2005). Agro-economic research: historical aspect, present and future // agro-industrial complex: Economics, management. - No.11. - P. 5-14.
8. Ushachev I. G. (2005). Agrarian economic science: stages of formation and development // agro-industrial complex: Economics, management. - No.11. - P. 8-18.
9. Kolesnikov M. M. (2011). The Essence and content of social insurance protection of the employed population // Population. - No.2 (52) - P. 057-061.
10. Fomin A. A.(2017). *Uroki reform Petra Arkad'evicha Stolypina* [Lessons of reforms of Pyotr Arkadyevich Stolypin]. *Mezhdunarodnyĭ sel'skokhozyaĭstvennyĭ zhurnal*, No.2, p. 6–7.
11. Main directions of the strategy for sustainable socio-economic development of the agro-industrial complex of the Russian Federation for the period up to 2030 (2018) / Under the scientific supervision of I. G. Ushachev. — Moscow: Sam polygraphist. - 58 p.
12. Korostelev S. P. (2017).Sustainable development of territories and taxation of real estate // land Management, cadastre and land monitoring. - Moscow: Panorama. - No. 5. - P. 32.

13. Chirkova L. L. (2015). Differentiated taxation in land Management / / land Management, cadastre and land monitoring. - Moscow : Panorama. — No.3. — C. 36–40.

14. Radionov A. S.(2016). Effective management in the agro-industrial complex in terms of import substitution // Moscow economic journal. - No.4. - C. 26-27.

15. Ushachev I. G. (2006). Problems of acceleration of economic growth of the agro-industrial complex of Russia // Scientific works of the Free economic society of Russia. - T. 65. - P. 71-75.

16. Chemodin Yu. A., Gorbunov V. S. (2018). Methodological foundations and mechanisms of sustainable development of the territory of Russia at the regional level-Moscow: GUZ. - 163 p.

17. Chemodin Yu. A. (2018). On the issue of land development in the Northern regions of Siberia and the Far East / / Moscow economic journal. — Moscow. - No.1. - P. 10.

18. Chemodin Yu. A.(2017). On the possibility of releasing the country's land resources while ensuring an integrated approach to waste disposal produced by the population of the Russian Federation // Economic transformations in the land and property complex of Russia: analysis and solutions. Collection of scientific articles and theses of the International scientific and practical conference / under the General editorship of doctor of Economics, associate Professor N. I. Ivanov. - Moscow: GUZ. - P. 121-125.

19. Chemodin A. Yu., Chemodin Yu.A. (2019). Providing the population with agricultural products by constructing greenhouses using alternative energy sources. Student scientific and educational magazine "StudNet" No.4

20. Chemodin A. Yu., Chemodin Yu. A. (2019). Approaches to the formation of sustainable development of the territory based on the use of alternative energy sources. Collection of scientific articles and theses of the International scientific and practical conference, edited by D. E. N., N. I. Ivanov-Moscow GUZ .

21. S. N. Volkov, V. V. Pimenov, N. I. Ivanov, L. E. Petrova, K. A. Svirezhev, I. A. Sivtsov (2014). Land use planning. Establishment and placement of zones with special conditions for using the territory. Moscow: GUZ. - 124 p.

20. Germanovich A. G. (2015). Development of cluster regional economy in the Russian Federation // Innovations and investments. No. 7. - P. 26-29.

21. Burov M. P. (2018). State regulation of the national economy: modern paradigms and mechanisms of development of Russian regions. Moscow: Dashkov and Co., 342 p.

22. Efremova L. B. (2010). Sustainability of agricultural production — a necessary condition for food security / / land Management, cadastre and land monitoring. Moscow: Panorama. - No. 8 (68). - P. 75-78.

23. Ushachev I. G. (2008). State program of agricultural development for 2008-2012: scientific support for implementation (Report at the plenary session of the General annual reporting meeting of the Russian Academy of agricultural Sciences) // Agrarian Bulletin of the Urals. - No.5 (47). - P. 7-14.

24. Shevchenko T. V.(2015). Formation and development of the system of sales of agricultural products of domestic producers // Bulletin of the Bashkir state agrarian University. - No.3 (35). - P. 141-145.

**ПОВЫШЕНИЕ КАЧЕСТВА ПРОВЕДЕНИЯ МАССОВОЙ ОЦЕНКИ
НАЛОГООБЛАГАЕМОЙ БАЗЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

**IMPROVING THE QUALITY OF MASS ASSESSMENT OF THE
TAX BASE OF LAND**

Королева Н.И., студентка магистратуры, ФГБОУ ВО
«Государственный университет по землеустройству», Москва, Россия

Германович А.Г., научный руководитель, кандидат экономических наук, доцент кафедры экономической теории и менеджмента, ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству», Москва, Россия

Koroleva N.I., master student, State university of land use planning, Moscow, Russia

Germanovich A.G., scientific adviser, candidate of economic sciences, associate professor of the department of economic theory and management, State university of land use planning, Moscow, Russia

Аннотация: В настоящее время самыми ценными землями являются земли поселений, которые дают значительную часть от общей суммы земельных платежей. Следовательно, определение кадастровой стоимости земель поселений и их дифференциация по территориальным зонам играют важную роль как основные источники пополнения бюджетов.

Summary: Currently, the most valuable land is settlement land, which provides a significant portion of the total amount of land payments. Consequently, the determination of the cadastral value of settlement lands and their differentiation by territorial zones play an important role as the main sources of budget replenishment.

Ключевые слова: *массовая оценка недвижимости, кадастровая оценка недвижимости, рыночная стоимость, методы множественной регрессии.*

Keywords: *mass valuation of real estate, cadastral valuation of real estate, market value, multiple regression methods.*

Земля как объект недвижимости является важнейшим фактором экономического развития. Во многих высоко урбанизированных государствах остро ощущается дефицит земельных ресурсов.

Наибольшую ценность представляют земли и земельные участки, относящиеся к категории земель сельскохозяйственного назначения. Эта категория земель включает земельные участки неосвоенных земель, участки земли с жилыми постройками, земельные участки с постройками нежилого назначения.

Возрастающее использование земель сельскохозяйственного назначения по разным направлениям для жилищного строительства и для других подобных направлений, предполагает совершенствование управления ими.

Управление землей сельскохозяйственного назначения как и другими категориями земель это целеполагание и его реализация государственными и другими органами управления с учетом имеющейся информации об объективных условиях состояния земельных ресурсов. Это воздействие на земельные отношения с учетом закономерностей для обеспечения эффективного и рационального использования все категорий земель.

К основным функциям управления земельными ресурсами относится деятельность по землеустройству, применения кадастра, различного рода оценок, мониторинга и контроля. Все эти функции направлены на рациональное использование земель при учете самых важных факторов: экономических, социальных, политических и экологических. Экономические факторы направлены на повышение эффективности использования земель и

измеряются стоимостными относительными и абсолютными показателями. Социальные факторы отражают уровень жизни сельского населения, защиту их прав на землю, обеспечение нормальными экологическими условиями. Использование кадастра при оценке стоимости земель позволяет реализовать справедливую налоговую систему. При этом мониторинг и контроль существенно повышают эффективность использования земель и реализацию рациональной системы управления земельными ресурсами.

Управление сельскохозяйственными землями осуществляется одновременно на трех уровнях: государственном, региональном и муниципальном уровнях. Каждый уровень выполняет свои функции, которые согласуются с функциями других уровней. В настоящее время управление земельными ресурсами осуществляется с недостаточной эффективностью. Это связано с тем, что почвы деградируют и выбывают из оборота. Это связано прежде всего с экономическими и социальными факторами, а также отсутствием необходимого надзора.

Недостаточный надзор приводит к правонарушениям в использовании земель и ухудшению их состояния. Земля теряет плодородие и выводится из оборота. Малоэффективное управление земельными ресурсами приводит к ошибкам при использовании земельного кадастра, нарушении прав на землю.

На эффективность управления земельными ресурсами значительное влияние оказывает обмен информацией между федеральным, региональным и муниципальными уровнями. Налаживание обмена информацией позволит создать информационную базу данных для управления земельными ресурсами и использовать эффективнее административно-управленческие, экономические, технологические методы в управлении.

На муниципальном уровне целью управления сельскохозяйственными земельными ресурсами прежде всего является эффективное их использование для увеличения доходов местных бюджетов. Известно, что для пополнения доходов используются земельный налог,

арендная плата, цены покупок за счет перераспределения земли. Извлечение доходов при использовании сельскохозяйственных земель предполагает подходить к ним как средствам производства и решать задачи структуры посевов культур, технологии их выращивания и т.д. При этом роль играет землеустройство для создания земельного фонда, контролю обработке и охране земель и т.д.

Особое использование земель сельскохозяйственного назначения как особого средства производства отрасли сельского хозяйства охраняется законом. Сельскохозяйственные угодья обладают высокой кадастровой стоимостью и их перевод в другие категории разрешается в исключительных случаях и частично.

Под строительство земли сельскохозяйственного назначения используются временно и только на период строительства и при наличии проекта их рекультивации.

Вместе с тем за последние 10 лет из категории земель сельскохозяйственного назначения выбыло 18,5 млн. га по разным причинам.

Земли предоставлялись под строительство важных объектов оборонного значения, промышленных предприятий, инфраструктурных объектов. Все же часть сельскохозяйственных земель используется в других целях, а также нередко их использование ведет к деградации. Для улучшения качества управления и планирования сельскохозяйственными землями государством создан фонд перераспределения сельскохозяйственных земель. Указанный фонд формируется за счет добровольного отказа от собственности на землю, за счет использования сельскохозяйственных земель не по назначению и т.д.

Одним из ключевых факторов управления земельными ресурсами является кадастровая оценка земли. Эта главная характеристика сельскохозяйственных земель позволяет создать сопоставимую систему стоимостной оценки земель, а соответственно соизмерять продуктивность и эффективность при использовании земельных участков. Наладить

справедливое налогообложение земель и максимально наполнять местные бюджеты.

Кадастровая оценка сельскохозяйственных земель позволяет создать условия надежной охраны и эффективно использовать земли для увеличения урожайности культур и повышения ее экономической оценки.

Рациональное землепользование в условиях рыночной экономики предполагает не только улучшение и сохранение продуктивных сельскохозяйственных угодий, но и вообще всех земельных ресурсов страны независимо от форм собственности, организации производства и т.д. Необходимость кадастровой оценки земельных угодий непосредственно обусловлена тем положением, которое занимает земля как естественная основа материального производства выполняющая роль средство труда и производства.

Земля как объект рыночных отношений занимает уникальное и ключевое значение во всей системе предпринимательской деятельности как естественный фактор в любой сфере бизнеса.

Кадастровая стоимость объекта недвижимости должна проводится в соответствие и в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 3 июля 2016 г. N 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке». Методические указаниями о государственной кадастровой оценке изложены в статьях 16, 20, 21 и 22 настоящего Федерального закона. В этом законе дано определение кадастровой стоимости недвижимости и, в частности, квартир и земли. При этом предполагается равнозначное значение кадастровой и рыночной стоимости земли.

Под рыночной стоимостью, согласно Федерального Закона №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 года, понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой

информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Массовая оценка недвижимости, в частности, земли распространяется на идентичные по своим характеристикам объекты. К таким объектам могут относиться земельные участки находящиеся в одном ДНП, то есть близкие по месту положения и схожие по своим характеристикам.

К тому же для массовой оценки, как правило, необходимо иметь разнообразную статистику по продажам сходных объектов. Тем самым статистическая информация для массовой оценки должна учитывать достаточное количество ценообразующих факторов по отношению к ценам земли. Все это позволяет возможность использования для целей массовой оценки метода множественной регрессии, который и стал использоваться как основной инструмент массовой оценки недвижимости в том числе земли. Важно отметить, что для массовой оценки осмотр объекта оценки не требуется. Соответственно массовая оценка может иметь большую погрешность.

Необходимо совершенствовать кадастровую оценку земель сельскохозяйственного назначения и в самом общем смысле на основе принципов:

1. принцип полноты включения всех объектов

2. принцип информационной достоверности сведений
3. принцип системной связанности объектов
4. принцип ясности и понимания целей
5. принцип качества оценки
6. принцип справедливости по отношению к исследованиям
7. принцип сбалансированности публичной и частной заинтересованности

В рамках исследования был проанализирован рынок по ценам продаж земельных участков в дачного некоммерческого партнерства (ДНП) "Бережок". Исходя из рыночных данных цена продаж равна 1 101 рубль за кв.м. площади земельного участка. Данные о кадастровой стоимости получены благодаря сайту Росреестра <https://rosreestr.net/kadastr/50-10-0010305-1153>.

Наибольшее влияние на формирование рыночной стоимости объекта недвижимости оказывают социальные, экономические, экологические, а также факторы государственного регулирования.

Анализ результатов исследования налогооблагаемой базы участков земли с использованием метода массовой оценки показал, что в ДНП "Бережок" кадастровая стоимость за кв.м. варьируется 1 328,59 - 1 781,26, что весьма необычно, поскольку земельные участки обладают идентичными характеристиками и находятся в одном ДНП. Полученные в процессе анализа показатели COD и PRD в определенной степени отличаются от норматива.

Таким образом, можно сделать вывод, что кадастровая оценка земельных участков в ДНП "Бережок" производилась не в соответствии со всеми стандартами оценки такого рода. Это можно связать с тем, что оценка проводилась в разные периоды времени или же специалисты проводившие оценку были не внимательны.

Стандарты, касающиеся величин коэффициента дифференциации цен, имеют незначительную степень значимости, их значимость может снижаться в тех случаях, когда выборки являются небольшой или, когда имеет место

более широкий разброс цен. В таких случаях должны реализовываться статистические гипотезы, имеющих отношение к обеспечению справедливости. Коэффициент разброса составляет 5,08. Его значение погранично и это может свидетельствовать о факте «погони за сделками» или не репрезентативности выборок.

Тем самым необходимо статистическую совокупность цен по ДНП "Бережок" как можно быстрее адаптировать на основе известных принципов для проведения регрессионного анализа и определения достоверных цен 1 кв.м

земли. В социальном отношении у владельцев участков не будут переплат по суммам налогов.

Целью массовой оценки является справедливая и эффективная оценка всех объектов недвижимости, относящихся к некоторой юрисдикции, в целях исчисления поимущественного налога.

В связи с ростом количества информации, подлежащей учету, при ведении программы на основе геоинформационных систем, а также АИС учета объектов недвижимости земельного кадастра получили широкое распространение компьютерные программы на основе геоинформационных систем, а также АИС учета объектов недвижимости.

Литература

1. Конституция РФ <http://www.constitution.ru>
2. Федерального Закона №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 года
3. Федеральный закон от 3 июля 2016 г. N 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»
4. <https://rosreestr.net/kadastr/50-10-0010305-1153>
5. Ефремова Л. Б. Устойчивость сельскохозяйственного производства — необходимое условие продовольственной безопасности //

Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. — 2010. — № 8 (68). — С. 75–78.

6. Иванов Н.И. Основные вопросы регионального планирования и организации рационального использования земель и их охраны // Региональная экономика: теория и практика. — 2009 — №39.

7. Коростелев С. П. Устойчивое развитие территорий и налогообложение недвижимости // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. — 2017. — № 5. — С. 32–39.

8. Маргалитадзе О. Н. Инвестиционный климат и его значение для привлечения иностранных инвестиций // Актуальные проблемы социально-экономического развития России. — 2013 — №1. — С. 49–55.

9. Фомин А. А. Уроки реформ Петра Аркадьевича Столыпина // Международный сельскохозяйственный журнал. — 2017. — № 2. — С. 6–7.

10. Чемодин Ю.А., Горбунов В.С. Методологические основы и механизмы устойчивого развития территории России на региональном уровне — М.: ГУЗ, — 2018. — 160 с.

11. Papaskiri T.V., Nilipovsky V.I. The use of innovative technologies in land use planning education // E&M Euroeducation. — 2009. — N 2–3. pp. 27–32.

12. Шевченко Т.В. Перспективы развития оптово-распределительных центров в рамках реализации государственной программы // Российский экономический интернет журнал. — 2017. — №4. — С. 74.

13. Чиркова Л.Л. Дифференцированное налогообложение в землеустройстве // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. — 2015. — № 3 (123). — С. 36-39.

References

1. The Constitution of the Russian Federation.
<http://www.constitution.ru>

2. Federal Law No. 135-FZ «On appraisal activities in the Russian Federation» of July 29, 1998

3. Federal law No. 237- FZ «On state cadastral valuation» of July 3, 2016
4. <https://rosreestr.net/kadastr/50-10-0010305-1153>
5. Efremova L. B. (2010). *Uстойчивost' sel'skokhozyajstvennogo proizvodstva — neobkhodimoe uslovie prodovol'stvennoj bezopasnosti* [Sustainability of agricultural production is a prerequisite for food security]. *Zemleustrojstvo, kadastr i monitoring zemel'*, No. 8 (68), pp. 75–78.
6. Ivanov N.I. (2009) Osnovnye voprosy regional'nogo planirovaniya i organizacii racional'nogo ispol'zovaniya zemel' i ikh okhrany [Main issues of regional planning and organization of land management and protection]. *Regional'naya ehkonomika: teoriya i praktika*, No. 39.
7. Korostelev S. P. (2017) *Uстойчивoe razvitie territorij i nalogooblozhenie nedvizhimosti* [Sustainable development of territories and taxation of real estate] *Zemleustrojstvo, kadastr i monitoring zemel'*. No. 5. pp. 32–39.
8. Margalitadze O. N. (2013). *Investicionnyj klimat i ego znachenie dlya privlecheniya inostrannykh investicij* [Investment climate and its importance for attracting foreign investments]. *Aktual'nye problemy social'no–ehkonomicheskogo razvitiya Rossii*, No. 1, pp. 49–55.
9. Fomin A. A. (2017) Uroki reform Petra Arkad'evicha Stolypina [Lessons of Reform of Petr Arkadevich Stolypin]. *Mezhdunarodnyj sel'skokhozyajstvennyj zhurnal*, No. 2, pp. 6–7.
10. Chemodin Yu.A., Gorbunov V.S. (2018). *Metodologicheskie osnovy i mekhanizmy ustojchivogo razvitiya territorii Rossii na regional'nom urovne* [Methodological foundations and mechanisms of sustainable development of the territory of Russia at the regional level]. Moscow: GUZ.
11. Papaskiri T.V., Nilipovsky V.I. (2009). The use of innovative technologies in land use planning education // E&M Euroeducation. No. 2–3. pp. 27–32.

12. Shevchenko T.V. (2017). *Perspektivy razvitiya optovo-raspredelitel'nykh centrov v ramkakh realizacii gosudarstvennoj programmy* [Prospects for the Development of Wholesale Distribution Centers within the Framework of the State Program]. *Rossijskij ehkonomicheskij internet zhurnal*, No. 4.

13. Chirkova L.L. (2015) *Differencirovannoe nalogoblozhenie v zemleustrojstve* [The differentiated taxation in land management//Land management, the inventory and monitoring of lands]. *Zemleustrojstvo, kadastr i monitoring zemel'*, No. 3 (123), pp. 36-39.

ПРОБЛЕМЫ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА И МЕХАНИЗМ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ

PROBLEMS OF IMPROVING REAL ESTATE TAXATION AND THE MECHANISM FOR SUSTAINABLE DEVELOPMENT OF TERRITORIES

Васильев Роман Алексеевич, студент магистратуры, ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству», Москва, Россия

Ефремова Лариса Борисовна, научный консультант, доцент, кандидат экономических наук, доцент кафедры экономической теории и менеджмента ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству», Москва, Россия

Roman A.Vasil'ev, master student, State university of land use planning, Moscow, Russia

Larisa B. Efremova, scientific adviser, candidate of economic sciences, associate professor of the department of economic theory and management, State university of land use planning, Moscow, Russia

Аннотация: В данной статье исследуются способы изменения налога на недвижимость таким образом, чтобы увеличить эффективность данного налогообложения, не увеличивая налоговую нагрузку на физических лиц. В статье рассматриваются способы применения зарубежного налогообложения в России. Рассматривается вопрос о запуске механизм устойчивого развития территорий с применением рыночного инструмента налогообложения недвижимости.

Особая актуальность статьи связана с возросшими возможностями приданию налогу на недвижимость не только фискальной, но регулирующей функции, а именно функции устойчивого развития территорий.

Summary: This article examines ways to change the real estate tax in such a way as to increase the efficiency of this taxation without increasing the tax burden on individuals. The article discusses ways to apply foreign taxation in Russia. The issue of launching a mechanism for sustainable development of territories using a market-based real estate taxation tool is being considered. The special relevance of the article is connected with the increased opportunities to give the real estate tax not only a fiscal, but also a regulatory function, namely the function of sustainable development of territories.

Ключевые слова: устойчивого развития территорий, местные бюджеты, налог на недвижимость, налоговые льготы.

Keywords: real estate cadastre, local budget, personal property tax, tax benefits.

Поступление в бюджет страны денежных средств от налогообложения недвижимости является существенным в настоящее время в 130 странах мира. В ряде стран процент налога на недвижимость разнится. Поэтому в таблице 1 приведены некоторые цифры.

Таблица 1

Процентное соотношение налога на недвижимость к общему поступлению налогов в бюджет развитых стран мира [1,2].

Страна	Налог на недвижимость, %
Великобритания	10,43
Франция	2,17
Дания	1,85
Нидерланды	1,81
Германия	1,06
Швеция	0,89

Мировые системы налогообложения недвижимости можно классифицировать на спорадические, то есть несистематические,

возникающие, например, в связи с дарением недвижимого имущества, или с увеличением стоимости аренды данного имущества и рекуррентные, то есть часто повторяющиеся. Вторая система налогообложения зависит от площади налогооблагаемого имущества [3].

4 октября 2014 года в России был принят закон № 284-ФЗ «О внесении изменений в статьи 12 и 85 части первой и часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации...», который приблизил налогообложение недвижимости в России к мировым критериям. Данный закон внедрил налогообложение на основе кадастровой оценки недвижимости. Вообще, с введением вышеуказанного закона в России началась реформа налогообложения недвижимости. Ранее налогооблагаемой базой была инвентаризационная стоимость и остаточная стоимость, что нарушало принцип справедливости налогообложения. Разумеется, ведь налогообложение инвентаризационной стоимости на практике завышало налог на дешевую недвижимость и снижало налог на дорогую недвижимость, тем самым увеличивая нагрузку на неимущие слои населения и уменьшая нагрузку на состоятельные слои населения [4,5]. Это происходило в связи с тем, что инвентаризационная и остаточная стоимость значительно ниже стоимости рыночной. С 1 января 2020 года налог на инвентаризационную стоимость взиматься в России перестал.

Организацией Экономического сотрудничества и развития (ОЭСР) предложено использовать повышение налога на недвижимость, оставляя неизменной ставку налога на прибыль. Это предложение рационально с точки зрения увеличения общественных доходов без существенного изменения денежного ресурса населения [4].

Налоги на недвижимость не могут быть сокрыты как теневые подоходные налоги, а значит, наиболее выгодны для бюджета страны [5].

Есть, правда опасность невозможности уплаты малообеспеченным владельцем налога на дорогую недвижимость, находящуюся в его

собственности. Поэтому необходимо вводить льготы и ограничение максимальной величины налога на имущество. Есть также риск недоимки налога с обеспеченных слоев населения. Поэтому необходимо вводить дифференцированную величину налога в зависимости от величины дохода владельца. Таким требованиям в Российском законодательстве отвечает налог на роскошь. Данный вид налога также необходимо пересматривать, потому что он создает риск выведения собственности из-под налогообложения, например, при покупке недвижимости за рубежом [6].

Налогом облагается собственность не только физических лиц в нашей стране, но и юридических, то есть организаций. Налогом облагается собственность не только физических лиц в нашей стране, но и юридических, то есть организаций.



Рисунок 1. Основные элементы налога на имущество организаций.

За последние несколько лет налоговые поступления в бюджет Российской Федерации увеличились [6,7], а значит, реформирование в данном направлении идет уверенным ходом.



Налог на имущество физических лиц



Рисунок 2. Динамика налоговых поступлений от налогообложения физических лиц в бюджет РФ.

Сегодня остро встает вопрос о запуске механизма устойчивого развития территорий с применением рыночного инструмента налогообложения недвижимости.

На данный момент имеются все предпосылки приданию налогу на недвижимость регулирующей функции, функции устойчивого развития территорий.

По мнению Коростелева Сергея Павловича -профессор Государственного университета по землеустройству, механизм установления дифференцированных ставок налогообложения недвижимости должен включать следующие мероприятия:

1. Разработка рейтинговой системы экологической оценки влияния оцениваемого объекта недвижимости на окружающую среду. Существующие системы BREEAM, LEED, DGNB, «ЗЕЛЕННЫЕ СТАНДАРТЫ», «РУСО» и др. не в полной мере отражают цели устойчивого развития ГО, так как ориентированы на крупные коммерческие объекты (офисы, торговые центры, стадионы и др.) и

привлечение крупных арендатором с социально ориентированным бизнесом.

2. Показатели критериев рейтинговой оценки должны войти в Решение Совета депутатов по вопросу установления дифференцированных ставок налога на земельные участки и налога на имущество физических лиц (НДФЛ).

3. Система сертификации должна быть добровольной, то есть, если собственник желает понизить НДФЛ, то он должен провести мероприятия, снижающие вредные выбросы и улучшающую экологию окружения объекта недвижимости в соответствии с требованиями утвержденной рейтинговой системы и обратиться за сертификацией к аккредитованному независимому специалисту – УР оценщику («зеленому» оценщику). УР оценщик проводит сертификацию объекта недвижимости и выставляет итоговый бал и уровень сертификации, который прописан в Решении Совета депутатов по вопросу установления дифференцированных ставок. Далее уже налоговый орган выставляет собственнику сумму налога с учетом понижающих или повышающих коэффициентов.

Все эти мероприятия должны быть прописаны в концепции и стратегии развития городского округа или укрупненного муниципалитета и максимально открыто обсуждены в СМИ и общественных объединениях собственников в округе. Реализация функции устойчивого развития в налогообложении недвижимости несет в себе положительные моменты для собственников недвижимости, так как улучшение экологического состояния недвижимости положительно влияет на рыночную стоимость. То есть налог должен перестать восприниматься собственниками как чисто фискальный, а перейти, в идеале, в стадию инвестиций в повышение рыночной стоимости собственной недвижимости [8].

Литература

1. Пол Майкл Гринхалг, Кевин Малдун - Смит, Софи Ангус. Журнал инвестиций и финансов в недвижимость // Налог на коммерческую недвижимость в Великобритании: бизнес ставки и рейтинг апелляции: 2016, 34(6), с.602-619.
2. Исследования налоговой политики ОЭСР реформа налоговой политики и экономический пост. URL: <http://cyberleninka.ru/article/n/osnovnye-tendentsii-reformirovaniya-nalogovoy-politiki-v-usloviyah-globalizatsii-ekonomicheskoy-deyatelnosti>.
3. Иванов, Н.Ю. Методологические новации при планировании рационального использования земель урбанизированных и межселенных территорий / Н.Ю. Иванов, Н.И. Иванов // Управление земельно-имущественными отношениями: материалы IX международная научно-практическая конференция, посвященной 10-летию факультета «Управление территориями». Пенза: ПГУАС, 2013. С. 43–49.
4. Пинская М. Р, Косарев И.М. Оценка платежеспособности плательщика при поимущественном налогообложении по кадастровой стоимости// Финансы и кредит.2016, № 34 с.15-25.
5. Налог на роскошь в 2019 году: сколько должны платить богатые россияне. URL: <http://zen.yandex.ru/media/elitnoeru/nalog-na-roskosh-v-2019-godu-skolko-doljny-platit-bogatye-rossiiane-5c90c7e9aedd2500b3620b38>
6. Волков С.Н. Землеустройство: учебники и учебные пособия для студентов высших учебных заведений / С.Н. Волков. М.: ГУЗ, 2013. 992 с.
7. Мишустин М.В. Доклад об итогах работы налоговых органов за 2018 год.URL: http://www.nalog.ru/rn77/news/activities_fts/8434593/
8. Коростелев С.П. Устойчивое развитие территорий и налогообложение недвижимости. <http://srv81691.ht-test.ru>

References

1. Paul Michael Greenhalgh, Kevin Muldoon-Smith, Sophie Angus (2016). Journal of real estate investment and Finance // commercial property Tax in the UK: business rates and rating appeals, № 34(6), pp. 602-619.
2. OECD tax policy research tax policy reform and economic growth. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/osnovnye-tendentsii-reformirovaniya-nalogovoy-politiki-v-usloviyah-globalizatsii-ekonomicheskoy-deyatelnosti>.
3. Ivanov, N. Yu.(2013). Methodological innovations in planning the rational use of land in urbanized and inter-settlement territories / N. Yu. Ivanov, N. I. Ivanov / / Management of land and property relations: materials of the IX international conference. science.- practice. Conf., dedicated to the 10th anniversary of the faculty of « Territory management». Penza: PGAS.
4. Pinskaya M. R, Kosarev I. M. (2016). Assessment of the payer's solvency in case of property taxation by cadastral value. Finance and credit, no. 34, pp. 15-25.
5. Luxury tax in 2019: how much rich Russians should pay. URL: <https://zen.yandex.ru/media/elitnoeru/nalog-na-roskosh-v-2019-godu-skolko-doljny-platit-bogatye-rossiiane-5c90c7e9aedd2500b3620b38>
6. Volkov S. N.(2013). land Management: textbooks and manuals for students of higher educational institutions / S. N. Volkov. Moscow: GUZ.
7. Mishustin M. V. Report on the results of the work of tax authorities for 2018.URL: https://www.nalog.ru/rn77/news/activities_fts/8434593/
8. Korostelev S. P. Sustainable development of territories and taxation of real estate. URL: [http: // srv81691. ht-test. ru](http://srv81691.ht-test.ru)

**РАЗВИТИЕ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ТЕОРИИ И ПРАКТИКИ
ПРИМЕНЕНИЯ ГЕОГРАФИЧЕСКИХ ИНФОРМАЦИОННЫХ
ТЕХНОЛОГИЙ В СИСТЕМЕ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНО-
ИМУЩЕСТВЕННОМ КОМПЛЕКСОМ РОССИИ**

**DEVELOPMENT OF ECONOMIC THEORY AND PRACTICE OF
GEOGRAPHICAL INFORMATION TECHNOLOGIES APPLICATION IN
THE LAND AND PROPERTY MANAGEMENT SYSTEM OF RUSSIA**

Хабарова Ирина Андреевна, кандидат технических наук, доцент кафедры городского кадастра, ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству», Москва, Россия, ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-8406-7162>, irakhabarova@yandex.ru

Хабаров Денис Андреевич, аспирант кафедры почвоведения, экологии и природопользования ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству», Москва, Россия, khabarov177@yandex.ru

Валиев Джаваншир Сарыевич, кандидат экономических наук, доцент кафедры землепользования и кадастров, ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству», Москва, Россия, valievds@mail.ru

Irina A. Khabarova, candidate of technical sciences, associate professor of the department of municipal cadastre, State university of land use planning, Moscow, Russia, ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-8406-7162>, irakhabarova@yandex.ru

Denis A. Khabarov, graduate student, State university of land use planning, Moscow, Russia, khabarov177@yandex.ru

Valiev J. Saryevich, candidate of economic sciences, associate professor of the department of land use and cadastre, State university of land use planning, Moscow, Russia, valiev@guz.ru

Аннотация: В статье рассматривается практическое применение географических информационных технологий в системе управления земельно-имущественным комплексом России. Авторами анализируется применение основных инновационных технологий в данной области (в частности применение географических информационных систем) для эффективного развития организаций и земельно-имущественного комплекса в целом. При этом делается акцент на эффективности применения ГИС для разработки предложений по установлению границ зон планируемого размещения различных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, комплексного технического сопровождение при подготовке документов для внесения сведений в ЕГРН и др.

Summary: In the article, the authors consider the practical application of geographical information technologies in the management system of the land and property complex of Russia. The authors of the article analyze the application of the main innovative technologies in this field (in particular, the use of geographical information systems) for the effective development of organizations and the land and property complex as a whole. At the same time, the emphasis is placed on the effectiveness of using GIS to develop proposals for setting the boundaries of zones for the planned location of various transport and engineering infrastructure facilities, comprehensive technical support in preparing documents for entering information into the unified state register of real estate, etc.

Ключевые слова: *земельно-имущественный комплекс, географические информационные технологии, инновационные технологии, эффективность, конкурентоспособность.*

Keywords: *land and property complex, geographical information technologies, innovative technologies, efficiency, competitiveness.*

Развитие экономической теории и практики применения географических информационных технологий в системе управления земельно-имущественным комплексом России, безусловно является одним из ключевых факторов, влияющих на конкурентоспособность организаций в данном секторе, а также служит для укрепления экономической самостоятельности многих отраслей. Стоит заметить, что в нашей стране до сих пор сохраняется достаточно низкий уровень не только инновационной продукции, но и предпринимательской активности в области применения географических информационных систем (далее - ГИС) в земельно-имущественном комплексе (далее – ЗИК). Новые подходы в практике разработки, применении и расчете эффективности применения ГИС в ЗИК формируют тенденции для изменения инновационной деятельности многих компаний. Именно с помощью введения новшеств в практику применения ГИС в ЗИК, приобретению и усовершенствования специальных знаний, улучшается конкурентоспособность предприятий, а инновации в сфере ГИС в ЗИК являются преимущественным источником добавленной стоимости. Также необходимо отметить, что совершенствование географических информационных систем влияет на качество взаимодействия между различными структурами различного рода предприятий (организаций) и земельно-имущественного комплекса в целом [1-2].

Если анализировать ЗИК, то инновации в данной области, главным образом можно отнести к государственным органам, т.к. именно в их основе лежат широкие применения информационно-коммуникационных технологий. Самый ожидаемый результат данных реформ – развитие ГИС для целей ЗИК, а также создание системы автоматизированного мониторинга реализации Генеральных планов Московской области (далее – МО). Реформирование систем ЕГРН и учета прав осуществляется по таким направлениям, как автоматизация процессов, ускорение обмена данными, сокращение сроков предоставления государственных услуг и повышение открытости.

Инновации использования автоматизированных программ, в частности ГИС, повышают качество выпускаемой продукции и оказываемых услуг, при этом совершенствуется сам процесс подхода к выполнению данной задачи, а значит, происходит и развитие организации, улучшение ее экономических показателей [3].

Главная задача любого конкурентоспособного предприятия – наличие документации, отвечающей современным требованиям, а для достижения этих целей должно постоянно модернизироваться не только оборудование, но и сами компьютерные программы [4].

Для решения этих проблем выделяют следующие основные аспекты:

1. Проектирование и создание автоматизированного файлообменника с возможностью взаимодействия не только внутри самой компании, но и за её пределами (например, с кадастровыми инженерами либо с самими заказчиками). Подобное улучшение позволит избежать различного рода замечаний со стороны кадастрового инженера, а также уменьшится срок передачи каких-либо материалов, что позволит сократить сроки сдачи проектов;

2. Обеспечение высокопроизводительными рабочими местами молодых специалистов, что позволит планировать освоение производства продукции в общем объеме производства до 50%);

3. Модернизация оргтехники, компьютерной техники, в частности ГИС.

В таблице 1 представлено применение основных программ для развития конкурентоспособности организации в современных условиях.

**Применение программ для развития конкурентоспособности
организации**

Вид программы	Функции
AutoCAD	Создание чертежей, проектов
CorelDRAW	Создание графики
ArchiCAD	Проектирование архитектурных сооружений
ГИС Панорама	Формирование землеустроительной документации, координирование земельных участков, выгрузка данных
MapInfo	Создание чертежей, нарезка земельных участков, семантика
Word/Excel	Создание текстового документа, таблиц
Photoshop	Графический редактор
QGIS	Геоинформационная система

Анализируя вышесказанное, можно сделать вывод о том, что в современных условиях одним из главных стимулом для модернизации производства является конкуренция, которая заставляет организации повышать свою производительность и эффективность, что в значительной степени может быть достигнуто с помощью постоянного внедрения новой техники и программного обеспечения. Среди таких мероприятий ведущая роль отводится тем из них, которые направлены на дальнейшее обеспечение повышение технического уровня производства и качества оказываемых услуг[5].

Если рассматривать ГАУ МО НИиПИ Градостроительства, то следует обратить внимание на то, что данное учреждение является поставщиком услуг для разработки проектов МО. С каждым днем организация разрабатывает и применяет новые программы. Если обратиться к развитию Московской агломерации, то можно увидеть, что продуктивные инновации лежат в плоскости методологических подходов к организации территории, что в свою очередь дает предпосылки для строительства новых путей сообщения, строительства различных транспортно-пересадочных узлов, проектирования школ, детских садов, внесения изменений в ПЗЗ и другое.

Благодаря эффективному применению ГИС ГАУ МО НИиПИ Градостроительства успешно разрабатывает документы территориального планирования, планировки территории в части развития транспортной инфраструктуры МО и муниципальных образований, осуществляет разработку карт (схем) планируемого размещения объектов транспорта, путей сообщения регионального значения, планирует разработку различных комплексных транспортных схем поселений и городских округов (например отдел инженерного обеспечения специализируется на разработке предложений по развитию систем инженерного обеспечения МО на основе социально-экономического прогнозирования и градостроительного планирования территории МО).

Инновационная деятельность анализируемой организации характеризуется ускорением темпов создания новшеств, их диффузии, что способствует расширению структурных сдвигов в экономике, увеличению размеров рынка и удовлетворению существующих и возникающих потребностей [4].

В заключении необходимо отметить, что применение ГИС в развитии теории и практики эффективного управления ЗИК представляет собой непрерывную целенаправленную деятельность по определению важнейших направлений, приоритетов перспективного развития и их достижению, в результате чего обеспечивается новое качество производства и управления в системе ЗИК. Это позволяет конкретизировать цели, методы и средства внедрения стратегических инноваций различного типа в систему ЗИК, область их применения и возможности диверсификации отрасли, оценить целесообразность совершенствования ранее освоенных методов и процессов, определить реальные инновационные возможности комплекса в конкретный период времени и в перспективе с учетом современного состояния и прогнозируемой динамики развития экономики в целом.

Литература

1. Хабарова И.А., Валиев Д.С., Кожевников В.А., Картавых Л.Х. Инновационная стратегия развития компании в современном мире // «Международный журнал прикладных наук и технологий «Integral». 2019. №4. С. 25
2. Сизов А.П., Хабаров Д.А., Хабарова И.А. Новые подходы к разработке методики формирования семантической информации мониторинга земель на основе обработки и анализа картографической информации // Геодезия и аэрофотосъемка. 2018. №4. С. 434-441.
3. Петров А.М. Стратегии инвестирования. // Вопросы экономики. 2010. № 21.
4. Латкин А.Г. Управленческие нововведения. М.: Макс Пресс, 2008. 143с.
5. Киселева Н.Н., Орлянская А.А., Сулиманов А.Р. Адаптивное управление социально-экономическим развитием сельских территорий регионов Северо-Кавказского федерального округа. М.: Издательский Дом академии Естествознания, 2013. 234с.

References

1. Khabarova I.A., Valiev D.S., Kozhevnikov V.A., Kartavykh L.Kh. (2019). *Innovatsionnaya strategiya razvitiya kompanii v sovremennom mire* [Innovative strategy for the development of the company in the modern world]. «*Mezhdunarodnyi zhurnal prikladnykh nauk i tekhnologii «Integral»*. No.4. pp. 25
2. Sizov A.P., Khabarov D.A., Khabarova I.A. (2018). *Novye podkhody k razrabotke metodiki formirovaniya semanticheskoi informatsii monitoringa zemel' na osnove obrabotki i analiza kartograficheskoi informatsii* [New approaches to the development of a methodology for the formation of semantic land monitoring information based on the processing and analysis of cartographic information]. *Geodeziya i aehrofotos"emka*. No 4. pp. 434-441.

3. Petrov A.M. (2010). *Strategii investirovaniya* [Investment Strategies]. *Voprosy ehkonomiki*. No 21.
4. Latkin A.G. (2008). *Upravlencheskie novovvedeniya* [Management Innovations]. Moscow: Maks Press. 143 P.
5. Kiseleva N.N., Orlyanskaya A.A., Sulimanov A.R. (2013). *Adaptivnoe upravlenie sotsial'no-ehkonomicheskim razvitiem sel'skikh territorii regionov Severo-Kavkazskogo federal'nogo okruga* [Adaptive management of social and economic development of rural areas of the regions of the North Caucasus federal district]. Moscow: Izdatel'skii Dom akademii Estestvoznaniya, 2013. 234p.

НАУЧНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ФОРМИРОВАНИЯ ДОСТУПНОЙ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ ДЛЯ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ

SCIENTIFIC AND METHODOLOGICAL SUPPORT FOR THE FORMATION OF AN ACCESSIBLE URBAN ENVIRONMENT FOR LOW-MOBILITY GROUPS OF THE POPULATION

Михайлина Екатерина Игоревна, старший лаборант кафедры экономической теории и менеджмента, ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству», Москва, Россия

Ekaterina I. Mikhailina, senior laboratory assistant at the department of economic theory and management, State University of land management, Moscow, Russia

Аннотация: Сегодня в российском обществе по-прежнему ощущается разграничительная линия между инвалидами и не инвалидами. Многие люди, не испытывающие ограничения жизнедеятельности считают, что условия их жизни значительно отличаются от условий, которые связаны с жизнью инвалидов.

В нашем обществе отсутствуют жесткие негативные установки в отношении инвалидов, но в то же время наблюдается равнозначное существование двух противоположных позиций, относящихся к решению проблем маломобильных групп населения. Одинаковое количество тех, кто старается возлагать ответственность за реализацию гражданских прав инвалидов на общество в целом, и тех, кто полагает, что, в случае необходимости предоставления инвалидам равных возможностей, сами инвалиды должны нести ответственность за их продвижение и реализацию.

Summary: Today, Russian society still feels the dividing line between disabled and non-disabled people. Many people who do not experience disability believe that their living conditions are significantly different from those associated with the lives of people with disabilities.

In our society, there are no strict negative attitudes towards disabled people, but at the same time there is an equal existence of two opposite positions related to solving the problems of people with limited mobility. There are an equal number of those who try to hold society as a whole responsible for the realization of the civil rights of persons with disabilities, and those who believe that, if equal opportunities are to be provided to persons with disabilities, the disabled themselves should be responsible for their promotion and implementation.

Ключевые слова: *маломобильные группы населения, доступная городская среда, научно-методическое обеспечение.*

Keywords: *low-mobility groups of the population, accessible urban environment, scientific and methodological support.*

Для качественного функционирования общества и среды для маломобильных групп населения необходимо функционирование нескольких наук одновременно, таких как: медицина, социология, эргономика, архитектура и градостроительство, что представляет собой некую модель междисциплинарного развития - если не функционирует одна из дисциплин, то не функционирует в полную силу вся структура. В данную структуру включаются продуманные эргономические требования, помогающие сделать среду более удобной и доступной.

Таким образом, вся структура мер адаптации маломобильных групп населения может быть представлена в виде 3-ух звеньев:

1) социально-психологическое звено, обусловленное социально-психологическими потребностями маломобильных групп населения;

- 2) эргономическое звено, обусловленное эргономическими потребностям МГН (включающие критерии удобства, доступности и безопасности);
- 3) информационное звено.

К социально-психологическим потребностям относится возможность присутствия маломобильных групп населения на любой территории, в независимости от социального слоя. Каждый человек неповторим и бесценен для общества. Отношение к инвалиду во многом зависит от того, насколько часто он появляется в общественных местах. Среди инвалидов много творчески одаренных личностей, много людей, желающих активно работать. Поэтому, главная задача общества – дать им возможность самостоятельно реализоваться в социуме с помощью доступной среды, различных технологий, сети интернет.

Выполнение требований эргономического звена обеспечивается градостроительными мерами. Основные параметры функционального и эргономического формирования среды жизнедеятельности для инвалидов и маломобильных групп населения следует принимать в соответствии с требованиями СП 59.13330 и СП 42.13330. Проектные решения, касающиеся обеспечения доступности маломобильных групп населения городского пространства, при проектировании новых территорий и реконструкции сложившейся застройки должны приниматься с учетом физических возможностей всех категорий маломобильных групп населения, в том числе инвалидов, и быть направлены на повышение качества городского пространства по следующим критериям:

- 1) безопасность,
- 2) доступность,
- 3) комфортность
- 4) информативность.

1) Под безопасностью понимается возможность посещать места обслуживания с отсутствием риска получить травму каким-либо образом или

причинения вреда своему имуществу или нанесения вреда в отношении других людей, здания или сооружения, оборудования.

2) Доступность предполагает

- отсутствие барьеров на пути следования,
- учет высоты расположения объектов пользования и дополнительных устройств,
- наличие пандусов, лестниц, лифтов, эскалаторов, подъемных платформ, поручней и т.д,
- необходимый уровень площадок остановок общественного транспорта, транспорт с оборудованием специальных выдвижных платформ; и т.д.

В процессе создания доступных для инвалидов условий жизнедеятельности следует обеспечивать по возможности беспрепятственное передвижение:

- инвалиды, имеющие нарушения опорно-двигательного аппарата и МНГ общества могут использовать опорную трость, костыли, кресла-коляски, собаку-проводника, а также использовать транспортные средства (индивидуальные, специализированные или общественные);
- инвалиды, имеющие нарушения зрения и слуха могут использовать информационные сигнальные устройства и средства связи, доступных для инвалидов (в соответствии с ГОСТ Р 51671);
- инвалиды, имеющие нарушения зрения могут использовать белую трость, собаку-проводника, технические средства по информированию, ориентированию и сигнализации, адаптированные для инвалидов по зрению.

3) Комфорт предполагает:

- обеспечение условий для минимальных затрат и усилий со стороны потребителя для удовлетворения своих нужд;
- создание своевременной возможности отдыха, ожидания и дополнительного обслуживания,

- создание условий для компенсации усилий, которые затрачиваются на движение и получение услуг;
- повышение качества обслуживания посредством его концентрации в пространстве,
- увеличение ассортимента услуг с учетом состояния здоровья потребителей за счет формирования дополнительных условий, которые могут помочь потребителям получить необходимые услуги и др.

4) Следующим параметром адаптации является информативность, призванная обеспечить возможность своевременного получения и осознания информации с целью соответствующего реагирования на нее.

Требования критерия информативности содержат в себе:

- систему своевременного распознавания ориентиров в архитектурном пространстве;
- возможность эффективно ориентировать посетителей, как в светлое, так и в темное время суток;
- сокращение времени и усилий для того, чтобы получить необходимую информацию.

Градостроительные меры в обязательном порядке затрагивают средства информации и ориентации маломобильных групп.

К средствам информационной направленности, используемым инвалидами, следует отнести:

- рельефные, фактурные и другие типы тактильных поверхностей на путях движения по участкам, дорогам и пешеходным трассам;
- ограждение опасных участков;
- разметку на путях движения по участкам и знаки дорожного движения, указатели;
- сооружения информационного характера (стенды, щиты и объемные рекламные устройства);

– светофоры и световые указатели, устройства звукового дублирования сигналов движения.

Например,

- цвет покрытия пешеходных путей рекомендовано предусматривать цветом, отличным от покрытия проезжей части.
- Существует рекомендация по выполнению разметки путей движения для транспорта – применять белый цвет, для пешеходов и инвалидов, использующих кресла-коляски – желтый.
- Для инвалидов, использующих для передвижения на мотоколяски разметку на пешеходных путях лучше делать белого цвета.
- Разметка осевых полос должна выполняться с применением пунктирных линий, а кромочные полосы – сплошными.
- Располагать визуальную информации необходимо удобно для инвалидов, использующих кресла-коляски. Визуальная информация должна располагаться на контрастном фоне, на высоте в диапазоне от 0,9 м и до 1,7 м от уровня земли, пола или поверхности пешеходного пути. Высоту расположения зоны оптимальной видимости учитывают также и при определении высоты установки окон.

В информационный блок входят:

- 1) Системы радиоинформирования и ориентирования для инвалидов по зрению;
- 2) Элементы информационно-сигнальных систем для инвалидов, с содержанием:
 - а) точечных (локальных) информационных и сигнальных средств или устройств, устраиваемых у входов в жилые и общественные объекты, на ответственных участках путей передвижения, в зонах нерегулируемого движения;
 - б) линейных информационных и сигнальных средств, состоящих из одного или нескольких средств и (или) устройств, устанавливаемые на протяженные

участки путей движения, в крупномасштабные территории (рекреационные территории), пространства (площади перед общественными зданиями) и помещения с регулируемыми потоками движения;

в) информационных узлов, размещаемых у входов зданий, сооружений, комплексов, в вестибюлях, в холлах, на путях пересечения движения, устанавливаемые в специально отведенные зоны и помещения здания и сооружения, а также на участках. Это комплексные ориентиры и информационные хранители, которые сочетают множественные средства и устройства, размещаемые компактно или связано на ограниченном пространстве.

В целом методика обеспечения формирования доступной городской среды может быть сформулирована как создание безбарьерного каркаса городской среды. При этом необходимо принимать во внимание информационную доступность объектов, не ограничиваясь только физической и пространственной доступности.

Основные элементы безбарьерного каркаса среды:

- 1) выделенные с помощью устройств информационной, сигнальной направленности и средств связи, которые доступны для инвалидов. Должны быть выделены транспортные и пешеходные коммуникации и пространства, организация которых выполнена по принципам непрерывности и доступности, всех основных функциональных зон, здания и сооружения различного назначения, прежде всего к учреждениям повседневного и периодического обслуживания населения; остановки городского наземного общественного транспорта, станции метрополитена, с учетом обеспечения комфортабельности и безопасности передвижения инвалидов;
- 2) использование средств визуальной информации и средств, дублирующих визуальную информацию с помощью звуковой и тактильной информации для ориентирования, например, в отношении указателей улиц, домовых знаков, печатных носителей статической информации (указателей, табличек, вывесок, щитов, стендов, приложений и т.п., в том числе с применением

рельефных или графических изображений), световых и звуковых маячков, светофоров на придомовых и городских территориях;

3) наличие сопряжений с устройствами различного типа вертикальных коммуникаций: пандусов, лестниц, лифтов, эскалаторов, подъемных платформ, поручней;

4) обеспечение доступности общественного транспорта (площадок остановок общественного транспорта для посадки в низкопольный транспорт, специальные выдвижные платформы; оснащение общественного транспорта и остановок необходимым оборудованием).

5) Система и средства предупреждения обязаны обеспечить МНГ необходимой информацией и сигнализировать об опасности, быть комплексными и предусматривать возможность дублирования посредством тактильной, визуальной, а также звуковой информации.

Из документов, содержащих методические рекомендации, можно назвать:

– ОДМ 218.2.0 07– 2011 1 ОДМ 218.2.0 07–2011 Отраслевой дорожный методический документ «Методические рекомендации по проектированию мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам дорожного хозяйства» Федеральное дорожное агентство (Росавтодор) Москва 2015;

– Рекомендации по проектированию окружающей среды, зданий и сооружений с учетом потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения и другие.

При формировании доступности для МГН нужно учитывать проектирование и последующее внедрение пространственно-взаимосвязанных зон, в рамках которых должна быть обеспечена адаптивность всех зданий и сооружений, транспортная адаптивность, а также необходимая для МНГ информативность (создание информативной внешней среды – визуальной, звуковой и осязательной (тактильной). Адаптация пространственно-взаимосвязанных зон должна учитывать возможность

беспрепятственно передвигаться с использованием различных приспособлений: трость, костыли, кресло-коляска, собака-проводник, а также использовать индивидуальные, специализированные и общественные средства транспорта.

В жилых городских застройках центральных районов в условиях выборочной реконструкции формировать доступность социальной среды для МГН необходимо поэтапно с учетом:

- 1) обеспечения удобства и безопасности пересечений транспортных и пешеходных направлений, в том числе находящихся на разных уровнях;
- 2) развития сферы услуг, которые предоставляются учреждениями, задействованными в торговле, общественном питании и досуге, ориентированные на удовлетворение различных потребностей всех без исключения групп населения, в том числе инвалидов и других МНГ;
- 3) многообразия жилищного фонда и возможности его приспособления для нужд маломобильных групп (отремонтированные дома небольшой этажности исторической застройки, расселяемые и ремонтируемые коммунальные квартиры в «доходных домах», новые корпуса в комплексе с сохраняемыми постройками).

Инвалидность в последнее время все чаще считается одним из возможных социальных статусов и не является для человека «выключенностью» из жизни, отвергнутостью со стороны общества. На сегодняшний день многочисленные примеры свидетельствуют о том, что инвалидность не препятствует человеку быть в театре, парках, даже на спортивных площадках, оставляет возможность трудиться и реализовываться. В это же время инвалидность наделяет определенными правами и льготами, к которым со стороны государства уделяется все большее внимание. Мероприятия помощи, которые оказываются государством, с каждым годом приобретают все более значительный характер с целью сокращения дистанции, возникшей между больным человеком и здоровым. Кроме того, где есть недостаточность этого, на помощь всегда в

истории приходило людское милосердие. За последнее время в связи с западных тенденций в России стало уделяться внимание к формированию безбарьерной среды для маломобильных групп населения.

Под этим нужно подразумевать повышение качества архитектурного пространства в соответствии с критериями: доступность, безопасность, удобство и информативность для потребностей инвалидов, не ущемляя соответствующих возможности остальных граждан.

Городская инфраструктура России пока мало приспособлена для передвижения маломобильных групп населения. Каждый выход инвалида за пределы собственной квартиры или дома чреват серьезными проблемами перемещения, испытываемыми стрессами и реальными опасностями для здоровья и жизни инвалидов. Вы не встретите у большинства зданий подъемников и пандусов, в том числе, в местах социального назначения (школы, вузы, больницы, магазины, банки). Переходы не снабжены голосовым оповещением или находятся в неработающем состоянии.

Оказавшись в транспорте, незрячий пассажир рискует проехать свою остановку из-за частого отсутствия объявлений остановки. Слабослышащие не имеют возможности получить ценную и актуальную информацию из-за отсутствия титров, поясняющих надписей и сообщений. Среда в России по-прежнему остается закрытой для инвалидов, хотя определенные и важные шаги в этом направлении, несомненно, делаются.

Литература

1. Федеральный закон «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» от 24.11.1995 N 181-ФЗ (с изменениями на 7 марта 2018 года) (редакция, действующая с 18 марта 2018 года).

2. СП 35-102-2001 «Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам».

3. СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001.
4. ГОСТ Р 52131-2003 «Средства отображения информации знаковые для инвалидов. Технические требования».
5. ГОСТ Р 52875-2007 «Указатели тактильные наземные для инвалидов по зрению. Технические требования».
6. Ветрова И.Ю. Проблемы социальной адаптации инвалидов. [Электронный ресурс] – Режим доступа: http://vestnik.yspu.org/releases/pedagoka_i_psichologiy/16_1/. (дата обращения: 29.04.2018).
7. Государственная помощь для малоподвижных граждан по программе «Доступная среда» Источник [URL]: <http://posobie-help.ru/subsidii/lgoty-invalidam/dostupnaya-sreda.html> (Дата обращения 11.09.18)
8. Доступная среда – комплексный подход. Источник [URL]: <https://tiflocentre.ru/proektirovanie-dostupnoj-sredy.php?yclid=5325893355296018291> (Дата обращения 11.09.18)

References

1. Federal'nyi zakon «O sotsial'noi zashchite invalidov v Rossiiskoi Federatsii» ot 24.11.1995 N 181-FZ (s izmeneniyami na 7 marta 2018 goda) (redaktsiya, deistvuyushchaya s 18 marta 2018 goda).
2. SP 35-102-2001 «*Zhilaya sreda s planirovochnymi ehlementami, dostupnymi invalidam*».
3. SP 59.13330.2016 «*Dostupnost' zdanii i sooruzhenii dlya malomobil'nykh grupp naseleniya*». Aktualizirovannaya redaktsiya SNIP 35-01-2001.
4. GOST R 52131-2003 «*Sredstva otobrazheniya informatsii znakovye dlya invalidov. Tekhnicheskie trebovaniya*».

5. GOST R 52875-2007 «*Ukazateli taktil'nye nazemnye dlya invalidov po zreniyu. Tekhnicheskie trebovaniya*».
6. Vetrova I.Yu. *Problemy sotsial'noi adaptatsii invalidov*. URL: http://vestnik.yspu.org/releases/pedagoka_i_psichologiy/16_1 (data obrashcheniya: 29.04.2018).
7. *Gosudarstvennaya pomoshch' dlya malopodvizhnykh grazhdan po programme «Dostupnaya sreda»* URL: <http://posobie-help.ru/subsidii/lgoty-invalidam/dostupnaya-sreda.html> (data obrashcheniya 11.09.18)
8. *Dostupnaya sreda – kompleksnyi podkhod*. URL: <https://tiflocentre.ru/proektirovanie-dostupnoj-sredy.php?yclid=5325893355296018291>(data obrashcheniya 11.09.18)

УСТОЙЧИВОЕ РАЗВИТИЕ АГРОПРОМЫШЛЕННОГО КОМПЛЕКСА НА ОСНОВЕ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ ПОДГОТОВКИ КАДРОВ

SUSTAINABLE DEVELOPMENT OF THE AGRO-INDUSTRIAL COMPLEX BASED ON IMPROVED TRAINING

Дусеева Светлана Марсововна, студентка магистратуры, ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству», Москва, Россия, duseeva.sv@mail.ru

Svetlana M. Duseeva, master student, State university of land use planning, Moscow, Russia, duseeva.sv@mail.ru

Аннотация: В данной статье будет рассмотрена одна из самых важнейших проблем в аграрном секторе - устойчивое развитие агропромышленного комплекса в рамках подготовки кадров. Также рассмотрим основные причины и факторы, которые влияют на устойчивое развитие.

Summary: this article will consider one of the most important problems in the agricultural sector - the sustainable development of the agro-industrial complex within the framework of training. We will also consider the main reasons and factors that affect sustainable development.

Ключевые слова: *устойчивое развитие, подготовка кадров, агропромышленный комплекс.*

Keywords: *sustainable development, training, agro-industrial complex.*

В настоящий момент происходит модернизация аграрного сектора экономики, которые влияет на дальнейшее ее развитие.

Само понятие устойчивое развитие можно трактовать следующим образом. Устойчивое развитие — это одна из проблем экономики, которая неоднозначна. Этот вид развития характеризуется тогда, когда вся общественная деятельность осуществляется на основе восстановления всех экономических систем. Для этого восстановления нужно учитывать, что нужно использовать конкретные подходы, чтобы решить все вопросы, возникающие по устойчивому развитию.

Постоянное развитие аграрного сектора, во многом предопределяет, каким будет развитие всех сельскохозяйственных территорий, это связано с тем, что сельскохозяйственное развитие является основной отраслью многих регионов нашей страны.

Устойчивое развитие аграрного комплекса это достаточно сложная, быстро развивающаяся, многоцелевая система, которая состоит из двух частей. Первая часть этой системы основывается на общности структурированных частей, вторая же часть состоит из подсистемы, которая снабжает население продовольствием. В основе составляет процесс из одного качественного состояния в другое, под воздействием различных факторов. Несмотря на это, сохраняются основные свойства и способность реализовывать поставленные цели и задачи, которые направлены на эффективность хозяйственной деятельности в целом. Цели в области устойчивого развития отражены на рисунке 1.

ЦЕЛИ В ОБЛАСТИ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ



Рисунок 1. Цели в области устойчивого развития

Устойчивое развитие можно разделить на типы:

1. Реактивная устойчивость. Эта способность данной системы работать под воздействием внешних факторов.
2. Активная устойчивость. Эта такая система в рамках которой идет влияние на внешнюю среду.
3. Адаптивная устойчивость. Способность системы функционировать, меняя структуру.
4. Превентивная устойчивость. Способность системы менять всю структуру, до воздействия на нее каких-либо факторов.

Данная система развития аграрного сектора постоянно изменяется и функционирует на тех элементах, которые такое развитие предусматривает. Ниже представлены элементы развития:

1. Положительная динамика эффективной хозяйственной деятельности предприятий и организаций на продолжительный период.
2. В основе устойчивого развития лежит минимизация потерь от возможных возникающих рисков.

3. Устойчивое развитие должно соответствовать всем требованиям агропромышленной политики, и не должна нарушать производственные и трудовые процессы.

4. Устойчивое развитие не нарушает принципы агропромышленного комплекса, связанные с человеческим потенциалом.

На рисунке 1 представлены основные показатели устойчивого развития. Показатели устойчивого развития можно разделить на:

1.Экономические.

2.Социальные.

3.Экологические.

К экономическим можно отнести:

1.Темпы роста.

2.Производство товаров.

3.Финансовое состояние предприятия.

4.Показатели инновационной активности.

К социальным показателям относят:

1.Оплата труда.

2.Соотношения цены и заработной платы населения.

3.Текучесть кадров.

К экологическим относят:

1.Земли, подверженные эрозии.

2.Земли болот.

3.Необработываемые земли.

4.Земли с высокой техногенной нагрузкой.



Рисунок 2. Показатели устойчивого развития

Рассмотрим социальные показатели, а именно проблема, связанная с кадрами.

На данный момент у многих предприятий возникает проблема с нехваткой кадров. Молодые специалисты обучаются на экономистов, юристов, но таких специалистов очень много. Студенты, заканчивая образования думают, где бы им начать получать свой опыт, но сталкиваются с проблемой, что экономистов, юристов, бухгалтеров это те сферы деятельности, где больше всего специалистов.

В настоящее время можно наблюдать картину, что молодые люди учатся, получают высшее образование, но не могут устроиться на работу, так как таких, как они очень много и просто не хватает рабочих мест. Можно наблюдать, что уровень образования в высших учебных заведениях изменился. В дальнейшем это приведет к тому, что будет не хватать квалифицированного персонала.

Для того, чтобы достичь повышения квалификации персонала, нужно правильно распределить учебный процесс, включить курсы по повышению квалификации, переподготовки специалистов.

Роль профессионального образования особенно возрастает в условиях рыночной конкуренции, когда к качеству трудовых ресурсов предъявляются повышенные требования. Создание условий для переподготовки кадров и повышения их квалификации это основная это одна из целей для экономического роста страны. И именно поэтом главной задачей на данный момент является переход к территориальному принципу подготовки кадров.

Таким образом, можно сделать вывод, что устойчивое развитие сельских территорий является одной из главной задачи для развития общества.

Литература

1. Постановление Правительства Российской Федерации от 8 мая 1996 г. № 559 «О разработке проекта государственной стратегии устойчивого развития Российской Федерации» // Собр. законодательства Рос. Федерации. 1996. № 20.
2. Акимова Т.А. Основы экономики устойчивого развития. Учебное пособие для вузов. М.: Экономика, 2018. – 309 с.
3. Бринчук М.М. Концепция устойчивого развития как методологическая основа цивилизационного развития // Государство и право. 2019. № 10. С. 15-24.
4. Дорофеева А.М., Шевченко Т.В. Совершенствование процесса подготовки кадров для агропромышленного комплекса // Международный журнал прикладных наук и технологий Integral. 2018. № 2. С. 13.
5. Курдюков В.Н. Противоречия реализации концепции устойчивого развития // Символ науки. 2017. Т. 1. № 4. С. 115-119.

6. Лантух А. А. Научные проблемы обеспечения устойчивого развития сельскохозяйственных предприятий в современных условиях // Молодой ученый. 2016. №7. С. 878-881.
7. Маркович Д.Ж. Глобализация и противоречия концепции устойчивого развития // Материалы ежегодной научно-практической конференции Экологическое образование в интересах устойчивого развития. 2019. Т. 2. С. 184-192.
8. Иванов Н.И., Шевченко Т.В., Горбунов В.С. Статистический анализ современного развития агропромышленного комплекса в регионах России // Вестник Российского Университета Дружбы Народов. Серия: агрономия и животноводство. 2019. Т. 14. № 4. С. 520-558.
9. Шайденко Н.А. Устойчивое развитие как глобальная проблема современного общества // Успехи современной науки. 2017. Т. 1. № 2. С. 68-71.
10. Яворовский И.М., Шевченко Т.В. Инвестиционный потенциал развития сельского хозяйства в Российской Федерации в современных экономических условиях // Международный журнал прикладных наук и технологий Integral. 2018. № 2. С. 40.
11. Яворовский И.М., Шевченко Т.В. Концептуальные подходы по совершенствованию управления инвестиционной деятельностью в сельском хозяйстве // Международный журнал прикладных наук и технологий Integral. 2019. № 2. С. 56.

References

1. Resolution of the Government of the Russian Federation of may 8, 1996 No. 559 «On the development of the draft state strategy for sustainable development of the Russian Federation». SOBR. the law Grew. Confederations. 1996. No.20.

2. Akimov T. A. (2018). Fundamentals of sustainable development Economics. Textbook for universities. Moscow: Ekonomika.
3. Brinchuk M. M.(2019). Concept of sustainable development as a methodological basis for civilizational development. State and law, No. 10.
4. Dorofeeva A.M., Shevchenko T. V.(2018). Improving the process of training personnel for agro-industrial complex .International journal of applied Sciences and technologies Integral. No 2.
5. Kurdyukov V. N.(2017) . Contradictions in the implementation of the concept of sustainable development . Symbol of science, Vol. 1, No. 4.
6. Lantukh A. A. (2016). Scientific problems of ensuring sustainable development of agricultural enterprises in modern conditions .Young scientist, No. 7.
7. Markovich D. Zh. (2019). Globalization and contradictions of the concept of sustainable development. Materials of the annual scientific and practical conference Environmental education for sustainable development, Vol. 2.
8. Ivanov N. I., Shevchenko T. V., Gorbunov V. S. (2019). Statistical analysis of the modern development of the agro-industrial complex in the regions of Russia. Bulletin Of the Russian University of peoples ' Friendship. Series: agronomy and animal husbandry, Vol. 14, No. 4.
9. Shaidenko N. A. (2017). Sustainable development as a global problem of modern society. Success of modern science, Vol. 1, No. 2.
10. Yavorovsky I. M., Shevchenko T. V. (2018).Investment potential of agricultural development in the Russian Federation in modern economic conditions. International journal of applied Sciences and technologies Integral.

11. Yavorovsky I. M., Shevchenko T. V. (2019). Conceptual approaches to improving investment management in agriculture. International journal of applied Sciences and technologies Integral, No. 2.

**ПРИМЕНЕНИЕ ЭНЕРГИИ ВЫРАБАТЫВАЕМОЙ ПРИ УТИЛИЗАЦИИ
ТВЕРДЫХ ОТХОДОВ ДЛЯ НУЖД ТЕПЛИЦ В НЕБЛАГОПРИЯТНЫХ
КЛИМАТИЧЕСКИХ УСЛОВИЯХ НА ПРИМЕРЕ ПОЛУОСТРОВА
КАМЧАТКА**

**APPLICATION OF ENERGY GENERATED BY SOLID WASTE
DISPOSAL FOR GREENHOUSE NEEDS IN ADVERSE CLIMATIC
CONDITIONS ON THE EXAMPLE OF THE KAMCHATKA PENINSULA**

Клочков Анатолий Викторович, студент магистратуры, ФГБОУ ВО
«Государственный университет по землеустройству», Москва, Россия ,
azzterix@mail.ru

Klochkov Anatoly Viktorovich, master student, State university of land use
planning, Moscow, Russia, azzterix@mail.ru

Аннотация: В статье рассматривается применение электро- и
теплоэнергии вырабатываемых технологическим комплексом по
утилизации твёрдых отходов, используя технологию плазменной
газификации и плавления, для выращивания в сельском хозяйстве
Камчатского края тепличных растений в закрытом грунте.

По мнению автора, такой подход позволяет положительно
повлиять сразу на три важных показателя экономики региона:

- повысить эффективность локального производства
сельхозпродукции, преимущественно тепличных культур (томатов,
огурцов, зелени), основная часть которой поступает с материковой
части России и из южных стран, за счет снижения себестоимости ее
производства и/или транспортировки и хранения;
- способствовать развитию энергетической системы региона за
счет строительства технологического комплекса по утилизации

твёрдых отходов производящего электричество и тепло для прямого обогрева тепличных хозяйств;

- **снизить общий вклад региона в загрязнение окружающей среды как за счет снижения вредных выбросов различных видов транспорта при транспортировке замещаемой локальным производством сельхозпродукции, так и за счет сокращения мусорных полигонов и свалок.**

Summary: The article considers the use of electricity and heat generated by the technological complex for solid waste utilization using plasma gasification and melting technology for growing greenhouse plants in the closed ground in the Kamchatka territory agriculture.

According to the author, this approach allows for a positive impact on three important indicators of the region's economy at once:

- increase the efficiency of local production of agricultural products, mainly greenhouse crops (tomatoes, cucumbers, greens), the main part of which comes from the Russian mainland and southern countries, by reducing the cost of its production and / or transportation and storage;
- contribute to the development of the energy system of the region by building a technological complex for solid waste disposal that produces electricity and heat for direct heating of greenhouses;
- reduce the overall contribution of the region to environmental pollution both by reducing harmful emissions from various types of transport when transporting agricultural products replaced by local production, and by reducing landfills and landfills.

Ключевые слова: *утилизация и переработка твёрдых отходов, альтернативные источники энергии, тепличное хозяйство, закрытый грунт, продовольственная безопасность, социально-экономическое развитие.*

Keywords: *solid waste utilization and processing, alternative energy sources, greenhouses, closed ground, food security, socio-economic development.*

В настоящее время перед Камчатским краем стоят задачи развития региона путем увеличения производства сельскохозяйственной продукции, обеспечения региона дополнительной энергией, решения ряда экологических проблем, создания новых рабочих мест и повышения доли продукции собственного производства в общей структуре потребления (продовольственная безопасность). В качестве одного из инструментов комплексного решения вышеуказанных задач предлагается организация в промышленных масштабах производства сельскохозяйственной продукции в закрытом грунте, обеспечиваемом тепловой и электрической энергией из альтернативных источников.

Идея выращивать овощи в закрытом грунте, используя разные источники энергии, не является новой: еще в советское время на Камчатке работали крупные государственные тепличные хозяйства. Подобный опыт есть в других странах с северным климатом, например, таких как Исландия и США.

В 90-е годы тепличные хозяйства советского времени прекратили свое существование. Однако, жители поселка Термального, на территории которого располагалось крупнейшее местное предприятие по выращиванию овощей в закрытом грунте — совхоз «Термальный», продолжили свое дело и построили частные теплицы.

Рынок овощей и фруктов Камчатки на 90% заполнен привозными продуктами. Дефицит местного товара объясняется просто: на открытом грунте Камчатки многие культуры просто не растут — холодно. Поэтому на рынки полуострова продукты попадают морскими судами, в основном из Китая.

Промышленного производства овощей на закрытом грунте в камчатском крае сейчас нет. Оставшиеся 10 % внутреннего потребления

овощей в крае обеспечивают мелкие фермерские хозяйства. В них овощи выращиваются в теплицах, отапливаемых кустарным способом (проточной геотермальной водой из подземных скважин) и использованием дорогостоящей электроэнергии.

Однако, обогревать землю и воздух в суровые зимы Камчатского Края, когда ночные температуры воздуха могут достигать -35°C , довольно затратно.

Поэтому должен развиваться процесс развития альтернативных технологий выработки энергоресурсов, одной из таких технологий является технология плазменной газификации и плавления. Применительно к потребностям Камчатского края это может быть выражено через технологическое развитие энергосистем, как для нужд тепличных хозяйств так и других потребителей.

Автором предлагается использование электро- и теплоэнергии вырабатываемой при помощи технологии плазменной газификации и плавления твердых отходов для использования в тепличных хозяйствах и другими потребителями. Предлагаемый проект подразумевает под собой строительство технологического комплекса по утилизации и переработке твердых отходов методом применения технологии плазменной газификации и плавления. Технологический комплекс состоит из 2-х плазматронов производительностью каждого по 30 тыс. тонн, 2-х газопоршневых электрогенераторов производительностью 18 МВт/час, линии отсортировки вторичного сырья, линиями производства товаров из вторичного сырья, установкой для производства биотоплива и вспомогательных производств.

Принцип работы технологического комплекса следующий:

- вывоз и доставка твердых отходов от населения и предприятий в технологический комплекс, минуя мусорные полигоны и свалки (порядка 110-140 тыс. тонн отходов в год);

- полная сортировка отходов с максимальным выделением материалов вторичной переработки (более 60% от общего объема отходов);

- утилизация фракций, использование которых не возможно как вторичное сырье (60 тыс. тонн в год), сжигание при температуре выше 5 000 °С, с выделением большого количества пиролизного газа (1 200-1 500 м³ на 1 тонну отходов);

- выработка электричества газопоршневыми электрогенераторами работающими на пиролизном газе (360 ГВт в год);

- использование тепловой энергии, которая образуется при охлаждении электрогенераторов (92 880 Гкал в год), для нужд отопления и кондиционирования воздуха (горячая вода температурой 320-380 °С);

- производство товаров и изделий из вторичного сырья, полученного при сортировке (выручка составит порядка 3 млрд руб. в год);

- производство биотоплива из пиролизного газа вырабатываемого при утилизации отходов (12 000 тонн в год);

- производство сельхозпродукции тепличным хозяйством, потребителем по низким ценам электричества и теплоэнергии технологического комплекса (выручка от реализации составит свыше 1,6 млрд руб. с учетом большого производства и низкими затратами).

Рассматриваемый проект технологического комплекса по 100%-ой экологически чистой утилизации всех видов твердых отходов производимых человеком (бытовые, промышленные, медицинские, химические, радиационные до второй степени заражения, канализационные шлаки, донные отложения и т. д.) сможет решить ряд экологических, социальных, экономических проблем региона:

- 1) Решение экологической проблемы региона путем ликвидации мусорных полигонов и свалок, очистка территорий и речных акваторий, повышая уровень чистоты окружающей среды.

- 2) Обеспечение региона дешевыми электричеством, теплоэнергией, биотопливом, продукцией вторичного производства, продукцией тепличных хозяйств регионального производства с низкой себестоимостью, новыми рабочими местами.

3) Технологический комплекс решает вопросы энергетической безопасности региона (стабильные поставки и цены), продуктовой безопасности в части обеспечения широкого ассортимента производства сельхозпродукции и обеспечения 100%-ой потребности региона, способствует экономическому подъему, развитию предпринимательства, увеличению количества налоговых поступлений в бюджет.

Технология плазменной газификации и плавления представляемая автором отличается от действующих в настоящее время методов пиролизной утилизации отходов при температуре 2 000°C, тем, что процесс плавления проходит при температуре 5-12 тыс. °C при которой происходит полное разложение ядовитых диоксинов и фуранов. Отходом процесса утилизации (в количестве 1,5-2% от утилизируемого объема) является остеклованный шлак (похожий на материал обсидиан), применение которого возможно в строительной области.

При современном уровне развития средств производства в комплексе с дешевыми электричеством и теплоэнергией регионы с неблагоприятными климатическими условиями, используя для производства сельхозпродукции закрытый грунт – тепличные хозяйства для выращивания урожаев используют гидропонику, позволяющую увеличивать посадочные площади, снижающая затраты на регулярную замену грунта и обеспечивающая экологическую чистоту выращиваемой продукции.

Тепличное хозяйство обеспеченное необходимыми средствами механизации труда и полную автоматизацию технологических процессов производства, такие как, освещения (светодиодное освещение), капельного полива, поддержания необходимого температурного режима, кондиционирование и вентиляция. Для максимальной автоматизации производства в тепличном хозяйстве выделяются отдельные площади для выращивания цветов, овощей и ягод. Использование передовых технологических решений по оценкам экспертов позволяет повысить урожайность до 100 кг/м² в год.

Литература

1. Государственная программа Российской Федерации «Энергоэффективность и развитие энергетики». URL: <https://minenergo.gov.ru/node/323> (дата обращения 01.02.2020).
2. Ключков А.В. Синергетический эффект от применения геотермального тепла для подогрева теплиц в неблагоприятных климатических условиях на примере полуострова Камчатка / Международный форум Наука и инновации – современные концепции. 03 мая 2019 часть 3. С. 12-15.
3. Скопинцева Е. Минсельхоз пообещал построить 1500 га теплиц. // Экономика и жизнь. – 2016. – № 22. – С. 4-6.
4. Чемодин Ю.А. О возможности высвобождения земельных ресурсов страны при обеспечении комплексного подхода к утилизации отходов, производимых населением Российской Федерации [Текст] Ю.А. Чемодин / Экономические преобразования в земельно-имущественном комплексе России: анализ и пути решения // Сборник научных статей и тезисов Международной научно-практической конференции. – М.: ГУЗ, 2017. – С. 89-92.
5. Чемодин Ю.А. К вопросу освоения и преобразования Северных территорий Сибири и земель Дальнего Востока Российской Федерации // Московский экономический журнал. – 2018. – №1
6. Бернадинер И.М. Высокотемпературная переработка отходов. Плазменные источники энергии (часть 4). // Твердые бытовые отходы. Технологии. – 2011. № 5. www.zaobt.ru
7. Фомин А.А., Вилкова П. Современное развитие Дальнего Востока сквозь призму столыпинских реформ // Международный журнал прикладных наук и технологий Intedra. 2019. №1

References

1. The State program of the Russian Federation «Energy Efficiency and energy development». URL: <https://minenergo.gov.ru/node/323> (accessed 01.02.2020).
2. Klochkov A.V. (2019). Synergetic effect from the use of geothermal heat for heating greenhouses in adverse climatic conditions on the example of the Kamchatka Peninsula/ international forum Science and innovation-modern concepts, 03 may 2019 part 3, pp. 12-15.
3. Skopintseva E. (2016). *Minsel'khoz poobeshchal postroit' 1500 ga teplits* [The Ministry of agriculture promised to build 1500 hectares of greenhouses]. *Ehkonomika i zhizn'*, No. 22, pp. 4-6.
4. Chemodin Y.A. (2017). On the possibility of releasing the country's land resources while ensuring an integrated approach to the utilization of waste produced by the population of the Russian Federation [Text] Yu.a. Chemodin / Economic transformations in the land and property complex of Russia: analysis and solutions. Collection of scientific articles and theses of the Russian Federation. science.- practice. conf. Moscow: GUZ, pp. 89-92.
5. Chemodin Y.A.(2018). *K voprosu osvoeniya i preobrazovaniya Severnykh territorii Sibiri i zemel' Dal'nego Vostoka Rossiiskoi Federatsii* [On the development and transformation of the Northern territories of Siberia and the lands of the Far East of the Russian Federation]. *Moskovskii ehkonomicheskii zhurnal*, No. 1.
6. Bernadiner I.M. (2017). *Vysokotemperaturnaya pererabotka otkhodov. Plazmennye istochniki ehnergii (chast' 4)*. [High-Temperature waste processing. Plasma energy sources (part 4)]. *Tverdye bytovye otkhody. Tekhnologii*, No. 5. www.zaobt.ru
7. Fomin A.A., Vilkova P.(2019). *Sovremennoe razvitie Dal'nego Vostoka skvoz' prizmu stolypinskiikh reform* [The modern development of the Far East through the prism of Stolypin reforms]. *Mezhdunarodnyi zhurnal prikladnykh nauk i tekhnologii Intedral*, No.1

Голубцов Павел Сергеевич, студент, ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству», Москва, Россия, pavelgolubtsov@mail.ru

Фомин Александр Анатольевич, научный руководитель, кандидат экономических наук, профессор кафедры ЭТиМ ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству», Москва, Россия, ORCID: <http://orcid.org/0000-0002-3881-8348>, agrodar@mail.ru

Pavel S. Golubtsov, student, State university of land use planning, Moscow, Russia, pavelgolubtsov@mail.ru

Alexander A. Fomin, research supervisor, candidate of economic sciences, professor of the department of economic theory and management, State university of land use planning, Moscow, Russia, ORCID: <http://orcid.org/0000-0002-3881-8348>, agrodar@mail.ru

Аннотация: Развитие интернета в мире привело к тому, что в настоящий момент никакие сферы бизнеса не развиваются без использования возможностей интернета. Новые технологии защиты информации в интернете позволяют делать покупки с оплатой через интернет. И все это можно сделать сидя за своим персональным компьютером. Знание технологии работы в интернет и проведение маркетинговых и бизнес-исследований, политики для продвижения товаров на рынок является чрезвычайно важным для современных экономистов и маркетологов.

Summary: The development of the Internet in the world has led to the fact that at the moment no areas of business are developing without using the capabilities of the Internet. New technologies for protecting information on the Internet allow you to make purchases with payment over the Internet. And all this can be done while

sitting at your personal computer. Internet technologies and conducting marketing and business research, policies in the field of promoting products on the market is an important factor for modern economists and marketers.

Ключевые слова: *маркетинг, реклама, интернет, рынок, доход, рекламодатель, целевая аудитория.*

Keywords: *marketing, advertising, Internet, market, income, advertiser, target audience.*

Сейчас интернет – крупнейшее медиа в России по доходам от рекламы. Маркетинг в интернете, на данный момент, единственный двигатель роста всего рынка. Причина этому многообразие площадок и форматов. Расходы компаний на продвижение своей продукции в интернете растут быстрыми темпами. Глобальная сеть растет за счет перераспределения рекламных бюджетов, и за счет прихода новых рекламодателей со своими бюджетами. В большинстве случаев это малый и средний бизнес, которым интернет предлагает огромное число рекламных форматов и продуктов.

Если сравнить рынок телерекламы и интернета, то мы увидим рост популярности интернета. По суточному охвату аудитории интернет в РФ популярнее телевидения. Ежедневно в интернет заходит около 75% жителей крупных городов РФ, а ТВ смотрит около 70%. Молодежь предпочтёт использовать интернет, вместо телевидения, лишь зрители 45 и старше отдадут предпочтение ТВ.

Рекламные расходы в сети интернет в России по итогам 2019 года достигли отметки в 244 млрд. рублей, показав рост на 20% и составив 50% всех рекламных бюджетов в РФ. В течение 2019 года бюджеты на интернет рекламу показывали лишь рост. Рынок контекстной рекламы вырос на 17% до 103,7 млрд. рублей, сегмент видео на 23% до 14,7 млрд. рублей, и прочие расходы на интернет маркетинг на 23% до 125,6 млрд. рублей.

По итогам 2019 года компании на рынке России потратили на продвижение в медиа 494 млрд. рублей, это на 5% превысило прошлогодние показатели. Увеличение произошло в большей степени из-за интернет сегмента, так как другие медиа — телевидение, печатная пресса и радио показали спад.

Наиболее плачевное положение у печатной прессы. За прошедший год основные игроки рынка потеряли 16% рекламных доходов. Это объясняется снижением количества выпускаемых тиражей, а также уменьшением количества мест продаж и увеличением цен на сырьё. Но стоит отметить основной тренд в этой сфере, часть издателей переходят в цифровое пространство.

Тренды рынка. Изменение аудитории – один из ключевых трендов рынка на данный момент. Прежде всего стоит отметить, что поколение Y уже является платёжеспособной аудиторией. Все ещё думают, что поколение миллениалов это маленькие дети. Но многим из них уже больше 18. Соответственно, они становятся полноправными участниками потребительского рынка. Следовательно, бизнес должен подстраиваться под условия изменяющиеся среды, путем замены стиля контактирования. Делать сообщения более доступными, внедрять больше фото и видео контента, быть на связи в мессенджерах.

Также важно отметить то, что люди старше 55 лет поменяли свое отношение к современным технологиям. Несмотря на существующие стереотипы, эта аудитория проявляет интерес и располагает средствами для потребления.

Весь рынок рекламы долгое время не воспринимал более старшее поколение как свою целевую аудиторию: большинство рекламных кампаний ограничивались возрастом целевой аудитории от 18 до 55 лет. Однако, на сегодняшний день многие фирмы начинают работать и на более старшую аудиторию. В дополнение к этому, в России проживает более 41,6 млн. человек в возрасте 55 и старше.

Также есть тренд на смену подхода к диверсификации целевой аудитории. Компании проводят более глубокий анализ ЦА и, берут в расчет психологический тип, увлечения и огромное количество других признаков. Ранее рекламная кампания была одинаковая для всех, но в условиях сегодняшнего рынка маркетологи должны дробить ее на множество различных мелких, которые подходят для конкретной ЦА. Этот подход более эффективен, но требует от специалистов больше знаний, умений и времени.

Еще один важный тренд, который непосредственно оказывает воздействие на рекламу — это всеобщая диджитализация. Роль глобальной сети в жизни рядовых граждан увеличивается более чем стремительно. К слову, на сегодняшний день 62% российских граждан ищут данные о товаре до его приобретения во всемирной паутине.

Немаловажной тенденцией на сегодняшний день является повсеместная «мобилизация». Мобильные телефоны более популярны для серфинга в интернете, чем настольные компьютеры. Потребление информации через смартфон отличается от десктопного серфинга. Специалистам следует обратить внимание на эту тенденцию.

Маркетологи считают, что использовать весь маркетинговый бюджет на рекламу во всемирной паутине опасно. С недавнего времени на рынке рекламы появился тренд на снижение вложений в идеологию и репутацию бренда. В будущем это способно повлиять на фирму не лучшим образом. Бренд не способен становиться более желанным без непрерывного улучшения имиджа.

Основная тенденция продвижения в социальных сетях — это активное сотрудничество с блогерами. Многие крупные компании уже не боятся пользоваться данным каналом привлечения. Так, бренд косметики Estee Lauder уже тратит на продвижение своей продукции у инфлюенсеров 75% бюджета на рекламу, который, к слову, около 3 млрд. долларов.

Несмотря на огромные деньги, которые бренды тратят на продвижение у блогеров, этот вид рекламы все еще не набрал достаточных оборотов, но уже быстро и разнообразно развивается. Малое число блогеров имеют свое юридическое лицо и строят взаимоотношения с маркетологами компаний «в темную». Развитию рынка мешают и сами блогеры. Многие из них еще не готовы к четкому исполнению контрактных и рекламных обязательств.

Рынок интернет рекламы в России огромен и разнообразен. Многие компании смещают свой фокус в сторону нового подхода к рекламе, взамен традиционным. На данный момент интернет постепенно становится ключевой площадкой для продвижения. Благодаря новым трендам рынка компании успешно смогут по-новому подходить к продаже своих товаров и услуг.

Литература:

1. Баксанский О.Е. Технологии манипуляции массами: реклама, маркетинг, PR, GR (когнитивный подход). Карманная книга политтехнолога. – М. Ленанд, 2017
2. Банкин А. Контент-маркетинг для роста продаж. – СПб, 2017.
3. Бердышев С.Н. Секреты эффективной интернет-рекламы. Практическое пособие. – М.: Дашков и К, 2018
4. Евстафьев В.А., Пасютина Е.Э. История российской рекламы. Современный период / В.А. Евстафьев, Е.Э. Пасютина. – 2-е изд., испр. и доп. – М.: Дашков и Ко, 2017
5. Келлер С., Прайс К. Больше, чем эффективность. Как самые успешные компании сохраняют лидерство на рынке. – М.: Альпина Паблишер, 2018
6. Фомин А.А. Проект "цифровое сельское хозяйство" - драйвер инновационного развития АПК // АПК: экономика и управление, 2019. № 11. С. 72-76

ПРОГНОЗ НА БУДУЩЕЕ: СПОСОБЕН ЛИ ИСКУССТВЕННЫЙ ИНТЕЛЛЕКТ ЗАМЕНИТЬ HR-МЕНЕДЖЕРА

FORECAST FOR THE FUTURE: IS AN ARTIFICIAL INTELLIGENCE ABLE TO REPLACE HR-MANAGER

Мохов Михаил Юрьевич, студент, ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству», Москва, Россия, mikhail.mohov2015@yandex.ru

Фомин Александр Анатольевич, научный руководитель, кандидат экономических наук, профессор кафедры ЭТиМ ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству», Москва, Россия, ORCID: <http://orcid.org/0000-0002-3881-8348>, agrodar@mail.ru

Mokhov Mikhail Yurievich, student, State university of land use planning, Moscow, Russia, mikhail.mohov2015@yandex.ru

Alexander A. Fomin, research supervisor, candidate of economic sciences, professor of the department of economic theory and management, State university of land use planning, Moscow, Russia, ORCID: <http://orcid.org/0000-0002-3881-8348>, agrodar@mail.ru

Аннотация: В статье изложены основные принципы функционирования искусственного интеллекта (ИИ), на основе которых делается вывод о возможности замены им HR-менеджеров. Также в работе представлено несколько вариантов применения ИИ в HR-менеджменте.

Summary: The article sets out the basic principles of the functioning of artificial intelligence (AI), on the basis of which it is concluded that HR managers can be replaced by it. Also, the paper presents several options for the use of AI in HR management.

Ключевые слова: искусственный интеллект, HR-менеджмент, информация, анализ данных.

Keywords: artificial intelligence, HR management, information, data analysis.

Искусственный интеллект находится во многих окружающих нас устройствах. Голосовые помощники Алиса и Siri, распознавание изображений при входе в ВКонтакте («Я не робот»), бот в компьютерных играх – всё это малая часть того, где применяется искусственный интеллект.

Данная технология сформировалась в середине XX века, но только в XXI веке её развитию стало уделяться должное внимание. Сейчас темпы роста рынка искусственного интеллекта в десятки раз превышают темпы роста рынка мобильных устройств, а их дальнейшему увеличению способствует повышенное внимание со стороны учёных и программистов. Искусственный интеллект (ИИ) на данный момент способен распознавать человеческую речь, изображения, управлять беспилотными автомобилями и роботами в тяжёлой промышленности. Некоторые учёные выдвигают гипотезу о том, что в скором будущем «машины» смогут стать разумными, начнут рассуждать и станут подобными человеку.

Их опасения небезосновательны, поэтому решили выяснить: является искусственный интеллект настолько совершенным на данный момент, что сможет заменить, например, HR-менеджера.

Для начала разберёмся со следующим вопросом: «Что необходимо уметь машине, чтобы стать подобной человеку?». По-моему, ответ лежит на поверхности – интеллект.

Интеллект – способность обучаться, осознавать информацию и применять её для решения практических задач. Человек получает информацию на протяжении всей жизни, формирует определённый опыт и использует его для принятия решений. То же самое происходит и с

искусственным интеллектом. Инженеры определяют алгоритмы, по которым система будет обрабатывать информацию, и в прямом смысле слова «обучают» её, показывают какие действия на основе представленной информации неверные, а какие правильные.

Например, перед искусственным интеллектом стоит задача найти 100 фотографий кактуса в Интернете. Для этого инженеры по машинному обучению вручную вводят в базу данных ИИ различные фотографии, в том числе с изображениями кактусов с различного ракурса, и «помечают» изображения с кактусами, как правильные, а все остальные как неправильные. Машина, разбивая изображения на пиксели, распознаёт его, выделяет характерные черты и сравнивает с «неправильными» изображениями. Так система способна самостоятельно обучаться и увеличивать скорость распознавания изображений относительно первоначальной. Может ли это свидетельствовать о том, что теперь ИИ заменит человека?

Не может дать точного ответа тест, разработанный Аланом Тьюрингом: человек ведёт разговор с другим человеком и искусственным интеллектом, не видя при этом своих собеседников. Задача машины – обмануть человека и не дать понять, что он общается с искусственным интеллектом. Если машина будет способна проявлять поведение, не отличающееся от человеческого в нормальных ситуациях, тогда её можно назвать искусственным интеллектом.

Даже, если машина сможет «перехитрить» человека, то нельзя с уверенностью утверждать, что она сможет его заменить. Ведь все люди разные, имеют разный уровень креативности и спонтанности, которыми машина не может «похвастаться».

Люди способны не только самообучаться, но и генерировать новые идеи. Хотя искусственный интеллект и может создавать картины, но сюжет для них подсказывает ему человек. То же самое и с музыкой. Машина не может мыслить творчески, она лишь обрабатывает имеющуюся у неё

информацию и с помощью неё генерирует что-то новое. Поэтому на данный момент искусственный интеллект способен облегчить нашу жизнь, заменив человека при выполнении рутинных обязанностей и упростив процесс самой работы.

Как же внедрение искусственного интеллекта скажется на сфере HR-менеджмента?

Сначала мы определим круг задач HR-менеджера и выясним, чем ИИ способен помочь в данной области.

HR-менеджер выполняет следующие обязанности:

- поиск персонала;
- ведение соответствующей документации: оформление контрактов, договоров;
- оценка труда работников и их аттестация;
- разработка системы оплаты;
- расчёт потребности в персонале;
- изучение рынка труда;
- организация рабочих мест;
- проведение мероприятий, призванных определить квалификацию сотрудника, профессионализм и психологические качества;
- организация мероприятий, связанных с введением новых сотрудников в должность.

HR-менеджеры тратят много времени на просмотр резюме и первоначальный отбор кандидатов. ИИ сможет полностью заменить человека при выполнении данных задач, выполнив поиск и анализ информации в базах данных резюме. Например, компания Pomato разработала алгоритм машинного обучения для автоматизации процессов проверки резюме. ИИ Pomato выполняет более 200 000 вычислений на каждое резюме за считанные секунды, а затем разрабатывает собственное

техническое интервью на основе полезных навыков. Таким образом, выделяются наиболее перспективные кандидаты, с которыми HR-менеджер может провести достаточно встреч и бесед, не тратя время на многочисленные бесполезные отклики.

Оценка труда уже нанятых работников и их карьерные перспективы также поддаётся для выполнения искусственным интеллектом. С 2016 по 2017 год компания потребительских товаров Unilever использовала искусственный интеллект, чтобы отобразить всех сотрудников начального уровня. ИИ Unilever использовал игры, основанные на нейробиологии, записанные интервью и анализ лицевых и речевых сигналов, чтобы предсказать успех кандидата в компании. Это способствовало более точному стимулированию «отстающих» работников и грамотному поощрению «преуспевающих». Также Unilever сотрудничала с Pymetrics и HireVue, чтобы создать новую систему анализа на основе ИИ и увеличить число рассматриваемых кандидатов с 15 000 до 30 000 в течение одного года. Unilever также сократил время на обработку заявлений от 4 месяцев до 4 недель и сэкономил более 50 000 часов времени рекрутеров.

ИИ способен автоматизировать процесс ведения человека со статусом соискателя до статуса работника компании. Этому способствовала разработка чатов для рекрутинга. TextRecruit выпустил Aгі (автоматизированный интерфейс рекрутинга). Aгі — это набор чатов для рекрутинга, который предназначен для проведения двухсторонних текстовых бесед с кандидатами. Aгі автоматизирует публикацию вакансий, рекламных объявлений, скриннинг кандидатов, планирование собеседований и развитие отношений кандидатов с компанией по мере продвижения по рекрутинговому процессу.

Искусственный интеллект имеет возможность заменить HR-менеджера во всех областях его ведения, кроме личного взаимодействия с кандидатами и коллективом. Вряд ли вам понравится, если приём на работу превратят в тест Тьюринга. Ведь ИИ не может учесть всех факторов

при общении с человеком, включая влияние погодных условий на настроение или голубя, который ни в коем случае не хотел вам навредить. Или как сможет ИИ понять атмосферу в коллективе, чтобы сделать его работу продуктивнее? Именно поэтому сейчас люди управляют машинами, а не наоборот.

Итак, теперь мы с уверенностью можем сказать, что искусственный интеллект, насколько бы он ни был совершенным, не сможет заменить HR-менеджера. Он способен облегчить выполнение различных процессов, заменить человека на рутинной или опасной работе. Но отсутствие способности создавать что-то новое, как это делают люди с помощью нейронных связей, не позволяет ему сравняться с человеческим интеллектом и спровоцировать технологическую революцию.

Литература

1. Цыпкин Ю.А., Иванов Н.И., Кокорев А.С., Фомин А.А. Прикладной менеджмент: учебное пособие — М.: Научный консультант. — 2018. — 440 с.
2. Домингос Педро. Верховный алгоритм. Как машинное обучение изменит наш мир. — 2016 г. — М.: Манн, Иванов и Фербер, 336 с.
3. Фомин А. А. Уроки реформ Петра Аркадьевича Столыпина // Международный сельскохозяйственный журнал. — 2017. — No 2. — С. 6–7.
4. Фомин А.А., Мамонтова И.Ю. Современный HR-менеджмент: навыки, востребованные в 21 веке // Московский экономический журнал. 2020. №1
5. Фомин А.А. Проект "цифровое сельское хозяйство" - драйвер инновационного развития АПК // АПК: экономика и управление, 2019. № 11. С. 72-76

References

1. Tsypkin Yu.A., Ivanov N.I., Kokorev A.S., Fomin A.A. (2018). *Prikladnoi menedzhment: uchebnoe posobie* [Applied management: textbook]. Moscow: *Nauchnyi konsul'tant*, 440 p.
2. Domingos Pedro (2016). «*Verkhovnyi algoritm. Kak mashinnoe obuchenie izmenit nash mir*», Mpscow: Mann, Ivanov i Ferber, 336 p.
3. Fomin A. A.(2017). *Uroki reform Petra Arkad'evicha Stolypina* [Lessons of reforms of Pyotr Arkadyevich Stolypin]. *Mezhdunarodnyi sel'skokhozyaĭstvennyi zhurnal*, No. 2, p. 6–7.
4. Fomin A.A., Mamontova I.Yu. (2020). *Sovremennyi HR-menedzhment: navyki, vostrebovannye v 21 veke* [Modern HR-management: skills in demand in the 21 century]. *Moskovskii ehkonomicheskii zhurnal*, No.1
5. Fomin A.A. (2019) *Proekt "tsifrovoe sel'skoe khozyaistvo" - draiver innovatsionnogo razvitiya APK* [Digital Agriculture Project - Driver of Innovative Development of Agro-Industrial Complex]. *APK: ehkonomika i upravlenie*, No. 11, pp. 72-76

ЭФФЕКТИВНОЕ ПРЕВРАЩЕНИЕ СБЕРЕЖЕНИЙ РОССИЙСКИХ ГРАЖДАН В ИНВЕСТИЦИИ

EFFECTIVELY TRANSFORMATION OF RUSSIAN CITIZENS' THE SAVINGS INTO INVESTMENTS

Фомина Мария Александровна, студентка магистратуры, ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству», Москва, Россия

Fomina Maria, master student, State university of land use planning, Moscow, Russia

Аннотация: На данный момент инфраструктура фондового рынка развита в нашей стране достаточно неплохо с надежными механизмами. Однако российские граждане не превращают свои сбережения в инвестиции, это является следствием того, что не только обычное население, но и сами предприниматели порой не обладают полной информацией, поэтому потенциальный риск и неуверенность в своих будущих доходах побуждают граждан хранить свои деньги дома. Улучшение инвестиционного климата, стимулирование инвестиционной активности, предоставление достоверной информации и развитие финансовой грамотности граждан помогут трансформировать сбережения населения в инвестиции.

Summary: At the moment, the infrastructure of the stock market is well developed with reliable mechanisms in our country. However, Russian citizens do not need investments, this is not only the general population, but also entrepreneurs themselves who do not have complete information, therefore, the potential risk and uncertainty about their future incomes allow citizens to keep their money at home. Improving the investment climate, stimulating investment activity, providing

reliable information and developing citizens' financial literacy will help transform the population's savings into investments.

Ключевые слова: *сбережения населения, инвестиции, финансовая грамотность.*

Keywords: *population savings, investments, financial literacy.*

Почти во всех развитых и развивающихся странах около 70% инвестиций обеспечиваются сбережениями населения, когда в России всего 16%. О каких иностранных инвестициях может быть речь, когда не привлекается капитал самих граждан страны. Данное явление тормозит экономическое развитие, поэтому так важно найти пути решения сложившейся проблемы.

Для стимулирования конверсии сбережений населения в инвестиции для начала необходимо улучшить инвестиционный климат (снижение риска и неуверенности относительно будущей нормы процента), что приведет к притоку капитала. Реализовать это помогут разные программы для упрощения процессов ведения бизнеса. Разработка методов финансовой поддержки и налогового стимулирования инвестиций и обеспечение кадрами инвестиционного процесса, безусловно, окажет своё положительное действие. Уровень налогов коренным образом влияет на инвестиционный климат, как и связанные факторы с налоговой системой – судебная система и коррупция [1]. Поэтому снижение уровня налогообложения и формирование законодательных основ защиты бизнеса повлияют незамедлительно. Для оптимальной и эффективной работы инвестиционных проектов, необходим квалифицированный человеческий капитал, который можно привлечь с помощью опытных кадров.

Граждане РФ больше предпочитают свои свободные денежные средства или тратить на потребление, или откладывать на «черный» день. В России нет как таковых сформировавшихся стимулов, которые бы

побуждали инвестировать. Чтобы население не боялось вкладывать в банки или покупать ценные бумаги, возможно, стоит ввести следующие меры: качественное информирование населения о возможностях и видах инвестиций: частных и коллективных; гарантии выпущенных кредитов Центральным банком; пиар-кампаний в СМИ; создание эффективной системы управления в Инвестиционном фонде РФ [2]. Развитая институциональная основа финансового посредничества являются основополагающим условием превращения сбережений в инвестиции.

На финансовом рынке уже установились лидеры банковской деятельности, которым большинство российского населения доверяет и активно используют предлагаемые инструменты. Финансовая грамотность населения растет, и желание обеспечить уверенность в своих сбережения стимулирует расширение финансовых продуктов. Поэтому с помощью разнообразия продуктов и предложений выгодных условий со стороны банков позволят населению диверсифицировать инвестиции, что сократит риски, и повысит уверенность населения в получении вознаграждения за инвестиции. Если сбережения превышают инвестиции, то банкам следует снизить процентную ставку – это рациональное поведение в такой ситуации, чтобы населению было выгодно делать вклады. Хотя такие меры несильно повлияют на уровень финансирования реального сектора экономики, так как банковское кредитование имеет малую долю от кредитных операций, но с миру по нитке.

Проинформирован – значит, вооружен. Предоставление достоверной и доступной широким кругам информации об эффективности компаний является одним из факторов, который поможет улучшению инвестиционного климата. Осведомленность российских граждан в том, как ведется бизнес и какие основные показатели управляющие компаний добились, поможет им вкладывать свои сбережения. Население постепенно перестанет бояться рисковать, так как будут уверены в своих вложениях. Упрощенная и общедоступная информация поможет ориентироваться физическим лицам в

финансовых процессах, а не только предпринимателям с экономическим образованием.

Стоит не забывать, что инвестор принимает на себя весь риск инвестирования даже в регулируемой государством рыночной экономике. Только с высокой степенью доверия к финансово-кредитным институтам и финансовому рынку возможна трансформация сбережений в инвестиции. Для создания такой среды необходимы: «системы регулирования операций на финансовом рынке, обеспечение прав инвесторов, система гарантий вложенных средств населения в банки, страховые компании, пенсионные и инвестиционные фонды, основанная как на национальных правовых и нормативных актах, так и на государственных и корпоративных правилах деятельности финансово-кредитных институтов» [3].

Не обойтись и без участия государства в формировании стимулов инвестиционной деятельности с помощью инвестиционной политики. Премьер-министр Дмитрий Медведев в 2013 г. подписал план проектов, направленных на развитие малого и среднего бизнеса и стимулирование инвестиций. Они предполагают изменения в налоговом законодательстве, которые будут стимулировать граждан делать долгосрочные инвестиции, а не участвовать в спекуляциях [4]. Так государство может приемлемо принимать участие в регулировании фондового рынка.

Если реализовать хотя бы некоторые из вышеперечисленных мер, это приведет к активизации процесса трансформации сбережений в инвестиции. На данный момент многие предприятия не могут финансировать инвестиции за счет чистой прибыли от производства, так же государство при дефиците бюджета не будет иметь возможности инвестировать. Вследствие чего нельзя забывать, что сбережения населения главный дополнительный источник инвестиций, и зависят они от доходов граждан, которые в свою очередь зависят от уровня жизни в стране. Поэтому важно, чтобы правительство занималось вопросами повышения благосостояния граждан.

Литература

1. Геронина Н.Р. Сущность инвестиционной активности населения и факторы, определяющие ее развитие // Российское предпринимательство. 2006, №2 (74)
2. Колесников А.А. Трансформация сбережений населения России в инвестиции // Финансы и кредит. Инвестиции. 2007, № 14 (252)
3. Ряховский Д.И. Налоговое стимулирование инвестиционной деятельности. URL: <http://www.ieay.ru>
4. Бизнес и финансы: Стимул инвестировать. URL: <http://www.expert.ru>
5. Shapovalov D.A., Fomin A.A. Social and legal aspects of sustainable rural development // International agricultural journal. 2019, № 1(62)
6. Мамонтова И.Ю., Фомина М.А. Институциональные проблемы России, обусловленные наличием природных ресурсов // «Студенческий научно-образовательный журнал « StudNet». 2020. №1

References

1. Geronina N.R. (2006). *Sushchnost' investitsionnoi aktivnosti naseleniya i faktory, opredelyayushchie ee razvitie* [Essence of investment activity of the population and factors determining its development]. *Rossiiskoe predprinimatel'stvo*, No.2 (74)
2. Kolesnikov A.A. (2007). *Transformatsiya sberezhenniy naseleniya Rossii v investitsii* [Transformation of savings of Russian population into investments]. *Finansy i kredit. Investitsii* [Finance and credit. Investments], No.14 (252)
3. Ryakhovskii D.I. *Nalogovoe stimulirovanie investitsionnoi deyatel'nosti* [Tax incentives for investment activities]. URL: <http://www.ieay.ru>
4. *Biznes i finansy: Stimul investirovat'* [Business and finance: Incentive to invest]. URL: <http://www.expert.ru>

5. Shapovalov D.A., Fomin A.A.(2019). Social and legal aspects of sustainable rural development. International agricultural journal, No. 1(62)
6. Mamontova I.Yu., Fomina M.A. (2020). *Institucional'nye problemy Rossii, obuslovlennye nalichiem prirodnnykh resursov. «Studencheskij nauchno-obrazovatel'nyj zhurnal « StudNet»*, No.1

АНАЛИЗ РАЗВИТИЯ МИРОВОГО РЫНКА ТИТАНОСОДЕРЖАЩЕГО СЫРЬЯ

ANALYSIS OF THE DEVELOPMENT OF THE WORLD MARKET OF TITANIUM-CONTAINING RAW MATERIALS

Вакуров Степан Андреевич, студент магистратуры, ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству», Москва, Россия

Vakurov Stepan Andreyevich, master student, State university of land use planning, Moscow, Russia

Аннотация: в этой статье мы рассмотрим мировые тенденции на рынке черных металлов и перспективы разработки собственных месторождений титаносодержащего сырья.

Summary: in this article, we will review global trends in the ferrous metals market and prospects for developing our own deposits of titanium-containing raw materials.

Ключевые слова: *пигмент, титан, экономика.*

Keywords: *pigment, titanium, economy.*

В сложившейся непростой геополитической и экономической ситуации в стране и мире необходимо создавать самодостаточные и независимые от внешнего влияния предприятия, направленные преимущественно на внутренний рынок. Именно для этого необходима независимая от импорта сырьевая база.

Разработка собственных месторождений и использование ресурсов нашей страны даст новый экономический импульс. Согласно оценке одного из крупнейших производителей титанового сырья Rio Tinto в первом

квартале 2020 года на мировом рынке наблюдается рост спроса на титановое сырье по сравнению с четвертым кварталом 2019.

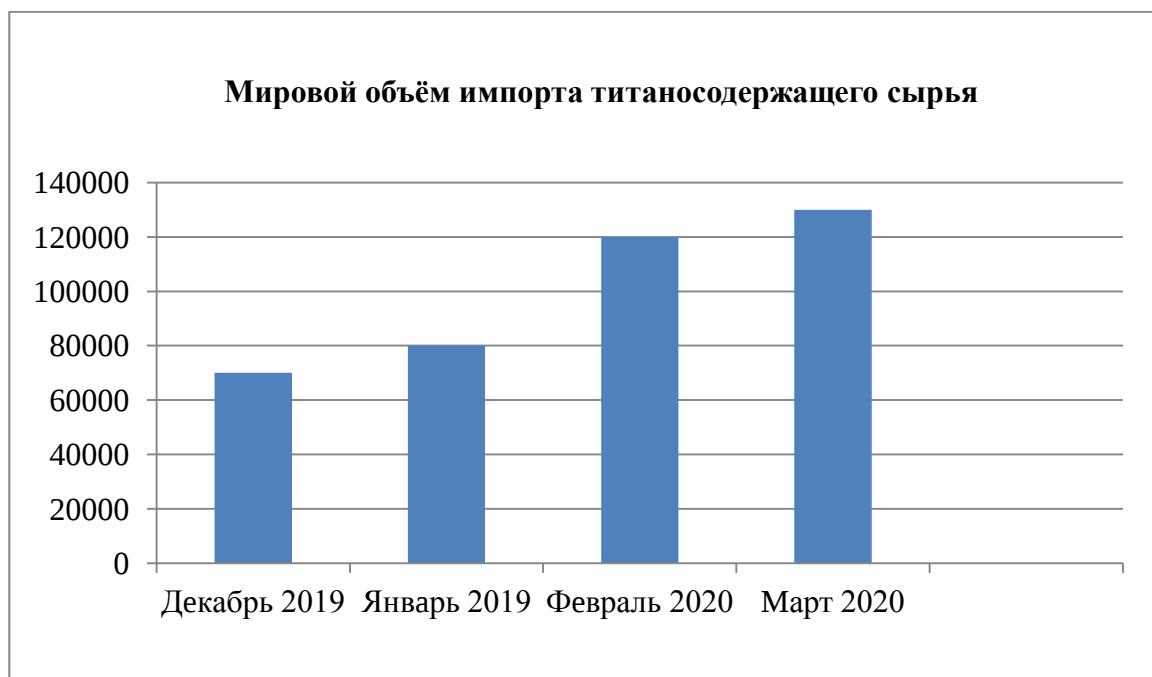


График 1. Тенденции импорта титана в мире

Данные Rio Tinto основаны на спросе крупнейших мировых производителей титановой продукции (Россия, Китай, Австралия)

Более 90% добываемого в мире титанового сырья используется для производства титанового пигмента, в то время как на производство титана расходуется лишь 6% мировой добычи. Средний годовой прирост мирового производства титанового пигмента сопоставим с ростом мирового ВВП, и составлял 4% в год на протяжении последних пяти лет. При этом рост рынка титана составлял 16% в год за аналогичный период.

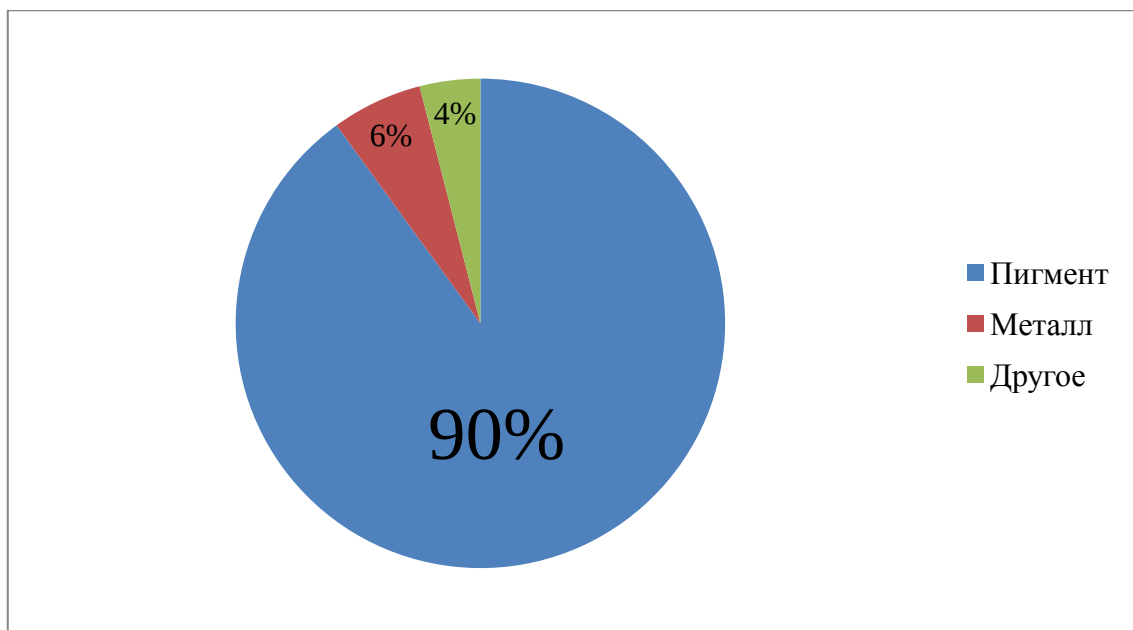


Рисунок 1 . Использование титанового сырья

Источник: Mineral Sands Industry Information, Iluka Resources

Китай является крупнейшим производителем сульфатного пигмента. В отличие от США и Канады, где в основном применяется хлоридная технология, и Западной Европы, где заводы по производству пигмента используют хлоридное сырье, комбинируя его вместе с обогащенным сульфатным сырьём. Китай обладает производственными мощностями, работающими преимущественно по сульфатной технологии. В последние годы в Китае наблюдается существенный рост производства сульфатного пигмента. В настоящее время в Китае работают более 60 пигментных заводов, большая часть которых использует сульфатное сырье.

Небольшое количество хлоридных заводов находятся на стадии введения в эксплуатацию или в процессе строительства. После рекордного взлета цен на ильменит в начале 2012 г., производители нарастили добычу и сформировали избыточные запасы сырья, что в последующем оказало давление на цену ильменита. Так, средняя цена на сульфатный ильменит в 2015-2017 годах колебалась на уровне US\$ 90-130/т, а в мае 2018 года цены достигли 160-220 \$/т.

Однако исследовательский анализ рынка ильменита, проведённый Rio Tinto австралийско-британским концерном, показывает, что расходование накопленных запасов, сокращение сроков жизни существующих месторождений, строительство новых мощностей по производству титанового шлака в Китае и Саудовской Аравии, а также уменьшение добычи ильменита в Китае позитивно отразятся на росте цены. Большая часть добываемого в Китае ильменита является побочным продуктом добычи железной руды. В связи с сильным падением цены на железную руду в последние два года, ее добыча на многих месторождениях стала нерентабельной.

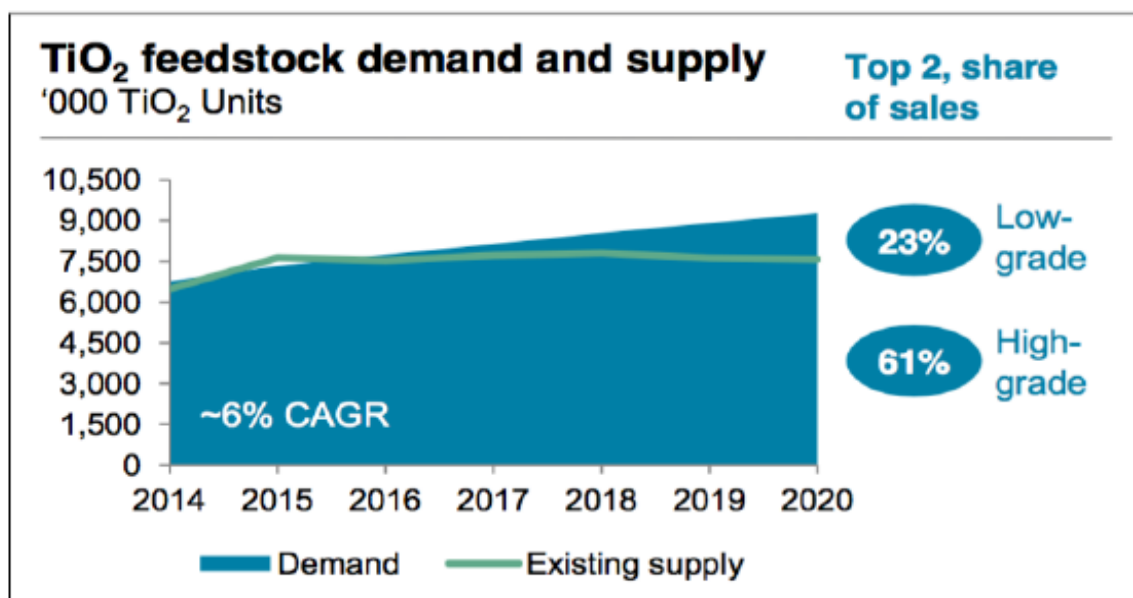


Рисунок 2. Спрос и запасы титана на мировом рынке

Источник: Оценка крупнейшего производителя титанового сырья Rio Tinto

В связи с этим горнодобывающие компании замораживают разработку месторождений, вследствие чего сокращается добыча побочного продукта – ильменита. Ожидается, что Китай будет вынужден нарастить объем импорта ильменита для поддержания производства пигмента на прежнем уровне. Таким образом, спрос на титановое сырье превысил предложение уже в 2017

г., а цена сульфатного ильменита достигала US\$ 130/т в 2018 году и US\$ 150/т в долгосрочной перспективе.

Исходя из вышеперечисленных данных, можно с уверенностью сказать, что развитие собственных месторождений является не только экономически выгодным, но и стратегически необходимым в сложившейся геополитической ситуации.

Литература

1. <https://www.riotinto.com/news/releases/Rio-Tinto-board-changes>
2. <https://quote.rbc.ru/news/article/5e16fdfe9a794719b682c729>
3. Ю.А. Цыпкин, Н.И. Иванов, А.С. Кокорев, А.А. Фомин Прикладной менеджмент: учебное пособие. – М.: Научный консультант. – 2018.
4. Комов Н. В., Шарипов С. А., Цыпкин Ю. А., Конокотин Н. Г., Фомин А. А., Сорокина О. А. Управление земельными ресурсами. М.: Научный консультант, 2020. 556 с.

References

1. <https://www.riotinto.com/news/releases/Rio-Tinto-board-changes>
2. <https://quote.rbc.ru/news/article/5e16fdfe9a794719b682c729>
3. Y. A. Tsyppkin, N. And. Ivanov, A. S. Kokorev, A. A. Fomin (2018). Applied management: textbook /. - M.: Scientific consultant.
4. Komov N. V., Sharipov S. A., Tsyppkin Yu. A., Konokotin N. G., Fomin A. A., Sorokina O. A. (2020) *Upravlenie zemel'nyimi resursami* [Management of land resources]. Moscow: Nauchnyi konsul'tant. 556 p.

**ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ЭКОНОМИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ
КОНСОЛИДАЦИИ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО
НАЗНАЧЕНИЯ**

**THEORETICAL BASES OF ECONOMIC REGULATION OF
CONSOLIDATION OF AGRICULTURAL LANDS**

Сорогин Антон Сергеевич, аспирант, ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству», Москва, Россия, soroginas@yandex.ru

Sorogin A., graduate student, State university of land use planning, soroginas@yandex.ru

Аннотация: В статье рассматриваются вопросы экономического регулирования консолидации земель сельскохозяйственного назначения, перечисляются процедуры, необходимые для успешной реализации проектов консолидации земель сельскохозяйственного назначения.

Summary: The article discusses the issues of economic regulation of agricultural land consolidation, lists the procedures necessary for the successful implementation of agricultural land consolidation projects.

Ключевые слова: землеустройство, консолидация земель, земли сельскохозяйственного назначения, перераспределение земель, землепользование, организация территории.

Keywords: land use planning, land consolidation, agricultural land, land redistribution, land use, territory organization.

С момента появления понятия «землеустройство», включившего в себя не только землемерие и межевание, но и все прочие работы по наведению

порядка на земле и организации территории, изучающие эту отрасль знания ученые столкнулись с необходимостью более точного определения его понятийного аппарата и сущности.

Среди многообразия аспектов землеустройства (политических, правовых, экономических, природных, технологических и других) не маловажную роль занимает консолидация земель сельскохозяйственного назначения.

Слово «консолидация» (лат. consolidatio) переводится как:

- 1) упрочение, укрепление чего-л.; объединение, сплочение отдельных лиц, групп, организаций для усиления борьбы за общие цели;
- 2) кредитная операция, превращающая текущие (краткосрочные) государственные долги в постоянные (долгосрочные) [7].

В учебнике С.Н. Волкова «Землеустройство. Теоретические основы землеустройства» данный вид землеустройства (Land Consolidation) рассматривается как метод улучшения недвижимости [5].

Задачами консолидации земель, относящимися к межхозяйственному (территориальному) землеустройству являются:

- комассация земель (сведение разбросанных участков, принадлежащих одному собственнику, в один массив – парцеллу);
- ликвидация недостатков земледелия и землепользования (чересполосицы, вклиниваний, вкраплений, дальнотельности и т.д.);
- укрупнение земельных участков за счёт присоединения рядом расположенных земель.

В наше время консолидация земель должна рассматриваться в рамках землеустройства как участие землепользователей в процессе развития сельских районов с помощью заключения договоров об аренде земли на доступных условиях, совершенствование систем налогообложения недвижимости в сельских районах и укрупнении земельных участков.

Понимание термина «консолидация земель» должно складываться из субъективной деятельности государства по управлению консолидацией и

объективно обусловленным уровнем организации производительных сил для реального объединения смежных земельных участков и улучшения эффективности их использования.

Исходя из конкретизации понятия «консолидация земель» сущность этого явления, на наш взгляд, может трактоваться как землеустроительный процесс, в результате которого через государственное управление и экономическое принуждение сельскохозяйственных товаропроизводителей активизировать деятельность по более эффективному и природоохранному использованию земельных участков, что, в конечном итоге, приведёт к улучшению социально-экономических условий и развитию сельских районов.

Рассмотрев понятийный аппарат термина и сущности «консолидации земель» сельскохозяйственного назначения, мы пришли к следующим выводам:

- консолидация земель проводится в рамках землеустройства;
- консолидация земель обязательно должна являться первичной стадией землеустроительного проектирования;
- консолидация земель – это основа (базис) реального объединения смежных земельных участков и близлежащих земельных долей с трансформацией их в недвижимость с целью улучшения экономической эффективности их использования, что неизбежно приведёт к развитию сельских районов.

Отправной точкой теоретического исследования консолидации земель может быть высказывание создателя теории трудового крестьянского хозяйства А.В. Чаянова, который отмечал, что «...идеальным аппаратом сельскохозяйственного производства являются не крупные латифундии и не индивидуальные крестьянские хозяйства, а новый тип хозяйственной организации, в котором организационный план расщеплен на ряд звеньев, каждое из которых в тех размерах, которые являются оптимальными для него».

В настоящее время основным документом, который определяет развитие сельскохозяйственного производства, является Государственная программа развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2013-2020 годы, утверждённая постановлением Правительства РФ от 14 июля 2012 года №717, базирующаяся на Федеральном законе «О развитии сельского хозяйства».

Действуют также ряд других федеральных и ведомственных нормативных актов, среди которых функционируют: Концепция долгосрочного социально-экономического развития РФ на период до 2020 года (2008г.), Доктрина продовольственной безопасности РФ (2010г.), Концепция устойчивого развития сельских территорий РФ на период до 2020 года (2010г.) и другие [2].

Все эти нормативные документы служат основой для теоретического и логического познания экономических взаимоотношений между такими категориями, как земельные отношения, землеустройство, землеустроительное проектирование и консолидация земельных участков в сельском хозяйстве с целью улучшения эффективности их использования.

Вместе с тем, анализ показывает, что результативность указанных актов по своим параметрам планируемых объемов производства, социальному развитию, финансовому обеспечению не всегда создают необходимые условия перехода сельскохозяйственных предприятий к инновационному пути развития с решением задач импортозамещения [4].

Для того, чтобы экономическое регулирование консолидации земель начало действовать необходимо провести:

- корректировку нормативных документов для решения задач по финансовому оздоровлению положения дел товаропроизводителей и увеличению государственной поддержки по использованию ресурсно-инновационного потенциала;

- улучшение экономических методов регулирования с корректировкой ценовой, финансово-кредитной и страховой систем;
- должна быть соблюдена объективность обследований и анализа состояния, динамики использования земель;
- необходимо обеспечить обязательность разработки проектов перераспределения земель, которые обеспечат консолидацию земельных участков.

Рассматривая экономическое регулирование как часть экономического механизма консолидации земель сельскохозяйственного назначения, мы не отделяем аграрную политику государства от регулирования процессами социально-экономических преобразований на селе, что должно являться конечной целью консолидации земель.

В современной экономической литературе встречается достаточное количество понятий, которые связаны со словом «механизм». Существуют термины: рыночный механизм, хозяйственный механизм, механизм управления, финансовый механизм, механизм социально-экономического развития, экономический механизм и т.д.

Разные точки зрения на понимание экономического механизма приводят к отсутствию целостности, единства в понятийном аппарате. Так, в советский период ряд учёных считали, что экономический механизм представляет собой совокупность экономических рычагов, которые воздействуют на экономические процессы. Другие добавляли к этому влияние экономических рычагов на действие трудовых коллективов.

Для процесса консолидации земель важно, что экономический механизм определяет методы и способы, создаёт условия, способствующие реализации целевой программы консолидации земель; формирует устойчивые закономерности в процессе консолидации; определяет принципы, правила поведения и действий субъектов. Следовательно, и сам экономический механизм является субъектом консолидации. Особо важно подчеркнуть, что экономический механизм трансформируется в зависимости

от конкретной экономической среды. В связи с этим переносить результаты консолидации земель сельскохозяйственного назначения в малых странах Европы, например, на обширные территории России следует с учётом её специфических условий (климатических, экологических, почвоведческих и др.)

Литература

1. Конституция Российской Федерации: офиц. текст, с поправками от 21.07.2014 [Электронный ресурс] / Официальный интернет-портал правовой информации. - URL: <http://www.pravo.gov.ru>
2. Послание Федеральному собранию Российской Федерации на 2016 год Президента Российской Федерации В.В. Путина [Электронный ресурс] / Официальный интернет-портал правовой информации. - URL: <http://www.pravo.gov.ru>
3. Российская Федерация. Законы. О землеустройстве [Электронный ресурс]: федер. закон от 18.06.2001, №78-ФЗ.
4. Алтухов, А.И. Состояние и перспективы развития продовольственной системы России (на примере молочной индустрии) / А.И. Алтухов, В.Ф. Лищенко и др. / Центр междунар. агробизнеса и прод. безопасности и др. - М.: Экономика, 2015. - 501 с.
5. Волков С.Н. Землеустройство. Теоретические основы землеустройства. Т.1. - Москва: Колос, 2001. - 433 с.
6. Полунин Г. А., Алакоз В.В., Носов С.И., Бондарев Б.Е. Оптимизация сельскохозяйственного землепользования // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. –2015. - № 5-6. – С. 6-13.
7. Сагайдак А.Э., Сагайдак А.А. Экономический механизм консолидации земель в сельском хозяйстве // Московский экономический журнал. - 2017 -№4.

8. Хлыстун, В.Н. Эффективное использование земель как фактор успеха импортозамещения // Экономика сельскохозяйственных и перерабатывающих предприятий. - 2016. - №1. - С. 58-61.

9. Experiences with land consolidation and land banking in central and eastern Europe after 1989. Food and Agriculture Organization of the United Nations, Rome, 2015. - 128p.

References

1. Constitution of the Russian Federation: officer. text, as amended on 07.21.2014 [Electronic resource] / Official Internet portal of legal information. URL: <http://www.pravo.gov.ru>

2. Message to the Federal Assembly of the Russian Federation for 2016, President of the Russian Federation V.V. Putin [Electronic resource] / Official Internet portal of legal information. URL: <http://www.pravo.gov.ru>

3. Russian Federation. The laws. About land management [Electronic resource]: federal. Law of June 18, 2001, No. 78 - FZ .

4. A.I. Altukhov, V.F. Lishchenko et al. (2015). The state and prospects of development of the food system of Russia (on the example of the dairy industry. Center for Int. agribusiness and prod. Security and others. Moscow: Economics, 501 p.

5. Volkov S.N.(2001). Land tenure. Theoretical foundations of land management. T.1. Moscow: Kolos, 433 p.

6. G.A. Polunin, V.V. Alakoz, S.I. Nosov, B.E. Bondarev (2015). Optimization of agricultural land use. Land management, cadastre and land monitoring, No. 5-6, Pp. 6-13.

7. Sagaidak A.E., Sagaidak A.A. (2017). The economic mechanism of land consolidation in agriculture / Moscow Economic Journal, №4.

8. Whip V.N. (2016). Efficient land use as a factor in the success of import substitution . Economics of agricultural and processing enterprises, No. 1, Pp. 58-61.

9. Experiences with land consolidation and land banking in central and eastern Europe after 1989. Food and Agriculture Organization of the United Nations, Rome, 2015. - 128p.

LAND RENT IN THE SYSTEM OF ECONOMIC RELATIONS

Ферапонтова Анна Евгеньевна, студентка, ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству», Москва, Россия, anna_dark99@mail.ru

Ferapontova Anna E., student, State university of land use planning, Moscow, Russia, anna_dark99@mail.ru

Аннотация: В статье подробно рассматривается понятие «земельная рента», раскрываются её формы. Также приводится перечень нормативно-правовых актов, регулирующих отношения по оплате на землю. Рассматривается практическое применение земельной ренты. На конкретном примере показана методика расчета цены земли для продажи. Кроме этого рассмотрены вопросы арендных отношений между собственником земли и арендатором, а также порядок установления годовой арендной платы на земельный участок. Оценена роль ренты в системе экономических отношений.

Summary: The article discusses in detail the concept of "land rent", reveals its forms. The list of legal acts regulating relations on payment for land is also provided. The practical application of land rent is considered. A specific example shows the method of calculating the price of land for sale. In addition, the issues of lease relations between the land owner and the lessee, as well as the procedure for setting the annual rent for a land plot are considered. The role of rent in the system of economic relations is evaluated.

Ключевые слова: *земельная рента, рентные отношения, формы ренты, цена земли, арендная плата.*

Keywords: *land rent, rent relations, forms of rent, land price, lease payment.*

В современной экономике различают пять основополагающих факторов производства: труд, земля, капитал, предпринимательские способности и информация. Один из этих факторов – земля, будет выступать объектом моего исследования. Данная тема была, есть и будет актуальна, так как земля – это ресурс особого вида, в то же время являющийся товаром на рынке и требующий грамотного подхода к управлению.

Целью моей работы является анализ земельной ренты, её форм и роли в системе экономических отношений. Для осуществления обозначенной цели служат следующие задачи:

1. Изучение понятия «земельная рента», её основных форм;
2. Изучение законодательной базы по теме;
3. Рассмотрение практического применения рентных отношений на конкретном примере.

Согласно исследованиям современных учёных-экономистов, экономический аппарат землепользования необходимо формировать на основе земельной ренты. В общепринятой трактовке, рента – это цена, уплачиваемая за использование земли и прочих земельных ресурсов [2].

В экономике широкое распространение получили формы ренты, такие как дифференциальная, абсолютная, монопольная. Дифференциальная бывает I и II типа. В таблице 1 приведены сведения об условиях формирования форм ренты.

Условия формирования различных форм ренты [4]

Форма ренты	Условие формирования
Дифференциальная I	Различие участков по плодородию и местоположению
Дифференциальная II	Различная эффективность дополнительных затрат на одних и тех же участках
Монопольная	Земли исключительного качества и ограниченного наличия
Абсолютная	Право собственности на землю;

Итак, дифференциальная рента – доход, полученный в результате использования ресурсов более высокой производительности в ситуации распределения этих ресурсов по плодородию и местоположению. В ходе рассмотрения этого вида ренты, становится ясно, что она не образуется на землях низкого качества. Но землевладелец также может сдать её в аренду и получить за это абсолютную ренту – это добавочная прибыль, которая образуется на всех участках земли и которая присваивается земельным собственником. Что касается монопольной ренты, то в экономике она используется для анализа уровня цен земель редкого качества и исчисляется разницей между монопольной и индивидуальной ценой производства (или строительства) [7].

Согласно статье 65 Земельного Кодекса РФ использование земли в Российской Федерации является платным [1]. Основными нормативно-правовыми актами, регулирующими отношения по оплате на землю, являются: Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», глава 31 Налогового

Кодекса РФ, Статья 25 Закона от 11.10.1991 № 1738-1 «О плате за землю», Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и другие.

Рентные отношения осуществляются на основании положений главы 33 Гражданского Кодекса Российской Федерации, в которой определены некоторые нюансы обременения рентой недвижимого имущества, в том числе земли. Рента и рентные отношения имеют различное практическое применение. Они являются основой для формирования уровня цены на землю, а также арендной платы. Одним из самых распространенных экономических правил в формировании цен на землю выступает «капитализация ренты», т.е. дисконтированная стоимость дохода. Собственник в результате земельной сделки рассчитывает получить сумму, которая, будучи помещена в банк, принесет ему доход в форме процента, равный его земельной ренте. Тогда цена земли (P) будет равна:

$$P = \sum \frac{R_t}{(1+r)^t}$$

Где $\frac{1}{(1+r)^t}$ – это коэффициент дисконтирования, R_t – доход от земли, t – срок отчуждения земли.

Так как продажа земли - это навсегда, то суммирование начинается с единицы и заканчивается бесконечностью. Но с возрастанием срока (t) Сумма в формуле достигает предела, когда рента за каждый цикл одинакова.

Цена земли будет выглядеть следующим образом:

$$P = \frac{R}{r}$$

Где R – готовая рента, r – рыночная ставка ссудного процента [7].

Рассмотрим данное утверждение на конкретном примере. Допустим, землевладелец, получающий 35 000 условных единиц ежегодной ренты, решил её продать. Ставка ссудного процента составляет 6% в год. Тогда цена земли будет равняться:

$$P_{\text{зем}} = \frac{\text{Земельная рента}}{\text{Ставка ссудного процента}} * 100\%$$

$$P_{\text{зем}} = \frac{35000}{6\%} * 100\% = 583333,3 \text{ у. е.}$$

Во всём мире большая доля сельскохозяйственной продукции производится на арендованной земле. Прибыль от земли при таких отношениях распределяется арендатору земли и земельному собственнику. Арендная плата также базируется на рентной основе. Она, кроме ренты, учитывает срок отчуждения земли. Арендная плата и рента совпадают, если на арендуемой хозяйственных построек. В противном случае арендная плата включает ссудный процент на примененный к земле капитал, а также амортизационные отчисления на основной капитал.

Предприниматель-арендатор в пределах срока арендного договора, стремясь получить дополнительный доход (дифференциальная рента II), улучшает плодородие земли. После окончания срока аренды эта улучшенная земля становится достоянием собственника земли. Для урегулирования отношений в таком случае устанавливаются предельные сроки аренды или предоставляется право арендатору на компенсацию невостребованных затрат по улучшению земли [5].

Размер арендной платы является существенным условием договора аренды земельного участка. При аренде земельных участков из земель, находящихся в собственности Российской Федерации, субъектов Федерации или муниципальной собственности базовые размеры арендной платы устанавливаются Правительством РФ, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления по категориям земель.

В соответствии с частями 3,4 пункта 2 статьи 3 Закона о введении в действие ЗК РФ годовой размер арендной платы устанавливается в пределах:

- 1) 2% кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;
- 2) 0,3% кадастровой стоимости арендуемых земельных участков

из земель сельскохозяйственного назначения;

3) 1,5% кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте [1].

Подводя итог вышесказанному можно сделать вывод о том, что земельная рента – вид дохода, получаемый собственником земли от сдачи ее в аренду, и являющийся экономической формой осуществления права земельной собственности. Она бывает разных видов, имеет различный характер и причины формирования, является одной из разновидностей сделок с землей. Рентные отношения регулируются положениями ГК РФ. [6]

Рента зависит от цены, а не наоборот. Этот вывод очень важен для развития экономики на современном этапе, когда происходит переход к частной собственности на землю и развиваются арендные земельные отношения [3].

Земельная рента имеет огромное значение в земельных отношениях и экономической системе в целом, она является их регулирующим фактором. В настоящее время очень важно разбираться в том, как образуется рента, чтобы создать условия для эффективного использования земли в интересах развития общества.

Литератур

1. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 25.12.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2019)
2. Аникина Е.А., Гавриленко Л.И. Экономическая теория: учебник. – Томск: Изд-во Томского политехнического университета. 2015, – 413 с.
3. Горяинова Л. В, Дубов С.О. Земельная рента: экономическая необходимость и социальная справедливость // Проблемы науки. 2016, №12(13), – 62-65 с.
4. Мезенина О.Б., Камалова О.Ф. Экономика землепользования. Учебно-методическое пособие. – Екатеринбург: ФГБОУ ВПО УГЛТУ, 2015. – 60 с.

5. Романова Г.В. Земельное право: курс лекций для бакалавров. — М.: Юстиция, 2016. — 190 с.
6. Всё о жилищном праве [Электронный ресурс] URL: <https://pravovdom.ru/zemlya/zemelnaya-renta.html>
7. Рынок земли и природных ресурсов [Электронный ресурс] URL: <http://elib.bsu.by/handle/123456789/112438>

References

1. «Land code of the Russian Federation» from 25.10.2001 N 136-FZ (ed. from 25.12.2018) (with changes. and add., Intro. in force from 01.01.2019)
2. Anikina E. A. Gavrilenko L. I. (2015). *Economic theory: textbook*. Tomsk: Publishing house of Tomsk polytechnic university, 413p.
3. Goryainova L. V., Dubnov S. O. (2016). *Zemel'naya renta: ehkonomicheskaya neobkhodimost' i social'naya spravedlivost'. Problemy nauki*, No. 12(13), Pp.62-65
4. Mezenina O. B., Kamalova O. F. (2015). *Ehkonomika zemlepol'zovaniya. Uchebno-metodicheskoe posobie*. Ekaterinburg: FGBOU VPO UGLTU, 60p.
5. Romanova G. V. R. (2016). *Land law: a course of lectures for bachelors*. Moscow: YUSTICIYA, 190 p.
6. All about housing law [Electronic resource] URL: <https://pravovdom.ru/zemlya/zemelnaya-renta.html>
7. Market of land and natural resources [Electronic resource] URL: <http://elib.bsu.by/handle/123456789/112438>

ПРОБЛЕМА ЗАГРЯЗНЕНИЯ МУСОРОМ ПОДМОСКОВЬЯ И СПОСОБЫ РЕШЕНИЯ ЭТОЙ ПРОБЛЕМЫ

THE PROBLEM OF GARBAGE POLLUTION AND WAYS TO SOLVE IT IN MOSCOW REGION

Алиева Гулбарият Асадуллаевна, студентка, ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству», Москва, Россия, g.alieva02@mail.ru

Alieva G.A., student, State university of land use planning, Moscow, Russia, g.alieva02@mail.ru

Аннотация: В статье рассматривается ситуация в Подмосковье, где многие города страдают от полигонов, расположенных рядом с ними. Проблема загрязнения мусорными отходами с каждым годом требует все больше и больше внимания, полигоны не перестают расти в объеме, помимо этого не перестает расти их количество. Огромные участки земли становятся непригодными для дальнейшего использования даже после очистки, потому что регион и страна в целом не уделяет должного внимания утилизации отходов. Огромное количество мусора привозится из столицы на эти полигоны и отравляет землю, воздух и людей. В данной статье проблема рассмотрена на примере города Волоколамска и для сравнения показана страна Европы и ее способы борьбы с этой проблемой. Также рассмотрено, что наша страна может сделать, чтобы улучшить экологическую ситуацию в регионе.

Summary:The article discusses the situation in Moscow region, where lots of cities suffer from landfill sites, located next to them. The problem of garbage pollution is becoming more and more urgent every year, and landfills continue to grow in size and quantity. Large tracts of land become unusable even after clean-up, because the region and the country do not pay adequate attention to waste

management. A huge amount of garbage is brought from the capital to these landfills and poisons the land, the air and people. In this article the problem is examined with the example of the cities of Moscow region, and for comparison the cities of the countries of Europe and its ways of combating this problem are shown. It also considered what our country can do to improve the environmental situation in the region.

Ключевые слова: *экология, загрязнение, полигон, земля, мусор.*

Keywords: *ecology, pollution, landfill site, land, garbage.*

Рассмотрим данную проблему на примере полигона «Ядрово» в Волоколамске. Впервые свалка на месте данного полигона появилась в 1979 году. Тридцать лет сюда свозились отходы с ближайших населенных пунктов и это не было большой проблемой, потому что свалка занимала только 5 тыс. кв. м. и находилась на расстоянии километра от деревни Ядрово.

В 2008 году в Волоколамске было зарегистрировано ООО «Ядрово» и на месте свалки был образован полигон площадью более десяти гектаров. В этом же году полигон начал завоз мусора из Москвы и Подмосковья, хотя официальное разрешение было получено спустя год работы.

В течение 5 лет с 2013 было закрыто 24 из 39 полигонов, работающих ранее, и произошел значительный рост объема мусора, который свозился на полигон «Ядрово».

В связи с быстрым ростом, в 2016 году жители Волоколамска обратились в районную прокуратуру с требованием провести его проверку. Она прошла в 2017 году с участием специалистов подмосковного министерства экологии и природопользования. Сообщалось, что по итогам проверки ООО «Ядрово» было привлечено к ответственности за нарушения экологических и санитарно-эпидемиологических норм. В частности, было обнаружено, что на полигоне не осуществлялся полноценный контроль загрязнения почвы.

В 2018 году жители Волоколамска начали жаловаться в соцсетях на душливый запах, а также сыпь и рвоту. В связи с этим был проведен митинг с целью закрытия полигона. Контрольные замеры, проведенные специалистами министерства экологии и природопользования Подмосковья, подтвердили серьезное превышение предельно допустимой концентрации вредных веществ в районе свалки, в том числе опасного для жизни сероводорода (в 7,5-15 раз).

В настоящий момент утверждено, что к концу года полигон должен быть закрыт при том, что уже 2020 год, а жители борются за закрытие данного полигона уже 4 года.

Полигон будет закрыт, но проблема утилизации отходов не будет решена. После закрытия «Ядрово» мусор будут возить на другой полигон, и люди из других городов начнут страдать еще больше. Необходимо подойти к улучшению данной ситуации основательнее.

Сравнив наши возможности с другими странами, было обнаружено, что лучшим способом уменьшить количество мусора будет постройка высокотехнологичного мусороперерабатывающего завода. Сегодня в нашей огромной стране насчитывается более 240 предприятий по переработке отходов различной мощности. Этого количества определенно недостаточно, чтобы решить проблему, которая быстрыми темпами превращается в экологическую катастрофу.

Проанализировав опыт европейских стран в решении той же ситуации, было обнаружено, что лучшим заводом для переработки отходов в энергию является Венский мусоросжигательный завод. В Вене сортируют мусор сами жители, этому учат детей, начиная со школы. Однако остается то, что нельзя переработать и приходится сжигать эту часть.

Завод по переработке мусора в Вене разместили в самом центре столицы Австрии, неподалеку от университета, таким образом, его необычайный архитектурный стиль привлекает большое количество туристов и удивляет людей со всего мира.

Завод по переработке мусора в Вене разместили в самом центре столицы Австрии, неподалеку от университета, так его необычайный архитектурный стиль привлекает большое количество туристов.

Каждый год здесь уничтожается 250 тыс. тонн твердых бытовых отходов. Тепло, выделяемое при сжигании мусора, идет на отопление более 60 000 квартир. Таким образом, завод по переработке мусора в Вене решает сразу две проблемы - отопление части жилых домов и экологичное уничтожение мусора.

Воздух с запахом из бункера, в котором складировается мусор, направляют не в небо, а в камеру сгорания. А пепел превращают в шлакобетон, из которого делают стены мусорохранилища.

Мы можем воспользоваться теми же технологиями и построить похожий завод рядом с «Ядрово». Большой мусороперерабатывающий завод будет стоить 1 млрд. рублей, а постройка нескольких заводов в Подмосковье улучшит экологическую ситуацию в регионе в несколько раз. Таким образом, прекратятся страдания миллионов людей, улучшится здоровье граждан. К тому же, если посмотреть на другие страны можно заметить, что в Германии оборот отрасли составляет около семидесяти миллиардов долларов в год и продолжает с каждым годом расти. По прогнозам через 10 лет такого прогресса оборот мусора превысит оборот автомобилей. Получается, что наше Правительство потенциально имеет еще большие шансы на успех в данной отрасли в связи с большим населением. Требуется лишь приложить усилия для развития данной отрасли, и они в скором времени окупятся.

Однако одним из наиболее важных аспектов осуществления этого плана является необходимость научить людей сортировать отходы. Мы можем ввести экологическое образование в качестве отдельного предмета в школе, как это делается в Австрии. Они учат своих детей сортировать мусор в форме игры, и с детства дети осознают важность своих действий.

На данный момент в Москве уже заметен небольшой прогресс в данной отрасли. Все чаще встречаются контейнеры для раздельного сбора мусора. И все чаще эти контейнеры бывают полностью заполнены.

Стоит подчеркнуть, что финансовые ресурсы у страны есть. В год экологии в бюджете нашей страны на охрану окружающей среды было выделено 76,5 млрд. рублей. Помимо этого, глава государства В. В. Путин отметил, что экологический ущерб вносит отрицательный вклад в ВВП страны и с учетом негативных последствий для здоровья населения Россия ежегодно теряет около 15% ВВП. Каждый год от заболеваний, вызванных загрязнением воздуха, на планете умирают 7-8 миллионов человек. Часть этой статистики прямо относится к России. Половина городского населения нашей страны живет в условиях высокого уровня загрязнения воздуха, а 7% россиян не обеспечены качественной питьевой водой.

Именно России играет особую роль в сохранении природы, так как наша страна занимает 1/6 часть поверхности земного шара, а также имеет огромный потенциал освоения Арктики и Антарктики. Мы активно работаем не только на земле, но и в космическом пространстве и данная проблема требует незамедлительных действий.

Несмотря на серьезный ущерб, нанесенный нами природе, человечество все еще имеет шансы вернуть ей первозданный вид, и каждый должен внести свой вклад в этот процесс.

Литература

1. Мусорный полигон «Ядрово». URL: <https://tass.ru/info/5118805>
2. До конца года в МО закроют полигоны «Лесная» и «Ядрово». РИА-новости. URL: <https://ria.ru/20200129/1564011107.html>
3. Spittelau waste-to-energy plant / Wien Energie. URL: <https://www.wienenergie.at/eportal3/ep/channelView.do/pageTypeId/67860/channelId/-51715>

4. Уникальные заводы мира по переработке мусора. Завод по переработке мусора в Вене / Яндекс Дзен. URL: <https://zen.yandex.ru/media/id/5cd025a600fcb600afbebfdb/unikalnye-zavody-mira-po-pererabotke-musora-zavod-po-pererabotke-musora-v-vene-5cdbaf0291448200b229e65f>
5. Как в Германии перерабатывают мусор и зарабатывают на этом? / Яндекс Дзен. URL: <https://zen.yandex.ru/media/survivor/kak-v-germanii-pererabatyvaiut-musor-i-zarabatyvaiut-na-etom-5d19d7af81d95900acc18e19>
6. Бюджет на экологию: сколько стоит чистая планета? / Общество и экология. URL: <http://www.ecogazeta.ru/archives/12708>
7. Решение экологических проблем: пути и способы / Сезоны года URL: <https://сезоны--года-рф.turbopages.org/s/xn----8sbiectm6bhdx8i.xn--plai/решение%20экологических%20проблем.html>

References

1. Landfill site «Yadrovo». URL: <https://tass.ru/info/5118805>
2. Article: «By the end of the year, the Ministry of defense will close the landfills «Lesnaya» and «Yadrovo» / Ria – novosti. URL: <https://ria.ru/20200129/1564011107.html>
3. Spittelau waste-to-energy plant / Wien Energie. URL: <https://www.wienenergie.at/eportal3/ep/channelView.do/pageTypeId/67860/channelId/-51715>
4. Unique waste recycling plants in the world. Waste recycling plant in Vienna / Yandex Zen. URL: <https://zen.yandex.ru/media/id/5cd025a600fcb600afbebfdb/unikalnye-zavody-mira-po-pererabotke-musora-zavod-po-pererabotke-musora-v-vene-5cdbaf0291448200b229e65f>
5. How do people recycle garbage in Germany and earn money from it? / Yandex Zen. URL: <https://zen.yandex.ru/media/survivor/kak-v-germanii-pererabatyvaiut-musor-i-zarabatyvaiut-na-etom-5d19d7af81d95900acc18e19>

6. The budget for the environment: how much costs the pure planet? / Society and ecology. URL: <http://www.ecogazeta.ru/archives/12708>

7. Solution of environmental problems: ways and methods / Seasons of the year URL: <https://сезоны--года-рф.turbopages.org/s/xn----8sbiecm6bhdxi.xn--p1ai/решение%20экологических%20проблем.html>

СТРАТЕГИИ АДАПТАЦИИ БРЕНДОВ К ИНОСТРАННОМУ РЫНКУ

STRATEGIES FOR ADAPTING BRANDS TO THE FOREIGN MARKET

Медведева Мария Николаевна, студентка, ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству», Москва, Россия, mmn241197@mail.ru

Фомин Александр Анатольевич, научный руководитель, кандидат экономических наук, профессор кафедры ЭТиМ, ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству», Москва, Россия, ORCID: <http://orcid.org/0000-0002-3881-8348>, agrodar@mail.ru

Maria N. Medvedeva student, State university of land use planning, Moscow, Russia, mmn241197@mail.ru

Alexander A. Fomin, research supervisor, candidate of economic sciences, professor of the department of economic theory and management, State university of land use planning, Moscow, Russia, ORCID: <http://orcid.org/0000-0002-3881-8348>, agrodar@mail.ru

Аннотация: В статье рассматриваются варианты стратегий адаптации брендов к иностранному рынку. За последние несколько лет наблюдается активное внедрение русских брендов на иностранный рынок, в связи с чем встает вопрос об адаптации их для зарубежного потребителя. Чтобы сохранить марку и не понести огромные убытки при выведении товара на неизвестную площадку, необходимо использовать различные стратегии адаптации. Это позволит быстро и эффективно внедрить бренд в осваиваемое коммерческое пространство, изменив его под местные условия. Для эффективной и наиболее

успешной адаптации бренда, необходимо учитывать местный менталитет, условия жизни и особенности культуры и истории. Данная информация поможет крепко основать бренд на любом иностранном рынке и позволит ему развиваться в условиях сильной конкуренции.

Summary: The article discusses the situation about adapting brands to the foreign market. Several years ago, there has been an active introduction of Russian brands to the foreign market, which raises the question of adapting them for foreign consumers. In order to preserve the brand and not incur huge losses when placing the product on an unknown site, you need to use various adaptation strategies. This will allow you to quickly and effectively implement the brand in the developed commercial space, changing it to suit local conditions. For effective and most successful brand adaptation, it is necessary to take into account the local mentality, living conditions, and features of culture and history. This information will help to establish a strong brand in any foreign market and allow it to develop in a highly competitive environment.

Ключевые слова: *стратегии адаптации брендов, иностранный рынок, коммерческое пространство, условия сильной конкуренции.*

Keywords: *brand adaptation strategies, foreign market, commercial space, highly competitive environment.*

Объектом исследования моей работы является бренд российской компании ООО "Додо Пицца".

Предметом исследования работы являются механизмы, принципы и методология в основе продвижения бренда компании на иностранном рынке.

Целью данной работы является изучение построение и создание бренда и выдвижение российского бренда на рынок США в условиях сильной конкуренции.

Для реализации поставленной цели необходимо решить следующие задачи:

- Проанализировать основные принципы формирования бренда.
- Выявить ключевые современные стратегии, лежащие в основе данного вида деятельности.
- На примере компании «Додо пицца» рассмотреть раскрытие бренда и обосновать его стратегию продвижения на рынке США.

Практическая значимость исследования заключается в анализе разработки и выдвижении бренда на современный рынок в условиях конкуренции, на примере компании «Додо пицца» и применение полученных результатов в работе над брендом.

Адаптация бренда давно является важным пунктом при выведении товара на иностранный рынок. Грамотная реклама, правильное название и качественный внешний вид необходимо учитывать при продвижении товара или услуги на иностранный рынок. [1]

Существует три ключевые стратегии развития пиццерий:

1. Создание нового, абсолютно уникального бренда
2. Продвижение бренда с учётом национальных особенностей
3. Сотрудничество с крупным, существующим брендом

Первая стратегия развития – создания нового, ни на что не похожего бренда, недостаточно подходит к развитию бренда Додо пицца. В ходе её разработки требуется создание бренда с самого начала, а бренд Додо пиццы уже имеет достаточно качественную базу для развития. Также создание абсолютно нового бренда требует не только колоссальных затрат, но и больших усилий. [2]

Третья стратегия развития – сотрудничество с крупным, существующим брендом также не подходит к стратегии развития Додо пиццы. На данном моменте компания Додо пицца соревнуется с 4мя пиццерийными компаниями гигантами – Папа Джонс, Сбарро, Доминос пицца и пицца хат. Эти бренды уже давно устоялись на рынке благодаря своим традициям изготовления и подачи пиццы, а также уникальному предложению и не собираются сотрудничать с другими брендами. [3]

Вторая стратегия – бренд с учётом национальных особенностей, отлично вписывается для развития бренда Додо пиццы. Компания Додо уникальна тем, что она имеет собственную систему работы Dodo IS, быстрое обслуживание, неповторимый яркий дизайн и архитектуру. Все эти пункты помогают компании успешно существовать и продвигать свою компанию на иностранный рынок. [4]

Стоит отметить, что портрет потребителя на рынке США очень отличается в данный момент – многие переходят на здоровый образ жизни, при этом, предпочитая, разбавлять свой рацион более полезной едой. Несмотря на новые веяния моды, пицца настолько сильно укоренилась в их восприятии, что на сегодняшний день остается номером один по быстрому и сытному перекусу. [5]

Для того чтобы Додо пицца закрепились на Американском рынке она решила сделать акцент на стратегию продвижения – продвижение бренда с учётом национальных особенностей. Создав самое лучшее и быстрое качество обслуживания компания смогла прижиться и начать развиваться на Южно Американском материке. [6]

Таким образом, продвижение российского бренда на иностранный рынок может осуществляться благодаря стратегиям развития, которые подбираются индивидуально к каждому бренду и редко могут сочетаться между собой.

Литература

1. Андреева О.Д. Технология бизнеса: Маркетинг: Учеб. пособие. О.Д. Андреева — М.: Дело, 2019. – 224 с.
2. Гайдаенко Т.А. Маркетинговое управление. Полный курс МВА. Принципы управленческих решений и российская практика. 2-е изд., перераб. и доп. - М.: Эксмо, 2016. – 287 с.

3. Ю.А. Цыпкин, Н.И. Иванов, А.С. Кокорев, А.А. Фомин. Прикладной менеджмент: учебное пособие. – М.: Научный консультант. – 2018. – 440 с.
4. Котин М.И. И ботаники делают бизнес 1+2. Удивительная история основателя «Додо Пиццы» Фёдора Овчинникова: от провала до миллиона. Монография 2019. – 320 с.
5. Кафедра экономической теории и менеджмента ГУЗ [Электронный ресурс]. – М., 2006-2020. - Режим доступа: <http://www.guz.ru/fakultety/zemleustroystvo/kafedra-ekonomicheskoy-teorii-i-menedzhmenta/sostav-kafedry.php>.
6. Энциклопедия маркетинга [Электронный ресурс]. – М., 2010-2020. - Режим доступа: <https://www.marketing.spb.ru/lib-comm/brand/associational.htm>.

References

1. Andreeva O. D.(2019). Business technology: marketing: Textbook. Moscow: Delo, 224 p.
2. Gaidaenko T. A. (2016). Marketing management. Full MB course. Principles of management decisions and Russian practice, 2nd ed., reprint. and add., Moscow: Eksmo, 287 p.
3. Yu. A. Tsypkin, N. I. Ivanov, A. S. Kokorev, A. A. Fomin (2018). Applied management: textbook. Moscow: Scientific consultant, 440 p.
4. Kotin M. I. (2019). And botany do business 1+2. The amazing story of the founder of "Dodo Pizza" Fedor Ovchinnikov: from failure to a million. Monograph 320 p.
5. Department of economic theory and management GUZ [Electronic resource]. URL: <http://www.guz.ru/fakultety/zemleustroystvo/kafedra-ekonomicheskoy-teorii-i-menedzhmenta/sostav-kafedry.php>.
6. Encyclopedia of marketing. URL: <https://www.marketing.spb.ru/lib-comm/brand/associational.htm>.

СОВРЕМЕННЫЕ ПРОБЛЕМЫ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ ЧЕРЕЗ ИНСТРУМЕНТЫ ЭФФЕКТИВНОГО НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ

MODERN PROBLEMS OF SUSTAINABLE DEVELOPMENT OF TERRITORIES THROUGH EFFECTIVE TAXATION OF REAL ESTATE

Савельева Валерия Сергеевна, студентка, ФГБОУ ВО
«Государственный университет по землеустройству», Москва, Россия

Valeria S. Saveleva, student, State university of land use planning,
Moscow, Russia

Аннотация: Автором приведённой статьи был произведён анализ проблемы налогообложения недвижимости в РФ. Указано, что идеи разработки единой налогооблагаемой базы и введения прогрессивного местного налога на недвижимость до сих пор не была реализована — всё ещё действуют 4 налога на имущество, что обуславливает сдерживание экономического развития муниципалитетов и регионов. В статье предлагаются инструменты и методы проведения реформы налогообложения недвижимости начиная с муниципального уровня через придание налогу на недвижимость регулирующих функций устойчивого развития территории.

Summary: Abstract: The author of this article analyzed the problem of real estate taxation in the Russian Federation. It is indicated that the idea of developing a unified tax base and introducing a progressive local real estate tax has not yet been implemented — 4 property taxes are still in effect, which causes the economic development of municipalities and regions to be restrained. The article offers tools and methods for real estate tax reform starting from the municipal level by giving the real estate tax regulatory functions of sustainable development of the territory.

Keywords: *taxes, real estate, development, taxation, years.*

Ключевые слова: *налоги, недвижимость, развитие, налогообложение, годы.*

За последние годы проблеме налогообложения недвижимости уделяется очень много времени как в выступлениях чиновников различного уровня, так и в обзорах прессы. Большинство предпринимателей и граждан РФ находятся в процедурах оспаривания имущественных налогов в судах или специальных комиссиях. В первую очередь такая ситуация связана с тем, что имущественные налоги для населения и бизнеса были резко повышены. На текущий момент складывается негативное отношение к налогу на недвижимое имущество, а в планах государства — дальнейшее повышение налога.

Начиная с 2009 года исследователи поставленного вопроса многократно обращались к теме налогообложения недвижимости, предупреждая о возможных негативных последствиях налоговой политики государства. Фактически, такой сценарий и был реализован, а налог на недвижимость был преобразован в обычный фискальный налог для наполнения муниципальных и региональных бюджетов.

В классической теории экономики выделяют 3 основные функции налогов: фискальную, регулирующую и социальную. Для налога на недвижимость фискальный компонент не может являться определяющим — гораздо важнее социальная и регулирующая функция налога.

Проверка обозначенных функций послужила основой для эксперимента по введению налога на недвижимость в Твери и Великом Новгороде в 1997 году согласно Федерального закона от 20.07.1997 № 110–ФЗ, в результате которого были обнаружены следующие эффекты от перехода к налогу на недвижимость (все они отмечены в пояснительной записке к проекту ФЗ):

– Для города

- информационная база реестра недвижимости позволяет эффективно управлять развитием территории;
- улучшается инвестиционная привлекательность развития территории и модернизации основных фондов;
- стимулируется увеличение оборота рынка, в том числе земельных участков, растёт спрос и постепенно повышается рыночная стоимость недвижимости города;
- по мере развития рынка и вовлечения недвижимости в экономический оборот (в результате реструктуризации активов предприятий) увеличивается налоговая база — как по недвижимости, так и за счёт активизации деятельности, что создаёт предпосылки для роста поступлений в городской бюджет на основе справедливого распределения налогового бремени.
- Для организаций стабильная ставка налога на недвижимость обеспечивает предсказуемость, что обуславливает планирование расходов, проведение технического перевооружения, создание единых объектов посредством выкупа земельных участков, а также упрощение работы отделов бухгалтерского учёта и отчётности;
- Для налоговой инспекции — создание простой и понятной системы администрирования налога на недвижимость. По объекту недвижимости ведёт единая карточка, начисление производится на один лицевой счёт, направляется одно налоговое уведомление.

Для закрепления и дальнейшей реализации преимущественно налога на недвижимое имущество, 16 лет назад Государственная Дума Федерального Собрания Российской Федерации в первом чтении рассмотрела законопроект о внесении в Налоговый кодекс РФ главы о соответствующем налоге. Второе чтение не было произведено до сих пор.

Подобная задача была поставлена в Основных направлениях налоговой политики на 2009, 2010, 2011 и 2012 плановые периоды, Бюджетном

послании Президента РФ Федеральному Собранию РФ «О бюджетной политике в 2008–2010 годах» и прочих документах.

При этом задачи, которые были поставлены высшим руководством государства, не были исполнены, а налог на недвижимость не введён до сих пор.

В 2010 году появился шанс выстроить налогообложение недвижимости и кадастровую оценку согласно мировому опыту и практике международного налогообложения, а также опытом дореволюционной оценки для целей налогообложения, которая была разработана С. Ю. Витте ещё для Российской Империи. Но и этот шанс не был принят во внимание по причине разногласий в Национальном совете по оценочной деятельности.

В своём труде автор сформулировал 10 условий, при соблюдении которых можно произвести запуск налогообложения недвижимости как регулирующей функции. Несмотря на то, что прошло уже 10 лет, условия всё ещё не соблюдаются.

Проводимая Федеральным Собранием реформа системы налогообложения сводится к тому, что была изменена только база имущественных налогов — на место балансовой, инвентаризационной стоимости пришла кадастровая стоимость, не имеющая даже научного определения.

В 2002 году по теме имущественного налогообложения писали следующее: «По мнению многих руководителей организаций реального сектора экономики, представителей местных органов власти, учёных, зарубежных экспертов существующая система имущественных налогов крайне неэффективна. Налог на имущество предприятий сдерживает инвестиции в модернизацию производства, делает невыгодным обновление основных средств. Платежи за землю нестабильны, ставки налога и арендной платы меняются практически ежегодно, что затрудняет расчёты экономической эффективности инвестиционных проектов (особенно средне- и долгосрочных) и не обеспечивают справедливого и эффективного

распределения доходов, полученных вследствие реализации прав на земельные участки между субъектами экономической деятельности, государством и местным самоуправлением, привлечение капитала в эту сферу сильно затруднено».

За прошедшие 18 лет мало чего поменялось. Свою функцию имущественные налоги не выполняют, а налог на недвижимость всё ещё не введён.

Главными составляющими эффективного налога на недвижимость считаются:

- оценка объектов недвижимости;
- учёт объектов недвижимости и внесение их в кадастр;
- установление ставок налога и льгот.

Таким образом, можно сделать вывод о том, что выбранная государством налоговая стратегия в корне не верна, а неэффективная работа чиновников привела к тому, что имущественные налоги стали тормозить экономическое развитие страны в целом, а в условиях текущего кризиса они стали фискальными налогами, отвергаемыми как гражданами, так и бизнесом.

На сегодняшний момент остро встаёт вопрос о том, каким образом можно запустить механизм развития территорий с использованием инструмента налогообложения недвижимого имущества.

Автор настоящей статьи предполагает, что для начала нужно чётко разобраться в терминологии, которая зачастую некорректно трактуется как СМИ, так и научной литературой.

На прошедшем 27.12.2016 заседании Государственного Совета РФ по вопросу об экологическом развитии РФ в интересах будущих поколений, авторство понятия «устойчивое развитие» было приписано академику В. Вернадскому, однако с этим были согласны не все.

В 90-х годах Указом Президента РФ от 01.04.1996 № 440 была утверждена Концепция перехода нашей страны к устойчивому развитию. При этом последующие попытки разработки конкретных стратегий развития страны в целом и регионов по отдельности так и не были оформлены. Объяснение тому можно найти в Концепции долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года, где прописано, что ««В целом уровень экологической нагрузки на российскую экономику пока значительно ниже, чем в развитых странах. Россия обладает колоссальными пространствами девственных территорий, запасами ресурсов пресной воды и леса»».

Территория нашей страны на 65% состоит из ненарушенных человеческой деятельностью естественных экосистем. Удельные показатели воздействия на окружающую среду в России считаются одними и наиболее благополучных.

Другими словами, для руководства страны проблема устойчивого развития государства вообще не существует. Более того, даже для демократов первой волны её уже не было. Так, на Гайдаровском форуме 2017 года Г. Греф сказал, что «Я пока не вижу ни «солнца», ни «ветра» у нас. ... Я не вижу, зачем нам «солнце», при нашей сегодняшней дешевизне ресурсов. Я просто не вижу ни одного шанса в ближайшие 10 лет, что у нас какое-то «солнце» появится. Или «ветер». В карманах — может быть, но не в электроэнергетике».

Таким образом, можно сделать вывод о том, что если на федеральном уровне проблема устойчивого развития страны не признаётся актуальной, то на местном уровне она уже давно «перезрела». Таким образом надеяться на скорейшее продвижение дальнейших задач, в том числе в вопросах налогообложения недвижимости, не приходится.

Литература

1. Концепция долгосрочного социально–экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года: распоряжение Правительства Российской Федерации от 17 ноября 2008 года № 1662–р.
2. О проведении эксперимента по налогообложению недвижимости в городах Великом Новгороде и Твери: Федеральный закон от 20 июля 1997 года № 110–ФЗ.
3. Пояснительная записка «К проекту федерального закона. » — Сейчас.ру URL: https://www.lawmix.ru/law_project/13778 (дата обращения: 15.04.2020)
4. Коростелев С. П. Кадастровая оценка недвижимости: учебное пособие. М.: Маросейка, 2010.
5. Коростелев С. П. Проблемные вопросы налогообложения и оценки недвижимости // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2010. № 6.
6. Коростелев Сергей Павлович. Концептуальные проблемы налогообложения недвижимости в Российской Федерации // Имущественные отношения в РФ. 2017. № 7(190).
7. Коростелев С. П. Кадастровая оценка. Итоги. URL: http://www.labrate.ru/articles/2016-1_korostelev.pdf (дата обращения: 15.04.2020).
8. Поздняков Е. И. Проблемы оценки стоимости недвижимости для определения налогооблагаемой базы / материалы научно–практической конференции «Роль оценочной деятельности в управлении государственной собственностью». Москва, 6 июня 2002 года. URL: <http://www.appraiser.ru/default.aspx?SectionID=333> (дата обращения: 15.04.2020)

References

1. Concept of long-term socio-economic development of the Russian Federation for the period up to 2020: order of the Government of the Russian Federation of November 17, 2008. No. 1662–R.
2. On concluding an experiment on real estate taxation in the cities of Veliky Novgorod and Tver: Federal law No. 110–FZ of July 20, 1997.
3. Explanatory note «To the draft federal law» — Seichas.ru URL: https://www.lawmix.ru/law_project/13778 (accessed: 15.04.2020)
4. Sergey P. Korostelev (2010). Cadastral valuation of the real estate: textbook. Moscow: Maroseika
5. Sergey P. Korostelev (2010). Problematic issues of taxation and real estate valuation. *Imushchestvennye otnoshenia v Rossiyskoy Federacii*, No. 6
6. Sergey P. Korostelev (2017). Conceptual problems of real estate taxation in the Russian Federation. *Imushchestvennye otnoshenia v Rossiyskoy Federacii* [Property relations in the Russian Federation], No. 7(190).
7. Sergey P. Korostelev. Cadastral assessment. Results. URL: http://www.labrate.ru/articles/2016-1_korostelev.pdf (accessed: 15.04.2020).
8. E.I. Pozdnyakov. Problems of estimating the value of real estate for determining the tax base / materials of the scientific and practical conference « The Role of appraisal activity in the management of state property». Moscow, June 6, 2002. [Electronic resource] URL: <http://www.appraiser.ru/default.aspx?SectionID=333> (accessed: 15.04.2020).

