

УДК 332.3

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ ГУРЬЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

Лазарева А.А., студент гр. ГКм-191, II курс,
Григорьева Т.И., к. с.-х. н., доцент
Кузбасский государственный технический университет
им. Т.Ф.Горбачева (КузГТУ)
г. Кемерово

Гурьевский муниципальный округобъединяет территориально группу сельских поселений, включающих в себя деревни, поселки и села. Различные темпы развития населенных пунктов обусловлены множеством факторов, влияющих на социальные, экономические, экологические условия проживания. Устойчивое развитие сельских территорий является одной из основных стратегических целей современной государственной политики Российской Федерации[1, 2]. Направленность политики на повышение роста престижа сельского образа жизни, как альтернативы городскому, обусловлено пониманием того, что без кардинального решения проблем сельского хозяйства невозможны прогресс и гармоничное развитие общества в целом[3, 4].

Важное значение устойчивого развития сельских населенных пунктов приобретает организация их территорий, а именно создание комфортных условий жизнедеятельности сельского населения (успешно функционирующие инженерная и транспортная инфраструктура, социальная сфера, благоприятная экологическая среда и т.д.).

Инфраструктура поселения формирует инвестиционную привлекательность территории, что позволяет заинтересовать предпринимателей, создавать дополнительные рабочие места, а, следовательно формировать финансовую базу для развития социальной инфраструктуры. Расходы при реализации предложений по развитию территории приходится в основном на бюджет муниципалитетов, который, как правило, является дефицитным. В таких условиях главной целью становится максимизировать поступления в местные бюджеты, для чего необходимо оценивать экономическую эффективность предложений по совершенствованию организации территории.

Решение задач по улучшению жилищных условий сельского населения Гурьевского муниципального округа легло в основу исследований и постановки эксперимента по совершенствованию территориального развития. В ходе проведения эксперимента определены факторы (газо-, тепло- и водоснабжение), имеющие наиболее существенное влияние на развитие исследуемой сельской местности.

Анализ стоимости работ по улучшению инженерной инфраструктуры населенных пунктов показал, что затраты на проведение газоснабжения и теплоснабжения значительно превышают затраты на водоснабжение. Поэтому бы-

ло принято решение выбрать для выполнения дальнейших исследований оптимизации территории предложения по проведению сетей водоснабжения в населенных пунктах Гурьевского муниципального района.

Для определения актуальности данного решения необходимо оценить экономическую эффективность проводимых мероприятий, которая выражается в соотношении доходов и расходов.

Расходы определяем по стоимости затрат на проведение водопровода, для чего разработаны схемы, на которых найдена протяженность проектируемых систем водопроводов. Пример схемы проведения водопровода представлен на рисунке 1.

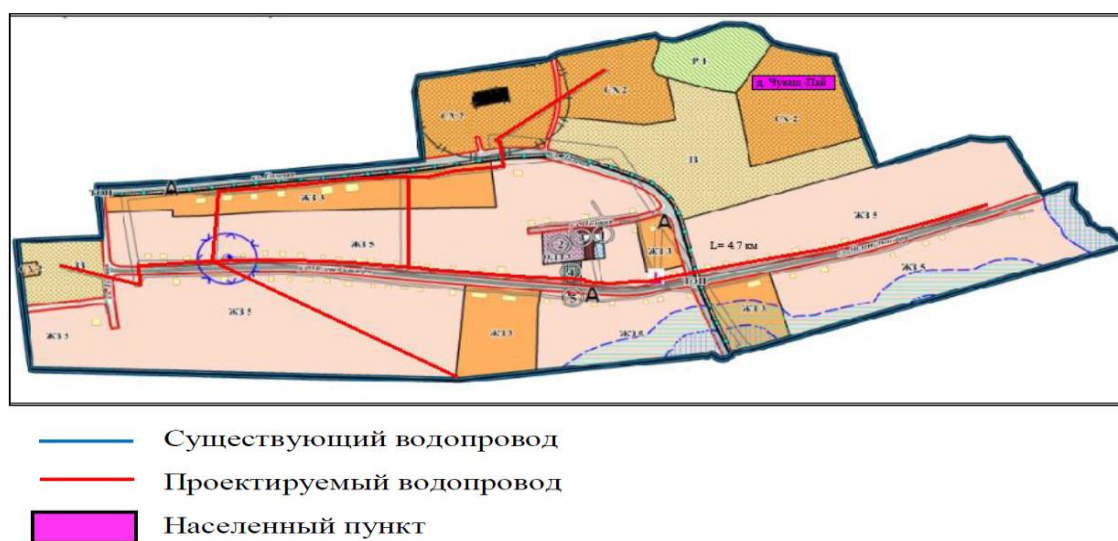


Рис.1. Схема проведения водопровода в д. Чуваш-Пай

Доходы от проведения водоснабжения рассчитывались по данным кадастровой стоимости земельных участков и поступлений налоговых отчислений.

В ходе анализа информации об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов Кемеровской области по состоянию на 12.10.2019 г. было выявлено, что на величину кадастровой стоимости земельных участков индивидуальной жилой застройки, расположенных в составе городских и сельских населенных пунктов, влияют следующие ценообразующие факторы: наличие в населенном пункте центрального водоснабжения, расстояние до остановок общественного транспорта, расстояние от населенного пункта до г. Гурьевска.

Для расчета удельного показателя кадастровой стоимости земельных участков выбрана аддитивная модель.

Удельный показатель кадастровой стоимости земельных участков учитывал следующие значения: наличие или отсутствие в населенном пункте центрального водоснабжения, расстояние до остановок общественного транспорта (Таблица 1).

Таблица 1

Расчет УПКС земельных участков индивидуальной жилой
 застройки населенных пунктов Гурьевского муниципального округа.

Населенный пункт	Наличие центрального водоснабжения	Расстояние до остановок общественного транспорта (км)	Расстояние от населенного пункта до г. Гурьевска (км)	УПКС при отсутствии водоснабжения, Руб. / м ²	УПКС при наличии водоснабжения, Руб. / м ²
п. Гавриловка	-	0,8	8	517,01	705,63
д. Шанда	-	1,5	8	516,98	705,59
д. Чуваш-Пай	-	1,3	16	516,82	705,38
п. Апрелька	-	0,5	48	516,12	704,43
с. Дмитриевка	-	0,2	45	516,19	704,52
д. Подкопенная	-	0,6	38	516,34	704,73

По результатам удельного показателя кадастровой стоимости земельных участков определяем величину земельного налога, исходя из ставки земельного налога для населенных пунктов 0,3%.

Результаты вычислений земельного налога при условии, что в населенном пункте нет водоснабжения, и при условии, что водоснабжение проведено, представлены в таблице 2.

Таблица 2

Расчет земельного налога для населенных пунктов Гурьевского
 муниципального округа

Населенный пункт	Площадь водоснабжаемых земель, м ²	Кадастровая стоимость земель при отсутствии водоснабжения, руб.	Кадастровая стоимость земель при наличии водоснабжения, руб.	Земельный налог при отсутствии водоснабжения, руб.	Земельный налог при наличии водоснабжения, руб.	Δ земельного налога
п. Гавриловка	248499	128476467,99	175348349,37	385429,40	526045,05	140615
д. Шанда	856475	442780445,50	604320195,25	1328341,34	1812960,59	484619
д. Чуваш-Пай	483513	249889188,66	341060399,94	749667,57	1023181,20	273513
п. Апрелька	501877	259028757,24	354039092,11	777086,27	1062117,28	285031
с. Дмитриевка	1273920	657584764,80	897502118,40	1972754,29	2692506,36	719752
д. Подкопенная	947120	489035940,80	667463877,60	1467107,82	2002391,63	535283

Просчитав возможные доходы в бюджет территории, поступающие в виде налогов, и зная затраты, можно вычислить срок окупаемости и коэффициент экономической эффективности проведения мероприятий по совершенствованию организации территории Гурьевского муниципального округа, а именно по проведению водоснабжения (таблица 3).

Формула расчета срока окупаемости:

$$T = \frac{C}{\Delta},$$

где Δ земельного налога;

C – стоимость проведения водоснабжения населенного пункта, руб.

Коэффициент экономической эффективности посчитан путем деления суммы налоговых поступлений на затраты по строительству системы водоснабжения.

Таблица 3

Расчет срока окупаемости и коэффициента экономической эффективности населенных пунктов Гурьевского муниципального округа

Населенный пункт	Цена проведения водоснабжения за 1 км, руб.	Стоимость проведения водоснабжения населенного пункта, руб.	T	Коэффициент экономической эффективности
п. Гавриловка	2633634,29	7 374 176,00	52,44	0,071
д. Шанда		2 896 997,71	5,98	0,626
д. Чуваш-Пай		12378081,14	45,26	0,083
п. Апрелька		5 267268,57	18,58	0,201
с. Дмитриевка		3 160361,14	4,39	0,852
д. Подкопенная		5 003905,14	9,35	0,400

Результаты проведенных исследований позволяют сделать вывод, что наибольшая экономическая эффективность от проектируемых мероприятий будет получена в населенных пунктах: д. Шанда, п. Апрелька, с. Дмитриевка, д. Подкопенная, а наименьшая: п. Гавриловка, д. Чуваш-Пай. Поэтому, необходимо реализовать в первую очередь мероприятия по совершенствованию организации территории Гурьевского муниципального округа в населенных пунктах с большим коэффициентом экономической эффективности. Таким образом, предложенная схема оптимизации применима не только для территории Гурьевского муниципального округа, но и может быть использована для определения первоочередных мероприятий по оптимизации других муниципальных образований.

Список литературы:

1. Постановление Правительства РФ от 15.07.2013 N 598 (ред. от 02.08.2017, с изм. от 12.10.2017) "О федеральной целевой программе "Устойчивое развитие сельских территорий на 2014 - 2017 годы и на период до 2020 года" [Электронный ресурс] / Консультант. – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_149879/
2. Распоряжение Правительства РФ от 02.02.2015 N 151-р (ред. от 13.01.2017) «Об утверждении Стратегии устойчивого развития сельских территорий Российской Федерации на период до 2030 года» [Электронный ресурс] / Консультант. – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_174933/
3. Официальный сайт Гурьевского муниципального округа [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.admgur.ru/>
4. Генеральные планы сельских поселений [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://zemkemr.c.atwinta.ru/organizaczii/upravlenie_arhitekturyi_i_gradostroitelstva/generalnyie_planyi_poselenij