

ДИНАМИКА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПРАВЕ СОБСТВЕННОСТИ И АРЕНДЫ (ЧЕРНУШИНСКИЙ РАЙОН, ПЕРМСКИЙ КРАЙ)

Е.Ю. Кислицина

Научный руководитель доцент И.А. Старицына

Уральский государственный аграрный университет, г. Екатеринбург, Россия

Продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, или без проведения торгов. На торгах, может быть продано право аренды или передача земельного участка в собственность. Гражданин, который приобрел право аренды на земельный участок, может в дальнейшем его выкупить в собственность, что наблюдается при продаже муниципальных земель в Чернушинском районе Пермского края. К сожалению, наблюдается негативная тенденция сокращения земель сельскохозяйственного назначения, как и по другим регионам Урала [1, 4]. За период с 2012 по 2015 год в Чернушинском районе было проведено 63 аукциона (рис.).

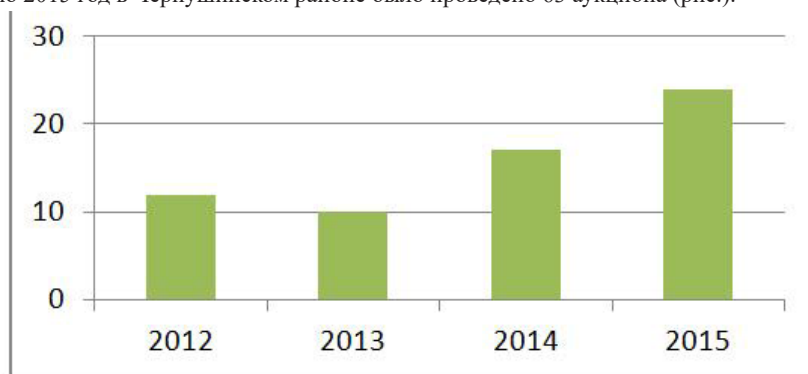


Рис. Количество проведенных аукционов

В Чернушинском муниципальном районе продажа земельных участков резко увеличилась в 2014 году, и сохраняла положительную динамику в 2015 году. Обобщающие результаты продажи земельных участков с аукциона исследованы в динамике с 2012 года по 2015 год и представлены в таблице 1.

Таблица 1

Продажа с аукциона права аренды и права собственности земельных участков

Аналитические данные	Периоды			
	2012	2013	2014	2015
Продано земельных участков, всего	61	60	58	59
В собственность	42	51	19	39
В аренду	19	9	39	20
Площадь проданных участков (кв.м.)	505820	123688	136156	102404
В собственность	57884	79826	25853	65595
В аренду	447936	43862	110303	36809
Начальная цена продажи (руб.), всего	7715909,00	9321448	7735936	5096708,01
В собственность	3857409,00	6489000	2769000	4689836,01
В аренду	3858500,00	2832448	4966936	406872
Конечная цена продажи (руб.), всего	10058559,00	12404398	10854636	5753848,01
В собственность	5525709,00	9291200	3728000	5203676,01
В аренду	4532850,00	3113198	7126636	550172
Выкупная средняя стоимость 1 кв. м/ руб				
В собственность	95,46	116,39	144,2	86,59
В аренду	10,12	70,98	64,61	-

По сравнению с 2012 годом, конечная цена продажи земельных участков в 2015 году уменьшилась в 1,7 раза, разница составила 4304,71 тыс. руб. Уменьшение цены продажи произошло в связи с внесением изменений в законодательство. Земельные участки в 2014 году продавались по кадастровой стоимости, а не по рыночной, как это было в 2015 году. Всего в Чернушинском районе за 4 года было продано 238 земельных участков, из них в собственность – 151 участок, в аренду – 87 земельных участков. В 2015 году было продано земельных участков из муниципальной собственности на сумму 845 тыс. руб. В 2013 году посредством аукциона в собственность было продано наибольшее количество участков (51 участок), а в 2014 году наименьшее количество (19 участков). Однако, в 2014 году в аренду было сдано наибольшее количество земельных участков (39 шт). Равномерное количество аукционов проводилось за последние два года, то есть в 2014 и 2015 года (табл. 2, 3).

Таблица 2

Продажа земельных участков на праве собственности с аукциона.

№	Поселение	Количество участков	Площадь, кв.м.	Цена продаж, руб.
1	Ананьинское с/п	2	2776	139000
2	Бедряжинское с/п	4	8989	172200
3	Бродовское с/п	2	2456	168958
4	Етышинское с/п	7	13794	291988,2
5	Павловское с/п	2	2793	264000
6	Рябковское с/п	7	6757	1514920
7	Слудовское с/п	8	11889	1842000
8	Таушинское с/п	1	3507	83115,9
Итого по сельским поселениям:		33	52961	4476182,1
9	Чернушинское городское поселение	17	43455	3872859,67
Итого:		50	96416	8349041,77

В Деменевском, Калиновском, Сульмашинском, Таушинском, Труновском, Трушниковском и Тюинском сельских поселений земельные участки на продажу не были сформированы, так как удаленность этих населенных пунктов от административного центра (город Чернушка) очень большая, плохая инфраструктура и неразвитость дорог [5]. Но, исходя из таблицы, видно, что по сельским поселениям продано наибольшее количество участков (33 штуки), чем в городе – 17 участков. Общая цена продажи составила – 8349041,77 рублей. Площадь проданных участков составила – 96416 кв.м. В результате проведенных аукционов в 2015 году в аренду было продано 20 земельных участков, общей площадью – 36728 кв.м., общая цена продажи составила – 519740 рублей.

Таблица 3

Выкуп земельных участков собственниками объектов недвижимости за 2012-2015 гг.

Параметры	Периоды			
	2012	2013	2014	2015
Количество участков, ед.	329	398	243	351
Площадь, кв.м.	993046	957208	1271351	2241087
Стоимость выкупа, руб.	2703570,04	3706873,06	5108664,00	3094233,46
Средняя выкупная стоимость (1 кв.м., руб.)	2,72	3,87	4,02	1,4

Стоимость выкупа земельных участков, по сравнению с 2014 годом, уменьшилась на 2014,43 тыс. руб. и составила 3094,23 тыс. руб. в 2015 году. Чернушинский муниципальный район в настоящее время активно развивается [2]. Земельные участки под жилую застройку и под размещение промышленных объектов, в том числе и нефтепроводов, очень востребованы [3]. Об этом говорит увеличение из года в год количества проданных из муниципальной собственности земель.

Литература

1. Байкин Ю.Л., Гусев А.С. Об экологическом контроле в системе почва-растения-животные-продукция животноводства. // В сборнике: Опыт и проблемы повышения качества молочной продукции, ее конкурентоспособности в рыночных условиях. – 1997. – С. 64 – 67.
2. Ефремова Е.А. К вопросу развития Чернушинского района Прикамья. // В сборнике: Современные проблемы развития экономики и управления в регионе материалы X Международной научно-практической конференции. – 2016. – С. 238 – 242.
3. Пушкарёва М.В., Май И.В., Середин В.В., Лейбович Л.О., Чиркова А.А., Вековщина С.А. Экологическая оценка среды обитания и состояния здоровья населения на территориях нефтедобычи Пермского края. // Защита окружающей среды в нефтегазовом комплексе. – 2013. – № 2. – С. 40 – 45.
4. Старицына И.А., Вашукевич Н.В., Старицына Н.А. Проблемы развития сельскохозяйственных территорий Свердловской области. // Островские чтения. – 2016. – № 1. – С. 557 – 564.
5. Чернушинский район. Законы. Об утверждении проекта планировки территории в районе бывшего Аэропорта в г. Чернушка Пермского края [Электронный ресурс]: Решение Думы Чернушинского городского поселения от 30 января 2015 г. № 90 // <http://www.consultant.ru>