

отклонение прогнозной величины результативного показателя от статистического отклонения путем вычисления коэффициента вариации (C_y), который показывает процент отклонения исследуемого результативного показателя (y^j) от линии регрессии. Диапазоне процентного отклонения 5 - 10% для типичных объектов показывает адекватность построенной модели реальной действительности. Построенную производственную функцию можно использовать для расчета прогнозных значений (y^j), результат моделирования можно рассматривать как хороший и использовать ее в экономике сельского хозяйства.

Литература

1. Волков С. Н., Бугаевская В. В. Экономико-математические методы и моделирование в землеустройстве. Построение и применение производственных функций в землеустройстве, кадастрах и управлении недвижимостью. – 2015. – 140 с.

АНАЛИЗ РЕЗУЛЬТАТОВ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ ЗЕМЕЛЬ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ЧЕРЕЗ ТОРГИ В Г. ТОМСКЕ

Борисова А.Д.

Научный руководитель доцент Козина М.В.

Национальный исследовательский Томский политехнический университет, г. Томск, Россия

Существенный вклад в развитие земельных отношений был вложен Земельной реформой в 1990 г., основной целью которой являлось разграничение государственной собственности, приватизация земель. Конституция РФ, принятая на референдуме 12 декабря 1993 г., закрепила все формы права собственности на землю: частную, государственную, муниципальную и, как сказано в Конституции, «иные формы».

Несмотря на то, что с времён Земельной реформы прошло 32 года, проблема разграничения государственной собственности остаётся актуальной. На 1 января 2021 г. в частной собственности граждан находилось 133 млн. га земельных участков, что составило 7,8 % земельного фонда страны [1].



Рис. 1. Структура площади земельных участков в Российской Федерации по формам собственности [1]

В структуре земельного фонда Томской области на 1 января 2021 г. (рис.1) частная собственность составляла всего 2,1% или 661,4 тыс. га земельных участков, в то время как государственная составляла 97,9% или 30777,7 тыс. га [5].

Для повышения эффективности использования государственных и муниципальных земель РФ существуют механизмы предоставления таких земельных участков в частную собственность. Такие механизмы регулируются земельным кодексом РФ, которые можно представить в виде схемы на рисунке 2.



Рис. 2. Схема механизма предоставления земельных участков

Одним из способов предоставления является процесс предоставления земельных участков на торгах, проводимых в форме аукционов. В рамках настоящего исследования был проведен анализ результатов предоставления земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности через торги в г. Томске за период 2013-2021 гг.



Рис.3. Анализ результатов предоставления земельных участков через аукцион 2013-2020 гг.

На рис.3 видно, что наибольшее количество земельных участков, а именно 183, было подготовлено в 2019 году, а наименьшее (89 земельных участков) было подготовлено в 2013 году. В 2014 году по результатам аукциона было предоставлено максимальное количество земельных участков на праве собственности в количестве 58, а на праве аренды в 2016 году в количестве 65. В целом можно сказать, что процент предоставленных земельных участков через аукцион от общего количества подготовленных варьируется от 32% до 60%.

Анализируя представленную информацию об основных характеристиках земельных участков, выставленных на аукцион, можно сказать, что земельные участки, на которые отсутствовали заявки в связи с чем аукцион не состоялся, в основном связано с их местоположением: расположение в посёлках, отдалённых частях муниципального образования. В частности, решение заявителей на участие в аукционе зависит от развитой инфраструктуры и престижности выбранного района. Также наблюдаются случаи отсутствия заявок в связи с нарушенным рельефом земельного участка, который выражается в перепадах высот. В основном участки предоставляются для индивидуального жилищного строительства, а перепады высот или отсутствие уклона поверхности свидетельствуют о том, что территория неблагоприятна для застройки. Также на территории Томского района распространены негативные процессы (заболоченность, подтопляемость), что тоже может служить фактором отсутствия заявок на выставленные на аукцион земельные участки.

Проведенный анализ результатов проведения аукционов по продаже земельных участков на право заключение договоров купли-продажи и аренды позволил сделать вывод о том, что несмотря на большое количество подготовленных земельных участков, выкупают далеко не все в связи с неудобным местоположением, и неблагоприятными инженерно-геологическими условиями. Чтобы увеличить темп роста разграничения государственной собственности, необходимо создавать благоприятные условия территории для застройки и тогда, процент выкупа земельных участков будет возрастать.

Литература

1. Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель в Российской Федерации [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://rosreestr.gov.ru/>.
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 30.12.2020) [Электронный ресурс] – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс»
3. Муниципальные торги города Томска [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://torgi.admin.tomsk.ru/>.
4. Официальный сайт Администрации города Томска [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.admin.tomsk.ru/>.
5. Региональный доклад о состоянии и использовании земель Томской области [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://rosreestr.gov.ru/>