

АНАЛИЗ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ ИССИНСКОГО РАЙОНА ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ANALYSIS OF LAND USE ISSINSKY DISTRICT OF THE PENZA REGION

УДК 332.54(470.40)

Денисова Е.С.

к.э.н., доцент кафедры
«Землеустройство и геодезия»
Пензенский государственный
университета архитектуры
и строительства

Куликова И.В.

студентка
Пензенский государственный
университета архитектуры
и строительства

В статье рассматривается проблема эффективности управления земельными ресурсами на примере Иссинского района Пензенской области. Проведен SWOT-анализ социально-экономической ситуации. Подведены итоги по общим результатам оценки конкурентоспособности Иссинского района и SWOT-анализа. Предложены пути повышения эффективности использования земельных ресурсов.

Ключевые слова: эффективность, земельные ресурсы, агропромышленный комплекс, инвестиционный климат, предпринимательство.

У статті розглядається проблема ефективності управління земельними ресурсами на прикладі Іссінського району Пензенської області. Проведено SWOT-аналіз соціально-економічної ситуації. Підбито підсумки за

загальними результатами оцінки конкурентоспроможності Іссінського району та SWOT-аналізу. Запропоновано шляхи підвищення ефективності використання земельних ресурсів.

Ключові слова: ефективність, земельні ресурси, агропромисловий комплекс, інвестиційний клімат, підприємництво.

The article deals with the problem of effective land management on the example of the Issinsky district of the Penza region. The SWOT-analysis of the socio-economic situation. The results of the overall assessment of the competitiveness of the Issin district and SWOT-analysis were summed up. The ways of increasing the efficiency of land resources use are proposed.

Key words: efficiency, land resources, agro-industrial complex, investment climate, entrepreneurship.

Постановка проблемы. Повышение эффективности использования земель связано с многообразием функций и свойств земли, что влияет на сущность, содержание и механизм управления земельными ресурсами. Развитие отношений в обществе тесно связано с регулированием земельных отношений и развитием земельного рынка [2]. Именно земельные отношения концентрируют в себе множество важных экономических, политических, социальных и экологических проблем. Поэтому необходимо проводить регулирование и анализ использования земельных ресурсов, начиная с нижних уровней административного деления, т.е. с районов области.

Анализ последних исследований и публикаций. Анализ использования земельных ресурсов посвящено немало трудов. Однако хочется отметить работы таких ученых, как И. Басовой, Л. Долматовой, А. Назаренко, А. Гущина и т.д., которые проводили анализ именно на региональном уровне (как стартовой единицей управления).

Постановка задачи. Целью исследования является анализ использования земельных ресурсов как механизм управления (на примере Иссинского района Пензенской области).

Изложение основного материала исследования. Доказано, что управление социально-экономическими процессами, к которым относятся и земельные отношения, координируют и стимулируют воздействие субъекта управления (в нашем случае государства и муниципальных образований) на других участников и объекты земельных отношений с помощью различных методов экономического регулирования [5]. Прежде чем иметь представление о рычагах управления конкретной территорией необходимым является проведение полного анализа использования территории. Для целей эффективного управления землей необходимо так же знать и приоритетное направление развития. Так, Иссинский район главным образом является сельскохозяйственным (рис. 1). В 2017 году насчитывалось двадцать крупных и средних сельскохозяйственных предприятий,

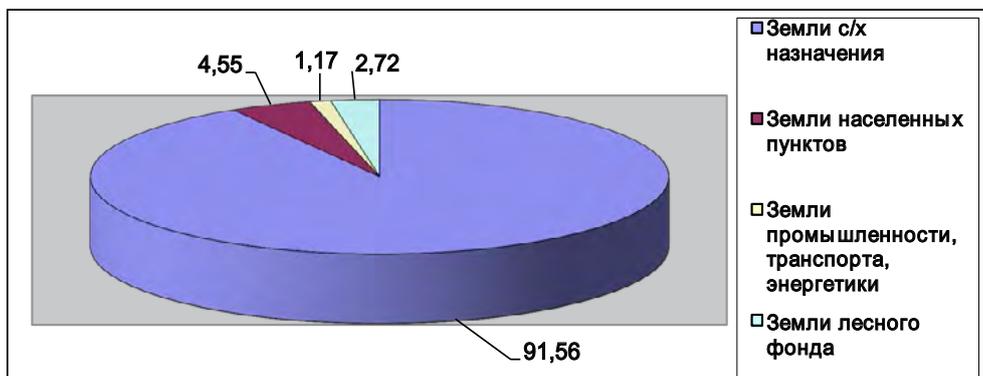


Рис. 1. Структура земельного фонда по категориям

80 фермерских хозяйств, 5 083 личных подсобных хозяйств населения.

Агропромышленный комплекс выходит на новый этап развития, решаются значительные проблемы, такие как:

1) восстановление производственно-технического, демографического и кадрового потенциалов;

2) увеличение объемов получаемой сельскохозяйственной продукции;

3) динамичная работа в сфере агропромышленного комплекса по исполнению национального проекта, программ Правительства Пензенской области, направленных на развитие сельских поселений.

Введено в оборот в 2016 году 1952 га, всего с 2005 по 2016 годы введено 28,5 тыс. га.

Для положительного социально-экономического развития современного общества довольно важная роль отводится управлению земельными

Таблица 1

Стратегический (SWOT) анализ социально-экономической ситуации

Факторы	Сильные стороны (S)	Слабые стороны (W)
Географическое положение	1) граничит с экономически развитым регионом (Республикой Мордовия; 2) близкое расположение от областных центров г. Пензы (100 км), г.Саранска (50 км).	1) отдаленное расположение от крупных городов: г. Москва 600 км, г. Самара 500 км, г. Саратов 300 км, г. Нижний Новгород 300 км.
Природные ресурсы	1) наличие больших площадей плодородных земель, пригодных для сельскохозяйственного производства; 2) наличие минерально-сырьевых ресурсов, пригодных для производства кирпича, извести.	1) недостаточное освоение запасов минерально-сырьевых ресурсов.
Население	1) достаточно высокий образовательный и культурный уровень населения;	1) ежегодное сокращение численности населения; 2) старение населения: уменьшение числа жителей моложе трудоспособного возраста; 3) большое количество малонаселенных пунктов.
Агропромышленный комплекс	1) наличие плодородных земель, способствующих интенсивному развитию сельскохозяйственного производства; 2) сложившаяся система поддержки отрасли, реализуемая по областным и федеральным целевым программам; 3) наличие неиспользуемых производственных мощностей (животноводческие фермы). 4) положительный опыт работы инвесторов: ООО «Аграрная группа» (с 2004г), ООО «Пенза Золотая Нива» (с 2008 г.), «Тепличный комплекс Исса» (теплица по выращиванию роз).	1) неравномерность развития сельхозпредприятий; 2) дефицит специалистов и рабочих профессий в сельхозпроизводстве; 3) отсутствие у большинства мелких сельхозпредприятий финансовых возможностей для ускоренного обновления техники и модернизации производства; 4) технологическая отсталость хозяйств и КФХ; 5) производство дорогих, неконкурентоспособной продукции.
Промышленность	1) наличие минеральных ресурсов, пригодных для производства строительных материалов; наличие высокодоходных производств на территории района: добыча щебня – ООО «Иссинский КСМ», ООО НПО «Известняк»; 2) производство железобетонных изделий – ООО «МВ-Строй».	1) недостаточное использование минерально-сырьевой базы; 2) низкие объемы инвестиций действующих предприятий промышленности района.
Транспорт и связь	1) наличие Федеральной автодороги 1Р-158 Саратов– Нижний Новгород, железная дорога Куйбышевской железной дороги; 2) относительно развитая сеть дорог с твердым покрытием внутрирайонного пользования; 3) относительно развитая связь ОАО «Ростелеком», «Билайн», «Мегафон», «НСС», «МТС».	1) отсутствие крупных автотранспортных предприятий; 2) недостаточно развитая сеть связи, телекоммуникаций и информационных технологий в сельской местности.
Предпринимательство и малый бизнес	1) административная и финансовая поддержка предпринимательства со стороны органов власти района, в т.ч. наличие долгосрочных муниципальных программ развития малого бизнеса.	1) незначительное число малых предприятий, ориентированных на оказание бытовых и других услуг населению в сельской местности; 2) отсутствие районного залогового фонда для субъектов малого бизнеса.

Продолжение таблицы 1

Инвестиции	1) наличие участков, пригодных для инвестиций, промышленной, деловой и жилой застройки; определены стратегические направления инвестирования; 2) разработаны генеральные планы поселений.	1) необходимость перевода земель сельскохозяйственного назначения в другие категории земель; 2) необходимость прокладки дополнительных коммуникаций к возможным промышленным зонам.
Бюджет	1) ее использованы резервы по увеличению налоговых поступлений за счет: – создания новых рабочих мест; – строительства новых предприятий и технического перевооружения, обновления основных фондов действующих предприятий; – увеличения количества рентабельных сельскохозяйственных предприятий и массы прибыли в связи с модернизацией производства и внедрения малозатратных технологий; – развития малого и среднего бизнеса; 2) возможность сокращения бюджетных расходов за счет укрупнения отдельных бюджетных учреждений и за счет сокращения административного персонала.	1) значительная дифференциация поселений по уровню социально-экономического развития и получению собственных бюджетных доходов; 2) моноструктура экономики в сельской местности; 3) отсутствие системы экономических стимулов для повышения заинтересованности поселений в увеличении получения собственных бюджетных доходов.
Уровень и качество жизни населения	1) относительно высокий уровень развития систем образования, здравоохранения, социальной защиты населения, культуры, молодежной политики; 2) высокая степень раскрываемости преступлений; 3) оказание базовых услуг населению, на которые имеется спрос; 4) регулярное автобусное сообщение с райцентром (98,8% населения); 5) наличие программ поддержки молодых семей; 6) высокий процент обеспеченности домохозяйств газом.	1) недостаточный для развития уровень бюджетного финансирования образования, культуры, спорта; 2) значительная дифференциация в уровне оплаты труда между отраслями экономики; 3) дефицит медицинских кадров; 4) отсутствие достаточного количества рабочих мест в некоторых селах, главным образом для женщин и молодежи.
Факторы	Возможности (О)	Угрозы (Т)
Демография и социальные процессы	1) принимаемые государством меры по улучшению демографической ситуации в стране; 2) государственная поддержка социально незащищенных слоев населения; 3) участие в реализации федеральных, областных, муниципальных целевых программах, национальных проектах.	1) сохранение негативных демографических тенденций, которые в перспективе приведут к росту дефицита трудовых ресурсов и увеличению демографической нагрузки на работающее население; 2) инфляция и рост тарифов на ЖКХ из-за увеличения цен на энергоресурсы, потребляемые населением; 3) недоступность многих видов специализированной медицинской помощи в районной больнице; 4) отсутствие достойных стимулов к деторождению.
Обеспечение жильем	1) имеются резервы обеспечения нуждающихся в жилье за счет нового строительства, на вторичном рынке. освобождаемых мигрантами, а также имеется брошенное жилье.	1) юридические сложности с оформлением брошенного жилья.
Промышленное производство	1) наличие месторождений кирпичных глин и известковых пород.	1) отсутствие финансирования на исследование возможностей привлечения инвесторов на имеющиеся месторождения.
Агропромышленный комплекс	1) имеются неиспользованные резервы повышения урожайности и валовых сборов в растениеводстве; 2) наличие неиспользуемых земельных участков; 3) формирование отрасли мясного скотоводства; 4) организация переработки молока.	1) рост цен и тарифов на энергоносители, усиление диспаритета цен; 2) усугубление неблагоприятной рыночной ситуации для продукции животноводства; 3) старение рабочих кадров, обострение социальных проблем на селе. 4) Сложная ситуация в животноводстве, 80% продукции которого сосредоточено в секторе малых форм хозяйствования.

ресурсами, которое представляет собой совокупность функций систем управлений, направленных на рациональное использование земель [3]. Управление земельно-ресурсным потенциалом муниципального образования охватывает весь спектр общественных отношений. Инвестиционное развитие района является эффективным для пополнения бюджета и создания новых рабочих мест [1].

Министерство экономики Пензенской области подвело итоги работы деятельности администраций городских округов и муниципальных районов Пензенской области по улучшению инвестиционного климата. Рейтинг формируется по трём ключевым направлениям: «Инвестиционная активность», «Эффективность работы по улучшению инвестиционного климата», «Эффективность работы по поддержке малого предпринимательства».

Иссинский район в данном рейтинге занял 29 место из 30, это говорит о том, что администрация данного района уделяла недостаточно внимания работе по улучшению инвестиционного климата и взаимодействию с предпринимательским сообществом. Из этого следует, что органам местного самоуправления необходимо более тщательно подойти к этому вопросу и принять меры, которые помогут добиться лучших результатов во взаимодействии с предпринимателями и вывести район в 20-ку мест в списке Минэкономразвития по Пензенской области [6].

На основе оценки исходной социально-экономической ситуации района для обеспечения всестороннего учета местной специфики, анализа внутренних и внешних факторов, определения конкурентных преимуществ, проблем и негативных моментов и тенденций, тормозящих прогрессивное развитие, проведен SWOT-анализ социально-экономической ситуации в Иссинском районе (табл. 1).

Общие результаты оценки конкурентоспособности Иссинского района и SWOT-анализа позволяет подвести следующие итоги. Тенденциозность ужесточающихся требований потребителей к качеству продукции требует постепенного перехода к импортозамещению, что имеет большую важность для предприятий продовольственного характера района. Требуется осуществить дополнительные меры по продвижению производимой продукции предприятий индустриального и агропромышленного комплексов за пределы данного района (на внешний рынок).

Необходимо привлечь дополнительные инвестиции в настоящий сектор экономики для обеспечения занятости и повышения уровня доходов местного населения, роста налоговой базы и сбалансированности местного муниципального бюджета, решения ряда социально-экономических проблем и исключения общесоциальной напряженности.

Наиболее перспективные отрасли района для привлечения инвесторов:

- сельское хозяйство;
- переработка сельскохозяйственной продукции;
- промышленность;
- сфера услуг, развитие придорожного сервиса.

В целом, конкурентные преимущества Иссинского района являются весьма весомыми, однако эффективность использования многих из них слабая. Опираясь на ключевые конкурентные преимущества района, можно найти основные стратегические направления развития и роста его конкурентоспособности: развитие высокотехнологических отраслей промышленности, повышение эффективности использования земельных и минерально-сырьевых ресурсов района, укрепление трудового потенциала и дальнейшее совершенствование инфраструктуры.

Выводы из проведенного исследования.

Таким образом, хочется сделать вывод о том, что управление земельными ресурсами в Иссинском районе Пензенской области неэффективно. Тот факт, что данный район находится на 29 месте в рейтинге инвестиционной привлекательности, говорит нам о том, что администрация района уделяла недостаточно внимания работе по улучшению инвестиционного климата и взаимодействию с предпринимательским сообществом, что принесло соответствующий эффект. Необходимо создать больше инвестиционных площадок, вводить в оборот неиспользуемые земельные участки, создавать и реконструировать производственные объекты и разрабатывать программы по улучшению управления земельными ресурсами, чтобы повысить эффективность управления земельными ресурсами.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК:

1. Гладун Е. Управление земельными ресурсами: учебник и практикум для академического бакалавриата. Тюменский государственный университет. 2-е изд., испр. и доп. Москва: Издательство Юрайт, 2016. 159 с.
2. Коломейченко А., Польшакова Н. Повышение эффективности использования земельных ресурсов на основе методов математического моделирования. Научное мнение. № 5, 2013. С. 125–133.
3. Польшакова Н. К вопросу эколого-экономической эффективности использования земельных ресурсов в аграрном производстве. Вопросы экономики и управления. № 4, 2016. С. 26–28. URL: <https://moluch.ru/th/5/archive/38/1069/> (дата обращения: 17.05.2018 г.).
4. Местное самоуправление и муниципальное управление: учебник для студентов вузов, обучающихся по специальностям «Государственное и муниципальное управление» и «Юриспруден-

ция»/ И. Мухачев и др. Электрон. текстовые данные. Москва: ЮНИТИ-ДАНА, 2015. 399с. URL: <http://www.iprbookshop.ru/52047.html>. ЭБС «IPRbooks» (дата обращения: 17.05.2018 у/).

5. Киселева Н. Система государственного и муниципального управления: учебное пособие для обучающихся по направлению подготовки 21.03.2002 г. «Землеустройство и кадастры». Пенза: ПГУАС, 2017. 84 с.

6. Администрация Иссинского района. URL: <http://issa.pnzreg.ru>. (дата обращения: 17.05.2018).

REFERENCES:

1. Gladun E. F. land Management : tutorial and workshop for aka is conferred an academic bachelor's / F. E. Gladun ; Tyumen state University. – 2nd ed., ISPR. and DOP. – M.: yurayt publishing House, 2016. – 159 p.

2. Kolomeychenko, A. S. Bolshakova N. V. improving the efficiency of land use on the basis of methods

of mathematical modeling // Scientific opinion № 5, 2013. – S. 125-133

3. Bolshakova N. V. ecological-economic efficiency of using land resources in agricultural production [Electronic resource]// problems of Economics and management, №4, 2016. – P. 26-28. URL <https://moluch.ru/th/5/archive/38/1069/> (accessed: 17.05.2018).

4. Local self-government and municipal management [Electronic resource]: textbook for University students studying in the field of "State and municipal management" and "Jurisprudence"/ I. V. Mukhachev [and others].– Electron. text data.– Moscow: UNITY-DANA, 2015. – 399с. – Mode of access: <http://www.iprbookshop.ru/52047.html>.–ABS "IPRbooks" (date accessed: 17.05.2018).

5. The system of state and municipal management: a textbook for students in the field of training 21.03.02. "Land management and cadastres" / N.. Kiseleva – Penza: PGAS, 2017. – 84 p.

6. The administration of the Issinsky district [Electronic resource]: – access Mode: <http://issa.pnzreg.ru> (accessed: 17.05.2018).

Denisova E.S.

Ph. D., Associate Professor of "Land Management and Geodesy"
Department of Penza state University of architecture and construction

Kulikova I.V.

student

Penza state University of architecture and construction

ANALYSIS OF LAND USE ISSINSKY DISTRICT OF THE PENZA REGION

Increasing the efficiency of land use is associated with a variety of functions and properties of the land, which ultimately affects the nature, content and mechanism of land management. The development of relations in the society is closely connected with the regulation of land relations and the development of the land market [2]. It is land relations that concentrate a lot of important economic, political, social and environmental problems. In this regard, it is necessary to regulate and analyze the use of land resources from the lower levels of administrative division, i.e. from the lower levels of land use with parts of the region.

The agro-industrial complex is entering a new stage of development, and significant problems are being solved, such as:

- 1) restoration of production and technical, demographic and human resources potential;
- 2) increase in agricultural output;

3) dynamic work in the field of agriculture for the implementation of the national project, the government of the Penza region programs aimed at the development of rural settlements.

The overall results of the assessment of the competitiveness of the Issin district and the SWOT analysis allow us to sum up the following results. The tendentiousness of toughening consumer requirements to the quality of products requires a gradual transition to import substitution, which is of great importance for food enterprises of the region.

Thus, in General, the competitive advantages of the Issin district are very significant, but the efficiency of using many of them is weak. Based on the key competitive advantages of the district, it is possible to find the main strategic directions of development and growth of its competitiveness: the development of high-tech industries, improving the efficiency of land and mineral resources of the district, strengthening labor potential and further improvement of infrastructure.