

Министерство образования и науки РФ
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
Пензенский государственный университет
архитектуры и строительства

КАФЕДРА «Землеустройство и геодезия»

«Утверждаю»

Зав. кафедрой

Хаметов Т. И.

(подпись)

«___» _____ 2017 г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
К ВЫПУСКНОЙ КВАЛИФИКАЦИОННОЙ РАБОТЕ НА ТЕМУ:

**«ПРОГНОЗИРОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ
В МОКШАНСКОМ РАЙОНЕ ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ»**

**Автор выпускной
квалификационной работы**

подпись

В. В. Королев
инициалы, фамилия

Обозначение ВКР - 2069059 – 21.03.02 – 130469– 2017
Группа ЗиК – 42

Направление 21.03.02 «Землеустройство и кадастры»
номер, наименование

**Руководитель выпускной
квалификационной работы**

подпись, дата

к. э. н., доц. Е. С. Денисова
Степень, должность, Фамилия И. О.

Консультанты по разделам

Экономика <i>наименование раздела</i>	« » 2017 г. <i>подпись, дата</i>	д. э. н., проф. Хаметов Т. И. <i>Степень, должность, Фамилия И. О.</i>
Экология <i>наименование раздела</i>	« » 2017 г. <i>подпись, дата</i>	к. г. н., доц. Чурсин А. И. <i>Степень, должность, Фамилия И. О.</i>
Нормоконтроль <i>наименование раздела</i>	« » 2017 г. <i>подпись, дата</i>	ст. преп. Солодков Н. Н. <i>Степень, должность, Фамилия И. О.</i>

ПЕНЗА 2017

Министерство образования и науки РФ
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
Пензенский государственный университет
архитектуры и строительства
Кафедра «Землеустройство и геодезия»

УТВЕРЖДАЮ
Зав. кафедрой _____ Хаметов Т.И.
Дата « ____ » _____ 2017 г.

ЗАДАНИЕ
на выпускную квалификационную работу

Студент _____ *Королев Владислав Владимирович*
Группа _____ *ЗиК-42*
Тема выпускной квалификационной работы: «Прогнозирование
использования земельных ресурсов в Мокшанском районе Пензенской
области»
утверждена приказом по Пензенскому ГУАС №06-09-332 от «01» декабря
2016г.
Срок предоставления работы к защите « ____ » июня 2017 г.

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

- 1) статистические данные;
- 2) данные администрации Мокшанского района;
- 3) данные Министерства сельского хозяйства по Пензенской области;

СОДЕРЖАНИЕ ПОЯСНИТЕЛЬНОЙ ЗАПИСКИ

Введение

1. Теоретические основы прогнозирования использования земельных
ресурсов

2. Природно-климатические и социально-экономические характеристики
Мокшанского района Пензенской области

3. Прогнозирование использования земельных ресурсов Мокшанского
района Пензенской области.

4. Экологическое состояние Мокшанского района

5. Правовые аспекты прогнозирования использования земельных ресурсов

Заключение

Список используемой литературы

ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКОГО МАТЕРИАЛА

Наименование	Количество листов
Характеристика объекта исследования	1
Прогнозирование использования земельных ресурсов	1
Расчет эффективности	1

Руководитель работы _____ к. э. н., доц. Денисова Е. С.
(подпись, дата) (Фамилия И.О.)

Консультанты по разделам:

Экология
к.г.н., доц. каф. «ЗиГ» Чурсин А. И.

Экономика к.э.н., доц. каф. «ЗиГ» Хаметов Т. И.

Задание принял к исполнению В. В. Королев
(подпись) (Фамилия И.О. студента)

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	6
1.ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ПРОГНОЗИРОВАНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ	8
1.1 Понятие, задачи и цели прогнозирования использования земельных ресурсов.....	8
1.2 Принципы и методы прогнозирования использования земельных ресурсов на современном этапе.....	14
1.3 Методика определения экономической эффективности прогнозируемых мероприятий.....	27
2. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА ИССЛЕДОВАНИЯ	37
2.1 Природно-климатические условия района	37
2.2 Население и демографическая ситуация	38
2.2 Характеристика земельного фонда.....	43
2.3 Агропромышленный комплекс Мокшанского района.....	45
2.4 Промышленные объекты на территории Мокшанского района.....	47
2.5 Малое и среднее предпринимательство.....	49
2.6 Эффективность использования муниципального имущества.....	53
3. ПРОГНОЗИРОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ МОКШАНСКОГО РАЙОНА ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ.....	57
3.1 Анализ использования земельных ресурсов административного района.....	57
3.2 Прогнозирование потенциальных резервов земель для сельскохозяйственного освоения	59
3.3Прогноз обеспеченности человеческими ресурсами.	62
3.4 Прогноз потребности в продуктах питания.	65
3.5 Мероприятия по развитию территории Мокшанского района	67

3.6 Экономическая эффективность от предлагаемых мероприятий по развитию территорий Мокшанского района Пензенской области	72
4. ЭКОЛОГИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ МОКШАНСКОГО РАЙОНА	77
5. ПРАВОВЫЕ АСПЕКТЫ ПРОГНОЗИРОВАНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ	80
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	88
СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ.....	93

ВВЕДЕНИЕ

В России, в условиях перехода к рыночным отношениям возросла необходимость проведения прогнозных разработок во всех сферах народного хозяйства. Любой вид общественных и производственных отношений должен обеспечивать рост уровня экономики и способствовать повышению социального развития, как отдельного региона, так и страны в целом, поэтому теоретические и методологические основы прогнозирования рассматриваются, в общем, применительно к социально-экономическому прогнозированию.

Земля, будучи вовлеченной, в процесс материального производства или иную сферу экономической деятельности, выполняет различные экономические функции. В связи с этим, прогнозирование использования земельных ресурсов осуществляется по общим принципам и в соответствии с условиями и задачами социально-экономического прогнозирования.

Целью работы является гарантирование проведения реальной научно-обоснованной политики использования земель муниципальных образований, а также разработка комплекса взаимосвязанных мероприятий по совершенствованию землепользования в условиях многообразия форм собственности на землю.

Объектом выпускная квалификационная работы является Мокшанский район Пензенской области.

В процессе выполнения выпускной квалификационной работы решаются следующие задачи:

- 1) анализ современного использование земельного фонда муниципального образования: общие сведения о развитии муниципалитета, его природно-экономические, социально-бытовые, территориально-пространственные и другие особенности;
- 2) освоение новых земель;
- 3) предложение по перераспределению земель между собственниками;
- 4) совершенствование землевладения и землепользования;

- 5) проведение комплекса мероприятий по охране окружающей среды;
- 6) расчет эффективности прогнозируемых мероприятий на территории муниципального образования.

1.ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ПРОГНОЗИРОВАНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ

1.1 Понятие, задачи и цели прогнозирования использования земельных ресурсов

В переводе с греческого слово «прогноз» предвидение, предсказание о развитии чего-либо, основанное на определенных фактических данных [1].

Прогнозирование как вид научного анализа охватывает различные сферы деятельности (экономику, социальные процессы и др.), предвидение событий дает возможность заблаговременно подготовиться к будущим изменениям, рассчитать возможные последствия действий, принимаемых в настоящем.

В настоящее время в литературе имеется много определений этого понятия, но наиболее точным можно считать следующее: прогноз - вероятное научно-обоснованное суждение о возможных состояниях изучаемого объекта в будущем, а также о путях и сроках достижения определенных целей и результатов.

Прогнозирование - это процесс разработки прогнозов, или научная деятельность, направленная на выявление и изучения возможных альтернатив будущего развития. Прогнозирование является важным звеном между теорией и практикой во всех отраслях жизни общества. Прогнозирование использования земельных ресурсов позволяет решать задачи эффективного и рационального использования земель, дает возможность обеспечивать баланс спроса и предложения на землю.

Задача прогнозирования с одной стороны - выявить перспективы ближайшего и более отдаленного будущего в использовании земель, и с другой стороны - способствовать выработке оптимальных и перспективных планов, опираясь на составленный прогноз.

Прогнозирование использования земельных ресурсов носит комплексный характер и включает в себя:

- 1) Экономический прогноз - исследуют перспективы развития отдельных

элементов производительных сил и производственных отношений: производительности труда; использование и воспроизводство трудовых ресурсов и основных фондов; объектов инвестиций; темпов экономического роста; определение объемов, состава и качества получаемой продукции;

2) Прогнозирование использования земельных ресурсов дает анализ современного использования земельных ресурсов, ведется перераспределение и освоение новых земель, перераспределение земель между собственниками;

3) Социальный прогноз - включает потребление населением продуктов питания и непродовольственных товаров, розничный товароборот, развитие отраслей непроизводственной сферы: общее и непрофессиональное образование, культуру и искусство, здравоохранение и жилищно-коммунальное хозяйство, бытовое обслуживание населения.

4) Прогнозирование демографической ситуации охватывают движение народонаселения и воспроизводство трудовых ресурсов, уровень занятости трудоспособного населения, его квалификационный и профессиональный состав. Они включают показатели численности и естественного движения населения (рождаемость, смертность), соотношение по половому и возрастному составу и др. [2].

Чтобы получить информацию о будущем, нужно изучить законы развития народного хозяйства, определить причины, движущие силы его развития - это основная задача планирования и прогнозирования. В качестве основных движущих сил развития производства выступают социальные потребности, технические возможности и экономическая целесообразность. В соответствии с этим можно указать на три основные задачи планирования и прогнозирования: установление целей развития хозяйства; изыскание оптимальных путей и средств их достижения; определение ресурсов, необходимых для достижения поставленных целей.

Выбор целей является результатом анализа социально-политических задач, которые необходимо решить в обществе и которые отображают объективный характер действия экономических законов.

Выбору целей предшествует разработка альтернатив целей, построение иерархической системы или «дерева целей», ранжирование целей, выбор ведущих звеньев. Исходными предпосылками выбора целей являются, с одной стороны, реальная возможность решения данной альтернативы, а с другой - ее оптимальность по критерию эффективности.

Пути и средства достижения целей определяются на основе анализа развития народного хозяйства и научно-технического прогресса. При этом в процессе прогнозирования происходит ограничение области альтернативных вариантов путей и средств достижения поставленных целей, т. е. определяется область оптимальных решений. В процессе разработки плана (принятия решения) определяется единственное решение, оптимальное по принятому вектору критериев.

В зависимости от того, какая задача решается в первую очередь, различают два вида прогнозирования: исследовательское (или поисковое) и нормативное [3]. Формирование прогноза объективно существующих тенденций развития на основе анализа исторических тенденций называется исследовательским или поисковым прогнозированием. Этот вид прогнозирования основан на использовании принципа инерционности развития, при котором ориентация прогноза во времени происходит по схеме «от настоящего — к будущему». Исследовательский прогноз — это картина состояния объекта прогноза в определенный момент будущего, полученная в результате рассмотрения процесса развития как движения по инерции от настоящего времени до горизонта прогноза. Прогнозирование тенденций развития объекта прогноза, которые должны обеспечивать достижение в установленный момент будущего определенных социально-политических, экономических и оборонных целей, называется нормативным. В этом случае ориентация прогноза во времени происходит по схеме «от будущего - к настоящему».

Рассогласование нормативных и исследовательских оценок объекта прогноза в каждый момент времени будущего является следствием противоречия «потребности—возможности». Комплексный прогноз строится на

основе композиции исследовательского и нормативного прогнозов.

Выбор целей и средств, для их достижения непременно должен сочетаться с определением потребности в ресурсах. При определении этой потребности следует рассматривать плановые и прогнозные матрицы ресурсов (финансовых, трудовых, материальных и энергетических), а также матрицы производственных мощностей и ресурсов времени. Оценке подлежат как потребные ресурсы, так и вероятные ограничения на их величину в диапазоне времени упреждения плана или прогноза. Матрицы ресурсов прогноза являются важнейшими исходными данными при составлении балансов народного хозяйства при перспективном планировании.

Движущие силы развития не действуют изолированно, они взаимосвязаны и взаимообусловлены и могут быть представлены в виде связанного треугольника графа представленного на рисунке 1



Рисунок 1- Взаимосвязь движущих сил развития

Вершины этого «причинного, треугольника» идентифицируют движущие силы развития производства, его ребра — обоюдные связи между ними. Поэтому задачи планирования и прогнозирования нельзя рассматривать изолированно. В процессе прогнозирования и разработки плана обязательно производится анализ взаимодействия целей, способов и технических средств их достижения, ресурсов, необходимых для их реализации, и определяются по принятым критериям эффективности оптимальные пути развития народного хозяйства.

Несмотря на общность задач, их постановка при прогнозировании и планировании различна. При планировании действует следующая схема: «цель - директивная, пути и средства ее достижения - детерминированные, ресурсы -

ограниченные». При прогнозировании схема иная: «цели - теоретически достижимые, пути и средства их достижения - возможные, ресурсы - вероятные». Задачи прогнозирования отличаются широтой охвата. Задачи прогнозирования надо оценивать как глобальные. К ним можно отнести: анализ ситуации, определение уровней достоверности информации, определение степени вероятности, выработка текущих, средне- и долгосрочных прогнозов. Принципы прогнозирования: сочетание социально-политических и хозяйственных целей; демократический централизм; системность; непрерывность и обратная связь; пропорциональность и оптимальность; реальность и объективность; выделение ведущего звена и т. д.

Прогнозирование должно носить системный характер. Необходимость системного подхода в прогнозировании вытекает из особенностей развития науки и техники, народного хозяйства в период научно-технической революции. Научно-техническая революция привела к принципиальному изменению свойств, характеристик и структуры современной техники и народного хозяйства. Рост количества элементов, объектов различной природы, усложнение связей между ними и поведения объекта во внешней среде привели к созданию больших технических и производственных (организационно-экономических) систем.

Современные машины обладают высокой конструктивно-функциональной сложностью, представляют собой технические комплексы, включающие огромное количество деталей, узлов, агрегатов и готовых изделий, объединенных конечной функциональной целостностью. Конструктивно-функциональная сложность обуславливает высокую материалоемкость, трудоемкость, энергоемкость и стоимость технических комплексов. Развитие техники привело к созданию сложных иерархических структурных построений - больших технических систем. Это свойство технических комплексов потребовало системного подхода к ее созданию, системного проектирования. В разрабатываемых технических комплексах конструкции отдельных входящих элементов должны быть подчинены общей цели, ради которой создается система, т. е. должна быть обеспечена

единая стратегия поведения технической системы.

Создание больших технических систем вызвало в свою очередь появление больших организационно-экономических (производственных) систем, охватывающих множество предприятий, объединенных выпуском определенного технического комплекса. Возникает иерархия в структуре управления производственными предприятиями. Неуклонно нарастающие темпы развития науки и техники, создание современных организационно-экономических систем привели к лавинообразному росту информации и увеличению степени нерегулярности ее поступления. Все это потребовало совершенствования методов планирования, создания системы планирования.

Важнейшими требованиями системного подхода являются комплексность прогнозов и планов и непрерывный характер процесса планирования.

Комплексный подход предусматривает составление прогнозов и планов во взаимосвязи как в пространстве (в отраслевом и территориальном разрезе), так и во времени. Взаимосвязь в пространстве означает установление рациональных отношений между отраслями народного хозяйства, экономическими районами, установление оптимальных соотношений между темпами развития науки, техники и промышленного производства, сбалансированность потребностей и ресурсов на всех уровнях иерархии.

Взаимосвязь прогнозов и планов во времени обеспечивается реализацией принципа непрерывности планирования. Корректировка планов и прогнозов должна носить дискретный характер с заранее установленными сроками (режим функционирования). Относительно частое изменение планов, обуславливающее изменение производственных программ, может привести к дезорганизации работы отраслей и предприятий в силу сложности структуры производственных связей в народном хозяйстве, большой трудоемкости и материалоемкости процессов подготовки промышленного производства.

Чувствительность прогноза и планов к изменениям зависит от уровня иерархии, сроков упреждения и периодичности корректировок. Чем ниже уровень, тем чувствительность выше, тем должны быть короче периоды

корректировки.

Важнейшим моментом внедрения и использования непрерывных систем планирования является определение качества работы таких систем и на основе этого нахождение оптимального режима функционирования.

Непрерывность планирования обеспечивается путем реализации принципа обратной связи. Корректировка планов и прогнозов проводится на основании информации обратной связи, содержащей данные о результатах реализации планов, и прогнозов, уточнения потребностей, об изменении тенденции развития объекта и внешней среды (социально-политического, научно-технического и экономического фона).

Различная степень неопределенности вырабатываемой информации о будущем влияет на характер применяемых методов, способов и приемов прогнозирования и планирования. Если при разработке планов предпочтение отдается детерминированным методам, то при прогнозировании - стохастическим. При составлении планов преимущественное применение имеют регулярные методы, при прогнозировании - эвристические.

Специфика стадий и этапов планирования влияет также на количество и уровень агрегирования плановых и прогнозных показателей, степень их детерминированности, соотношения директивных и расчетных показателей.

1.2 Принципы и методы прогнозирования использования земельных ресурсов на современном этапе

Социально экономическое прогнозирование основывается на ряде принципов. Рассмотрим важнейшие из них:

Принцип системности прогнозирования означает, что народное хозяйство рассматривается, с одной стороны как единый объект, а с другой – как совокупность относительно самостоятельных объектов или направлений прогнозирования. Системный подход предполагает построение прогнозов на основе системы методов и моделей, характеризующейся определенной

субординацией и последовательностью, что позволяет разрабатывать согласованный и непротиворечивый прогноз экономического развития по каждому объекту народного хозяйства. Однако, в условиях переходной экономики построить целостную систему моделей социально-экономического прогнозирования, очень сложно. В связи с чем необходима унификация блочных моделей, использование вычислительных способов решения, создание информационного банка данных.

Принцип единства политики и экономики означает, что при рассмотрении вопросов развития экономики, составлении прогнозов и программ следует исходить из совокупности экономических интересов всех субъектов хозяйствования и в то же время по некоторым направлениям прогнозирования необходимо, в первую очередь, учитывать общегосударственные вопросы (устойчивость финансовой системы, обеспечение целостности страны, ее обороноспособности и т.д.).

Принцип научной обоснованности означает, что в экономическом прогнозировании всех уровней необходим всесторонний учет требований объективных экономических и других законов развития общества, использование научного инструментария, достижений отечественного и зарубежного опыта формирования прогнозов.

Принцип адекватности (соответствия) прогноза объективным закономерностям характеризует не только процесс выявления, но и оценку устойчивых тенденций и взаимосвязей в развитии народного хозяйства и создания теоретического аналога реальных экономических процессов с их полной и точной имитацией.

Принцип вариантности прогнозирования связан с возможностью развития народного хозяйства и его отдельных звеньев по разным траекториям, при разных взаимосвязях и структурных соотношениях. Источниками возникновения различных вариантов развития народного хозяйства служат возможные качественные сдвиги в условиях воспроизводства при переходе от экстенсивных методов его расширения к интенсивным, при создании новых

условий хозяйствования.

Принцип целенаправленности предполагает активный характер прогнозирования, поскольку содержание прогноза не сводится только к предвидению, а включает и цели, которые предстоит достигнуть в экономике путем активных действий органов государственной власти и управления [4].

Метод прогнозирования – это способ исследования объекта прогнозирования, направленный на разработку прогноза. Совокупность специальных правил, приемов и методов составляет методику прогнозирования. К наиболее распространенным методам прогнозирования относятся: экспертное прогнозирование, технологическое прогнозирование, нормативное прогнозирование, метод сценариев. Рассмотрим подробнее каждый из этих методов.

Метод технологического прогнозирования

Технологическое прогнозирование подразделяется на изыскательское (иногда его еще называют поисковым) и нормативное.

В основе изыскательского прогнозирования положена ориентация на представляющиеся возможности, установление тенденций развития ситуаций на основании при разработке прогноза информации.

Перемещение в пространстве технологий от технологий более низкого уровня к технологиям более высокого уровня относится к изыскательскому прогнозированию. Или иначе можно сказать, что потребности и цели должны соответствовать средствам и возможностям коммерческой организации.

Нормативное прогнозирование ориентировано на миссию организации, на те потребности и цели, к достижению которых она стремится. Нормативному прогнозированию соответствует перемещение в пространстве технологий от технологий более высоких уровней к технологиям более низкого уровня, то есть от потребностей и целей к средствам их реализации.

В рамках технологического прогнозирования решаются такие задачи, как разработка прогнозов в области экономической, коммерческой деятельности, социальной и политической.

Одной из главных проблем точности и эффективности прогнозов является максимально полезное сочетание методов изыскательского и нормативного прогнозирования. Это является следствием различия используемых методов. Так для изыскательского прогнозирования, характерно использование таких методов, как: экстраполяция, моделирование, метод исторической аналогии, написание сценариев, другие методы, базирующихся на анализе точных эмпирических данных.

При использовании методов изыскательского прогнозирования предпочтение отдается количественной информации. Использование качественной (неколичественной) информации в изыскательском прогнозировании также возможно.

Примером тому, является использование интуитивных методов, того же метода сценариев или метода экспертных кривых, позволяющих определять наметившиеся тенденции изменения ситуации, базируясь не только на эмпирических данных, но и на опыте высококвалифицированных специалистов - экспертов.

Основными же методами, использующимися при нормативном прогнозировании являются, в первую очередь, методы Паттерн, Делфи, Глушкова, Поспелова и др. К новым видам прогнозирования относят прогнозирование с использованием обратной связи, интуитивные методы, «обходные» и др. Но основные идеи, используемые при разработке прогнозов, достаточно полно представлены именно в изыскательском и нормативном прогнозировании [5].

Также следует отметить, что очень важным моментом (как для процесса сбора, так и для процессов анализа и обработки данных) определения того является ли информация количественной или неколичественной (качественной).

Количественная информация, если она достаточно надежна, обладает тем преимуществом, что позволяет использовать точные математические методы и модели и определять тенденции развития ситуации с определенной точностью, с указанием доверительных интервалов, возможных погрешностях при расчетах и т.д. Но даже более существенным является то обстоятельство, что круг проблем,

для которых удастся разработать адекватные математические модели, оказывается значительно уже того множества ситуаций, в которых необходимо принимать реальные решения.

Гораздо чаще при разработке прогнозов приходится иметь дело с качественной информацией.

При разработке прогноза к их числу относят ситуации, когда данные представлены в виде вербальных (словесных) описаний, когда оценки получены с помощью вербальных или вербально числовых шкал, когда имеется информация лишь о сравнительных оценках альтернативных вариантов.

Существуют также ситуации, когда полученная количественная информация не может быть «вписана» ни в одну из имеющихся математических моделей, также может быть проанализирована с помощью специально разрабатываемых методов качественного анализа.

Экспертное прогнозирование. В последние годы получило развитие экспертное прогнозирование, ориентированное в большей степени на работу не только с количественной, но и с качественной информацией, получаемой непосредственно от экспертов.

С помощью этого метода прогнозирования может быть решена большая часть проблем, возникающих при разработке прогнозов. В экспертном прогнозировании существует несколько основных этапов:

- 1 этап - подготовка к разработке прогноза;
- 2 этап - анализ ретроспективной информации, внутренних и внешних условий;
- 3 этап - определение наиболее вероятных вариантов развития внутренних и внешних условий;
- 4 этап - проведение экспертизы;
- 5 этап - разработка альтернативных вариантов;
- 6 этап - априорная и апостериорная оценка качества прогноза;
- 7 этап - контроль хода реализации прогноза и корректировка прогноза.

На стадии подготовки к разработке прогноза должны быть решены

следующие задачи:

- подготовлено организационное обеспечение разработки прогноза,
- сформулировано задание на прогноз,
- сформулированы рабочая и аналитическая группы сопровождения,
- сформулирована экспертная комиссия,
- подготовлено методическое обеспечение разработки прогноза,
- подготовлена информационная база для проведения прогноза,
- подготовлено компьютерное сопровождение разработки прогноза [6].

После принятия решения о разработке прогноза необходимо назначить исполнителей для этой разработки. Этой группе работников поручается организационное обеспечение разработки прогноза. Они также должны обеспечить методическое и информационное его сопровождение.

Качественный экспертный прогноз может быть разработан только тогда, когда он хорошо подготовлен, если в его разработке задействованы компетентные специалисты, когда использована достоверная информация, когда оценки получены корректно и корректно обработаны.

Для разработки качественного прогноза необходимо использование современных технологий, сопровождающих и поддерживающих процесс разработки.

В состав экспертной комиссии приглашаются специалисты, профессионально знакомые с объектом экспертизы. Если требуется многоаспектная оценка объекта, либо оцениваться должны разнородные объекты и для этого нужны специалисты разных профессий, то экспертная комиссия должна быть сформирована таким образом, чтобы в её состав входили специалисты, способные профессионально оценить все основные аспекты прогнозируемой проблемы.

При анализе ретроспективной информации об объекте прогнозирования предполагается четкое разделение количественной и качественной информации. Количественная информация (достаточно надежная) используется для расчетов по экстраполяции динамики изменения прогнозируемых параметров, по

определению наиболее вероятных тенденций их изменения. Качественная же информация классифицируется, систематизируется и служит основанием для оценок экспертов и используется для разработки экспертных прогнозов. При разработке прогноза необходим анализ внутренних условий объекта прогнозирования, содержательный анализ их особенностей и динамики развития.

Если разработаны математические, имитационные, аналоговые и другие модели функционирования объекта прогнозирования и изменения внутренних условий, то в них вводятся необходимые данные и на их основании производятся расчеты, позволяющие оценить наиболее вероятные изменения внутренних условий объекта прогнозирования.

При разработке прогноза, внешним условиям, внешней среде функционирования объекта прогнозирования должно уделяться не меньше внимания, чем внутренним.

Внутренняя среда, как внутреннее условие объекта прогнозирования, включает в себя: внутриорганизационные процессы, технологию, кадры, организационную культуру, управление функциональными процессами. Внешняя среда, включает общее внешнее окружение и непосредственно деловое окружение организации.

Определение наиболее вероятных вариантов развития внутренних и внешних условий объекта прогнозирования является одной из центральных задач разработки прогноза. На этом этапе разработки прогноза на основании анализа внутренних и внешних условий и всей имеющейся информации об объекте прогнозирования, информации в результате работы экспертной комиссии предварительно определяется перечень возможных альтернативных вариантов изменения внутренних и внешних условий. После их предварительной оценки, из перечня исключаются альтернативные варианты, реализуемость которых в прогнозируемые период сомнительна или же вероятность их реализации ниже предварительно установленного порогового значения. Оставшиеся альтернативные варианты подвергаются более углубленной оценке с целью

определения альтернативных вариантов изменения внутренних и внешних условий, осуществление которых наиболее вероятно.

На этом этапе разработки прогноза предполагается наиболее активная работа экспертов по определению и оценке ключевых событий, наступление которых ожидается в прогнозируемом промежутке времени.

В зависимости от природы объекта прогнозирования, от характера оценок и суждений, которые должны быть получены в процессе проведения экспертизы, определяются конкретные способы организации и проведения экспертизы. Экспертизы могут быть одно-туровыми и много туровыми, анонимными и предусматривающие открытый обмен мнениями и т.д. Разнообразные методы используются при сравнительной оценке объектов, при прогнозе количественных и качественных значений параметров прогнозируемого объекта, начиная от различных модификаций метода Делфи и кончая разнообразными процедурами метода мозговой атаки. Характер экспертной информации, которую предполагается использовать при разработке прогноза, накладывает определенные требования на выбор конкретного метода организации и проведения экспертизы. Если прогнозируемый объект достаточно сложен и многоаспектен, то целесообразно использование комплексных методов организации и проведения экспертизы при проведении экспертизы для разработки прогноза аналитическая группа может использовать анкетирование и интервьюирование.

Подготовленная на предыдущих этапах информация, в том числе и полученная от экспертов, используется при непосредственной разработке прогноза. Как правило, маловероятны случаи, когда заранее известно в каком направлении будут происходить изменения внутренних и внешних условий, какая стратегия будет выбрана организацией при том или ином развитии событий. Ведь развитие организации в прогнозируемом будущем зависит от различных факторов, а также от их сочетания и взаимодействия. Из этого можно сделать вывод, что при стратегическом планировании и в других случаях использования прогнозов необходимо рассматривать различные альтернативные варианты

развития событий, как благоприятные, так и неблагоприятные.

На предыдущих этапах были определены наиболее вероятные изменения основных внутренних и внешних условий, определяющих ход прогнозируемых событий. Для наиболее вероятных альтернативных вариантов, их изменений, должны быть разработаны наиболее вероятные альтернативные варианты развития прогнозируемых событий.

При разработке вариантного прогноза должна быть произведена экстраполяция прогнозируемых значений показателей и параметров для различных вариантов исходных условий и для различных вариантов возможных альтернативных вариантов динамики их изменений. Вместе с этим, каждый альтернативный вариант разрабатываемого прогноза может сопровождаться описанием прогнозируемого развития событий.

Априорная и апостериорная оценка качества прогноза. Оценка качества прогноза - одна из центральных проблем в процессе разработки управленческих решений. Степень доверия к разработанному прогнозу во многом влияет на решение и сказывается на эффективности управленческих решений, принимаемых с использованием разработанного прогноза [7].

После разработки прогноза должны быть определены критерии, по которым точность прогноза может быть оценена. Обычно для оценки прогноза используются два метода: дифференциальный и интегральный.

Интегральный метод предполагает обобщенную оценку качества прогноза на базе оценки качества прогноза по частным критериям. При дифференциальном методе оцениваются наборы оценок отдельных составляющих качества прогноза, имеющих достаточно четкий объективный смысл. Этими критериями могут быть: ясность и четкость задания на прогноз, соответствие прогноза заданию, своевременность разработки прогноза, профессиональный уровень разработки прогноза, надежность использованной информации и т.д.

Примером использования интегрального метода может служить критерий «интегральное качество экспертного прогноза».

Качество экспертного прогноза определяется по таким критериям, как:

- компетентность (или, в более общем виде, качество) эксперта;
- качество информации, представляемой экспертам;
- качество экспертной информации, поступающей от экспертов;
- уровень технологии разработки прогноза.
- метод изыскательского прогнозирования.

Одним из основных методов, используемых в изыскательском прогнозировании, является экстраполяция временных рядов - статистических данных об интересующем нас объекте. Экстраполяционные методы основаны на предположении о том, что закон роста, имевший место в прошлом, сохранится и в будущем, с учетом поправок из-за возможного эффекта насыщения и стадий жизненного цикла объекта.

К числу кривых, достаточно точно отражающих изменение прогнозируемых параметров в ряде распространенных ситуаций, является экспонента.

К числу наиболее известных экспоненциальных кривых, используемых при прогнозировании можно отнести кривую Перла, выведенную на основании обширных исследований в области роста организмов и популяций.

Не менее распространена кривая Гомперца, выведенная на основании результатов исследований в области распределения дохода и уровня смертности.

Кривые Перла и Гомперца использовались при прогнозе таких параметров, как возрастание коэффициента полезного действия паровых двигателей, рост эффективности радиостанций, рост тоннажа судов торгового флота и т.д. [8].

При экстраполяции используются регрессионные и феноменологические модели. Регрессионные модели строятся на базе сложившихся закономерностей развития событий с использованием специальных методов подбора вида экстраполирующей функции и определения значений её параметров. В частности, для определения параметров экстраполирующей функции может быть использован метод наименьших квадратов.

Предполагая использование той или иной модели экстраполирования, того или иного закона распределения, можно определить доверительные интервалы, характеризующие надежность прогнозных оценок.

Феноменологические модели строятся исходя из условий максимального приближения к тренду процесса, с учетом его особенностей и ограничений и принятыми гипотезами о его будущем развитии.

При многофакторном прогнозе в феноменологических моделях можно присваивать большие коэффициенты весомости факторам, которые в прошлом оказывали большее влияние на развитие событий в прошлом.

Если при прогнозировании рассматривается ретроспективный период, состоящий из нескольких отрезков времени, то, в зависимости от характера прогнозируемых показателей, менее удаленных от момента прогнозирования по шкале времени и т.д. Также должен быть учтен тот факт, что нередко при прогнозировании оценки экспертов относительно близкого будущего могут отличаться излишним оптимизмом, а оценки относительно более отдаленного будущего излишним пессимизмом.

Если в прогнозируемом процессе может участвовать несколько различных технологий, каждая из которых представлена соответствующей кривой, то в качестве результирующей экспертной кривой может быть использована огибающая частных кривых, соответствующих отдельным технологиям.

Метод нормативного прогнозирования.

Нормативное прогнозирование представляет собой подход, к разработке прогноза исходя из целей и задач, которые ставит перед собой организация в прогнозируемом периоде. Основным методом, используемым в нормативном прогнозировании, является метод горизонтальных матриц решений, когда производится определение первоочередности выполнения предлагаемых для достижения поставленных целей проектов.

Обычно используются двумерные и трехмерные матрицы. Наиболее часто горизонтальные матрицы решений используются для определения оптимального распределения ресурсов при заданных ограничениях. При этом в качестве ресурсов могут выступать денежные средства, рабочая сила, её качество и квалификация, оборудование, энергетические ресурсы и т.д.

В частности, одно измерение горизонтальной матрицы решений может

соответствовать основным проблемам, возникающим при достижении цели, второе измерение - ресурсам, которые могут потребоваться для решения этих проблем.

Согласованные матрицы более низких иерархических уровней проблем объединяются в матрицы более высоких уровней вплоть до главных матриц для стратегических проблем организации.

В трехмерной горизонтальной матрице решений одно измерение, например, может соответствовать коммерческим миссиям (областям сбыта), второе - ресурсам, третье - времени. Ресурсы в свою очередь, могут подразделяться на финансовые, коммерческие, ресурсы сбыта, производства, оборудования и т.д.

Для более рационального выбора проектов для реализации могут быть использованы методы исследования операций такие, как:

- линейное программирование, позволяющее сформулировать оптимизационную задачу в виде линейных ограничений (неравенств или равенств) и линейной целевой функции;
- динамическое программирование, рассчитанное на решение многоступенчатых оптимизационных задач;
- целочисленное программирование, позволяющее решать оптимизационные задачи, в том числе задачи оптимального распределения ресурсов, при дискретных (целочисленных) значениях переменных и др.

В этом случае каждой из рассматриваемых целей приписываются количественные весовые коэффициенты, а для каждого проекта оценивается вклад в достижение каждой из целей, если он ненулевой. Степень вклада впоследствии умножается на весовой коэффициент цели.

Метод сценариев. При разработке управленческих решений широкое распространение нашел метод сценариев, также дающий возможность оценить наиболее вероятный ход развития событий и возможные последствия принимаемых решений. Разрабатываемые специалистами сценарии развития анализируемой ситуации позволяют с, тем или иным уровнем достоверности определить возможные тенденции развития, взаимосвязи между действующими

факторами, сформировать картину возможных состояний, к которым может прийти ситуация под влиянием тех или иных воздействий. Профессионально разработанные сценарии позволяют более полно и отчетливо определить перспективы развития ситуации, как при наличии различных управляющих воздействий, так и при их отсутствии. С другой стороны, сценарии ожидаемого развития ситуации позволяют своевременно осознать опасности, которыми чреваты неудачные управленческие воздействия или неблагоприятное развитие событий. Высказывается мнение, что необходимость в предвидении наиболее вероятного развития ситуации впервые возникла с возникновением промышленного производства, поскольку при сезонно повторяющемся сельскохозяйственном производстве в этом не было никакой необходимости. Полностью согласиться с такой точкой зрения трудно, поскольку испокон веков человечество воевало, время от времени вело грандиозное строительство. И без представления возможного развития ситуации такие, целенаправленные действия вряд ли были бы возможны. Метод сценариев предполагает создание технологий разработки сценариев, обеспечивающих более высокую вероятность выработки эффективного решения в тех ситуациях, когда это возможно, и более высокую вероятность сведения ожидаемых потерь к минимуму в тех ситуациях, когда потери неизбежны. В настоящее время известны различные реализации метода сценариев такие, как: получение согласованного мнения, повторяющаяся процедура независимых сценариев, использование матриц взаимодействия и др. Метод получения согласованного мнения является, по существу, одной из реализаций метода Делфи, ориентированной на получение коллективного мнения различных групп экспертов относительно крупных событий в той или иной области в заданный период будущего. К недостаткам этого метода можно отнести недостаточное внимание, уделяемое взаимозависимости и взаимодействию различных факторов, влияющих на развитие событий, динамике развития ситуации. Метод повторяющегося объединения независимых сценариев состоит в составлении независимых сценариев по каждому из аспектов, оказывающих существенное влияние на развитие ситуации, и повторяющемся итеративном

процессе согласования сценариев развития различных аспектов ситуации. Достоинством этого метода является более углубленный анализ взаимодействия различных аспектов развития ситуации. К его недостаткам можно отнести недостаточную разработанность и методическую обеспеченность процедур согласования сценариев.

Из всего вышесказанного можно сделать вывод, что при современных условиях функционирования рыночной экономики, невозможно успешно управлять коммерческой фирмой, без эффективного прогнозирования её деятельности. От того, насколько прогнозирование будет точным и своевременным, а также соответствовать поставленным проблемам, будут зависеть, в конечном счете, прибыли, получаемые предприятием.

Для того, чтобы эффект прогноза был максимально полезен, необходимо создание на средних и крупных предприятиях так называемых прогнозных отделов (для малых предприятий создание этих отделов будет нерентабельным). Но даже без таких отделов обойтись, без прогнозирования невозможно. В этом случае прогноз должен быть получен силами менеджеров и задействованными в этом процессе специалистами.

Что касается самих прогнозов, то они должны быть реалистичными, то есть их вероятность должна быть достаточно высока и соответствовать ресурсам предприятия.

Для улучшения качества прогноза необходимо улучшить качество информации, необходимой при его разработке. Эта информация, в первую очередь, должна обладать такими свойствами, как достоверность, полнота, своевременность и точность.

1.3 Методика определения экономической эффективности прогнозируемых мероприятий

Социально-экономическая эффективность проектов характеризуется

системой обобщающих и частных показателей.

К обобщающим показателям, единым для всех проектов, относятся:

1) народнохозяйственный дисконтированный экономический эффект (интегральный доход, дисконтированный, экономический эффект (здесь и далее под термином "эффективность" понимается весь комплекс основных показателей, характеризующих социально-экономические и социально-экологические результаты). В скобках даны встречающиеся в изданных методических рекомендациях идентичные названия показателей);

2) чистый дисконтированный доход;

3) срок окупаемости;

4) индекс доходности (индекс прибыльности, рентабельность, эффективность капитальных вложений).

Для проектов, завершающихся созданием новой или модернизированной продукции, к числу обязательных показателей относятся также:

1) взвешенный показатель качества;

2) конкурентоспособная цена;

3) объем импортозамещающей продукции;

4) объем экспортных поступлений.

Для оценки проектов используются и другие показатели, отражающие отраслевую и функциональную специфику, паритет которых может изменяться, в том числе: энергоемкость продукции, материалоемкость, выручка от реализации интеллектуальной собственности, "know-how" [9].

Определение обобщающих показателей требует расчета целого ряда частных показателей, характеризующих назначение продукции, долговечность, транспортабельность, производительность и др. (выбор зависит от специфики проекта).

Обобщающие показатели рассчитываются за весь период разработки и использования результатов проекта. Для этого определяется расчетный период, расчетный год, шаг расчета.

Расчетный период (горизонт расчета) характеризует жизненный цикл

проекта от разработки до прекращения его использования. Это промежуток времени, за который определяются стоимостные затраты и результаты. Он может быть ограничен сроками физического или морального износа, исчерпанием сырьевых запасов, отсутствием рынков реализаций и др.

Если отсутствуют ограничения экономического или другого характера (обеспечение техники безопасности, необходимых условий труда и охраны окружающей среды), срок службы устанавливается в прямой зависимости от материального износа на основе статистических данных, характеризующих фактические сроки службы техники аналогичного назначения.

Эффективный период (срок морального износа) - это срок, в течение которого продукция остается новой, обеспечивает народнохозяйственный эффект. До разработки нормативов эффективный срок функционирования может быть принят равным 6-ти годам, по отдельным проектам допустим индивидуальный подход.

Если экономический срок службы меньше физического, то при установлении предполагаемого срока используют экономический срок службы. Если же период появления нового вида техники меньше экономического срока службы, то в расчет принимается период появления новой модели.

Расчетный период должен быть таким, чтобы можно было оценить год, когда разработка дает положительный результат. Он не может быть меньше количества лет, в которых будут иметь место дополнительные капитальные вложения и единовременные затраты.

Расчетный год - год получения результатов. Как правило, это год, предшествующий началу освоения новой продукции.

Расчетный период (горизонт расчета) измеряется количеством шагов.

Шаг расчета - интервал между очередной фиксацией показателей.

В зависимости от темпов изменения показателей расчеты могут проводиться по месяцам, кварталам, годам. В расчетный год (год получения результатов) за шаг расчета может быть принят квартал или год, в последующие - год.

Для расчета социально-экономического эффекта может быть использован

метод абсолютной или сравнительной эффективности. При использовании метода абсолютной эффективности потребуется полный расчет ожидаемых результатов (объем работ, цен), расчет полной себестоимости, активной и пассивной части основных средств, расчет потерь у изготовителя в связи с переходом на новую продукцию, изменений экономических результатов у потребителя. Такой метод расчета используется при разработке и постановке на производство продукции, характеризующейся значительной новизной, требующей реконструкции производства или строительства новых объектов.

Для отдельных составляющих расчета эффективности, таких как социально-экологические затраты и результаты, изменение величины оборотных средств, сопутствующие результаты используется приростный метод: в расчете учитывается разность стоимостных показателей со знаком "+" или "-".

При расчетах обобщающих показателей эффективности предусматривается учет изменения цен по отдельным видам продукции и услуг, ресурсов, курсов валют, индексов внутренней инфляции за весь расчетный период на основе перспективных планов и прогнозов органов государственного управления в области экономической политики.

Расчеты обобщающих показателей производятся в национальной валюте. Для совместных проектов возможен расчет и в национальной валюте и в условных денежных единицах. Денежные потоки по внешнеторговым операциям рассчитываются в национальной валюте и в той валюте, куда будет экспортироваться продукция или откуда будут поступать ресурсы. Результаты расчета обобщающих показателей представляются в табличной форме.

Основным показателем эффективности проекта является чистый дисконтированный доход (интегральный эффект, накопленный дисконтированный эффект, прибыль).

Чистый дисконтированный доход (ЧДД) характеризует превышение денежных поступлений над суммарными затратами, приведенными к единому моменту времени. Это реальный доход, который может обеспечить конкретный проект за расчетный период. ЧДД рассчитывается по формуле:

$$\text{ЧДД} = \sum_{i=1}^t (P_{ti} - Z_{ti}) \alpha_i \quad (1)$$

где

P_{ti} - ожидаемый приток средств за i -ый шаг расчета (выручка от реализации), руб.;

Z_{ti} - затраты на производство и реализацию продукции за i -ый шаг расчета, руб.;

t - расчетный период (горизонт расчета), лет;

α_i - коэффициент дисконтирования.

На каждом шаге реализации проекта рассчитывается стоимостной результат - сальдо между притоком денежных поступлений и оттоком, равным производственным затратам. Положительная величина ЧДД за расчетный период является условием экономической целесообразности осуществления проекта. При сравнении альтернативных вариантов лучшим признается вариант, у которого величина ЧДД максимальна.

Стоимостная оценка социально-экологического эффекта от внедрения проекта учитывается в величине ЧДД при условии документального подтверждения достигнутого результата [10].

Народнохозяйственный дисконтированный социально-экономический эффект - это есть результат соизмерения затрат на производство, транспортировку, внешнеторговую деятельность и ожидаемых результатов, который может дать данный проект за эффективный срок использования без учета потерь по организационным и другим причинам. Он характеризует потенциальную эффективность социально-экономических последствий с точки зрения интересов народного хозяйства республики и рассчитывается путем суммирования чистого дисконтированного дохода и недоучтенного народнохозяйственного эффекта (или части его, если он достигается в результате реализации нескольких проектов).

Этот показатель необходим на стадии выбора стратегических направлений технической и коммерческой деятельности, при определении политики

формирования цен, для оценки результатов труда участников разработки и внедрения проекта.

Для расчета этого показателя, кроме данных об ожидаемом чистом дисконтированном доходе за расчетный период необходимо определить величину недоучтенного социально-экономического эффекта, которая включает:

- эффект от импортозамещения;
- результат социально-экологических изменений (если они не учтены при расчете ЧДД);
- сопутствующие результаты в смежных отраслях народного хозяйства;
- недополученный приток средств от реализации продукции по ценам ниже конкурентоспособных (характеризует потери народного хозяйства по организационным и другим причинам).

Эффект от импортозамещения определяется на основании объемов сокращений закупок за рубежом, цен приобретения с учетом транспортных расходов и производственных затрат на изготовление без НДС.

В основу расчета недополученного притока средств принимается разность между конкурентоспособной ценой и реальной. Для проектов, по которым реализация продукции осуществляется по конкурентоспособным ценам нет изменений в сопутствующих результатах и других составляющих, народно-хозяйственный дисконтированный эффект равен чистому дисконтированному доходу.

Условием определения сравнительной эффективности проектов является достижение полезных результатов. Возможны случаи, когда сравниваемые варианты не обеспечивают получение тождественных полезных результатов. В таких случаях необходимо предусмотреть по вариантам дополнительные средства и способы устранения имеющихся отклонений. Социальные, экологические, политические и иные результаты, не поддающиеся стоимостной оценке, рассматриваются как дополнительные показатели народнохозяйственной эффективности и учитываются при принятии окончательного решения.

В альтернативных вариантах при прочих равных условиях приоритет имеет

проект с наибольшим народно-хозяйственным дисконтированным эффектом. При разнонаправленных характеристиках необходим индивидуальный подход, экспертная оценка.

По требованию органов государственного управления для обоснования целесообразности государственной финансовой поддержки рассчитывается бюджетная эффективность. При расчете притока средств (результата) учитываются:

- налоги, сборы, пошлины, отчисления в целевые фонды согласно действующему законодательству;
- доходы от лицензирования, конкурсов, тендеров на разведку, строительство и эксплуатацию объектов, предусмотренных проектом;
- платежи в погашение кредитов;
- комиссионные платежи за сопровождение иностранных кредитов;
- дивиденды по принадлежащим государству акциям и другим ценным бумагам, связанные с проектом;
- эффект импортозамещения.

К затратам (оттоку средств) относятся:

- бюджетные средства, представленные в виде инвестиционного кредита;
- бюджетные средства, представленные на безвозмездной основе (субсидирование);
- бюджетные дотации;
- налоговые льготы согласно действующему законодательству.

К результатам (притокам) или затратам (оттокам) относятся разностные величины выделенных из бюджета средств на переселение трудоустройство граждан; выплаты пособий, материальной помощи безработным и т.д. (если такие мероприятия предусмотрены проектом). При определении показателей обязательен учет фактора времени.

При реализации крупномасштабных проектов с участие иностранных организаций рассчитывается интегральный народно хозяйственный дисконтированный экономический эффект. Для расчета затрат результатов на все

виды продукции, товары и услуги используются мировые цены. Для пересчета затрат на оплату труда в мировых ценах используют коэффициент, равный

$$I_n = \frac{ПК_{\text{м}}}{ПК_{\text{н}}} \quad (2)$$

где I_n - коэффициент пересчета;

$ПК_{\text{м}}$ - общая стоимость потребительской корзины в мировых ценах, руб.;

$ПК_{\text{н}}$ - общая стоимость потребительской корзины в национальных ценах, руб.

Срок окупаемости - это период (измеряемый в годах и месяцах) начиная с которого первоначальные вложения и другие единовременные затраты, связанные с Проектом покрываются суммарными результатами. Это продолжительность времени, в течение которого недисконтированные прогнозируемые поступления денежных средств превысят недисконтированную сумму единовременных затрат (инвестиций). Сроком окупаемости считается момент времени в расчетном периоде, после которого показатель эффекта становится положительным числом.

Период возврата единовременных затрат определяется последовательным сложением величины дохода ($Pt_i - Zt_i$) до момента, когда получаемая сумма не сравняется с величиной единовременных затрат.

Срок окупаемости может определяться от различного начального момента: от начала осуществления проекта, от даты ввода в действие первого пускового комплекса, от завершения периода освоения проектной мощности.

Основной недостаток показателя срока окупаемости в том, что он не учитывает весь эффективный период функционирования техники, поэтому в нем не отражается вся та отдача, которая имеет место за пределами срока окупаемости. Ориентация только на этот показатель в случаях с высоким уровнем эффективности и снижением ее в последующем может существенно исказить общую оценку эффективности в сторону необоснованного завышения. В этой связи данный показатель не может являться критерием выбора, а

используется лишь в виде ограничения при принятии решения.

Если срок окупаемости проекта больше, чем принятое ограничение, то при отсутствии других, важных для народного хозяйства республики преимуществ, он исключается из списков проектов, нуждающихся в финансовой поддержке государства.

Разрабатываемые проекты могут обеспечивать одинаковые размеры доходов, но при этом инвестиции для их реализации будут различны. Поэтому рассчитывается относительный показатель эффективности (доходности), характеризующий экономию, приходящуюся на один рубль вложений. Индекс доходности (ИД) рассчитывается по формуле:

$$ИД = \frac{1}{\sum_{i=1}^t K_{ti}} \sum_{i=1}^t (P_{ti} - Z'_{ti}) \frac{1}{(1+E)^{t-i}} \quad (3)$$

где ИД - индекс доходности, эффект, приходящийся на единицу инвестиций;

P_{ti} - ожидаемый приток средств за i -ый шаг расчета, руб.

Z_{ti} - затраты на реализацию проекта без единовременных затрат и капитальных вложений за i -ый шаг расчета, руб.;

t_i и t_p - порядковый номер соответственно 1-го шага расчета и расчетного года.

Если $ИД > E$, то это означает, что доходность (рентабельность) проекта превышает заранее выбранный норматив, проект устойчив, если он превышает 1,2. Индекс доходности, близкий к 1, свидетельствует о невысокой устойчивости проекта к возможным колебаниям доходов и расходов, постановка на производство такой продукции сомнительна [11].

Для оценки устойчивости проекта определяется внутренняя норма доходности (ВНД). Она представляет собой такую ставку дисконта, при которой обеспечивается равенство стоимости ожидаемых денежных оттоков и ожидаемых денежных притоков по каждому году расчетного периода.

Если $ВНД > E$, будет иметь место ЧДД, проект эффективен, если $ВНД < E$, проект неэффективен.

В случаях, когда сравнение альтернативных проектов по ЧДД и ВНД приводит к противоположным результатам, предпочтение отдается проекту с большим показателем ЧДД. Показатель постоянной нормы дисконта - величина субъективная, поэтому при анализе и отборе проектов целесообразно определять величину ЧДД при нескольких ставках дисконта.

2. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА ИССЛЕДОВАНИЯ

2.1 Природно-климатические условия района

Мокшанский район расположен к северо-западу от г. Пензы на обширной Сурско-Мокшинской гряде, находящейся между бассейнами рек Суры и Мокша. Мокшанский район граничит с Республикой Мордовия, Иссинским районом, на востоке — с Лунинским и Бессоновским районами, на юге — с Пензенским и на западе — с Каменским и Нижнеломовским районами Пензенской области. Площадь района составляет 2200 км².

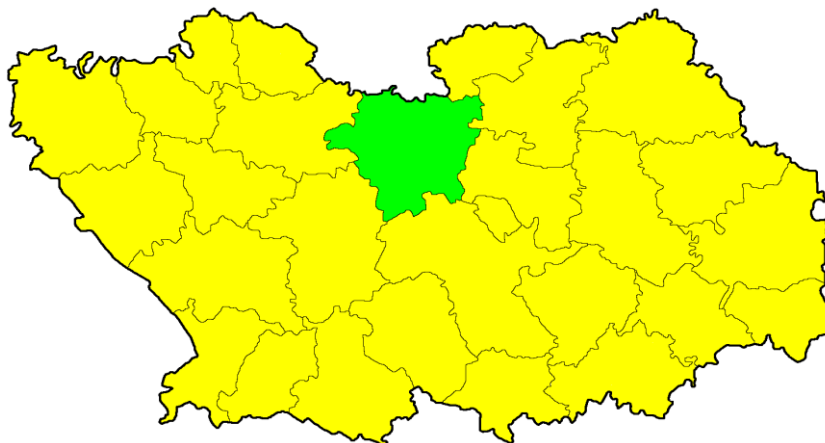


Рисунок 2- Мокшанский район на карте Пензенской области

По своему географическому положению территория Мокшанского района входит в пределы Средне-русской провинции, лесостепной зоны.

Климат умеренно-континентальный, средняя температура января -13° С, июля + 19° С. Средняя высота снежного покрова - 29 см, глубина промерзания почвы -81 см, среднегодовое количество осадков колеблется от 480 до 500 мм. Вегетационный период продолжается в среднем 144 дней. Преобладающее направление ветра в летний период юго-восточные, юго-западные, в зимний период юго-восточные.

Территория Мокшанского района представляет собой широковолнистую равнину, рельеф среднерасчлененный. Территория Мокшанского района вытянута в направлении с юго-востока на северо-запад.

Район обладает значительными запасами лесных ресурсов, которые занимают около 14,5% территории района. Имеются такие природные ресурсы, как месторождения кирпичной глины, строительных песков, известняка.

Гидрографическая сеть представлена реками, ручьями, озерами, прудами. Самой крупной рекой является Мокша, берущая начало в пределах района и впадающая за пределами Пензенской области в реку Оку.

Экологическая обстановка в целом в Мокшанском районе удовлетворительная.

Источником антропогенного воздействия является железная дорога.

По характеру развития эрозионных процессов Мокшанский район входит в Западный эрозионный район, который характеризуется нормальным увлажнением, сильным размывом и средним размывом. На территории Мокшанского района сильно развита линейная эрозия. Эрозионные земли занимают 10,9% от площади сельскохозяйственных угодий. Правильно построенная система организации территории, агротехника в сочетании с комплексом противоэрозионных мероприятий, применяемых в земледелии, может обеспечить надежную защиту почв от эрозии.

2.2 Население и демографическая ситуация

Численность населения района по состоянию на 01.10.2017 года составила 26,8 тыс. чел., из них городского населения – 11,6 тыс. чел., сельского населения – 15,2 тыс. чел.

Численность постоянного населения (среднегодовая) за период с 2011 года сократилась на 1069 человек. Естественный прирост населения в последние годы отмечен не был.

По национальному составу: русские - 92%, мордва - 4,7%, проживают также татары, украинцы, чувашаи, белорусы и представители других национальностей.

Возрастная структура населения на 2016г. представлена на рисунке 1.

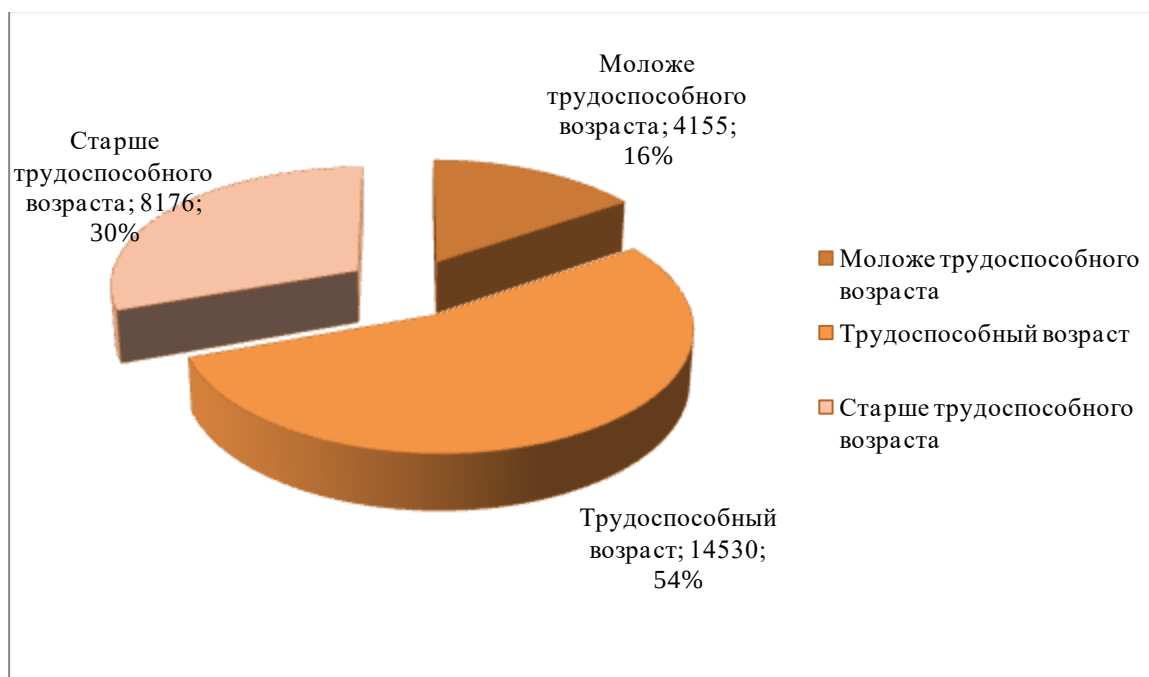


Рисунок 3 - Баланс численности населения по возрастному составу

Мокшанский район в последние годы находится в состоянии демографического спада. Причины, как в естественной убыли населения, так и в его миграции.

Ввиду экономического спада, сокращается уровень доходов местного бюджета и, как следствие, снижается уровень социального обслуживания населения. Прежде всего, это проявляется в низкой обеспеченности средствами осуществления деятельности (включая расходы на оплату труда специалистов) в базовых отраслях социальной сферы: образовании, здравоохранении и культуре. Вместе с тем, снижение объемов оказания социальных услуг, безусловно, связано с наблюдаемым снижением численности населения.

Прогрессирование естественной убыли населения района возникло за счет увеличения показателя смертности, уменьшения показателя рождаемости и ускорения миграционных процессов.

И хотя отток из района не очень велик количественно, но исключительно важен с точки зрения качественных последствий: уезжают наиболее дееспособные и молодые, хорошо подготовленные кадры, т.е. наиболее прогрессивная часть населения.

Основные показатели, характеризующие демографическую ситуацию в Мокшанском районе приведены в таблице 1.

Таблица 1 - Основные демографические показатели

Наименование показателя	Ед. изм.	2014 г	2015	2016 г
Родившееся	чел	279	210	273
Умершие	чел	496	386	453
Естественный прирост, убыль (-)	чел	-217	-176	-180
Миграция населения				
Число прибывших	чел	990	894	1021
Число выбывших	чел	1067	1013	1080
Миграционный прирост, убыль (-)	чел	-77	-119	-59

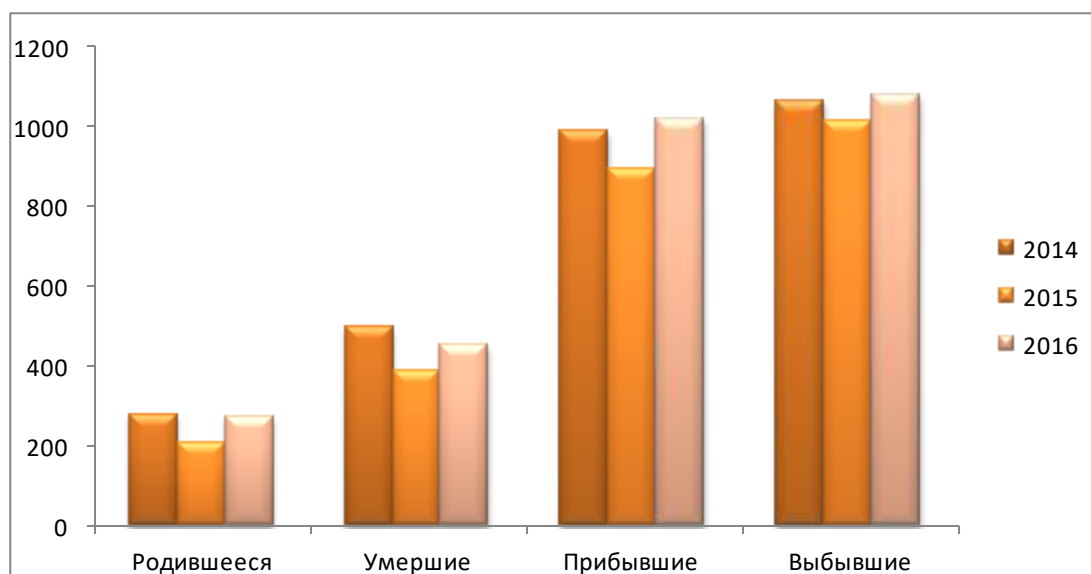


Рисунок 4 – Основные демографические показатели

Таким образом, существующие проблемы в демографической ситуации района, характеризующиеся преобладанием естественной убыли и миграционного оттока населения, являются наиболее значимым фактором, сдерживающим развитие района в средне- и долгосрочной перспективе.

На 01.01.2017 г. численность населения района трудоспособного возраста составила 14530 человек.

По состоянию на 1 января 2017г. на регистрационном учете в Центре занятости состоят 106 безработных граждан, в том числе жители р.п. Мокшан - 50 чел, жители сельской местности - 56 чел.

Уровень регистрируемой безработицы составляет 0,78% от экономически активного населения.

Уровень безработицы в районе по методологии МОТ (4,6%) ниже уровня России (5,6%) и ниже среднего по ПФО (4,9%). [8]

В последние годы отмечался дисбаланс между спросом и предложением рабочей силы. Несмотря на то, что на предприятиях намечаются вакансии, они не могут удовлетворить в связи с отсутствием кадров рабочих профессий специальностей электросварщик, токарей, рамщиков, наладчиков и т.д.

Следовательно, задачами по устранению дисбаланса и достижению указанной цели являются:

- постоянное изучение спроса и предложения на рабочую силу;
- задействование имеющихся учебных заведений (в частности ПТУ-36) для комплектования групп по обучению лиц соответствующим специальностям;
- создание новых рабочих мест, как в сфере экономики, так и в малом бизнесе;
- реализация крупных инвестиционных проектов на территории района;
- активизация работы по проведению ярмарок вакансий, переквалификации и переобучение кадров.

Основные показатели, характеризующие состояние занятости населения в районе приведены в таблице 2.

Таблица 2- Показатели занятости населения

Наименование отраслей	2014 г.	2015г.	2016г.
1	2	3	4
Среднесписочная численность работников организаций	3673	3550	3726
Сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство	613	540	803
Обрабатывающие производства	805	815	793
Производство и распределение электроэнергии, газа и воды	24	20	20
Оптовая и розничная торговля; ремонт автотранспортных средств, мотоциклов	78	91	93
Бытовых изделий и предметов личного пользования			
Транспорт и связь	53	21	21
Финансовая деятельность	0	0	0
Операции с недвижимым имуществом, аренда и предоставление услуг	138	121	124
Государственное управление и обеспечение военной безопасности; социальное страхование	300	288	263
Образование	761	780	758
Здравоохранение и предоставление социальных услуг	753	719	702
Предоставление прочих коммунальных, социальных и персональных услуг	147	144	142

Факторы снижения численности населения поселений:

- недостаточное развитие инженерной инфраструктуры;
- слабое развитие системы объектов культурно-бытового обслуживания, системы торговли, образования, здравоохранения;

- дефицит мест приложения труда в сфере агропромышленного комплекса и местных промыслов;
- относительный упадок сельскохозяйственного производства;
- тяжелые условия труда работников сельскохозяйственного производства и агропромышленного комплекса;
- предшествующая многолетняя деградация сельскохозяйственного производства и связанные с ней процессы депопуляции сельских населенных мест.

Основными проблемами развития кадрового потенциала является:

- снижение численности трудовых ресурсов в условиях демографического кризиса;
- старение населения и дисбаланс в профессионально - квалификационной системе спроса и предложений на рабочую силу.

2.2 Характеристика земельного фонда

Территория Мокшанского района расположена в лесостепной зоне Среднерусской провинции в подзоне выщелоченных черноземов.

На территории Мокшанского района выделены следующие типы почв: черноземы, серые лесные, луговые, пойменные, лугово-болотные.

Тип черноземных почв занимает 68,4% от общей площади Мокшанского района и представлен тремя подтипами: выщелоченными, типичными и оподзоленными.

Тип серых лесных почв занимает 15,3% от общей площади Мокшанского района и представлен тремя подтипами: темно-серыми, серыми и светло-серыми.

Пойменные почвы занимает 3,6% от общей площади Мокшанского района, луговые 2,7%, лугово-болотные 0,9%.

Смытые и намытые почвы оврагов и балок занимают 6,2% от общей площади Мокшанского района.

Общая площадь пашни Мокшанского района составляет 131 тыс.га. Лучшими почвами Мокшанского района являются черноземы, которые

используются под пашню 126 тыс. га, что в процентном соотношении составляет 96% от всей площади пашни. Они обладают высоким потенциальным плодородием и характеризуются значительным содержанием гумуса (3-6%) и мощность гумусового горизонта 25-58 см. Остальная площадь пашни занята серыми лесными почвами.

В целом по Мокшанскому району по данным почвенного обследования 1982 года насчитывается 35472 га эродированных земель, из них 11355 га заняты овражно-балочным комплексом.

По виду эрозии все эродированные земли подвержены водной эрозии. В борьбе с водной эрозией почв необходимо рекомендовать ряд мероприятий: снегозадержание, более глубокая вспашка поперек склона, сев и все виды обработки поперек склона, внесение удобрений, заравнивание промоин, нарезка полей чередующимся узкими полосами вдоль горизонталей с разбивкой буферных полос. Соблюдение этих мероприятий создает условия для повышения плодородия почв.

Согласно данным государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственных угодий по Пензенской области 2000 года средний балл бонитета сельскохозяйственных угодий Мокшанского района составил-70 баллов, что выше среднеобластного-65 баллов.

Кадастровая стоимость сельскохозяйственных угодий по Мокшанскому району составила –11353 руб./га

Распределение земель по категориям представлено в таблице 3

Таблица 3 – Распределение земель Мокшанского района по категориям

Наименование категорий	Общая площадь (га)
Земли сельскохозяйственного назначения	179169
Земли населенных пунктов	8612
Земли промышленности, транспорта, связи, обороны и др.	1341
Земли особо охраняемых территорий и объектов	7
Земли лесного фонда	33211
Земли водного фонда	77
Земли запаса	-
Всего	222418

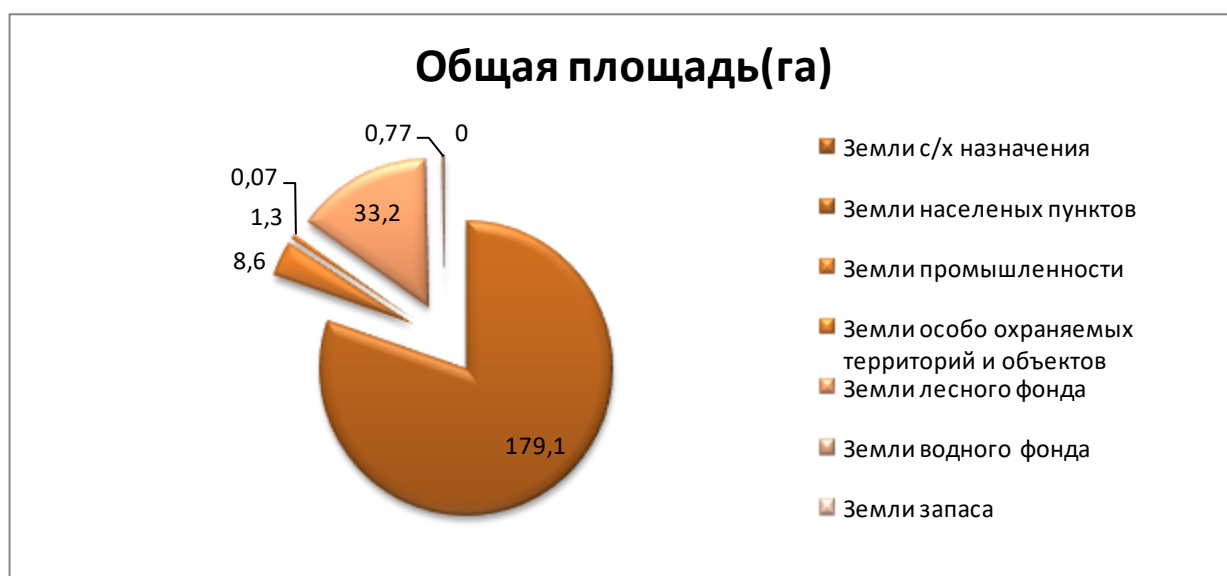


Рисунок 5 – Распределение земель Мокшанского района по категориям

2.3 Агропромышленный комплекс Мокшанского района

Агропромышленный комплекс Мокшанского района (далее АПК) представлен совокупностью отраслей экономики, обеспечивающих производство

сельскохозяйственной продукции, ее переработку и выпуск продуктов питания, а также реализацию их потребителям.

Наряду с производством сельхозпродукции крупные предприятия Мокшанского района осуществляют ее переработку. ЗАО «АПК Нечаевский», ОАО «Сервис», производят муку, макаронные изделия, крупы, хлебобулочные изделия, хлеб.

Сельское хозяйство составляет основу АПК. Природно-климатические условия позволяют сельскому хозяйству специализироваться на производстве зерна, картофеля, семян многолетних трав, сахарной свеклы, молока, мяса крупного рогатого скота (далее по тексту - КРС) и свиней, выращивании овец.

Показатели АПК представлены в таблице 4.

Таблица 4 Показатели Агропромышленного комплекса Мокшанского района

Показатели	2014г.	2015г.	2016г.
Валовая продукция животноводства во всех категориях хозяйств в действующих ценах, млн. руб.	584	615	644
Поголовье крупного рогатого скота	8885	8809	8614
Произведено молока, тонн	14935	15607	17057
Произведено мяса, тонн	2639	2460	2480
Надой на 1 корову, кг	3823	3656	4358
Объем валовой продукции растениеводства во всех категориях хозяйств в действующих ценах, млн. руб.	1203	1690	1733
Посевные площади, га.	63874	67324	75844
Зерновые	32655	36204	40805
Урожайность, центнеров с гектара			
Зерновые	23,7	22,9	27,7
Валовой сбор зерновых, тыс. тонн	71,2	80,9	109,3

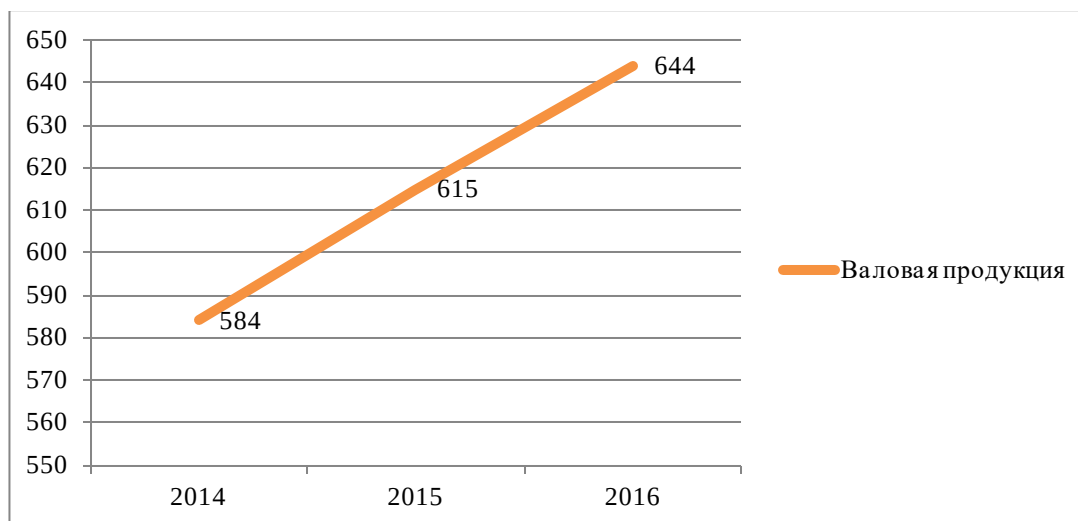


Рисунок 6 – Объем валовой продукции (млн. руб.)

За последние два года в сельскохозяйственных предприятиях Мокшанского района произошло значительное обновление основных средств, в том числе приобретена высокопроизводительная техника для более эффективного производства растениеводческой продукции.

Среднесписочная численность работающих в сельскохозяйственных предприятиях Мокшанского района составила 1851 человек. Рентабельными являются отрасли растениеводства и производство молока.

В настоящее время в районе действует 18 сельскохозяйственных предприятий, 91 – крестьянско-фермерских хозяйств и около 8 тысяч личных подсобных хозяйств.

Дальнейшее развитие АПК предусматривает интенсивное использование сельскохозяйственных угодий сельхозпредприятиями, специализируясь на растениеводстве и животноводстве. Для эффективного ведения животноводства предусмотрено: строительство современных животноводческих комплексов, реконструкция и модернизация существующих объектов.

2.4 Промышленные объекты на территории Мокшанского района

В состав промышленного комплекса Мокшанского района Пензенской области входят 13 предприятий, на которых работает около тысячи человек.

Промышленность района представлена 8 предприятиями пищевой, 3 деревообрабатывающей промышленности и 2 предприятиями, занимающимися распределением воды.

Промышленность района сохраняет положительную динамику развития. Объем отгруженных товаров собственного производства по предприятиям района в 2016 году составил 434,63 млн руб. или 102,42% к уровню 2015 года (в фактических ценах).

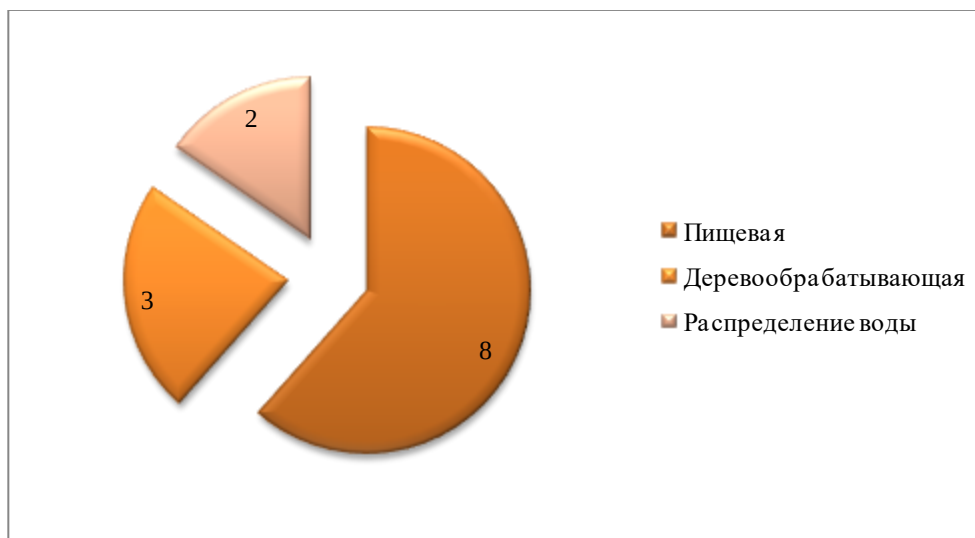


Рисунок 7 – Количество предприятий по категориям

Промышленность района представлена предприятиями пищевой, (ООО «Невский кондитер, обществами с ограниченной ответственностью «Успех», «Сладкий мир», «Зоренька», «Бриз», «Нева), деревообрабатывающей промышленности (ООО «Лесное», ООО «Лесовита», ООО «Мокшанское лесное хозяйство»), распределение воды ООО «Росич», ООО «Кристалл», ООО «Радикс»).

ООО «Невский кондитер» является самым крупным градообразующим предприятием района с основным видом деятельности – производство кондитерских изделий. Развитие производства на Мокшанской кондитерской фабрике происходит благодаря инвестициям компании «Невский кондитер» из Санкт-Петербурга. С 2006 года предприятие увеличило объемы производства в пять раз, и на сегодняшний день ассортимент кондитерских изделий производителя насчитывает более 120 видов продукции. Это предприятие

обеспечивает свыше 96% объема промышленного производства в целом по району.. На предприятии работает 734 человек со средней заработной платой 24,0тыс.руб. Высокие показатели роста производства способствуют снижению доли импортной продукции в районном центре, а также популяризации товаров собственного производства, и созданию в районе новых рабочих мест.

ООО «Новая Изида» образовано в 2008 году. Предприятие выпускает 30 видов молочной продукции высокого качества из натурального сырья. Ежедневно завод перерабатывает до 40 тонн молока. Ежемесячно предприятие производит продукции на сумму 35-40 млн.руб. Продукция представлена в 3000 торговых точках г. Москвы, г. Пензы, г. Рязани, Пензенской области, р.п. Мокшан. На предприятии работают 56 человек со средней зарплатой 23 тыс.руб.

ООО «Новая Изида» ведет реконструкцию предприятия. На капитальный ремонт зданий, внутреннюю отделку цехов, установку нового оборудования уже направлено 75 миллионов рублей. Проект рассчитан на 5 лет. Ожидается, что объем реализованной продукции составит не менее 1 миллиарда рублей в год.

В 2013 году приобретено и установлено оборудование по изготовлению пластиковых бутылок, установлена линия по фасовке молока. Мокшанский молочный комбинат принял участие в конкурсе, проводимом Министерством инвестиционного развития, по результатам которого получил государственную поддержку на приобретение оборудования.

В 2015-2017 годах прогнозируется рост объема отгруженных товаров собственного производства в целом и по отраслям. В 2017 году прогнозируется, что объем отгруженных товаров в целом по району составит 456,99 млн.руб.,

Увеличение показателей планируется в ООО «Невский кондитер» - за счет увеличения ассортимента и качества продукции,

2.5 Малое и среднее предпринимательство

На территории Мокшанского района по состоянию на 1 января 2016 года осуществляли деятельность 924 субъекта малого и среднего предпринимательства

(521 – ИП, 79 – КФХ, 324 – малых предприятий), что ниже уровня 2015 года на 8% (1004 ед. – по состоянию на 01.01.2016г.)

В 2016 году в районе вновь зарегистрировано 99 субъектов малого предпринимательства. Численность занятых в сфере малого предпринимательства уменьшилась на 12% (8367 чел. по состоянию на 01.01.2017 и 9507 чел. по состоянию на 01.01.2015).

Число субъектов малого и среднего предпринимательства в муниципальном образовании на 1000 человек населения по состоянию на 01.01.2016г. составило 34,7 (на 01.01.2015 – 37,4).

В 2016 году в районе произошло снижение численности субъектов малого и среднего предпринимательства. Это общероссийская тенденция и вызвана она, в первую очередь, ростом страховых взносов в пенсионный фонд. Пик предпринимательской активности приходился на период действия программы по снижению напряженности на рынке труда (2010-2011 годы), когда было создано 256 и 350 субъектов соответственно. В 2013 году прекратили деятельность 176 субъектов малого бизнеса.

Кроме того произошло снижение численности занятых в сфере малого предпринимательства на 5,5% (9793 чел. по состоянию на 01.01.2013 и 9286 чел. по состоянию на 01.01.2014). Это произошло в связи с переходом работающих из малых предприятий пищевой промышленности в одно крупное предприятие (ООО «Невский кондитер»).

Структура предприятий по видам экономической деятельности за последние годы претерпевает изменения. Сфера торговли, в связи с достаточно высокой оборачиваемостью капитала, всегда была наиболее востребована в малом бизнесе. В общем количестве малых предприятий предприятия торговли занимают наибольший удельный вес (45 %), однако их доля в последние годы уменьшается в пользу производственных предприятий и предприятий бытового обслуживания.

Малый и средний бизнес является одним из основных участников формирования налоговой базы муниципалитета, что в свою очередь влияет на социально-экономическое положение района.

К налоговым поступлениям от деятельности субъектов малого и среднего предпринимательства относятся поступления от уплаты единого налога на вмененный доход для отдельных видов деятельности, от упрощенной системы налогообложения, от единого сельхозналога и НДФЛ. Сумма уплаченных налогов субъектами малого предпринимательства Мокшанского района в местный бюджет представлена в таблице 5.

Таблица 5 - Сумма уплаченных налогов субъектами малого предпринимательства, тыс. руб.

Виды налогов	2013г.	2014г.	2015г.	2016г.
ЕНВД	4697,4	6014	7354	7193
УСН	1836,5	1489	4341	3949
Единый с/х налог	3906	3105	2603	1805
НДФЛ	40131	41743	54271	55235

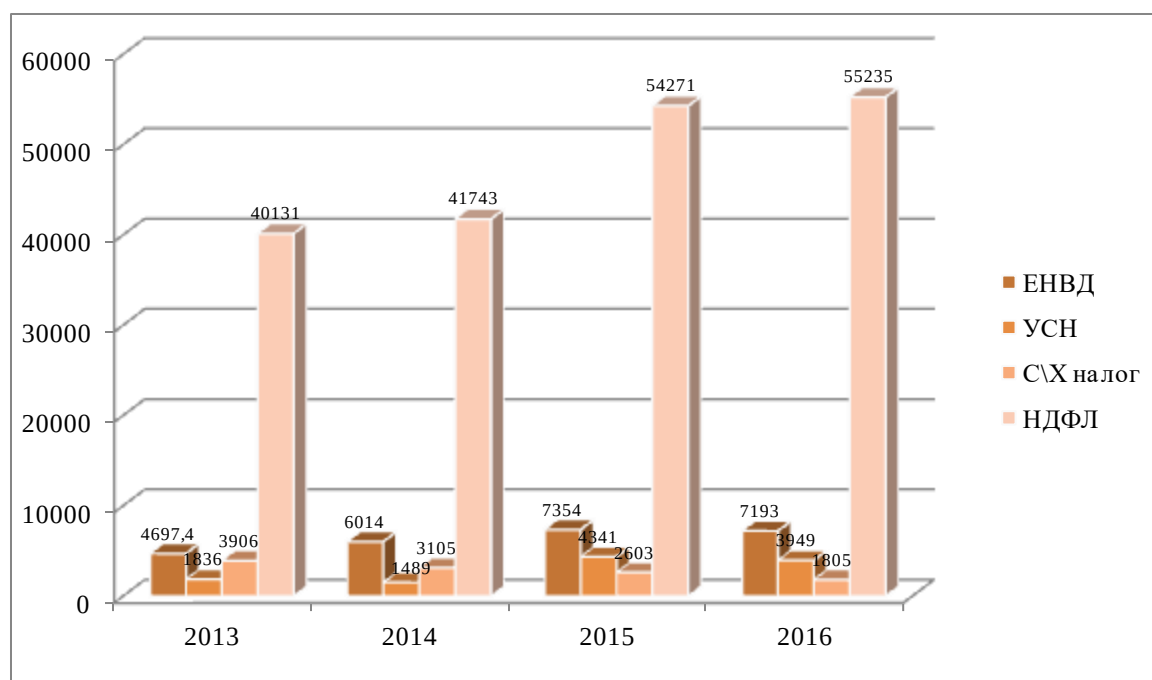


Рисунок 8 — Сумма уплаченных налогов

Развитие малого и среднего предпринимательства является приоритетным направлением деятельности администрации Мокшанского района.

В 2016 году для более полного выявления проблемных вопросов в сфере малого и среднего предпринимательства проведены сходы предпринимателей во

всех сельских администрациях с участием Агентства по развитию предпринимательства и Центра занятости населения. Выявлены лица из числа неработающего населения, способные заняться предпринимательской деятельностью, с ними проведены индивидуальные беседы на тему открытия собственного бизнеса.

Во все сельские администрации направлена информация о мерах государственной поддержки. Материалы о развитии предпринимательства публикуются в средствах массовой информации и на сайте администрации.

Большая роль в развитии предпринимательства отводится Агентству, которое осуществляет поддержку предпринимателей в виде предоставления товарных кредитов на приобретение оборудования, скота, техники для развития бизнеса.

Всего за 12 месяцев 2016 года на возвратные средства Агентства 25 субъектам малого и среднего предпринимательства предоставлены товарные кредиты на сумму 16 млн 730 тысяч рублей. На полученные средства были приобретены сельскохозяйственная техника, животные и семена. В 2012 году было выдано десять товарных кредитов на сумму 3695,0 тыс. рублей.

Агентство организует работу бизнес-инкубатора на 10 рабочих мест. Заполняемость помещений по состоянию на 1 января 2016 года составляет 50%. В настоящее время объявлен очередной конкурс на предоставление в аренду помещений.

Выгодное географическое положение с точки зрения близости к областному центру, прохождения по территории Мокшанского района федеральных автодорог М-5 «Урал» и «Саратов-Н-Новгород» делают район привлекательным для развития придорожного сервиса. Объекты расположены в основном вдоль трассы и представляют собой современные торговые объекты, объекты общественного питания и бытового обслуживания населения. По состоянию на 1 октября в районе осуществляют деятельность 64 объекта придорожного сервиса.

Перед администрацией Мокшанского района поставлены следующие задачи:

- максимальное содействие развитию малого и среднего предпринимательства;
- увеличение количества субъектов малого и среднего предпринимательства;
- увеличение численности населения занятого в малом и среднем предпринимательстве;
- увеличение объема налоговых поступлений в консолидированный бюджет Мокшанского района от субъектов малого и среднего предпринимательства;
- выполнение мероприятий муниципальной программы «Развитие и поддержка малого и среднего предпринимательства в Мокшанском районе Пензенской области на 2014 – 2016 годы».

2.6 Эффективность использования муниципального имущества

Имущество, находящееся в муниципальной собственности, закрепляется за муниципальными предприятиями и учреждениями во владение, пользование и распоряжение. Объекты муниципальной собственности носят специфический характер, так как они предназначены для решения вопросов местного значения и должны удовлетворять потребности населения. К вопросам местного значения относят проблемы жизнеобеспечения населения, решение которой должно соответствовать наличию материальных и финансовых возможностей органов местного самоуправления. Именно поэтому управление муниципальным имуществом представляет собой сложный в управлении процесс. На сегодняшний день законодательно закреплены лишь оценки эффективности деятельности органов местного самоуправления: Федеральным законом от 18 октября 2007 г. введена статья 18.1 Федерального закона № 131 от 06 октября 2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации». Критерии эффективности управления муниципальным имуществом, как и

критерии качества управления муниципальным имуществом законодательно не закреплены.

Согласно функциям и задачам муниципальных органов местного самоуправления эффективность управления муниципальным имуществом можно оценивать следующими показателями:

1. социальной эффективности, учитывающей социальные последствия управления муниципальной собственностью;
2. коммерческой эффективности или финансовой эффективности, учитывающей финансовые последствия реализации и управления муниципальной собственностью;
3. бюджетной эффективности, отражающей финансовые поступления в бюджет района от использования муниципальной собственности;
4. экономической эффективности, учитывающей затраты и результаты, связанные с управлением муниципальной собственностью.

К данным критериям, можно отнести также эффективность деятельности персонала, эффективность использования информационных ресурсов и технологий. Эффективное и качественное управление муниципальным имуществом ставит своей целью минимизацию затрат на содержание и владение имуществом при сохранении стоимости имущества и реализации полномочий органов местного самоуправления.

Основными направлениями деятельности администрации Мокшанского района в вопросах имущественных отношений являются:

- учет имущества Мокшанского муниципального района, посредством формирования и ведения Единого реестра муниципального имущества;
- управление муниципальным имуществом, закрепленным в хозяйственном ведении муниципальных предприятий и в оперативном управлении муниципальных учреждений;
- контроль за поступлением средств в бюджет района от использования объектов муниципальной собственности;
- приватизация муниципальной собственности включая земельные участки;

- контроль за целевым использованием и сохранностью муниципального имущества;
- разграничение права муниципальной собственности на землю;
- регистрация права муниципальной собственности на объекты недвижимого имущества, включая земельные участки.

Основными арендаторами муниципального недвижимого имущества являются представители малого бизнеса, у которых нет собственных площадей. Муниципальная собственность используется как инструмент создания привлекательных рамочных условий для развития малого бизнеса. Субъектам малого и среднего предпринимательства имущество предоставляется в аренду согласно законодательству по результатам проведенного аукциона с ежегодной корректировкой величины арендной платы.

Эффективность использования муниципального имущества Мокшанского муниципального района включает плановую приватизацию объектов муниципальной собственности, а также доходы от использования имущества и земли.

Ключевыми условиями эффективного управления муниципальной собственностью являются повышение доходов бюджета муниципального района от аренды и приватизации муниципального имущества.

На прогнозный период по-прежнему актуальной остается задача повышения эффективности использования муниципального имущества за счет:

- обеспечения полной инвентаризации объектов муниципальной собственности, их учета, проведения технической инвентаризации и государственной регистрации прав на объекты муниципальной собственности;
- внедрения программ по созданию автоматизированной системы ведения муниципального земельного кадастра и муниципального учета объектов недвижимости;
- проведения конкурсов по продаже муниципального имущества и сдаче в аренду нежилых помещений;

- четкого определения прав пользования и полномочий пользователей объектами муниципальной собственности на основе Положения о муниципальном имуществе;

- обеспечения контроля за использованием и сохранностью объектов муниципальной собственности;

- ведения единого реестра договоров аренды и учета недвижимого имущества, находящегося в арендном обороте, а также корректировки величины арендной платы с ориентацией на рыночные цены с целью увеличения эффективности использования муниципального имущества;

- создания благоприятных условий для субъектов малого и среднего предпринимательства по использованию и развитию объектов муниципальной собственности;

Своевременный анализ использования имущества и оценка затрат на владение, распоряжение имуществом муниципального образования позволит выработать более эффективные варианты управления имуществом, а также своевременно определить потребность в ремонтных работах по сохранению недвижимого имущества.

Именно поэтому вопросы обеспечения высокоэффективного и рационального использования муниципального имущества становятся одной из важнейших социально-экономических задач.

3. ПРОГНОЗИРОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ МОКШАНСКОГО РАЙОНА ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

3.1 Анализ использования земельных ресурсов административного района

Основными задачами анализа и оценки современного уровня использования земельных ресурсов административного района является изучение сложившегося уровня использования земельных ресурсов с целью перспектив дальнейшего их использования и развития земельных отношений.

Для всесторонней оценки использования земли применяется система факториальных и результативных показателей.

К факториальным показателям относятся

1. Степень полноты использования земель сельскохозяйственного назначения по целевому назначению:

$$K_{\text{цн}} = \frac{P_{\text{цн}}}{P_{\text{общ}}}, \quad (4)$$

Где $P_{\text{цн}}$ – площадь фактически используемых земель сельскохозяйственного назначения по целевому назначению, га;

$P_{\text{общ}}$ – общая площадь категории земель сельскохозяйственного назначения, га.

2. Доля сельскохозяйственных угодий в общей площади хозяйства:

$$D_{\text{с.-х. уг.}} = \frac{P_{\text{с.-х. уг.}}}{P_{\text{общ}}}, \quad (5)$$

где $P_{\text{с.-х. уг.}}$ – площадь сельскохозяйственных угодий, га.

3. Коэффициент полноты вовлечения сельскохозяйственных угодий в пашню и многолетние насаждения.

$$K_{\text{с.-х. уг.}} = \frac{P_{\text{п}} + P_{\text{мн.н.}}}{P_{\text{с.-х. уг.}}}, \quad (6)$$

где $P_{\text{п}}$ – площадь пашни, га;

$P_{\text{мн. н}}$ – площадь многолетних насаждений, га.

4. Степень распаханности территории:

$$K_{\text{расп.}} = \frac{P_n}{P_{\text{общ.}}} \quad (7)$$

5. Степень освоенности территории:

$$K_{\text{осв.}} = \frac{P_{\text{с.-х.уг.}} + P_{\text{н.п.}} + P_{\text{л.н.}} + P_{\text{и.н.}}}{P_{\text{общ.}}}, \quad (8)$$

где $P_{\text{н.п.}}$ – Площадь занятая населенными пунктами в хозяйстве, га;

$P_{\text{л.н.}}$ – площадь под лесными насаждениями, га;

$P_{\text{и.н.}}$ – площадь под объектами инженерной инфраструктуры, га.

6. Количество сельскохозяйственных угодий – балл бонитета (берется из результатов кадастровой оценки с.-х. угодий).

7. Коэффициент экологической напряженности хозяйства:

$$K_{\text{эн.}} = \frac{P_n + P_б + P_э + P_{\text{э.о.}}}{P_{\text{общ.}}}, \quad (9)$$

где P_n – площадь нарушенных земель, га;

$P_б$ – площадь бросовых земель, га;

$P_э$ – площадь эродированных земель, га;

$P_{\text{э.о.}}$ – площадь эрозионноопасных земель, га.

К результативным показателям относятся:

1. Объем ВП, ВД или ЧД.

2. Размер ВП, ВД или ЧД на единицу площади

$$K_{\text{эф.}} = \frac{P_p}{P_{\text{с.-х.уг.}}}, \quad (10)$$

где $K_{\text{эф.}}$ – коэффициент эффективности использования земли как главного средства производства, руб./га.

Таблица 6 - Факторные показатели использования земельных ресурсов

Наименование района	$K_{\text{ци}}$	$D_{\text{с.-х. уг.}}$	$K_{\text{с.-х. уг.}}$	$K_{\text{расп}}$	$K_{\text{осв}}$	$K_{\text{эн.}}$	$K_{\text{эф}}$	Б
Мокшанский район	0,42	0,45	0,95	0,42	0,77	-	-	70

3.2 Прогнозирование потенциальных резервов земель для сельскохозяйственного освоения

Трансформация угодий — видоизменение их, перевод одних в другие для повышения продуктивности земли, улучшения условий организации хозяйства или защиты почв от эрозии. При этом соблюдается основное правило — перевод малопродуктивных угодий в более продуктивные. Перевод пашни в сенокосы и пастбища, как правило, не допускается [15].

Уменьшение площадей орошаемых и осушенных земель, пашни, ценных многолетних плодовых насаждений и виноградников, а также иных высокопродуктивных угодий, в том числе и перевод их в менее продуктивные угодья, не допускается, за исключением случаев особой необходимости, предусматриваемых законодательством союзных республик.

Для повышения интенсивности использования земель все пахотно-пригодные, а также пригодные под сенокосы и пастбища участки не-сельскохозяйственных угодий необходимо трансформировать в пашню или кормовые угодья.

Освоение новых земель, правильная организация территории колхоза создают надежные предпосылки увеличения производства сельскохозяйственной продукции за счет углубления специализации, изменения структуры посевных площадей, повышения урожайности, увеличения поголовья скота и повышения его продуктивности.

Важной задачей трансформации является устранение раздробленности, ликвидация мелкоконтурности, вклиниваний, вкраплений и других недостатков.

Мелкоконтурность сельскохозяйственных угодий препятствует широкой механизации полевых работ, затрудняет введение и освоение севооборотов, производительное использование сельскохозяйственных угодий, особенно пашни, создает организационные трудности. Большие площади болот, кустарников, лесов, изрезанность местности водотоками и водоемами

обуславливают раздробленность сельскохозяйственных угодий на мелкие и мельчайшие участки.

Ликвидация мелкоконтурности — коренной вопрос улучшения использования земли и сельскохозяйственной техники в нечерноземной зоне.

Эта работа должна проводиться на основе проектов землеустройства с учетом повышения продуктивности использования всех земель в хозяйствах и снижения себестоимости механизированных работ. Укрупнение контуров может идти различными способами. На пашне это требует, как правило, довольно сложных мелиоративных работ — осушения увлажненных участков с помощью закрытого дренажа, раскорчевки мелколесья, уборки камней, засыпки и траншей, заравнивания мелких понижений.

Укрупнение мелких контуров требует больших капитальных затрат; оно должно основываться экономически и организационно в каждом конкретном случае и предусматриваться при разработке проектов землеустройства и мелиорации.

Особая необходимость трансформации пашни в менее продуктивные, а также в несельскохозяйственные угодья возникает по разным причинам. Перевод пашни в сенокос может быть вызван необходимостью залужения вследствие сильной эродированности. Нуждаются в облесении распаханые крутые склоны. Может расходоваться пашня за счет посадки лесополос, прокладки дорог и по другим причинам, однако во всех случаях необходимо изыскивать всевозможные резервы компенсации пашни. Такие резервы возможны даже в районах с высокой сельскохозяйственной освоенностью. Компенсация пашни здесь возможна за счет распашки пустырей, пастбищных участков, лишних дорог, упорядочения приусадебного фонда, реконструкции лесных полос.

Большим резервом увеличения площадей пашни становится мелиоративное освоение новых земель с помощью осушения, орошения, гипсования и т. д.

Источниками земельных резервов для сельскохозяйственного освоения могут служить:

- 1) участки залежи;
- 2) малопродуктивные пастбища и сенокосы;
- 3) неиспользуемые в сельском хозяйстве земли, но пригодные для возделывания сельскохозяйственных культур;
- 4) болота (низинные и переходные);
- 5) площади непокрытые лесом (горы, редины, прогалины);
- 6) нерекультивированные площади;
- 7) нарушенные земли.

Площади участков отобранных для сельскохозяйственного освоения и рекультивации показаны в таблице 8.

Таблица 7 — Площади участков отобранных для сельскохозяйственного освоения и рекультивации

№ п./п	Наименование	Название угодий	Площадь, га	В какой вид угодий осваивается	
				наименование	площадь, га
1	Богородский сельсовет	овраг	1,7	пастбище	1,7
2	Елизаветинский сельсовет	залежь	8,76	пашня	8,76
	Итого		10,46		10,46

3.3 Прогноз обеспеченности человеческими ресурсами.

Целью социального прогноза является улучшение материального положения и условий жизни людей, обеспечение эффективности занятости населения. Результирующим показателем социального развития является уровень жизни населения, отражающий материальные и культурные потребности населения.

Прогнозирование численности населения оказывает непосредственное влияние на масштабы и степень хозяйственной освоенности и урбанизированность территории.

Прогнозная численность населения зависит от рождаемости, смертности, его структуры, масштабов и интенсивности миграционных процессов.

Прогноз численности населения учитывает: качественные характеристики населения; возрастную структуру населения; профессионально – квалификационный состав населения.

Численность населения на прогнозный период рассчитывается по формуле:

$$H_n = H_f + (K_v \times K_n \times K_e \times K_u \times D \times T_n) + m, \quad (11)$$

где H_n – прогнозная численность населения, тыс. чел.;

H_f – фактическая численность населения, тыс. чел. (26861);

K_v – коэффициент, учитывающий естественный прирост населения (-9,5);

K_n – коэффициент, учитывающий прирост населения за счет его миграции (1);

K_e – коэффициент экономического роста населения (1,54);

K_u – коэффициент убыли населения (0,89);

D – коэффициент приведения (0,456);

T_n – прогнозный период (5,10,15 лет);

m – ошибка прогноза (5,10,15%).

Таблица 8 - Прогнозная численность населения, тыс. чел.

№п/п	Наименование района	Фактическая численность населения чел.	Прогнозная численность населения, тыс.чел.		
			на 5 лет	на 10 лет	на 15 лет
1	Мокшанский район	26861	26832	26812	26794

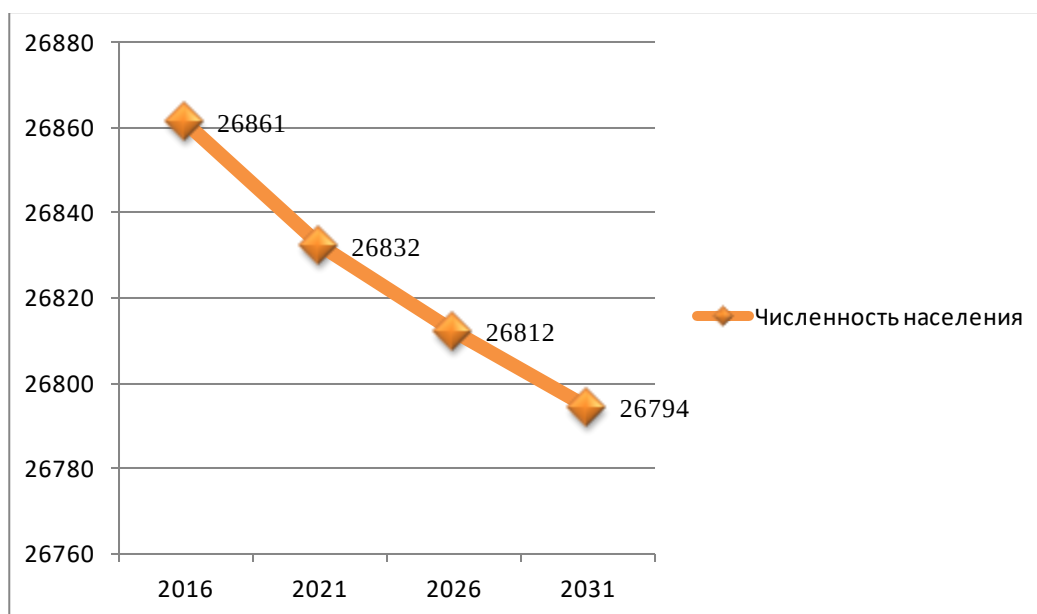


Рисунок 8 – Прогнозная численность населения

Одним из основных показателей, характеризующих уровень использования земель в сельскохозяйственном производстве являются трудовые ресурсы.

Прогнозный период

Численность прогнозного трудоспособного населения рассчитывается по формуле:

$$Hn^{np} = 1/3 Hn \quad (12)$$

Таблица 9 — Прогнозный период

№ п.п	Наименование района	Прогнозный период								
		на 5 лет			на 10 лет			на 15 лет		
		Hn , чел.	Hn^{mp} чел.	Hn^{nt} чел.	Hn чел.	Hn^{mp} чел.	Hn^{nt} чел.	Hn чел.	Hn^{mp} Чел.	Hn^{nt} чел.
1	Мокшанский район	26832	8944	17888	26812	8937	17874	26794	8931	17862

На основе полученных данных о численности населения и количестве трудовых ресурсов прогнозируется занятость населения. Оценка ожидаемого спроса на рабочую силу определяется по динамике рабочих мест и организации производства на территории района.

$$P_{\text{в}} = ((K_{\text{в}}/Ц) + (P_{\text{ф}} + (P_{\text{ф}} \times K_{\text{к}}) - P_{\text{с}})) \times K_{\text{см}} \times K_{\text{инф}} \times K_{\text{о}}, \quad (13)$$

где $P_{\text{в}}$ – вновь создаваемые рабочие места, шт.;

$P_{\text{ф}}$ – фактические рабочие места, шт.;

$K_{\text{в}}$ – кап. вложения в отрасль сельского хозяйства в году (400 тыс. руб.);

$Ц$ – стоимость ввода нового рабочего места (10 тыс. руб.);

$K_{\text{к}}$ – коэффициент, учитывающий количество вновь вводимых рабочих мест (0,4);

$K_{\text{инф}}$ – Коэффициент, учитывающий темп инфляции;

$K_{\text{о}}$ – коэффициент, учитывающий обеспеченность рабочими местами на прогнозный период (0,6);

$K_{\text{см}}$ – коэффициент сменности отрасли (0,5).

Количество фактических рабочих мест определяется по формуле:

$$P_{\text{ф}} = N_{\text{п}}^{\text{тр}} \times K_{\text{рф}}, \quad (14)$$

где $K_{\text{рф}}$ – коэффициент, учитывающий наличие рабочих мест на исходный год (0,85).

Сокращение рабочих мест рассчитывается по формуле:

$$P_{\text{с}} = N_{\text{п}}^{\text{тр}} \times K_{\text{ср}}, \quad (15)$$

где $K_{\text{ср}}$ – коэффициент, учитывающий сокращение рабочих мест за счет износа производственных фондов (0,6) [16].

Таблица 11 — Прогнозная численность трудоспособного населения

№ п.п	Прогнозная численность трудоспособного населения $N_{\text{п}}^{\text{тр}}$, чел.	Количество расчетных мест на исходный год $P_{\text{ф}}$	Сокращение рабочих мест $P_{\text{с}}$	Вновь создаваемые рабочие места $P_{\text{в}}$	Прогнозное количество рабочих мест $P_{\text{п}} = P_{\text{ф}} - P_{\text{с}} + P_{\text{в}}$
1	8944	6784	3356	1645	5073

Как видно из прогнозов, численность населения падает. Трудоспособные граждане уезжают работать в областной центр, поэтому требуется создание новых рабочих мест и поддержка молодых специалистов.

3.4 Прогноз потребности в продуктах питания.

Прогноз потребления продуктов питания непосредственно связан с прогнозируемой численностью населения, уровнем и структурой питания, платежеспособностью потребителей и организационно – техническими условиями (площадь посева, урожайность и т.д.).

Потребление продуктов питания берется исходя из медицинской нормы, приходящейся на одного человека в год, исходя из которой рассчитывается потребность в продуктах питания на всю прогнозируемую численность населения. Потребность в продуктах питания показана в таблице 12.

Таблица 12 — Потребление отдельных продуктов питания на душу населения

№ п.п.	Продукты питания	Рациональная норма потребления, ц/чел. (в год)
1	Зерновые	1,02
2	Картофель	0,9
3	Овощи	0,8
4	Фрукты	0,8
5	Мясо	0,78
6	Молоко	3,9
7	Яйца, шт.	291

Таблица 13 - Прогноз потребности в продуктах питания

№ п.п.	Наименование продуктов питания	Рациональная норма потребления, ц/чел. (в год)	Прогнозная численность населения, чел. (Hn)	Общая потребность в продуктах питания, ц
1	2	3	4	5
Мокшанский район				
1	Зерновые	1,02	26832	27368
2	Картофель	0,9		24148
3	Овощи	0,8		21465
4	Фрукты	0,8		21465
5	Мясо	0,78		20928
6	Молоко	3,9		104644
7	Яйца, шт.	291		7808112

Таблица 14 - Прогнозируемая площадь под сельскохозяйственными культурами

№ п.п.	Наименование района	Прогнозируемая площадь под сельскохозяйственными культурами, га					
		Зерновые			Картофель		
		Урожайность, ц/га (У)	Общая потребность в продуктах питания, ц	Прогнозируемая площадь, га	Урожайность, ц/га (У)	Общая потребность в продуктах питания, ц	Прогнозируемая площадь, га
1	Мокшанский район	16	27368	35910	143	24148	1640

Расчет прогнозируемой площади сельскохозяйственных культур на перспективу дает возможность прогнозировать уровень самообеспеченности района за счет собственного производства продуктов питания, гарантирует стабильное обеспечение населения, регулирование цен на внутреннем рынке и отражает территориальную специализацию хозяйств.

3.5 Мероприятия по развитию территории Мокшанского района

Целью развития промышленного комплекса Мокшанского района является обеспечение повышения эффективности производства, производительности труда, наращивание промышленного производства в реальном секторе экономики.

Мероприятия в промышленности направлены на структурные преобразования, способствующие:

- стимулированию роста объемов производства предприятий ;
- расширению товарной структуры промышленного производства с использованием инновационных разработок, производства новых видов товаров;
- обновлению производственного потенциала промышленности, развитию производственной инфраструктуры и обеспечению экологической безопасности.

Исходя из сложившейся структуры производства и перспектив развития промышленного производства, наличия сырьевых и трудовых ресурсов, определены цели и задачи промышленной политики, такими отраслями определены:

- развитие лесного хозяйства, комплексная переработка продукции леса с одновременным восстановлением лесов;
- развитие малого предпринимательства.

Для успешного развития отрасли в районе будут решаться следующие задачи:

- стабилизация производства, создание базы для последующего роста на основе повышения эффективности, качества и спроса на рынке;
- повышение эффективности производства;
- привлечение в отрасль инвестиционных ресурсов;
- внедрение высокопроизводительных технологий.

Одним из приоритетных направлений муниципальной политики Мокшанского района является совершенствование организационных и экономических условий развития малого предпринимательства.

Развитие малого предпринимательства должно осуществляться в приоритетных отраслях, таких как:

- производство и переработка сельскохозяйственной продукции;
- переработка природных ресурсов (деревообработка);
- развитие малой строительной индустрии;
- развитие системы питания и оказание бытовых услуг;
- развитие малого предпринимательства в сфере ремесел и народных промыслов.

Управлением сельского хозяйства района реализуются мероприятия по поддержке и развитию малого предпринимательства на селе и личных подсобных хозяйств.

Позитивные изменения в экономике и социальной сфере Мокшанского района, решение задач, направленных на развитие основных отраслей хозяйственного комплекса, активная поддержка предпринимательства, стимулирование инвестиционной деятельности, увеличение доходов бюджета оказывают благоприятное влияние на ситуацию в сфере занятости населения.

В значительной мере на численность занятых трудовой деятельностью и безработных граждан также оказывают влияние эффективные совместные действия органов местного самоуправления, работодателей и органов службы занятости.

Проводимые мероприятия позволяют сохранить стабильность на региональном рынке труда, уменьшить социальную напряженность в обществе, поддержать доходы безработных граждан в период поиска работы, снизить уровень безработицы.

Приоритетной задачей на расчетный период является выравнивание уровней социально-экономического развития села и рабочего поселка за счет развития производства товаров и услуг, развития производственной и

социальной базы территорий с низким экономическим потенциалом, регулирование рынка труда путем развития новых производств по линии развития малого предпринимательства.

Жилищное строительство и улучшение жилищных условий жителей Мокшанского района Пензенской области является приоритетной задачей социально-экономического развития.

Характеристика существующего жилого фонда Мокшанского района представлена в таблице 15.

Таблица 15-Характеристика существующего жилого фонда Мокшанского района

Общая площадь, тыс. м ²		Количество жилых домов, ед.		Обеспеченность, м ² /чел	Количество проживающих, тыс.чел.
Всего	В частной собственности	Всего	Много- квартирные		
803,8	796	11 951	106	28,75	26,9

В Мокшанском районе доля населения, получившего жилые помещения и улучшившего жилищные условия, составляла в 2014 году 22.8% от общей численности от населения, в 2015 году 8.9%, а в 2016 всего 5.2%.

За счет новых площадок под жилое строительство, и создание инфраструктуры прогнозируется увеличение численности получивших жилые помещения.

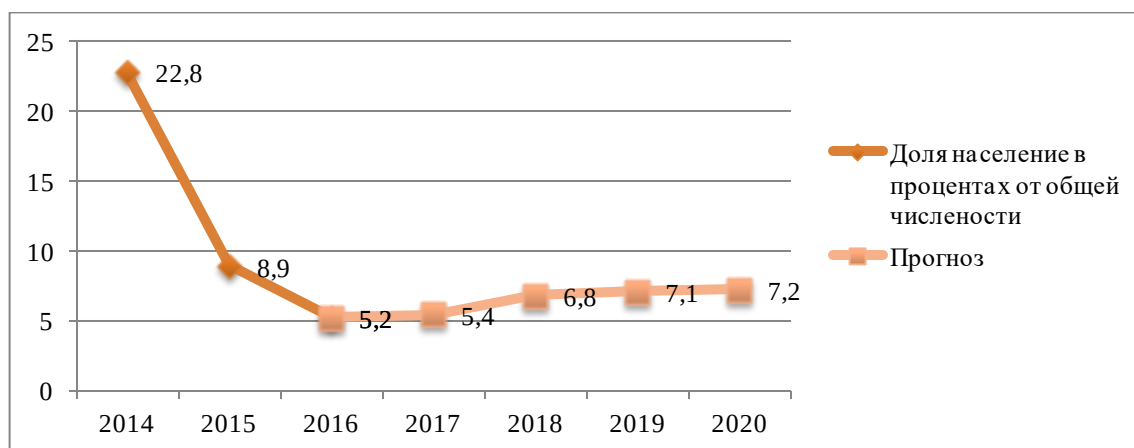


Рисунок 9 – Динамика получение и улучшения жилищных условий

Многие жилые дома Мокшанского района нуждаются в реконструкции, что указывает на необходимые мероприятия по восстановлению внешнего и внутреннего облика жилого фонда. Характеристика жилого фонда Мокшанского района по степени износа представлена в таблице 16.

Таблица 15- Характеристика жилого фонда Мокшанского района по степени износа

Тип домов	Количество жилых домов, ед.	Число квартир, ед.	Износ, в %
Многоквартирные	106	1 821	30 – 40
Усадебные с придомовыми участками	11 845	-	20 - 40

В Мокшанском районе существует 5 неофициальных микрорайонов:

- микрорайон «Победа»;
- микрорайон бывшего МСО;
- микрорайон политехнического колледжа;
- микрорайон «Лесхоз» ;
- центральный микрорайон.

Исходя из анализа каждого микрорайона в таблице 17 представлены существующие типы домов Мокшанского района, количество многоквартирных построек и наличие усадебных домов с придомовыми участками.

Таблица 16 - Характеристика жилого фонда Мокшанского района по типу домов

Название микрорайона	Тип домов		
	Многоквартирные		Усадебные с придомовыми участками (+/-)
	этажность	количество, ед.	
1	2	3	4
«Победа»	2-х этажные	25	-
	3-х этажные	15	
Микрорайон бывшего МСО	2-х этажные	10	+

1	2	3	4
микрорайон политехнического колледжа	2-х этажные 3-х этажные 5-ти этажные	5 10 2	-
Микрорайон лесхоз	-	-	+
Центр	3-х этажные	15	+

Поддержка молодых семей и молодых специалистов на селе в улучшении жилищных условий является важнейшим направлением жилищной политики, проводимой Администрацией Сосновоборского района.

Инвестиционные проекты, находящиеся в стадии реализации:

1) ООО «АвтоСтоп»

Планирует создание подсобного предприятия, которое будет заниматься свиноводством. Планируется строительство свиноводческого комплекса на 150 голов свиноматок. Общее поголовье составит 3500 свиней. Кроме того, запланировано строительство забойного цеха, цеха переработки, комбикормового завода. Производство будет располагаться в с.Михайловка Мокшанского района.

2) ООО «Мокшан-Агро» (тепличный комплекс)

Разработало инвестиционный проект, в ходе которого планируется выращивание овощей закрытого грунта, свиноводческий комплекс на 15000 голов; молочный комплекс на 1200 голов коров (планируется строительство 8 комплексов); комплекс по откорму КРС. Так же планируется переработка производимой продукции. Стоимость проекта 1,8 млрд.руб.

3) КФХ Черницын В.И.

Строительство овощехранилища (в 2016 году произведена посадка фруктового сада в с. Муратовка, в настоящий момент посажено 3000 штук молодых яблонь)

4) ИП Микаелян В. М.

В с. Плесс в настоящее время возведено 15 теплиц на деревянном каркасе закрытых пленкой, в которых в сезон собиралось около 5000 кг. огурца в неделю. В 2017 году планируется введение в эксплуатацию 2-х теплиц на металлическом каркасе, площадью 1000 кв.м. в которых планируется выращивать овощи в зимний период.

5) ООО «Агрофирма Раздолье»

В 2015-2016 гг. проводил мероприятия по восстановлению фруктового сада. Земельный участок приобретен по результатам аукциона. Восстановлены ягодники (земляника, малина, смородина). В течение сезонов 2015 – 2016 годов урожай земляники уже реализовывался населению области через торговые сети

6) ООО «Мокшан-Агро» и группой компаний ITN GROUP Сербия

Реализация инвестиционного проекта в результате которого будет построен оптово распределительный центр для хранения и первичной переработке 40 000 тонн плодово- овощной продукции.

Предполагаемый объем инвестиций для реализации проекта составит 3,2 млрд руб. В 2016 году под реализацию проекта с аукциона предоставлен в аренду земельный участок площадью 80 га.

На территории Мокшанского района в соответствии с протоколом о намерениях, подписанным губернатором Пензенской области И.А. Белозерцевым, ООО «Мокшан-Агро» и группой компаний ITN GROUP Сербия по взаимному сотрудничеству планируется реализация инвестиционного проекта в результате которого будет построен «Оптово распределительный центр для хранения и первичной переработке 50 000 тонн плодово-овощной продукции». Предполагаемый объем инвестиций для реализации проекта составит 3,2 млрд руб.

3.6 Экономическая эффективность от предлагаемых мероприятий по развитию территорий Мокшанского района Пензенской области

Рыночная экономика России в современных условиях требует оптимального сочетания государственного управления земельными ресурсами с

экономической самостоятельностью субъектов землепользования. Это диктуется многими объективными причинами: особым положением земли как объекта хозяйствования; реформированием механизма управления; необходимостью усиления продовольственной независимости и безопасности страны.

В научно обоснованном решении этой проблемы особая роль принадлежит уменьшению квалифицировано анализировать имеющиеся тенденции в использовании земель и организации территории, делать выводы, применять их для планирования и проектирования и находить оптимальные решения.

Для определения экономической эффективности регулирования использования земель Мокшанского района необходимо сравнить денежные средства, приносящиеся населенными пунктами района, при существующем балансе территорий и после проведения градостроительных мероприятий за расчетный период (10 лет).

Существующий и проектный баланс территории показан в таблице 18.

Таблица 17 - Существующий и проектный баланс территории

№ п/п	Цели использования	Площадь существующая, га	Площадь проектная
1.	Земли населенных пунктов	8612,47	8730,87
2.	Земли сельскохозяйственного назначения	179169,16	178994,26
3.	Земли промышленности, энергетики и др.	1341,10	1397,60
4.	Земли лесного фонда	33211,00	33211,00
5	Земли особо охраняемых территорий	7,00	7,00
6	Земли водного фонда	76,90	76,90
7	Земли запаса	-	-
	Всего:	222 412	222 412

Расчет потенциального дохода от единоразовой продажи земель под жилую застройку.

Таблица 18- Расчет потенциального дохода от единоразовой продажи земель под жилую застройку.

№ п.п	Наименование сельсовета	Площадь застройки, га	Планируемая выручка с территории млн.руб.
1.	с.Богородское	5,2	1,568
2.	с.Симбухово	20,5	4,78
3.	с.Елизаветино	2	0,4339
4.	с.Выглядовка	2	0,4528
5.	с.Засечное	12,3	2,665
6.	с.Рамзай	2,9	0,6945
	Итого:		10,59

Расчет налогов на землю в соответствии с кадастровой стоимостью земель от сохраняемых предприятий и организаций представлен в таблице 20.

Таблица 19 - Расчет налогов на землю в соответствии с кадастровой стоимостью земель от сохраняемых предприятий и организаций.

№ п/п	Наименование объекта	Площадь, га	Средние удельные показатели кадастровой стоимости земель, руб. за кв.м	Земельный налог за 1 год, млн.руб.	Земельный налог за 10 лет, млн.руб.
1.	Земли населенных пунктов	8612	68,04	17,578	175,78
2.	Земли сельскохозяйственного назначения	179169	5,34	28,702	287,02
3.	Земли промышленности, энергетики и др.	1341	1,1	0,44	4,4
	Итого:				467,2

Расчет налогов за землю в соответствии с кадастровой стоимостью земель от измененных предприятий и организаций представлен в таблице 20.

Таблица 20 - Расчет доходов от налога на землю в соответствии с кадастровой стоимостью земель от измененных предприятий и организаций.

№ п.п	Наименование объекта	Сохраняемая территория, га	Средние удельные показатели кадастровой стоимости земель, руб. за кв.м	Земельный налог за 1 год, млн.руб.	Земельный налог за 10 лет, млн.руб.
1.	Земли населенных пунктов	8730	68,04	17,819	178,19
2.	Земли сельскохозяйственного назначения	178994	5,34	28,995	289,95
3.	Земли промышленности, энергетики и др.	1397	1,1	0,46	4,6
	Итого:				472,74

По результатам расчетов, приведенных в таблицах, видно, что взимать налоги с измененных предприятий и организаций выгодней чем с сохраняемых предприятий и организаций на $472,74 - 467,2 = 5,54$ млн.руб.

Таким образом, по совокупности доходов от хозяйственной деятельности и взимания налогов, для муниципального бюджета с реорганизованной территорией является более предпочтительным. Реорганизация предприятий и увеличение промышленной территории, позволяет привлечь инвестиции, соответственно растет количество рабочих мест с достойной заработной платой и заинтересованность последних в освобождении земли, для увеличения и дальнейшей продажи жилого фонда, что приносит в бюджет муниципалитета единоразовый, но большой доход за проектный срок в 10 лет, как и налоговые поступления в последующие годы с освоенных территорий.

В таблице 21 приведены результаты расчетов доходов и затрат по всем вариантам использования территории.

Таблица 21 — Сводная таблица доходов от предлагаемого варианта использования территории.

№ п/п	Статьи доходов/расходов	Доход за первый год после реализации предложений	Доход за 10- летний период
1	От единовременной продажи земель под жилую застройку, млн.руб.	10,59	-
2	От налога на землю	5,54	50,54
	Итого:	16,13	50,54

Технико-экономические показатели проекта - система характеристик, дающих возможность судить об изменениях, вносимых проектными предложениями в состояние и развитие объекта, и достигаемом в результате этого эффекте. Используются показатели натуральные и стоимостные, количественные и качественные, абсолютные и относительные, синтетические и аналитические, на год составления проекта и на расчетный срок его освоения [18].

4. ЭКОЛОГИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ МОКШАНСКОГО РАЙОНА

Состояние экологии Мокшанского района охарактеризовано, как удовлетворительное, что не исключает ряда серьезных экологических проблем. Реки и водоёмы области продолжают относиться к классу «умеренно загрязненных». Низкими остаются объемы работ по уходу за лесными ресурсами, по их восстановлению и охране.

На территории Мокшанского района насчитывается 5 промышленных предприятий:

- ООО «Невский кондитер»- производство кондитерских изделий;
- ОАО « Мокшанское»-ремонт двигателей;
- ООО «Лесное» - производство пиломатериалов;
- ООО «Лесовита»- производство пиломатериалов;
- ООО «Новая Изида»- производство молочной продукции.
- Четыре предприятия (ООО «Невский кондитер», ОАО « Мокшанское», ООО «Лесовита», ООО «Новая Изида») территориально размещены в р.п.Мокшан.

- Предприятие ООО «Невский кондитер» производит сброс промышленных отходов в очистные сооружения.

- ООО «Лесное» и ООО «Лесовита» - санитарно-защитная зона 100 метров затрагивает селитебную зону и оказывает повышенную экологическую нагрузку; зону шумового воздействия для населения.

Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов из р.п.Мокшан и близко расположенных сел осуществляется на расположенный в 1,5 км северо- восточнее р.п. Мокшан- полигон ТБО, который занимает площадь 5 га. В настоящее время полигон не достроен на нем отсутствует нагорная канава по верхней границе участка для прихвата ливневых и паводковых вод, колодцы для отбора проб воды. Участок ТБО представляет собой малоизученный объект загрязнения окружающей природной среды, почвы и подземных вод фильтратом, загрязнение

атмосферного воздуха продуктами горения. Согласно нормам объект относится к II классу с санитарно-защитной зоной 500м.

В 2010 году было проведено 1942 замеров уровня гамма фона в Мокшанском районе. Результаты проведенных замеров отвечают требованиям санитарных норм и гигиенических нормативов.

По результатам лабораторного контроля качества питьевой воды по коммунальным и ведомственным водопроводам:

- по санитарно-химическим показателям - отсутствуют превышения предельно-допустимых концентраций;
- по микробиологическим показателям - отсутствуют превышения предельно-допустимых концентраций.

Почвы в населенных пунктах Мокшанского района соответствует гигиеническим нормативам. Ежегодные наблюдения, проводимые на контрольных площадках ФГУ ГЦАС на территории Мокшанского района показывают, что площадь сельхозугодий Мокшанского района имеет незначительное содержание тяжелых металлов и входит в первую группу, которая соответствует низкому уровню содержания.

Среди наиболее токсичных элементов прежде всего следует назвать ртуть и кадмий (1 класс токсичности). Содержание ртути и кадмия в почвах составляет 1-2% и 25-45% от полезного допустимого коэффициента (706 га –0,5% от обследованной площади –50-80% полезного допустимого коэффициента). Превышение полезного допустимого коэффициента по никелю (2 класс токсичности) обнаружено на площади 24256 га.

Содержание никеля в почвах Мокшанского района в целом объясняется природным происхождением, так как источников загрязнения в Мокшанском районе нет. Результаты радиоактивного обследования сельхозугодий не превышает в основном 1 кю/км², что соответствует естественному фону. Замеры гамма фона варьируют в пределах 12-18 мкр/час.

В связи с тяжелым финансово-экономическим положением в сельском хозяйстве, в условиях диспаритета цен, хозяйства Мокшанского района в течении

длительного времени не вносят необходимое количество минеральных удобрений и средства защиты растений, т.е. происходит естественное очищение земель, которые были загрязнены.

Природоохранные и охранные мероприятия:

- посадки лесов (кустарников и деревьев): деревья и кустарники встают на пути ветров, а их корни связывают почву.
- установка фильтров на электростанциях и транспорте.
- применение других, нехимических удобрений.
- прекращение загрязнения окружающей среды промышленными выбросами и отходами.
- переработка и утилизация отходов.

5. ПРАВОВЫЕ АСПЕКТЫ ПРОГНОЗИРОВАНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ

Несмотря на принимаемые меры по сохранению площадей земель сельскохозяйственного назначения, сохраняется тенденция перевода сельскохозяйственных земель в другие категории земель. Так, по имеющимся данным, ежегодно из сельскохозяйственного оборота выбывает в среднем по 20-25 тыс. га земель [20].

В этой связи одним из основных факторов стимулирования рационального использования земельных ресурсов землепользователями, землевладельцами и собственниками земельных участков является их материальная заинтересованность в надлежащем использовании земель. Для решения данной проблемы является актуальной разработка единой, внутренне взаимосвязанной системы норм, регулирующих экономическое обеспечение рационального использования земель.

Федеральный закон «Об охране окружающей среды» [21] среди основных направлений государственной политики определяет создание правового и экономического механизмов, стимулирующих рациональное использование природных ресурсов. Создание для природопользователей таких условий, при которых соблюдение экологических требований при использовании природных ресурсов становилось бы выгодным, а их нарушение приводило бы к значительным финансовым затратам, является целью экономического механизма природопользования и охраны окружающей среды, нашедшего свое закрепление, хотя и не в полной мере, в ст. 79 названного закона.

В ФЗ не дается определение понятия экономического механизма, хотя фактически закреплён комплексный экономический механизм, применимый к охране окружающей среды и рациональному природопользованию.

Необходимо отметить также, что в земельном законодательстве отсутствует целостная, систематизированная совокупность правовых норм и соответствующих нормативных актов, регулирующих экономический механизм

рационального использования земель. Данное правообразование находится в стадии становления, вместе с тем отдельные элементы экономического механизма нашли свое легитимное закрепление. Так, предусмотрены земельный налог и арендная плата за землю, возмещение убытков землепользователям, землевладельцам и земельным собственникам. Выделение средств на восстановление земель, освобождение от платы за землю, льготные кредиты, частичная компенсация доходов с земель, поощрение за улучшение качества земель можно справедливо отнести к соответствующим элементам экономического механизма.

Наиболее действенным способом стимулирования рационального использования земельных ресурсов является экономическое обеспечение неистощительного землепользования. На наш взгляд, в законодательстве отсутствует систематизированный подход к экономико-правовым мерам, обеспечивающим рациональное использование земельных ресурсов. Закрепление рассматриваемого механизма в нормативных правовых актах природоресурсного и природоохранного законодательства разрозненно противоречит принципу комплексного (экосистемного) подхода к правовому регулированию природопользования, который выражается в требовании учета всех экологических связей природного объекта с другими природными объектами и окружающей средой в целом [22]. Следствием несформированности развитого экономического механизма в земельном законодательстве в отношении конкретно рассматриваемого вопроса является отсутствие четкой системы мер экономического обеспечения рационального использования земель.

В целях устранения существующих недостатков в правовом регулировании экономического обеспечения рационального использования земель, во-первых, под последним предлагается понимать совокупность правовых мер, направленных на обеспечение рационального использования земель посредством реализации экономического механизма природопользования. Учитывая комплексность, структурированность и многоаспектность содержания рационального природопользования, представляется обоснованным предложить использовать в

правовой регламентации общественных отношений, складывающихся в области экономического стимулирования бережного отношения к земельным ресурсам, понятие «экономического обеспечения» рационального использования земель.

Закрепление правовыми нормами экономических мер воздействия на субъектов земельных отношений, обеспечивающих рациональное использование земель, не является институциональным правообразованием, но данные нормы, присутствуя в различных институтах земельного права и других отраслях права, могут и должны быть объединены в единое целое по цели регулирования - обеспечение рационального использования; по способу регулирования - экономическое воздействие; по механизму реализации - через организационно-управленческую деятельность государства по регулированию земельных отношений. Консолидированная по указанным признакам совокупность правовых норм сможет функционировать в качестве самостоятельного правового образования в сфере земельных и связанных с ними общественных отношений.

Во-вторых, исходя из предложенного понятия, указанную совокупность мер экономико-правового воздействия на земельные отношения, возникающие в связи с рациональным использованием земель, в теоретико-методологических целях предлагается классифицировать на две взаимосвязанные подсистемы: организационно-экономическую и финансово-экономическую. Такая дифференциация позволит структурировать и упорядочить правовые меры, при помощи которых обеспечивается экономическое воздействие на землепользователей.

Содержание организационно-экономической составляющей охватывает разрабатываемые и утверждаемые в установленном порядке компетентными органами прогнозы, планы и программы рационального использования земель. Названную составляющую дополняют оценка, учет и мониторинг рационального использования земель. Названные функции государственного управления землями могут осуществляться не только по отношению к экономическому обеспечению, но в данных отношениях имеют системообразующее значение для обеспечения функционирования финансово-экономического элемента.

Содержание правового регулирования финансово-экономической подсистемы составляет финансирование рационального использования земель, а также компенсационные меры за нарушение земельного законодательства.

Названные структурные элементы экономического обеспечения рационального пользования земельными участками, будучи урегулированными нормами природоохранного, природоресурсного, хозяйственного, финансового, налогового и иного законодательства, составляют организационную основу экономико-правового обеспечения рационального использования земель. Данный подход к определению структурного содержания правового регулирования экономического стимулирования рационального использования земель обеспечит наличие синергетического единства [23] среди элементов рассматриваемого явления.

Анализируя законодательные и литературные источники, оправдано вести речь об элементах, поскольку в содержании рассматриваемого механизма фактически имеются организационные элементы (учет, планирование) и экономические элементы (бюджетное финансирование, налоги, возмещение вреда и ущерба). При этом необходимо проводить различия между данными структурными образованиями. Организационно-экономическая подсистема представляет собой совокупность организационных элементов и собственно экономических элементов, обеспечивающих определенные виды человеческой деятельности. Данная деятельность является по своей форме управленческой деятельностью государственных органов и направлена на экономическое стимулирование рационального использования природных ресурсов. Финансово-экономическая подсистема выступает в качестве непосредственного источника и (или) инструментария, обеспечивающего управленческую функцию государственных органов и материальную заинтересованность природопользователей в рациональном использовании природных ресурсов.

Практическое применение предлагаемой модели правового регулирования экономического обеспечения рационального использования земель должно

способствовать устранению существующих недостатков в правовой регламентации указанных общественных отношений.

В роли основного механизма государственного регулирования земельных отношений в странах с развитой рыночной экономикой выступает планирование использования земель, которое представляет собой составную часть планирования экономического и социального развития страны [24].

Планирование - это процесс принятия управленческого решения, основанный на обработке исходной информации и включающий в себя выбор и научную постановку целей, средств и путей их достижения посредством сравнительной оценки альтернативных вариантов и определения наиболее приемлемого из них в ожидаемых условиях развития. Планирование на государственном уровне направлено на оптимизацию взаимодействия факторов производства и установление сбалансированности натурально-вещественных и финансово-стоимостных активов, обеспечивающих во взаимодействии рациональное использование природных ресурсов.

Обобщая юридический анализ прогнозно-плановых документов в области рационального использования земель и территорий, можно выделить следующие недостатки в правовом обеспечении прогнозирования, планирования и программирования рационального использования земель, характерные для всего природоресурсного законодательства [25].

Во-первых, отдельные акты не соответствуют происходящим в обществе социально-экономическим переменам и требуют существенной корректировки с учетом сложившихся общественных отношений. Например, экстраполярный характер прогнозирования изменения земельного фонда, которое выполняет в основном описательную функцию и имеет скорее теоретико-познавательное назначение, чем управленческий аспект [26].

Во-вторых, отмечается декларативный характер правового регулирования прогнозирования, планирования и программирования процессов использования земельных участков, что ведет к снижению эффективности экономического обеспечения рационального использования земель. В законодательстве не

определен юридический статус актов прогнозирования и планирования. Между тем суть прогнозирования и планирования рационального землепользования состоит не в разработке и доведении многочисленных показателей до исполнителей, а в научной постановке целей предстоящей деятельности и выработке эффективных средств их реального достижения. Это станет возможно в случае законодательного закрепления юридического статуса прогнозно-плановых документов, что будет способствовать соответствующему фактическому обеспечению программ денежными средствами, материальными, энергетическими и другими ресурсами.

В-третьих, отсутствует цельная, научно обоснованная законодательная база, регулирующая общественные отношения в рассматриваемой сфере. В научно-прикладных целях законодательство о прогнозировании и планировании рационального использования земель целесообразно структурировать по трем уровням: общее законодательство о социально-экономическом планировании и прогнозировании, экологическое законодательство и узкоспециализированные прогнозно-плановые документы, в совокупности составляющие организационно-правовые меры экономического обеспечения рационального использования земель.

В целях совершенствования правового регулирования планирования и прогнозирования использования земель предлагается законодательно определить юридическое значение актов прогнозирования и планирования развития земельных ресурсов республики. В Земельном кодексе о земле следует закрепить положения, содержащие понятия планирования и прогнозирования рационального использования земель, а также о юридическом статусе и порядке принятия прогнозно-плановых документов, что позволит сформировать логически завершенную нормативную базу для планирования, прогнозирования и программирования рационального использования земель, на основании которой рассматриваемые организационно-правовые меры будут реализовываться. Данная мера позволит уточнить круг регулируемых общественных отношений и определить законодательство, которое следует применять к конкретным земельным отношениям.

Информационную основу планирования и прогнозирования в сфере рационального землепользования составляют данные государственного кадастра недвижимости, т.к. прогнозировать состояние земельного фонда в будущем возможно только обладая актуальной и достоверной количественной и качественной информацией о ресурсе в настоящем.

Юридическое закрепление организационно-экономического обеспечения рационального использования земель осуществляют нормативные акты, регулирующие процессы планирования, прогнозирования и программирования, а также оценки, учета и мониторинга рационального использования земельных ресурсов в РФ. Существующие взаимозависимые и взаимообусловленные экономические, правовые, административные связи между компонентами логически обуславливают порядок структурного построения названного элемента предлагаемой модели правового регулирования экономического обеспечения рационального использования земель.

В связи с тем, что инвестирование в землевосстановительные мероприятия требует отвлечения значительных сумм финансовых средств, которые могут быть возвращены только частично и по прошествии длительного периода времени, в законодательство об изъятии и предоставлении земельных участков следует ввести положения, по которым юридические или физические лица, претендующие на какой-либо земельный участок и внесшие в установленном порядке на рассмотрение комиссии, организующей аукционы на право заключения договоров аренды земельных участков и их продажи, инвестиционный проект, в котором будет предусмотрена обязанность инвестирования в землевосстановительную и (или) землеохранную деятельность, смогут иметь преимущество над другими участниками аукциона в виде уменьшения размера шага аукциона, возможности участвовать в конкурсе инвестиционных проектов, проводимом вне рамок открытого аукциона, освобождения от компенсации средств, затраченных на формирование и регистрацию земельного участка, и другими преференциями, включая льготы по уплате земельного налога.

Средства, получаемые от проведения аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, зачисляются в соответствующие бюджеты и используются на финансирование целей, среди которых отсутствуют землеохранные и землевосстановительные направления, что следует признать существенным недостатком законодательства, регулирующего рассматриваемую область общественных отношений.

Совокупность мер экономико-правового воздействия на земельные отношения, возникающие в связи с рациональным использованием земель, следует классифицировать как две взаимосвязанные подсистемы: организационно-экономическую и финансово-экономическую. Финансово-экономический элемент взаимообусловлен и взаимосвязан с организационно-экономическим, и будучи урегулированными нормами природоохранного, природоресурсного, хозяйственного, финансового, налогового и иного законодательства, они в совокупности образуют единую, структурированную, методологически обоснованную, теоретико-прикладную модель правового регулирования экономического обеспечения рационального использования земель. Данный подход к определению структурного содержания правового регулирования экономического обеспечения рационального использования земель отвечает требованиям синергетического единства, предъявляемым к логической, методологической, теоретико-практической обоснованности правовой архитектуры предлагаемой модели.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Планомерное, пропорциональное и гармоничное развитие страны в целом, отдельных ее районов предполагает не только равномерное расселение по ее территории вообще, но и характер, размеры и месторасположение самих поселений. В этой связи оценка существующего использования территории и проведение функционального, территориального и градостроительного зонирования представляется вполне современной и необходимой задачей.

В первой главе были рассмотрены вопросы прогнозирования использования земельных ресурсов. Во избежание бессистемного развития муниципальных образований необходимо прогнозирование использования земель всех категорий.

Во второй главе выполнена оценка современного состояния и использования территории Мокшанского района. Географическое положение Мокшанского района влияет на его социально-экономический потенциал. Удаленность от крупных промышленных городов, отсутствие железных дорог и дорог федерального значения - отрицательные факторы, влияющие на развитие экономики Мокшанского района.

На территории района имеется значительное количество перспективных участков для вложения инвестиций, но необходимо проведение геологоразведочных изысканий полезных ископаемых с целью создания производства строительных материалов.

Проанализировав состояние агропромышленного комплекса можно сделать следующие выводы. Основными факторами, сдерживающими социально-экономическое развитие АПК, являются:

- изношенность материально-технической базы сельскохозяйственных товаропроизводителей района;
- значительное опережение роста цен на материально-технические ресурсы, особенно горюче-смазочные материалы, электроэнергию, а также сельскохозяйственную технику, относительно динамики цен на реализованную товаропроизводителями сельскохозяйственную продукцию;

- недостаточная действенность проведенных мероприятий по обеспечению плодородия и сохранения почв, защиты растений от сорняков, вредителей, болезней, а также по содействию реализации мероприятий по охране окружающей среды;
- дефицит квалифицированных кадров и их отток из-за низкого уровня доходов в сельскохозяйственном производстве.

Также во второй главе был выполнен анализ демографической ситуации, который показал существующие проблемы в демографической ситуации района, характеризующиеся преобладанием естественной убыли и миграционного оттока населения, что является наиболее значимым фактором, сдерживающим развитие района в средне-и долгосрочной перспективе.

Следовательно, для улучшения данной ситуации необходимо решить следующие задачи:

- постоянное изучение спроса и предложения на рабочую силу;
- задействование имеющихся учебных заведений для комплектования групп по обучению лиц соответствующим специальностям;
- создание новых рабочих мест, как в сфере экономики, так и в малом бизнесе;
- реализация крупных инвестиционных проектов на территории района;
- активизация работы по проведению ярмарок вакансий, переквалификации и переобучение кадров.

В третьей главе были сделаны предложения по дальнейшему развитию Мокшанского района, а также рассчитана экономическая эффективность от данных предложений.

С целью повышения эффективности основных отраслей агропромышленного комплекса таких как растениеводство и животноводство, в районе необходимо сосредоточить усилия в следующих направлениях:

- полное освоение земель сельскохозяйственного назначения;

- обновление технического парка и расширение применения новых технологий и технологических процессов в рамках перевооружения сельского хозяйства;
- повышение производительности труда на основе современных методов и технологий;
- создание снабженческо-сбытового, сельскохозяйственного потребительского кооператива;
- повышение финансовой устойчивости сельскохозяйственных товаропроизводителей;
- возрождение и развитие в первую очередь высокодоходных отраслей сельского хозяйства, таких как мясо-молочное животноводство, растениеводство (картофель, семеноводство многолетних трав, лен и др.);
- развитие кормовой базы - как основы получения положительных конечных результатов в животноводстве;
- стимулирования и развитие личных подсобных хозяйств населения;
- рост налогооблагаемой базы;
- создание благоприятных условий для привлечения частных инвесторов в сельскохозяйственное производство;
- организация системы подготовки кадров специалистов агропромышленного комплекса.

Целью развития промышленного комплекса Мокшанского района является обеспечение повышения эффективности производства, производительности труда, наращивание промышленного производства в реальном секторе экономики.

Реализация мероприятий по развитию малого предпринимательства и личных подсобных хозяйств предполагает:

- строительство кирпичного завода мощностью 5 млн. штук условного кирпича в год;
- строительство цеха по переработке отходов лесопереработки в топливные гранулы (пиллет). Годовой объем предприятия - 2000 тыс. тонн.

- введение в эксплуатацию 10 магазинов, на 29 рабочих мест;
- строительство цеха по выпуску пельменей, полуфабрикатов из мяса (котлеты, голубцы и другие изделия). Готовая продукция будет поставляться в магазины г.Кузнецка, г.Пензы, г. Москвы;
- открытие пилорам, занятые переработкой деловой древесины;
- открытие цехов по изготовлению и реализации столярных изделий населению района и области;
- строительство пекарен;

Одной из задач проекта является повышение качества жилищных условий путем регенерации существующего ветхого, аварийного фонда и строительства новых жилых домов.

Для размещения нового жилищного строительства были проанализированы и выявлены территории, как в пределах населенных пунктов сельсоветов, так и внеселитебные территории.

Конкретно для каждого населенного пункта были определены территории для планируемого жилого строительства.

- в юго-западной части планируется площадка площадью 60га. На данной территории предполагается малоэтажная усадебная застройка, а также объекты обслуживания населения;

- в западной части планируется площадка площадью 24га предназначенная для малоэтажной застройки;

- в южной части планируется площадка площадью 16га предназначенная для малоэтажной застройки.

Также застройка планируется в р.п. Мокшан Площадка расположена в северо-западной части. Территория участка ограничивается с севера – санитарно-охранной зоной лесокombината и пруда, с востока –

оврагом и существующей застройкой, с юга – обьездной дорогой и санитарно-охранной зоной водозабора, с запада – административно-территориальной границей поселка. Площадь участка 21,7 га. На данной

территории предусматривается зеленая зона со спортивными площадками для активного отдыха населения.

Для определения экономической эффективности регулирования использования земель Мокшанского района необходимо сравнить денежные средства, приносящиеся муниципальным образованием, при существующем балансе территорий и после проведения градостроительных мероприятий за расчетный период (10 лет). Доход от предлагаемых мероприятий составляет около 66 млн. руб.

СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Априорная и апостериорная оценка качества прогноза. [Электронный ресурс]. URL: http://studopedia.net/6_18307_apriornaya-i-aposteriornaya-otsenka-kachestva-prognoza.html (дата обращения 03.04.2017)
2. Башкирский Государственный Аграрный Университет. [Сайт].-URL: <http://www.studfiles.ru/preview/6225896/> (дата обращения 06.04.2017)
3. Земельные ресурсы. [Сайт]. URL: http://wp.permecology.ru/report/report_2003/05.html (дата обращения 03.04.2017)
4. Методические рекомендации по разработке схем зонирования территории городов МДС 30-1,99 [Текст]: (рассмотрены и одобрены секциями “Градостроительство” и “Архитектура” Научно-технического Совета Госстроя России (протокол от 10 июня 1999 г. № 01-НС-15/7). ГУП ЦПП, 1999
5. Общероссийский классификатор объектов административно-территориального деления ОК 019-95 [Текст]: (утв. Постановлением Госстандарта РФ от 31.07.1995 N 413), (ред. от 29.12.2016) – 370 с.
6. Пензенская область. Законы. Градостроительный Устав Пензенской области [Текст]: Закон Пензенской области // Губернские ведомости – 2006. (ред. от 02.12.2016 N 2985-ЗПО) – 13 с.
7. Российская Федерация. Законы. Водный кодекс Российской Федерации [Текст]: федер. Закон.- М.: Рос. газ. – 2006. (ред. от 31.10.2016 N 384-ФЗ) – 36 с.
8. Российская Федерация. Законы. Градостроительный кодекс Российской Федерации [Текст]: федер. Закон // Рос. газ. – 2004. (ред. от 18.06.2017 N 126-ФЗ) – 24 с.
9. Российская Федерация. Законы. Земельный кодекс Российской Федерации [Текст]: федер. закон // Рос. газ. – 2001. (ред. от 03.07.2016 N 373-ФЗ) – 125 с.
10. Российская Федерация. Законы. Федеральный закон о государственном кадастре недвижимости [Текст]: федер. закон // Рос. газ. – М.: Приор, 2000. (ред. от 03.07.2016 N 361-ФЗ) – 16 с.

11. Российская Федерация. Законы. Федеральный закон о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения [Текст]: федер. закон // Рос. газ. – М.: Приор, 2000. (ред. от 22.12.2008 N 268-ФЗ) – 16 с.
12. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов [Текст]: СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 30 марта 2003 г.)
13. Сибирский Государственный Университет Геосистем и Технологий. [Сайт]. - URL: <https://goo.gl/0ADazm> (дата обращения 11.04.2017)
14. Федеральный закон "О землеустройстве" от 18.06.2001 N 78-ФЗ (ред. от 13.07.2015) - 8 с.
15. Философская Энциклопедия. В 5-х т. М.: Советская энциклопедия. Под редакцией Ф. В. Константинова. 1960—1970. [Электронный ресурс].- Режим доступа: http://dic.academic.ru/dic.nsf/enc_philosophy/7131 (дата обращения 03.03.2017)
16. Авдотьин, И. Г. Градостроительное проектирование [Текст]: учеб. для студентов вузов / Л. Н. Авдотьин, И. Г. Лежава, И. М. Смоляр. – М.: Стройиздат, 1989. – 432 с.
17. Боголюбов, С. А. Комментарий к Водному кодексу Российской Федерации [Текст]: / С. А. Боголюбов, Г. А. Волков, Д. О. Сиваков - М.: Велби 2007 – 156 с.
18. Бутягин, В. А. Планировка и благоустройство городов [Текст]: Учебник для студентов вузов / В. А. Бутягин. – М.: Стройиздат, 1974. – 381 с.
19. Варламов, А. А., Гальченко С. А. Земельный кадастр [Текст]: В 6 т. т. 3. Государственные регистрация и учет земель. — М.: Колосс, 2006. — 528 с.
20. Государственный доклад «О санитарно-эпидемиологической обстановке в Пензенской области в 2009 году» [Текст]: Сборник докладов. / Под ред.: Г.В. Пантелеева, А.П Дмитриева. – Управление Роспотребнадзора по Пензенской области - Пенза, 2010. – 311с

21. Грабов, П. Г. Реконструкция и обновление сложившейся застройки города [Текст]: Учебное пособие для вузов. / Под общей ред. П.Г. Грабового и В.А. Харитоновой. – М.: Изд-ва «АСВ» и «Реалпроект» 2006. – 624с.
22. Мазуров, А. В. Земля в водоохраных зонах [Текст]: //А. В. Мазуров //Гражданин и право. Litres, 2017. - № 9. - С. 84 – 90.
23. Марьин, В. К. Практикум по экологии [Текст]: справочное пособие. - 2-е изд., доп. / В.К Марьин. - Пенза: ПГУАС, 2008. - 112 с.
24. Марьин, В.К. Результаты внедрения экологического мониторинга в регионе [Текст]: учеб. пособие/В. К. Марьин, А. П. Дмитриев, В. В. Полянский. – Пенза: ПГУАС, 2007. – 104 с.
25. Маслов, Н. В. Градостроительная экология [Текст]: Учебное пособие для строительных вузов/Н.В. Маслов; под ред. М.С. Шумилова. – М.: Высш. шк., 2003. – 284 с.
26. Научно-технический прогресс. Методы его прогнозирования. . [Электронный ресурс]. URL: <http://xreferat.ru/113/11240-2-nauchno-tehnicheskiiy-progress-metody-ego-prognozirovaniya.html> (дата обращения 23.04.2017)
27. Понятие прогнозирования и виды прогнозов. [Электронный ресурс]. URL: http://studbooks.net/40768/buhgalterskiy_uchet_i_audit/ (дата обращения 12.05.2017)
28. Сычева, А. В. Ландшафтная архитектура [Текст]: учеб. пособие для студентов вузов / А.В. Сычева. – 3-е изд., испр. – М.: Издательство Оникс, 2006. — 87 с.
29. Трутнев, Э. К. Комментарий к Градостроительному кодексу Российской Федерации [Текст]: Ответы на проблемные вопросы градостроительной деятельности / Э.К. Трутнев, Л.Е. Бандорин ; Фонд «Институт экономики города». - М.: Издательство «Экзамен», 2008. — 525 с.
30. Этапы прогнозирования [Электронный ресурс]. URL: <http://textb.net/126/25.html> (дата обращения 25.05.2017)