
УДК 332.334

АНАЛИЗ ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ ПАЕВ НА ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО КООПЕРАТИВА «КРАСНЫЙ ЧЕРЕМШАН» МЕЛЕКЕССКОГО РАЙОНА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

*Гавзалелова М.В., студент 3 курса факультета агротехнологии,
земельных ресурсов и пищевых производств
Научный руководитель – Цаповская О.Н., старший
преподаватель
ФГБОУ ВО Ульяновская ГСХА*

Ключевые слова: сельское хозяйство, перераспределение земель, земельный налог, пай

Работа посвящена анализу перераспределению земельных паёв на территории сельскохозяйственного кооператива «Красный Черемшан» Мелекесского района Ульяновской области. При написании данной работы было установлено, что в связи с не востребованностью 1471 га земельных паев, бюджет поселения не дополучает 82 743,75 руб. земельного налога в год.

Землепользование хозяйства имеет вытянутую форму, состоит из одного земельного массива. Общая площадь хозяйства на 1.01.1993 г. и фактическая на год перераспределения составляет 4148 га. Пашен общей площадью 2821 га.

Коллектив хозяйства на своем общем собрании от 27 ноября 1992 года принял решение провести приватизацию имущества и земли реорганизовать свой колхоз «Красный Черемшан» в с/х кооператив «Красный Черемшан».

Учитывая сложившиеся условия по ведению хозяйства, предложения и пожелания работников решено передать земли в коллективно-долевую собственность.[1]

Для решения вопросов разделения земель хозяйства на земельные паи, установленная средне-районная норма бесплатной передачи

земель в собственность 10,29 га, продифференцирована в зависимости от среднего качества с/х угодий хозяйства и определена в 10,22 га или 390 балло-гектаров. Список лиц, имеющих право на бесплатное получение земельного пая, утвержден решением общего собрания коллектива от 27.11.1992 года общей численностью 361 человек.

С учетом среднего показателя оценки качества с/х угодий по продуктивности на один земельный пай приходится 419 балло-гектаров, что выше средне-районной нормы, на основании Постановления №30 от 10.12.1992 г. Главы администрации Мелекесского района норма бесплатной передачи земли в собственность граждан по клх. «Красный Черемшан» увеличена до 419 балло-гектаров и вся площадь с/х угодий передается в паевой фонд.[2.3]

На основе средней ставки земельного налога при среднем качестве земель определена общая стоимость налога фонда бесплатной передачи земель в 472.71 тыс. рублей, или в том числе на 1 га 138 рублей.

На начало 2015 года из земель выделено 217 земельных паёв, на площади 2218 га. В коллективно-долевой собственности находится 1471 га (невостребованные земельные доли). Площадь земельного пая составляет 10,22 га с/х угодий. В частную собственность оформлено 2218 га паевых земель. Площадь невостребованных земельных долей составляет 1471 га.

Анализируя поступление земельного налога в консолидированный бюджет поселения, взимаемый с земель, ставка земельного налога для земель сельскохозяйственного назначения в Ульяновской области равняется 0,15%, получим:

При среднем УПКС земель сельскохозяйственного назначения 3,75 руб./кв.м., сумма земельного налога на востребованные паи площадью 2218 га, кадастровой стоимостью 55 162 500 рублей, составляет 124 762,50 рублей, паи площадью 1471 га, кадастровой стоимостью 83 175 000 рублей, составит 82 743,75 рублей.

В связи с не востребованностью 1471 га земельных паев, бюджет поселения не дополучает 82 743,75 рублей земельного налога в год. Приблизительно такая прогнозируемая сумма будет поступать в консолидированный бюджет поселения в случае востребованности всех земельных паев.[4]

Библиографический список

1. Разработка проектов и оказание услуг по благоустройству и озеленению населенных мест / С.Е. Ерофеев, Е.Л. Хованская, Н.В. Хвостов,

- Е.В. Провалова, О.Н. Цаповская // каталог научных разработок и инновационных проектов. - Ульяновск, 2015.-С.19.
2. Контроль, инвентаризация и рациональное использование объектов недвижимости / С.Е. Ерофеев, Е.Л. Хованская, А.И. Нужный, Е.В. Провалова, А.А. Тимашов // Каталог научных разработок и инновационных проектов.- Ульяновск, 2015.- С.18.
 3. Землеустроительная экспертиза объектов недвижимости / С.Е. Ерофеев, Е.Л. Хованская, Н.В. Хвостов, О.Н. Цаповская, А.А. Тимашов, А.А. Тимашов // Каталог научных разработок и инновационных проектов.- Ульяновск, 2015.- С.20.
 4. Инвентаризация земель муниципальных образований сельских территорий / С.Е. Ерофеев, А.И. Нужный, Е.Л. Хованская, Н.В. Хвостов, А.А. Тимашов // Каталог научных разработок и инновационных проектов.- Ульяновск, 2015.- С.21.

ANALYSIS OF LAND REDISTRIBUTION OF UNITS IN THE AGRICULTURAL COOPERATIVE “RED CHEREMSHAN” MELEKESKY DISTRICT OF ULYANOVSK REGION

Gavzalelova M.V.

Key words: *agriculture, land redistribution, land tax, Pai*

The paper analyzes the redistribution of land shares in the territory of the agricultural cooperative “Red Cheremshan” Melekessky district of the Ulyanovsk region. In writing this work it was found that due to the demand of 1471 ha of land shares, the budget settlement is not dopluchaet 82 743,75 rubles of land tax a year.