

УВЕЛИЧЕНИЕ КАПИТАЛИЗАЦИИ ГОСУДАРСТВА ПОСРЕДСТВОМ МЕХАНИЗМА ГОСУДАРСТВЕННО-ЧАСТНОГО ПАРТНЕРСТВА

THE INCREASE IN THE CAPITALIZATION OF THE STATE THROUGH THE STATE MECHANISM - PRIVATE PARTNERSHIP

I. Smolyagin

Annotation

The aim of government is to increase the capitalization of its territory. For this, government set regulatory base of activities in this area, also improve the living conditions in the territory – build a social and transport infrastructure. Public-private partnership is one way to build infrastructure. On example of the Republic Bashkortostan in article were analyzed a direct impact on the cost of the land and was calculated the increase revenues from the land tax further.

Keywords: Investment policy, public-private partnership, infrastructure projects, tax, land tax, social sphere.

Смолягин Игорь Владимирович
Аспирант, ГБОУВПО Башкирская
академия государственной службы
и управления при Президенте
Республики Башкортостан, г.Уфа

Аннотация

Государство своей целью должно преследовать увеличение капитализаций своей территории. Для этого не только устанавливается нормативная база деятельности на этой территории, но и непосредственное улучшение условий жизни на территории – социальная и транспортная инфраструктура. Одним из механизмов строительства является государственно-частное партнерство. На примере Республики Башкортостан было проанализировано непосредственное влияние на стоимость землю и дополнительно произведен расчет увеличения поступлений в бюджет по земельному налогу.

Ключевые слова:

Инвестиционная политика, государственно-частное партнерство, инфраструктурные проекты, налогообложение, земельный налог, социальная сфера.

Одной из основных целей государства является развитие своей территории как источника ее богатства. Развитие территории осуществляется государством не только за счет установления нормативной правовой базы, поддержанием правопорядка и обеспечением безопасности. Также государство осуществляет строительство объектов инфраструктуры – инженерной, транспортной, научно-образовательной и так далее.

Инфраструктура – это совокупность отраслей, предприятий и организаций, входящих в эти отрасли, видов их деятельности, призванных обеспечивать, создавать условия для нормального функционирования производства и обращения товаров, а также жизнедеятельности людей [5].

В целом, инфраструктура может включать в себя:

- ◆ экономическую инфраструктуру, такую как транспортные и инженерные сети (водоснабжение, канализация, электроснабжение и др.). Экономическая инфраструктура является необходимой для ежедневного функционирования экономики;

- ◆ социальную инфраструктуру, такую как школы, больницы, библиотеки, тюрьмы и т.д. Социальная инфраструктура является необходимой для структуры обще-

ства, развития населения.

Инфраструктура в силу провалов свободного рынка не может быть обеспечена предпринимателями. И соответственно ее обеспечением занимается государство. Государство может обеспечить население инфраструктурой двумя способами – путем прямого государственно-заказа, либо путем привлечения частного сектора на условиях государственно-частного партнерства.

Механизм государственных закупок применяется в России и в мире давно и является самым применяемым. Государственно-частное партнерство в России ж появилось относительно недавно.

Определяя термин государственно-частное партнерство (ГЧП), можно сказать, что это долгосрочное взаимовыгодное сотрудничество публичного и частного партнеров, направленное на реализацию проектов в целях достижения задач социально-экономического развития публично-правовых образований, повышения уровня доступности и качества публичных услуг, достигаемых посредством разделения рисков и привлечения частных ресурсов.

Объектом государственно-частного партнерства всегда выступает инфраструктура – социальная или экономическая (инженерная и транспортная). В России сферы использования механизмов государственно-частного партнерства ограничены статьей 7 федерального закона о ГЧП, принятого 13 июля 2015 года [1].

Объект инфраструктуры, как правило, положительно влияют на стоимость земельных участков, расположенных в непосредственной близости.

Естественно исключения составляют такие объекты инфраструктуры как очистные сооружения или объекты мусоропереработки. Но в данном случае, также следует отметить, что снижается стоимость земельных участков только расположенных рядом с подобным объектом. На определенном удалении стоимость, также вырастет в связи с положительным влиянием объекта на условия и качество жизни населения.

Таким образом, государство, реализуя проект государственно-частного партнерства, увеличивает стоимость земельных участков. В черте крупного города строительство очередного детского сада или школы практически не повлияет на стоимость земли. В то же время для комплексного развития территории небольших поселков или коттеджных поселков вокруг мегаполисов реализация инфраструктурных проектов будет оказывать существенное влияние на стоимость земельных участков.

Для анализа влияния объектов социальной инфраструктуры на кадастровую стоимость земельных участков был проведен анализ 17 жилых поселков вокруг города Уфы.

Поселки были сгруппированы по 4 основным направлениям от Уфы согласно табл. 1.

Таблица 1.
Анализируемые жилые поселки возле г. Уфа.

Направление	Поселки
Западное направление	Алексеевка, Суровка, Михайловка, Миловка, Дмитриевка
Юго-западное направление	Жуково, Таптыково, Нижегородка, Зубово
Южное направление	Стуколкино, Искино, Новобулгаково, Камышлы
Восточное направление	Русский Юрмаш, Шамонино, Шмидтово, Бурцево

Для формирования средней цены за 1 квадратный метр земельного участка было проанализировано по 10 земельных участков с каждого поселка с использованием публичной кадастровой карты.

Учитывая расположение данных поселков в непосредственной близости от Уфы, на стоимость участков будет влиять расстояние до Уфы. Проведенный анализ показал обратную зависимость между удаленностью поселка, в котором расположен земельный участок, от города Уфы и кадастровой стоимостью (рис.1.). Чем меньше расстояние, тем соответственно кадастровая стоимость выше.

Самая высокая кадастровая стоимость земельных участков в поселке Алексеевка, находящегося на наименьшем удалении от Уфы – 13,2 км.

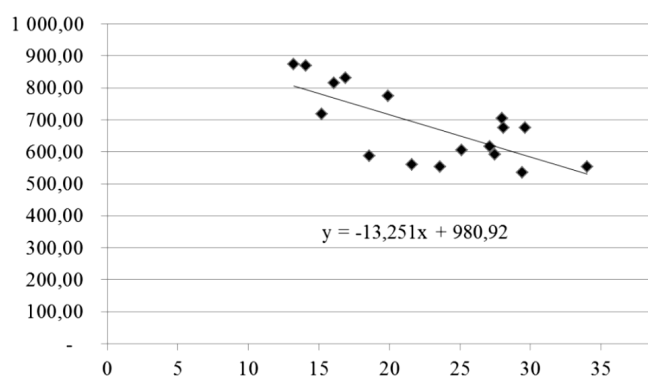


Рисунок 1. Анализ взаимосвязи кадастровой стоимости земельных участков и удаленности жилого поселка от г. Уфа.

Данный анализ показывает обратную зависимость расстояния от Уфы на кадастровую стоимость. Для подтверждения факта влияния объектов социальной инфраструктуры на кадастровую стоимость было проанализировано количество объектов социальной инфраструктуры.

Социальная инфраструктура проанализирована на следующие объекты:

- Образование:**
 - ◆ Детские сады, частные детские сады, школы;
- Спорт и физическая культура:**
 - ◆ Фитнес-залы, бассейны;
- Здравоохранение:**
 - ◆ Поликлиники, Больницы, Стоматологии, Аптеки;
- Иные объекты:**
 - ◆ Почтовые отделения, Участковые пункты милиции, Жилищно-коммунальные услуги.

Как следует из результатов анализа, количество объектов социальной сферы напрямую влияет на кадастровую стоимость земельных участков в поселке (рис.2.).

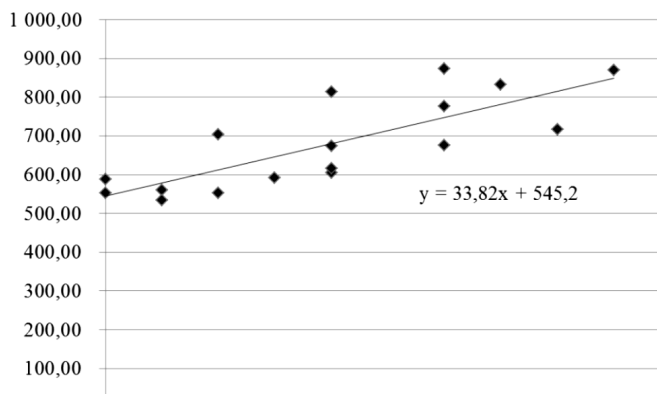


Рисунок 2. Анализ взаимосвязи кадастровой стоимости земельных участков и количества объектов социальной инфраструктуры в жилом поселке.

Формула линии тренда составляет:
 $y = 33,82 \cdot x + 545,2$

где:

x – количество объектов социальной инфраструктуры;
 y – кадастровая стоимость земельного участка.

Исходя из данной формулы можно сказать, что создание одного объекта социальной инфраструктуры увеличивает кадастровую стоимость 1 квадратного метра земли на 33,82 рубля – около 6,2%.

Ставка земельного налога составляет 0,3 % для физических лиц и 1,5% для юридических лиц. Увеличение кадастровой стоимости на 33,82 рубля приведет, следовательно, к росту поступления налогов на 0,10 рублей с 1 кв.м с населения и 0,51 рублей с 1 кв.м с юридических лиц.

Таким образом, строительство одного социального объекта в поселке площадью 500 га приведет к увеличению кадастровой стоимости всех земельных участков в сумме более чем на 169 млн. рублей. Учитывая что кадастровая стоимость является налоговой базой для исчисления земельного налога, рост налоговых поступлений в бюджет составит 507,3 тыс.рублей.

Естественно только лишь за счет роста земельного налога невозможно окупить строительство социального объекта, но подобный прогноз роста налоговых поступлений необходимо принимать в расчет при принятии решения о строительстве инфраструктурного объекта. А механизм государственно-частного партнерства является оптимальным инструментом для строительства инфраструктурных объектов.

ЛИТЕРАТУРА

1. О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации: федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 224-ФЗ (в редакции Федерального закона от 29.12.2015 № 391-ФЗ) // Справочно-правовая система "Консультант Плюс": [Электронный ресурс] / Компания "Консультант Плюс".
2. Варнавский В. Г., Клименко А. В., Королев В. А. Государственно-частное партнерство: теория и практика. М.: ГУ-ВШЭ, 2010. – 287 с.
3. Долгих Е. А. Практическое применение механизмов государственно-частного партнерства в России // Научное сообщество студентов XXI столетия. ЭКОНОМИЧЕСКИЕ НАУКИ: сб. ст. по мат. IV междунар. студ. науч.-практ. конф. № 4. URL: <http://sibac.info/archive/economy/4.pdf>
4. Сазонов В.Е. Государственно-частное партнерство: гражданско-правовые, административно-правовые и финансово-правовые аспекты / Кафедра административного и финансового права Российского университета дружбы народов / Предисл. д.ю.н., проф. А.Б. Зеленцова. – М., 2012. – 492 с.
5. Райзберг Б.А., Лозовский Л.Ш., Стародубцева Е.Б.. Современный экономический словарь. – 2-е изд., испр. // М.: ИНФРА-М. 479 с.. 1999.

© И.В. Смолягин, (Smolyagin.i@gmail.com), Журнал «Современная наука: актуальные проблемы теории и практики»,

