

УДК 332.1

Земельные ресурсы как фактор повышения инвестиционного потенциала муниципальных образований Забайкальского края

А.Ю. Достовалов

Читинский институт (филиал) Байкальского государственного университета, ул. Анохина 56,
Чита, Россия

alexandr-171@yandex.ru

Статья поступила 19.02.2019, принята 28.03.2019

В статье рассмотрены основные проблемы определения правового статуса земельных ресурсов в Российской Федерации. На основании анализа научных трудов авторов выделены основные особенности использования земельных ресурсов муниципальных образований в рамках исполнения полномочий, развития экономической подсистемы, а также стимулирования развития сельского хозяйства и привлечения инвестиций для конкретной муниципальной территории. На основании действующего Земельного кодекса представлена классификация земельных ресурсов. Представлены различные подходы к обоснованию понятия «инвестиционный потенциал территории», рассмотрена методика оценки инвестиционного потенциала территорий российского рейтингового агентства «Эксперт». Выделены основные факторы, влияющие на уровень инвестиционного потенциала территории, представлена информация о текущем уровне инвестиционного потенциала Забайкальского края. На основе произведенного анализа сделан вывод о высоком значении уровня использования земельных ресурсов в повышении инвестиционного потенциала муниципальных образований и региона в целом. Проанализированы статистические данные об уровне использования земельных ресурсов региона по видам деятельности и структуре форм собственности на земельный фонд региона. Представлен и проанализирован состав земельных ресурсов региона по категориям земель. Выделены основные проблемы в использовании земельных ресурсов региона, в том числе в сельском хозяйстве. Проведенный анализ позволил также обосновать возможные направления повышения эффективности использования земельных ресурсов в муниципальных образованиях края посредством разработки и реализации инвестиционных проектов в сфере сельского хозяйства с учетом географической и отраслевой специфики муниципальных образований региона, реализации проектов территорий опережающего развития. Представленные направления обеспечат повышение уровня инвестиционного потенциала региона и его муниципальных образований до приемлемого уровня.

Ключевые слова: земельные ресурсы; категории земель; инвестиционный потенциал; факторы развития; сельское хозяйство; муниципальные образования; региональное развитие.

Land resources as a factor in increasing the investment potential of municipalities in Zabaikalsky Krai

A.Yu. Dostovalov

Chita Institute (Branch) of Baikal State University; 56, Anokhin St., Chita, Russia

alexandr-171@yandex.ru

Received 19.02.2019, accepted 28.03.2019

The article discusses the main problems of determining the legal status of land resources in the Russian Federation. Based on the analysis of the scientific works of the authors, the main features of the use of land resources of municipalities in the framework of the execution of powers, the development of the economic subsystem, as well as stimulation of agricultural development and attraction of investments within a specific municipal area are highlighted. Based on the current Land Code, a classification of land resources is presented. Different approaches are presented to substantiate the notion of "investment potential of a territory", and the methodology for assessing the investment potential of the territories of the Russian rating agency Expert is considered. The main factors influencing the level of the investment potential of the territory are highlighted, information on the current level of the investment potential of the Zabaikalsky Krai is presented. On the basis of the analysis made, it was concluded that the level of land use is high in increasing the investment potential of municipalities and the region as a whole. Statistical data on the level of land use in the region by type of activity and the structure of ownership of land in the region are analyzed. The composition of land resources in the region by category of land is presented and analyzed. On the basis of the analysis made, the main problems in the use of land resources in the region, including in agriculture, are highlighted. The analysis made it possible to substantiate possible areas of improving the efficiency of land use in municipalities of the region, through the development and implementation of investment projects in agriculture, taking into account the geo-

graphical and sectoral specifics of municipalities in the region, the implementation of projects of priority development areas. The directions presented will provide an increase in the level of the investment potential of the region and its municipalities to an acceptable level.

Keywords: land resources; land categories; investment potential; development factors; agriculture; municipalities; regional development.

Земельные ресурсы выступают одним из ключевых компонентов окружающей среды, а также основным природным ресурсом для ведения хозяйственной деятельности. Для муниципальных образований Российской Федерации актуальными являются вопросы эффективности использования земельных ресурсов, их принадлежности, и правовые основы, что выступает ключевым фактором повышения уровня инвестиционного потенциала и инвестиционной привлекательности каждого муниципального образования. Повышение уровня инвестиционного потенциала муниципальных образований и субъекта РФ, является одним из основных факторов социально-экономического развития, привлечения инвестиций, а также активного развития малого и среднего предпринимательства. С целью разрешения подобных вопросов на уровне субъектов России принимаются необходимые нормативно-правовые акты, регламентирующие порядок оборота земельных ресурсов в рамках конкретного региона. Так, в связи с включением Забайкальского края в состав Дальневосточного федерального округа стала возможной реализация на территории края программы «Дальневосточный гектар». Данная программа потенциально позволит повысить уровень использования земельных ресурсов края, а также увеличить объемы производства сельскохозяйственной продукции в рамках создания новых личных подсобных и крестьянско-фермерских хозяйств. Для реализации данной программы в Забайкальском крае в течение последних шести месяцев велась работа по подготовке и принятию локальных правовых актов, регламентирующих процесс предоставления «дальневосточного гектара» в регионе.

При этом, учитывая специфику структуры экономики региона, имеющую высокую направленность на развитие сельского хозяйства, переработку сельскохозяйственной продукции, ключевую роль имеет эффективное использование земельных ресурсов, способствующее привлечению инвестиций, в том числе иностранных, в экономику муниципальных территорий. Указанные аспекты нашли свое отражение в работе А.А. Дружининой, которая акцентировала внимание на учете и оценке основных факторов инвестиционной привлекательности отдельных отраслей и региона в целом [1].

Одной из наиболее применяемых методик оценки уровня инвестиционной привлекательности и инвестиционного потенциала территорий

является методика, разработанная рейтинговым агентством «Эксперт» [2].

В соответствии с данной методикой под инвестиционным потенциалом понимаются количественная характеристика, учитывающая насыщенность территории региона факторами производства, потребительский спрос населения и другие показатели, влияющие на потенциальные объемы инвестирования в регион [2].

Методика рейтингового агентства «Эксперт» предполагает выделение и количественную оценку следующей совокупности потенциалов: природно-ресурсные (минерально-сырьевые, земельные, лесные, водные и т. д.), трудовой, производственный, потребительский, инфраструктурный, инновационный, институциональный, финансовый, туристический. Оценка производится на основании статистических показателей, включенных в состав соответствующего фактора.

В соответствии с указанной методикой расчетный индекс инвестиционного потенциала Забайкальского края в период с 2016 по 2018 гг. оценивается как ЗС1, что означает «пониженный потенциал – высокий риск».

Данное значение рейтинга региона подтверждается статистическими данными Забайкальского краевого управления статистики. Так, устойчиво низкое значение инвестиционного потенциала обусловлено влиянием таких факторов, как снижение трудового потенциала, низкие показатели финансового, производственного, природно-ресурсного, инновационного и инфраструктурного потенциалов. Устойчиво низкие значения финансового потенциала в первую очередь обусловлены дефицитом регионального и большинства муниципальных бюджетов, наличием задолженности физических и юридических лиц по налогам и сборам, а также относительно высокими энергозатратами хозяйствующих субъектов. Низкое значение инфраструктурного потенциала обусловлено высоким уровнем износа энергетической, коммунальной и дорожной инфраструктуры. Так, по предварительным данным министерства территориального развития Забайкальского края, средний уровень износа коммунальных сетей составляет от 60 до 70 %, в зависимости от конкретного муниципального образования. Низкий трудовой потенциал обусловлен устойчиво высокими показателями миграционного оттока населения. По данным Забайкалкрайстата, за 11 мес. 2018 г. регион покинули 6 600 чел., в 2015–2017 гг. отток населения составлял в среднем 7,5–8 тыс. чел.,

при этом основной удельный вес среди уехавших составляет экономически активное население.

Низкие значения производственного потенциала обусловлены ориентацией региона на добывающую промышленность с низким удельным весом переработки. Фактором, тормозящим развитие перерабатывающих производств, также является низкий уровень развития энергетической, транспортной и социальной инфраструктуры. Введение в эксплуатацию в 2017 г. Быстринского ГОКа, железной дороги Нарын – Лугокан позволило разрешить часть инфраструктурных проблем.

При этом наибольшее значение в повышении инвестиционного потенциала Забайкальского края в целом и его муниципальных образований в частности имеет природно-ресурсный потенциал с точки зрения активного освоения минерально-сырьевых, лесных, водных, а также земельных ресурсов.

Ряд авторов в своих исследованиях уделяет привлечению инвестиций, а также стимулам развития малого и среднего предпринимательства особую роль в развитии земельного рынка муниципального образования как неотъемлемого элемента в повышении качества управления ресурсным потенциалом территории [3; 4].

Данные Забайкальского краевого управления статистики свидетельствуют об устойчивом повышении доли сельского хозяйства в структуре валового регионального продукта региона с 5,5 % в 2002 г. до 15,7 % к 2016 г. При этом объем производства продукции растениеводства, животноводства, а также переработки молочной и мясной продукции увеличивается ежегодно в среднем на 1,2 % [5].

Анализ деятельности предприятий сельского хозяйства, крестьянско-фермерских хозяйств в муниципальных образованиях края позволяет выделить следующие основные проблемы: дефицит трудовых ресурсов, а также высокий средний возраст занятых на данных предприятиях (47 лет); высокий моральный и физический износ основных производственных фондов; дефицит оборотных средств ввиду нерентабельных процентных ставок по привлекаемым кредитам, а также высокие инвестиционные риски частных и иностранных инвесторов; высокий уровень энергозатрат; низкий уровень развития системы сбыта сельскохозяйственной продукции; неполная разграниченность и не до конца проведенная кадастровая оценка земельных ресурсов для их передачи в использование сельскохозяйственным предприятиям и фермерским хозяйствам.

Таким образом, рациональное и эффективное использование земельных ресурсов на уровне муниципальных образований Забайкальского края позволит повысить уровень инвестиционного по-

тенциала сельского хозяйства региона и потенциально снизит уровень инвестиционного риска.

Земля и ресурсы, которыми она обладает (земельные, водные, лесные, минерально-сырьевые, рекреационные), имеют определенный уровень запасов, которые потенциально могут быть задействованы в производственно-хозяйственной деятельности. Земельный ресурс – это земли, которые систематически используются или пригодны к использованию для определенных хозяйственных целей и отличаются по природно-историческим признакам. Земли как основной экономический ресурс понимаются как: а) ресурс пахотных земель, б) ресурс сельскохозяйственных угодий (пашня, поле, сенокос) и в) территории муниципальных образований [6].

Обобщая научные исследования отечественных и зарубежных авторов, исследующих вопросы использования земельных ресурсов, можно выделить следующие особенности:

1. По сравнению с иными средствами производства, которые в процессе хозяйственной деятельности могут изнашиваться и теряют основные производственно-хозяйственные характеристики, продуктивные свойства земель не уменьшаются, а могут увеличиваться при рациональном использовании.

2. Для земельных ресурсов характерно свойство плодородия, которым обладает соответствующий поверхностный слой, содержащий необходимые для деятельности агрокомплекса вещества. Плодородие земель в большой степени определяет их потребительскую стоимость, а также способность выступать основным средством производства и фактором развития сельского хозяйства.

3. Для земельных ресурсов характерна пространственная ограниченность. Это определяет необходимость рационального и эффективного использования земли в соответствующих пространственных ограничениях, которые определены природой и территорией муниципальных образований.

Также данный параметр имеет высокое значение для решения вопросов местного значения и территориального размещения субъектов экономической деятельности и внутрихозяйственного планирования.

4. Земельным ресурсам свойственна природная неоднородность. Это обусловило разделение земельного фонда России на семь категорий, в основе которых лежит их целевое значение.

В связи с этим земельным ресурсам присуще многофункциональное назначение, и они выступают в качестве территориальной основы планирования видов экономической деятельности, средством исполнения полномочий органов государственной власти и местного самоуправления, функционирования гражданского общества, размещения средств производства в предпринима-

тельской деятельности, сельском и лесном хозяйстве, а также ключевым фактором привлечения инвестиционных ресурсов в муниципальное образование. Отдельно следует отметить высокую значимость земельных ресурсов в развитии всего агропромышленного комплекса региона и обеспечение его продовольственной безопасности.

Некоторыми авторами [7–9] отмечается особая роль земельных ресурсов как одного из факторов повышения инвестиционного потенциала и инвестиционной привлекательности территориальных образований и приводятся методологические аспекты ее оценки.

В России, в соответствии с Земельным кодексом, земли подразделяются по целевому назначению на следующие категории [6]:

- земли сельскохозяйственного назначения;
- земли поселений;
- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики; земли для обеспечения космической деятельности; земли для обороны и безопасности и земли иного специального назначения;
- земли особо охраняемых территорий и объектов;
- земли лесного фонда;
- земли водного фонда;
- земли запаса.

Землями сельскохозяйственного назначения признаются земли за чертой поселений, представленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей (ст. 77 Земельного кодекса РФ).

В структуре земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья, земли, занятые муниципальными и регио-

нальными дорогами, энергоинфраструктурой, лесным фондом, а также строениями, зданиями и сооружениями, предназначенными для производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.

Одной из проблем эффективности использования земельных ресурсов, а также привлечения инвестиционных ресурсов является проблема нецелевого использования выделенных сельхозпроизводителям земель, с нарушениями правил, предусмотренных правовыми актами регионов и России в целом.

Помимо этого, выделяется проблема хозяйственного использования земельных участков с нарушением их целевого назначения, в результате чего наблюдается снижение плодородия земельных ресурсов региона. Данная проблема приводит как к ухудшению экологической ситуации, так и к высоким инвестиционным рискам вложения средств в сельское хозяйство региона.

В этой связи одним из факторов снижения уровня инвестиционного потенциала сельского хозяйства на уровне муниципальных образований как Забайкальского края, так и других регионов страны является проблема изъятия земель по причине их нецелевого использования хозяйствующими субъектами. Другая проблема эффективности использования земельных ресурсов заключается в сложности и несовершенстве самой процедуры их изъятия как одного из механизмов государственного регулирования. Указанные аспекты и пути их решения нашли отражение в государственной программе развития сельского хозяйства [10].

Названные проблемы были актуальны в период 2012–2014 гг. – как для России, так и для Забайкальского края (табл. 1).

Таблица 1

Объем изъятия земель из продуктивного оборота в Российской Федерации, 2012–2017 гг.*

Площади земель	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Общая площадь земель, тыс. га	1 709 824	1 709 824	1 712 500	1 712 500	1 712 500	1 712 500
Земли, изъятые под застройки, тыс. га	5 805,1	5 856,7	5 888,7	5 914,5	5 904,4	5 947,1
Доля земель, изъятых под застройки, от общей площади земель, %	0,340	0,343	0,345	0,345	0,345	0,347
Изъятые земли под дорогами, тыс. га	7 966,2	7 969,1	7 972,2	7 972,9	7 973,1	7 975,4
Доля земель, изъятых под дороги, от общей площади земель, %	0,466	0,467	0,466	0,466	0,467	0,467
Нарушенные земли, тыс. га	1 040,8	1 051,3	1 057,8	1 058,4	1 051,3	1 050,7
Доля нарушенных земель от общей площади земель, %	0,061	0,061	0,062	0,062	0,062	0,061
Изъятые земли под полигоны для отходов, свалки, тыс. га	115,2	116,3	121,3	127,8	132,9	139,5
Доля земель, изъятых под полигоны для отходов, свалки, от общей площади земель, %	0,007	0,007	0,007	0,007	0,008	0,008
Земли под песками, оврагами, тыс. га	5 993,9	5 991,8	5 991,0	5 990,7	5 990,5	5 989,7
Доля земель, находящихся под песками, оврагами, от общей площади земель, %	0,351	0,350	0,350	0,350	0,350	0,350

* На основании обобщения данных статистического сборника «Россия в цифрах» за 2018 г., а также сведений о наличии и использовании

земель в РФ, опубликованных на сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Анализ данных за период 2015–2017 гг. свидетельствует о снижении значимости данных проблем, однако включение Забайкальского края в состав Дальневосточного федерального округа и реализация проекта «Дальневосточный гектар» может вновь повысить их актуальность.

Площадь земельных ресурсов Забайкальского края составляет 431,9 тыс. м², что составляет порядка 4 % от территории РФ. Ключевыми видами экономической деятельности региона являются горнорудная, транспортная, топливно-энергетическая отрасли и сельское хозяйство.

В табл. 2 представлены сведения о распределении земельных ресурсов Забайкальского края по категориям в 2016 г.

Таблица 2

Распределение земельного фонда
Забайкальского края по категориям, тыс. га

Наименование категории земель	На 1 января 2016 г.
Земли сельскохозяйственного назначения	8 003,2
Земли населенных пунктов, в том числе:	234
в городской черте	155,6
в черте сельских населенных пунктов	78,4
Земли промышленности, транспорта, связи и иного назначения	1 309,4
Земли особо охраняемых территорий и объектов	401,4
Земли лесного фонда	31 936,6
Земли водного фонда	121,8
Земли запаса	1 182,8
<i>Итого земель в Забайкальском крае</i>	<i>43 189,2</i>

Общая площадь земель Забайкальского края по всем категориям на протяжении многих лет неизменно составляет 43 189,2 тыс. га. В Забайкальском крае преобладают земли лесного фонда (74 %), второе место по площади занимают земли сельскохозяйственного назначения (18,5 %). К землям промышленности, транспорта, связи и иного назначения относится 3 % всей территории края, к землям запаса – 2,7 %. На долю земель особо охраняемых территорий приходится 0,9 %, удельный вес земель поселений – 0,5 %, земель водного фонда – 0,3 % [11–13].

Муниципальные образования Забайкальского края обладают существенными ресурсами сельскохозяйственных земель, что составляет 6 357,6 тыс. га общей площади; 5 528,9 тыс. га сенокосов и пастбищ; 828,7 тыс. га пашни, которые могут быть использованы для ведения фермерских хозяйств. Однако край в настоящее время не стал развитым

в сельскохозяйственном отношении регионом с целью занятия ведущей роли на продовольственных рынках Дальнего Востока. Низкая экономическая эффективность сельхозпредприятий, а также низкие темпы роста производительности труда, объемов производимой продукции, высокий средний возраст работников, а также высокие энергозатраты приводят к неконкурентоспособности продукции и снижению уровня инвестиционной привлекательности видов сельскохозяйственной деятельности.

В табл. 3 представлены данные о наличии земельных ресурсов по формам собственности в Забайкальском крае (по состоянию на 1 января 2017 г.). Площадь земельных ресурсов, находящихся в муниципальной собственности, составляет 80,8 тыс. га, земель населенных пунктов – 3,5 тыс. га, земель сельскохозяйственного назначения – 75,9 тыс. га [5; 11; 12].

В период с 2016 по 2017 гг. в собственности граждан и юридических лиц находилось 4 170,5 тыс. га земли, что составляет 9,6 % земельного фонда региона. Из них площадь земель, находящихся в собственности граждан, – 4 066,5 тыс. га (около 9,4 %), в собственности юридических лиц – 104 тыс. га (0,3 %). Площадь земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности, составила 39 018,7 тыс. га, или 90,2 % земельного фонда края.

Земельные доли граждан, в том числе земли сельскохозяйственного использования, которые находятся в общей совместной собственности, в совокупном земельном фонде Забайкальского края составили 3 590,7 тыс. га. Значительный удельный вес земельных ресурсов, находящихся у граждан на правах собственности, обусловлен большой площадью сельскохозяйственных угодий в предприятиях агропромышленного комплекса. В условиях реорганизации предприятий они были переданы в собственность и распределены на земельные доли.

Право собственности на земельные ресурсы у Российской Федерации в 2015–2016 гг. возникло на 6 384,6 тыс. га, что составило 16,3 % от общей площади земель федеральной и муниципальной собственности. Право собственности субъекта Федерации на земельные ресурсы возникло на 1,7 тыс. га площади земель, в городских населенных пунктах – 1 тыс. га и на землях сельскохозяйственного назначения – 0,3 тыс. га.

В собственности РФ свыше 86 % от общей площади земельного фонда составляют земельные участки, относящиеся к категории земель лесного фонда. При этом площадь лесных участков с зарегистрированным правом собственности составля-

ет свыше 5 516 тыс. га от общей площади данной категории [5; 12].

Таблица 3

Сведения о наличии земельных ресурсов в Забайкальском крае по формам собственности на 1 января 2017 г.

Категория земель	В собственности Российской Федерации	В собственности субъекта Российской Федерации	В муниципальной собственности	Всего в государственной и муниципальной собственности
Земли сельскохозяйственного назначения	80,9	0,3	75,9	3 875,7
Земли населенных пунктов, в том числе:	28,2	1	3,5	193,5
городских населенных пунктов	26,3	1	2,5	137,2
сельских населенных пунктов	1,9	-	-	56,3
Земли промышленности и иного специального назначения, в том числе:	392,8	0,4	1,4	1 308,6
земли промышленности	0,7	0,1	1,4	37
земли железнодорожного транспорта	20,3	-	-	32,5
земли автомобильного транспорта	2,5	-	-	20,1
земли обороны и безопасности	362,3	0,3	-	1 202
Земли особо охраняемых территорий и объектов	366,5	-	-	401,4
Земли лесного фонда	5 516,2	-	-	31 936,6
Земли водного фонда	-	-	-	121,8
Земли запаса	-	-	-	1 181,1
<i>Итого земель</i>	<i>6 384,6</i>	<i>1,7</i>	<i>80,8</i>	<i>39 018,7</i>

Одной из основных проблем в повышении уровня инвестиционного потенциала сельского хозяйства, а также привлечении частных инвестиционных ресурсов в малый и средний бизнес, который составляет основу экономики муниципального образования, является наличие заброшенных территорий, бесхозных и используемых в нарушение законодательства земельных ресурсов. Такая проблема наблюдается вблизи земель лесного фонда и сельскохозяйственного назначения, а также земель городских и сельских поселений.

Проблема наличия бесхозных земель характерна для земель, ранее находившихся в собственности Министерства обороны, а также организаций и старательских артелей, добывавших полезные ископаемые открытым и закрытым способом. Подобная ситуация серьезно снижает привлекательность вложения инвестиций в муниципальные образования региона, а также влечет дополнительные расходы на их рекультивацию. Указанная проблема была актуальна для муниципального района «Шилкинский район» Забайкальского края, как и многих других муниципальных образований края в период 2014–2015 гг. [14].

В этой связи для Забайкальского края характерны существенные проблемы в части увеличения площади разрушенных земель, а также уве-

личения числа несанкционированных свалок на землях различного назначения. При этом ежегодно земли теряют свои полезные свойства, пригодные для ведения сельскохозяйственной деятельности, доказательством чему служит снижение площади земельных ресурсов сельскохозяйственного назначения [15].

Данную ситуацию усугубляет дефицит финансовых ресурсов муниципальных бюджетов, не позволяющий эффективно исполнять возложенные полномочия. В связи с этим органы государственной власти субъектов Федерации должны оказывать финансовую и консультационную поддержку органам местного самоуправления. Государственная поддержка может быть представлена в виде:

- законодательной деятельности федеральных органов государственной власти в части повышения уровня ответственности хозяйствующих субъектов, ведущих добычу полезных ископаемых, за обеспечение сохранности земель и их рекультивацию;

- разработки, реализации и актуализации целевых программ социально-экономического развития муниципальных образований и их отдельных категорий (в рамках государственной региональной политики);

- внедрении механизма проектного финансирования с участием банковских структур и регио-

нального фонда поддержки малого и среднего бизнеса в реализации инвестиционных проектов, имеющих сельскохозяйственную направленность.

Механизм создания совместных предприятий может стать основным фактором повышения эффективности использования земельных ресурсов агропромышленного комплекса Забайкальского края в условиях низкой инвестиционной привлекательности и недостатка инвестиций из бюджетов разных уровней и из средств частных инвесторов. Данный механизм имеет хорошую эффективность и позволит развивать как производство первичной сельскохозяйственной продукции, так и ее переработку. Другим дополнительным стимулом повышения инвестиционной привлекательности является механизм проектного финансирования, который успешно апробирован и частично реализован в сельском поселении «Мирсановское» Шилкинского района. Проект предусматривает строительство мини-ферм по выращиванию крупнорогатого скота, а также организацию мясоперерабатывающих производств на территории сельского поселения «Мирсановское» и ближайших сел.

Помимо этого, дополнительным фактором повышения инвестиционного потенциала может быть реализация инвестиционных проектов в рамках территорий опережающего развития. Первая из них уже зарегистрирована на территории муниципального района «Краснокаменский район», на стадии проработки еще семь территорий. В части развития личных подсобных и фермерских хозяйств рассматривается реализация проекта «Дальневосточный гектар», что обусловлено включением Забайкальского края в состав Дальневосточного федерального округа.

Реализация всей совокупности перечисленных мероприятий потенциально может улучшить рейтинг инвестиционного потенциала региона с ЗС1 до 2В («умеренный потенциал – умеренный риск»).

Литература

1. Дружинина А.А. Инвестиционная привлекательность отрасли региона: понятийный аппарат и методические подходы к оценке // Изв. Иркут. гос. экон. акад. 2008. № 5. С. 20-23.

2. Эксперт [Электронный ресурс]: офиц. сайт рейтингового агентства. URL: <https://raexpert.ru/ratings/regions/concept> (дата обращения: 20.01.2019).

3. Ковалевская Н.Ю., Бедин Б.М., Хомкалов Г.В., Кашина Е.В. Роль земельного рынка в использовании ресурсного потенциала региона // Активизация интеллектуального и ресурсного потенциала регионов: новые вызовы для менеджмента компаний: материалы 3-й Всерос. конф. Иркутск, 2017. С. 134-140.

4. Никишин И.В. Городская земля в системе экономических отношений: к уточнению понятия // Вестн. Иркут. гос. техн. ун-та. 2008. № 2 (34). С. 145-146.

5. Официальный портал Забайкальского краевого управления статистики [Электронный ресурс]. URL: http://chita.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/chita/ru/statistics/grp (дата обращения: 27.12.2018).

6. Земельный кодекс [Электронный ресурс]: федер. закон от 25 окт. 2001 г. № 136-ФЗ (с пос. изм. и доп.) // Информ.-правовой портал «Гарант».

7. Новикова И.Ю. Инвестиционный потенциал хозяйствующего субъекта в системе основных категорий инвестиций // Baikal Research Journal. 2016. Т. 7, № 5. С. 11.

8. Лёмин А.В. Земельные ресурсы как объект муниципального управления // Изв. Иркут. гос. экон. акад. 2006. № 4. С. 62-65.

9. Бадилина Л.П., Ширинкина А.Ю. Инвестиционная привлекательность земельных ресурсов Иркутской области и направления её повышения // Проблемы экономики и управления строительством в условиях экологически ориентированного развития: материалы Всерос. науч.-практической онлайн-конф. с междунар. участием и элементами науч. школы для молодежи. 2014. С. 54-61.

10. Государственная программа развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2013-2020 годы [Электронный ресурс]: постановление Правительства Рос. Федерации 19 дек. 2014 г. № 1421 // Информ.-правовой портал «Гарант».

11. Об утверждении государственной программы Забайкальского края «Развитие сельского хозяйства и регулирование рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2014-2020 годы» [Электронный ресурс]: постановление Правительства Рос. Федерации от 25 апр. 2014 г. № 237 // Информ.-правовой портал «Гарант».

12. Развитие сельского хозяйства и регулирование рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2014-2020 годы [Электронный ресурс]: постановление Правительства Забайкальского края от 25 апр. 2014 г. № 237-33К // Информ.-правовой портал «Гарант».

13. Об утверждении Основ государственной политики использования земельного фонда Российской Федерации на 2012-2020 годы [Электронный ресурс]: распоряжение Правительства Рос. Федерации от 3 марта 2012 г. № 297-р // Информ.-правовой портал «Гарант».

14. Отчет о выполнении основных показателей социально-экономического развития муниципального района «Шилкинский район» за 2014 год [Электронный ресурс]. URL: <http://опека.Шилкинский.рф/ser/otchet-o-vypolnenii-osnovnykh-pokazatelej-sotsialno-ekonomicheskogo-razvitiya-munitsipalnogo-rajona-shilkinskij-rajon-za-2014-god> (дата обращения: 25.12.2018).

15. Достовалов А.Ю. Проблемы и перспективы использования Земельных ресурсов в Забайкальском крае // Факторы и условия развития экономики и социальной сферы Забайкальского края: материалы XVI науч.-практической конф. Иркутск, 2017. С. 18-27.