

СИСТЕМА И ФУНКЦИИ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ НА МУНИЦИПАЛЬНОМ УРОВНЕ

Каюков Андрей Николаевич, старший преподаватель
кафедры «Землеустройства и кадастры», ИЗКиП
Красноярский государственный аграрный университет, Красноярск, Россия
e-mail: kaiukoff-67@yandex.ru

Аннотация. Муниципальные образования считаются участниками земельных отношений, действуя в качестве собственников земельных участков, а в свою очередь, применяя возможности по установлению норм и правил на соответствующей территории. Объектом управления в землеустройстве является весь земельный фонд Российской Федерации, ее субъектов, административного округа, города и других муниципальных образований, земельные участки отдельных субъектов земельных отношений.

Ключевые слова: объект управления, землеустройство, муниципальное управление, эффективность управления, экономическая эффективность.

THE SYSTEM AND FUNCTIONS OF LAND MANAGEMENT AT THE MUNICIPAL LEVEL

Kayukov Andrey Nikolaevich, senior teacher
Department of "Land Management and Cadastre", Institute of Land Management, Cadastre and
Environmental Management
Krasnoyarsk state agrarian university, Krasnoyarsk, Russia
e-mail: kaiukoff-67@yandex.ru

Abstract. Municipalities are considered participants in land relations, acting as owners of land plots, and in turn, using opportunities to establish norms and rules in the relevant territory. The object of management in land management is the entire land fund of the Russian Federation, its subjects, the administrative district, the city and other municipalities, the land plots of individual subjects of land relations.

Key words: management object, land management, municipal management, management efficiency, economic efficiency.

Проводимая в нашей стране земельная реформа свидетельствует о новых подходах к управлению земельными ресурсами. Новые принципы и методы управления в области земельных отношений способствуют увеличению налогооблагаемой базы, привлечению инвестиций в развитие регионов и муниципальных образований, созданию эффективной системы обеспечения гарантий для субъектов земельных отношений [5].

С момента введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации 1 марта 2005 года, перед органами государственной власти и органами местного самоуправления ставится задача о принятии мер по формированию земельных участков под многоквартирными домами в границах существующей застройки и проведению их кадастрового учета [7].

Земельные отношения отнюдь не охватывают имущественные взаимоотношения или экологическую сторону землепользования, но непосредственно связаны с ними. Муниципальные образования считаются участниками земельных отношений, действуя в качестве собственников земельных участков, а в свою очередь, применяя возможности по установлению норм и правил на соответствующей территории.

Землеустройство содержит полный диапазон социальных отношений от социальных до финансовых, правовых, экологических и иных видов управления [2].

Объектом управления в землеустройстве является весь земельный фонд Российской Федерации, ее субъектов, административного округа, города и других муниципальных образований, земельные участки отдельных субъектов земельных отношений, различающиеся по виду использования, правовому статусу, а также земельные участки общего пользования [3].

В соответствии с Федеральным Законом от 06.10.2003 года «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», этот закон уточняет общие

правовые, территориальные, организационные и экономические принципы организации местного самоуправления в Российской Федерации, определяет государственные гарантии его осуществления.

Направления муниципального управления объединяются в группы:

1. Налоговая стратегия.
2. Территориальное планирование.
3. Предоставление земельных участков.
4. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд [9].

Налоговая политика согласно к земельным отношениям связана с утверждением ставки земельного налога и согласовании оценки кадастровой цены. Налоговые ставки по земельному налогу устанавливаются органами местного самоуправления.

Территориальное планирование для муниципальных образований для территории населённых пунктов (городских и сельских поселений, городского округа) содержит согласие генеральных планов поселения (городского округа), правил землепользования и застройки, утверждение подготовленной на базе генеральных планов поселения (городского округа), документации по планировке территории. Генеральный план населенного пункта в первую очередь определяет его границы, что имеет большое значение при разделении земельных ресурсов сообразно категориям, определения целевого назначения земель населенных пунктов. Генеральный план включает информацию о функциональных зонах на территории населенного пункта и карту размещения объектов местного значения.

Передача земельных участков из муниципальной собственности определяется Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 года №136-ФЗ, кодекс определяет то, что предоставление новых земельных участков обязано предоставляться посредством конкурса или аукциона [1].

С тем чтобы провести изъятие земельного участка для муниципальных нужды, органы местного самоуправления обязаны установить владельца этого земельного участка. Основания для изъятия зафиксированы в Земельном кодексе Российской Федерации.

Изъятие земельных участков с целью государственных или муниципальных потребностей исполняется в исключительных случаях по причинам, связанным с:

1. выполнением международных соглашений Российской Федерации;
2. строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) иначе говоря, объектов местного значения при нехватке иных вероятных вариантов строительства, реконструкции данных объектов:

- объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;
- объекты использования атомной энергии;
- объекты обороны государства и безопасности государства, в том числе инженерно-технические сооружения, линии связи и коммуникации, возведенные с целью обороны и охраны Государственной границы Российской Федерации;
- объекты федерального транспорта, объекты связи федерального значения, а еще объекты транспорта, объекты связи регионального значения, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта совместного пользования;
- объекты, которые обеспечивают космическую деятельность;
- линейные объекты федерального и регионального значения, которые обеспечивают деятельность субъектов естественных монополий;
- объекты систем электрических, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего и холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения;

3. автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;

4. другими причинами, которые предусмотрены федеральными законами [1].

Органы местного самоуправления исполняют довольно весомые функций в области управления земельными ресурсами. К ним можно отнести такие функции как:

- взимание платы за землю;
- формирование работы по землеустройству, земельному кадастру, мониторингу земли, реализации генеральных планов и проектов планировки и застройки населенных пунктов в границах, определяемых органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации;

- охраны прав собственности на землю и права землепользования;
- планирование использования земель и контроль за корректностью их применения в границах муниципальных образований;
- принятие ежегодного отчета о наличии и использовании земель муниципального образования;
- владение, пользование и распоряжение землями, находящимися в муниципальной собственности и реализация контроля за использованием земельных ресурсов в границах муниципального образования;
- предоставление земельных участков гражданам и юридическим лицам в собственность или пользование; изъятие (в том числе выкуп) и предоставление земельных участков для муниципальных нужд [6].

Эффективность системы управления земельными ресурсами определяется путем проведения анализа эффективности. Определение производительности системы управления земельными ресурсами предполагает под собой:

- обязанность выполнения задач федерального и регионального законодательства;
- взаимодействия органов исполнительных и законодательных органов власти;
- образованностью профессионалов;
- наличие картографического материала;
- наличие данных о земле, мониторинг земель.

Основной и вспомогательный метод системы управления земельными ресурсами.

1. Методом сравнения обычно оцениваются земельные службы, данным методом определяют отклонения от плановых показателей.

Виды сравнения:

- фактические показатели с плановыми;
- показатели эффективности работы какой-либо компании в сравнении с иными предприятиями;

2. Индексный метод используется, если элементы показателей невозможно сопоставить.

3. Балансовый метод с помощью этого метода можно рассчитать резервы увеличения эффективности.

4. Метод элиминирования используется с целью выдвинуть на первый план действие одного факторы на совместные характеристики.

5. Факторный метод с помощью этого метода мы выходим на итог, и можно установить какие причины воздействуют на данный итог.

6. Графический метод с помощью этого метода можно составить таблицы, диаграммы на базе характеристик.

Эффективность системы земельных ресурсов - это объем работ, который нужен, для увеличения качества и правильного применения земельных ресурсов.

Эффективность управления земельными ресурсами определяется аспектами результативности, экономичности, качества. Результативность описывает степень преимущества установленных целей и определяется сравнением плановых результатов управления с фактическими. Экономичность базируется на сопоставлении потребленных ресурсов и достигнутых целей. Наконец, качество определяет степень соответствия системы управления требованиям ожиданиям. Оценка итогов обязана основываться в рамках определения финансовой, организационной и социальной эффективности [4].

Экономическая эффективность управления земельными ресурсами характеризуется степенью преимущества финансовых показателей управления с наименьшими расходами материальных, временных, трудовых ресурсов с учетом интересов местного сообщества и приоритетов в развитии территории. Примеры подобной эффективности: это положительное увеличение муниципальной земли, высокая интенсивность использования земель по функциональному назначению, возрастание уровня плодородия почв и другие. В рамках экономической эффективности отдельно можно дать оценку бюджетной эффективности управления земельными ресурсами как коэффициент отношения плановых и фактических данных поступления денежных средств от уплаты земельного налога, арендной платы, продажи земли, штрафов и так далее. Чем больше проценты поступлений от управления (владения, пользования, распоряжения) земельными ресурсами, в этом случае эффективнее деятельность органов местного самоуправления на этой территории [4,8].

Список литературы

1. Земельный кодекс Российской Федерации. Федеральный закон от 25.10.2001 г. №136-ФЗ (ред. от 01.07.2021 г.) // Электронный фонд правовой и нормативно-правовой документации «Техэксперт». [Электронный ресурс]. - URL: <https://docs.cntd.ru/document/744100004> (дата обращения 20.09.2021).
2. Каюков А.Н. Правовые и экологические аспекты управления земельными ресурсами // Современные проблемы землеустройства, кадастров, природообустройства и повышения безопасности труда АПК: мат-лы Нац. науч.конф. 20 мая 2021 г. - Красноярск: ФГБОУ ВО Красноярский ГАУ, 2021. - С.23-27.
3. Каюков А.Н. Рациональное использование земель - основа управления земельными ресурсами // Приоритетные направления регионального развития: мат-лы II Всероссийской (нац.) науч.-практ. конф. с междунар. участием 25 февраля 2021 г. - Курган: Изд-во Курганской ГСХА, 2021. - С. 346-350.
4. Константинова Е.П. Повышение эффективности управления земельными ресурсами в муниципальных образованиях. Вестник Поволжского института управления. 2015. - №1(46). - С.17-22.
5. Лёмин А.В. Повышение эффективности управления земельными ресурсами муниципалитета: дис. канд. экон. наук: 08.00.05: защищена: 30.11.2006 / Лёмин Алексей Викторович. - Иркутск, 2006. - 203 с.
6. Полякова А.И. Межотраслевые проблемы состава земель муниципальных образований / А.И. Полякова // Политика, государство и право. 2014. № 2. [Электронный ресурс]. URL: <https://politika.snauka.ru/2014/02/1262> (дата обращения: 25.09.2021).
7. Сколов Ф.И., Горюнова О.И. Образование земельных участков под многоквартирными домами на примере ЗАТО Железногорск // Современные проблемы землеустройства, кадастров, природообустройства и повышения безопасности труда АПК: мат-лы нац. науч. конф. 20 мая 2021 года. - Красноярск: Изд-во Красноярский ГАУ, 2021. - С. 61-67.
8. Управление земельными ресурсами: учеб. пособие 2-ое изд. / Виднов А.С., Гагаринова Н.В., Сидоренко М.В., Хлевная А.В. - Краснодар: КубГАУ, 2017. - 159 с.
9. Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации и местного самоуправления в Российской Федерации» (с изм. на 01.07.2021 г.) // Электронный фонд правовой и нормативно-правовой документации «Техэксперт». [Электронный ресурс]. - URL: <https://docs.cntd.ru/document/901876063> (дата обращения 20.09.2021).