

УДК 332.2

МУНИЦИПАЛЬНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА ЗЕМЛЮ КАК ОСНОВА ЭФФЕКТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ

*Неъматов А.М., студент 2 курса ФАЗРуПП
Научный руководитель – Провалова Е.В., к.с.-х.н., доцент
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ*

Ключевые слова: *земля, муниципалитет, ресурсы, собственность, управление.*

Земля считается одним из основных экономических ресурсов муниципального образования. Это природный ресурс и физическая подоснова городской и сельской планировки. В зарубежных странах платежи за использование земли составляют существенную часть финансовых ресурсов муниципалитетов. В Российской Федерации часть прибыли от применения земли не превышает 4 – 5% доходов местных бюджетов.

Пути совершенствования управления муниципальными землями на настоящем этапе являются:

- осуществление деятельности по выполнению постановления Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491 по установлению пределов земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, объекты электро- тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения населения;
- полная инвентаризация земельных ресурсов;
- рыночный анализ отдельных земельных участков;
- систематизация всех земельных участков в соответствии с установленной муниципалитетом системой критериев.

При заключении договоров аренды на землю, муниципалитеты вступают на поле гражданско-правовых взаимоотношений, где функционируют основы независимости договора и равноправия его участников.

Олицетворяя собой общественное правительство, органы местного самоуправления обязаны:

- гарантировать публичность и ясность своей деятельности;
- регулировать свою работу нормативно-правовыми актами;
- действовать в интересах абсолютно всех членов местного общества.

С целью достижения эффективности в управлении, в документе должна быть регламентирована методика расчета арендной платы, которая учитывает качество сдаваемых в аренду земельных участков и помещений, их местоположение, наличие инфраструктуры и другие значительные характеристики. При необходимости поддержки каких-либо видов деятельности арендаторов, следует ввести и показатель типа работы.[2,3]

Немаловажно предварительно учитывать возможность объективного роста цен, введя в Положение об аренде метод механического увеличения арендной платы при изменении того или иного внешнего показателя. Таким показателем - ориентиром могут служить законодательно определенный минимальный размер оплаты труда, курс доллара либо средний уровень заработной платы в регионе. В условиях финансовой нестабильности, первые два ориентира оказались несостоятельными, однако последний отразил реальное изменение ценовых соотношений.

Для арендаторов умеренные цены, устойчивость и прогнозирование условий аренды, открытые конкурсы на право аренды, выявляющие реальную цену объектов аренды, обладают особой ролью. Благодаря данным условиям предприниматели чаще арендуют муниципальные земельные ресурсы.[1]

В сформировавшейся социально-экономической ситуации необходим пересмотр принципов и приоритетов в сфере управления и распоряжения муниципальными землями. При этом усиление роли государства и органов местной власти в регулировании экономики не следует понимать как политику наращивания массы объектов государственных земельных ресурсов. На данный момент ощущается необходимость в создании экономической и логической концепции критериев, в соответствии с которыми, объекты выбираются с целью реализации управления на базе подробно регламентированного механизма управления и контроля за муниципальными земельными ресурсами.

Библиографический список:

1. Васильев, В.И. Государственное (муниципальное) управление/ В.И.Васильев. - 2012.
2. Провалова, Е.В. Основные проблемы эффективного использования земель сельскохозяйственного назначения в Ульяновской области / Е.В. Провалова, Ю.В. Ермошкин, О.М. Лашенкова // Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения. Материалы VII

Международной научно-практической конференции. - Ульяновск: УГСХА, 2016. -Том II. – С. 296-301.

3. Провалова Е.В. Порядок выдела земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в счет земельных долей / Е.В. Провалова, О.Н. Цаповская, Ю.А. Сальников // Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения. Материалы VIII Международной научно практической конференции.- 2017. - С.29-34

MUNICIPAL OWNERSHIP OF LAND AS THE BASIS FOR EFFECTIVE LAND ADMINISTRATION

Neymatov A. M.

Key words: *land, municipality, resources, property, management.*

Land is considered one of the main economic resources of the municipality. It is a natural resource and physical Foundation of urban and rural planning. In foreign countries, land use payments constitute a substantial part of the financial resources of municipalities. In the Russian Federation, part of the profit from the use of land does not exceed 4 – 5% of the income of local budgets.