

УДК 332.28

АРЕНДА КАК ЭКОНОМИЧЕСКИЙ МЕТОД РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ

*Новикова К.В., студент 4 курса лесохозяйственного факультета
Научный руководитель - Кониная Е.А., доцент кафедры АПК
ФГБОУ ВО Ижевская ГСХА*

Ключевые слова: аренда, земельные участки, арендные отношения, ИЖС, аукцион, арендная плата.

В статье рассматривается актуальность и особенность предоставления земельных участков в аренду, порядок предоставления земельных участков, определение величины арендной платы.

Актуальность проблемы предоставления в аренду земельных участков, находящихся в собственности, в настоящее время не вызывает сомнений. Стремительное развитие законодательства в этой сфере приводит к резкому увеличению потребности в незастроенных земельных участках.

Особенность арендных отношений заключается в том, что они фактически сопровождают и восполняют систему отношений собственности, в известной степени гармонизируют экономические отношения там и тогда, где и когда конструкция собственности (права собственности) не дает возможность успешно и оперативно распорядиться финансовыми и производительными ресурсами.

В нашей стране земельные платежи в общей структуре доходов местных бюджетов составляют незначительную часть. Эффективность местного самоуправления определяется, прежде всего, материально-финансовыми ресурсами, имеющимися в их распоряжении. Отсутствие достаточных финансовых средств в бюджете муниципального образования обязывает власти развивать бюджетную и налоговую политику. В первую очередь это установление платежей за пользование природными ресурсами и, в частности, платы за городские земли[1].

Чтобы получить землю для ИЖС, физическим лицам необходимо уточнить в администрации района, свободен ли участок и доступен ли он для найма. После выбора, участок необходимо зарегистрировать и заключить договор аренды. Аренда участка под застройку дается в аренду только через аукцион. Продавцом и организатором аукциона является орган местного самоуправления. Результаты аукциона публикуются в сети «Интернет»[2]. Рассмотрим динамику предоставления зе-

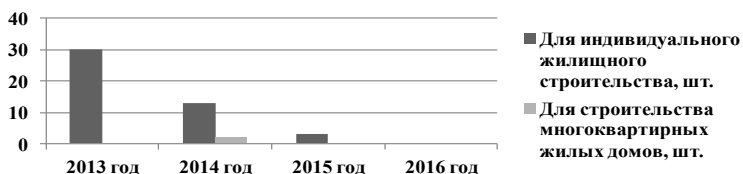


Рисунок 1 – Динамика предоставления земельного участка для ИЖС посредством торгов (аукциона)

мельного участка для ИЖС посредством торгов (аукциона) на примере Каракулинского района на рисунке 1.

Как видно из рисунка 1, с каждым годом наблюдается уменьшение предоставляемых земельных участков через аукцион. Это, прежде всего, связано с заинтересованностью физических и юридических лиц в жилищном строительстве.

Определение величины арендной платы для ИЖС, предусмотрено в Постановлении Правительства УР от 06.11.2007 N 172, а так же в Постановлении Правительства УР от 30.11.2015 N 531[3].

Аренда земельного участка дает целый ряд положительных сторон, зная которые можно не только сэкономить на затратах, но и приобрести впоследствии арендованный земельный участок в собственность по цене существенно ниже рыночной.

Библиографический список:

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 22.10.2014) // Собрание законодательства РФ. – 1994. – №32. – Ст. 3301.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ (ред. от 30.11.2014) // Собрание законодательства РФ. – 1996. – №5. – Ст. 410.
3. Постановлении Правительства УР от 06.11.2007 N 172 «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Удмуртской Республики, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов» (с изменениями на 13.06.2017)[Электронный ресурс]: официальный сайт Главы Удмуртской Республики и Правительства Удмуртской Республики.

RENT AS AN ECONOMIC METHOD OF REGULATION LAND RELATIONS

Novikova K.V.

Key words: *lease, land, lease relations, IZhS, auction, rent.*

The article permits land plots for rent, the procedure for granting land plots, and the definition of rent changes.