

УДК 332.54(571.51)

УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ Г. КАНСКА

Бадмаева Софья Эрдыниевна

доктор биологических наук, профессор

s.bad55@mail.ru

Корнеева Светлана Николаевна

магистрант

kva1083@yandex.ru

Красноярский государственный аграрный университет

г. Красноярск, Россия

Аннотация. В данной статье приведён анализ управление земельными ресурсами на примере города Канска.

Ключевые слова: земельные ресурсы, эффективное управление, рациональное использование.

Земельные ресурсы - это наиболее часто используемая часть природной среды, экономическая нагрузка, имеющая устойчивое направление роста. Их нельзя дублировать, и это ограниченные ресурсы. Для удовлетворения потребностей человека в будущем необходимо стремиться к более эффективному их использованию, что требует регулирования землепользования на законодательном уровне в России. Рациональное использование земельного фонда невозможно без эффективной системы управления.

Управление земельными ресурсами – это систематическое, сознательное, целенаправленное воздействие государства и общества на земельные ресурсы. [1]

К основным задачам управления земельными ресурсами в муниципальном образовании относятся: наделение органов управления политическими, организационными и регламентирующими функциями, обеспечивающими эффективное развитие общества; обеспечение взаимосогласованной решений органов управления; регулирование государственными актами финансовой и экологической деятельности субъектов земельных отношений; обеспечение социально-правовой защиты субъектов земельных отношений; создание благоприятных условий для предпринимательства и прогрессивного развития общества; улучшение использования и охраны земельных ресурсов; создание правовых, экономических и организационных предпосылок для различных форм землеустройства.[2]

Система органов управления земельными ресурсами образует единую управленческую вертикаль и находится во взаимодействии с органами государственной исполнительной власти: на федеральном уровне, на уровне субъектов Федерации, в муниципальные образования (административный район, поселения). [3] Сложившаяся структура управления земельными ресурсами не предусматривает четкого разграничения функций, что негативно влияет на развитие земельно-экономических отношений в обществе. [4]

Дублирование функций государственного управления земельными ресурсами не позволяет сформировать рациональную структуру управления земельными ресурсами на всей территории РФ, а также на территории отдельного муниципального образования. Следовательно, необходимо использовать различные методы (правовые, экономические, математические, социологические, экологические и др.) проведения исследований управления земельными ресурсами, что позволит выбрать соответствующие инструменты и механизмы повышения эффективности их использования.

Город Канск расположен в юго-восточной части сельскохозяйственной зоны Красноярского края. Расположен на р. Кан, приток р. Енисей, 247 км восточнее Красноярска. Площадь города в административных границах составляет 9180 га.

Земли городской застройки составляют 3607 га., из которых 724 га заняты под строительство индивидуальных домов.

Основной жилой массив города пересечен с запада на восток Транссибирской железнодорожной магистралью, а с северо – запада на юг – восточная часть р. Кан. Через весь город проходит Московский тракт, являющийся автомагистралью союзного значения.

Жилые районы в основном представлены одноэтажными домами, 3-5-этажные дома сосредоточены в основном в правобережной, центральной и северной зонах, жилая площадь составляет 1700 га, что составляет 18,5% от общей жилой площади города.

Основные промышленные предприятия расположены в правобережной, восточной и северной зонах. Подсобные и складские помещения в основном сосредоточены вдоль железной дороги, в основном в южной и западной зонах, и занимают площадь 409 га, что составляет 4,5% от общей площади города.

Климат в Канске резко континентальный, с коротким жарким летом и продолжительной холодной зимой. Среднегодовая температура составляет -1,3 градуса, при абсолютном минимуме -50 градусов и максимуме +35 градусов.

В городе Канск по состоянию на 01.01.2019 проживает 89,1 тыс. Человек. В последние годы наблюдается убыль населения (до 726 человек в год). Миграция незначительная, до 1% в год.

В свою очередь, управление земельными ресурсами г. Канска осуществляется путем решения следующих основных задач: создание условий для эффективного управления и распоряжения земельными участками; защита имущественных интересов города в сфере земельных отношений; разграничение государственной собственности на землю и регистрация права собственности города на земельные участки; формирование рынка земель, и активизация оборота земель сельскохозяйственного назначения. [5]. Было отмечено, что органы местного самоуправления владеют, используют, распоряжаются муниципальными землями и другими природными ресурсами в целях развития муниципального образования и обеспечения социально-экономических интересов его граждан.

Муниципальное образование город Канск регулирует использование земель и застройку своей территории путем разработки, согласования, утверждения, внесения изменений и дополнений, а также обеспечения исполнения требований документа территориального планирования города – генерального плана города и документации по планировке территории города (проектов планировки, проектов межевания, градостроительных планов земельных участков), а также правил землепользования и застройки города.

Уполномоченным органом местного самоуправления по осуществлению управления земельными ресурсами и муниципального земельного контроля на территории города Канска, является администрация города Канска в лице управления земельно-имущественных отношений Администрации Канского района.

Данное ведомство в своей деятельности руководствуется: Конституции Российской Федерации; Гражданского кодекса; Земельного кодекса; Федеральных законов: «О государственном земельном кадастре», «О землеустройстве»; Указов президента; Законов Красноярского края;

Постановлений правительства РФ; Постановлений краевой администрации; Постановлений администрации города; Решений местных органов власти.

Управление земельными ресурсами является частью системы управления муниципальной собственностью. В сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования город Канск существуют следующие проблемы:

- отсутствие кадастровой стоимости ранее учтенных земельных участков в данных ЕГРН;

- отсутствие у органов местного самоуправления полномочий по изменению в сведениях ЕГРН характеристик земельных участков, находящихся в частной собственности;

- кадастровая стоимость участков оспаривается правообладателями этих участков с целью ее уменьшения; отсутствие утвержденных межевых проектов для некоторых частей города; сбор арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, а также земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, поступление денежных средств за фактическое использование земельных участков без договорных отношений; несоответствие разрешенного использования земельных участков ПЗЗ городского округа город Канск; отсутствие спроса со стороны потенциальных инвесторов.

Решение перечисленных проблем позволит более эффективно управлять и использовать земельные ресурсы города, иметь объективную информацию об объектах недвижимости, увеличить доходную часть городского бюджета.

Мероприятия необходимые в целях повышения уровня сбора арендной платы, а также для привлечения более широкого круга потенциальных инвесторов к участию в аукционах:

- участие в совершенствовании нормативно-правовой базы земельных отношений на региональном и городском уровне;

- обеспечить своевременную корректировку коэффициентов, используемых для расчета арендной платы за участки, с учетом развития

экономической ситуации и дисциплины арендных отношений соответствующего земельного участка;

- рациональное предоставление земельных участков муниципальной собственности муниципальным учреждениям и предприятиям в целях их эффективного использования;

- своевременное информирование арендаторов об образовании задолженности по арендной плате;

- упрощение порядка внесения арендной платы за землю;

- системный подход по работе с должниками;

- инвентаризация земельных участков для установления фактов их использования с нарушением земельного законодательства;

- обеспечение своевременного внесения изменений в сведения ЕГРН в части характеристик земельных участков муниципальной и неразграниченной государственной собственности;

- публикация объявлений (интервью, комментарии) о проведении торгов в средствах массовой информации: радио, телевидении, в новостных лентах интернет-изданий, организация работы по оповещению соседних регионов, размещение извещений на общедоступных сайтах, осуществляющих сделки с объектами недвижимости;

- анализ возвращенных земельных участков по расторгнутым договорам аренды на повторное предоставление в рамках конкурсных процедур.

Разработка программы необходима для развития комплексной информационной системы управления земельными ресурсами, находящимися в муниципальной собственности, а также для увеличения доходной части бюджета города и повышения эффективности управления земельными ресурсами.

Список литературы:

1. Адрова, О.В. Совершенствование экономических и организационных методов управления землями крупного города в рыночных условиях: автореф. дис. ... канд. экон. наук. М., 2006. С. 7.
2. Виднов, А.С. Управление земельными ресурсами / А.С. Виднов, Н.В. Гагаринов, М.В. Сидоренко, А.В. Хлевная. – Краснодар, 2014. – С. 8.
3. Попов, Л.Л. Государственное управление и исполнительная власть: содержание и соотношение / Л.Л. Попов, Ю.И. Мигачев, С.В. Тихомиров – М., 2011. – С. 79.
4. Аверьянова, Н.И. Земельное право / Н.И. Аверьянова. – М., 2016. – С.184.
5. Доклад о состоянии и использовании земель г. Канска в 2019 г.

UDC 332.54(571.51)

LAND ADMINISTRATION OF KANSK

Badmaeva Sofya Erdynievna

Doctor of Biological Sciences, Professor

s.bad55@mail.ru

Korneeva Svetlana Nikolaevna

master student

kva1083@yandex.ru

Krasnoyarsk State Agrarian University,

Krasnoyarsk, Russia

Annotation. This article presents an analysis of land management on the example of the city of Kansk.

Key words: land resources, effective management, rational use.