

## УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ В ГОРОДЕ БАРНАУЛЕ

**Г. И. Мурадова**

Алтайский государственный технический университет  
им. И.И. Ползунова, г. Барнаул

*С 01 января 2015 года вступило в силу Постановление администрации города Барнаула «Об утверждении муниципальной программы «Управление земельными ресурсами города Барнаула на 2015-2019 годы». Основными задачами Программы являются совершенствование системы управления земельными ресурсами города и обеспечение поступлений в бюджет города средств от использования земельных участков. В статье отражена политика муниципалитета в сфере управления земельными ресурсами, перечислены основные мероприятия и механизм реализации Программы.*

**Ключевые слова:** земельные ресурсы, государственный кадастровый учет, эффективность, земельный участок, договор аренды, собственность, финансовый риск.

Муниципальная собственность является одной из экономических основ местного самоуправления. От ее эффективного использования зависят доходы местного бюджета и, как следствие, финансово-экономическая, инвестиционная и социальная политика муниципалитета. В городе Барнауле комитет по земельным ресурсам и землеустройству города является органом местного самоуправления, уполномоченным в сфере земельных отношений. Одной из основных задач Комитета является обеспечение экономически эффективного использования земельных ресурсов.

Поскольку основную долю доходов от использования земельных участков, администрируемых Комитетом, составляют доходы от использования земельных участков, находящихся в муниципальной собственности (например, в 2013 году указанный показатель составил 85%), особое значение приобретает деятельность Комитета по регистрации права муниципальной собственности на земельные участки. По состоянию на 31.12.2013 Комитетом зарегистрировано право муниципальной собственности на 2733 земельных участка общей площадью 2364,31 га.

Одной из основных проблем, возникающих в настоящее время при управлении земельными ресурсами, является ограниченная возможность увеличения поступлений неналоговых доходов от использования земельных участков в бюджет города. Данное обстоятельство связано, прежде всего, с уменьшением количества земельных участков, находящихся в аренде (в связи с продажей земельных участков, переходом земель-

ных участков в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирных домах). Ресурс свободных земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, которые могут быть предоставлены физическим и юридическим лицам и стать источником дополнительных доходов бюджета города, практически исчерпан.

Комитетом осуществлен перевод имеющихся фондов инженерно-топографических планов масштаба 1:500 на территорию городского округа - города Барнаула Алтайского края в электронный вид.

Топографический план масштаба 1:500 является основой для формирования земельных участков, проектирования объектов капитального строительства, инженерных сооружений и сетей, проведения природоохранных мероприятий, при производстве землеустроительных, кадастровых и иных работ, позволяющих решать задачи управления и развития городского хозяйства.

Учитывая сложившуюся ситуацию в сфере управления земельными ресурсами, в ближайшее время приоритетным направлением работы для Комитета является использование имеющегося потенциала по земельным платежам в полном объеме, в том числе посредством выявления и регистрации не оформленных, но используемых юридическими и физическими лицами земельных участков; постоянного контроля за поступлением земельных платежей в бюджет города и мониторинга задолженности.

Приоритетом политики в сфере реализации Программы является повышение эф-

эффективности использования земельных участков, создание условий для увеличения инвестиционного потенциала земельных участков.

В соответствии с Концепцией долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 17.11.2008 № 1662-р, одним из целевых ориентиров в социально-экономическом развитии страны является переход к инновационному социально ориентированному типу экономического развития. Указанный переход невозможен без развития в России современной институциональной среды. Формирование современной системы экономических институтов предполагает построение эффективной системы управления государственной и муниципальной собственностью.

Формирование эффективной системы управления государственной и муниципальной собственностью, в том числе земельными ресурсами, становится необходимым условием повышения конкурентоспособности и инвестиционной привлекательности как страны в целом, так и отдельных регионов.

Законом Алтайского края от 21.11.2012 № 86-ЗС утверждена стратегия социально-экономического развития Алтайского края до 2025 года. Одним из приоритетных направлений прогнозного развития Алтайского края является создание финансово-экономической, инвестиционной, инженерной, транспортно-логистической, коммуникационной инфраструктуры, обеспечивающей динамичное социально-экономическое развитие края. Снятие излишних ограничений на предоставление земельных участков указывается в качестве мероприятия, необходимого для создания условий для увеличения притока инвестиций в сельское хозяйство, туризм, развитие транспортной инфраструктуры, системы обращения с отходами, реформирование жилищно-коммунального хозяйства, социальной сферы края.

В соответствии со Стратегией социально-экономического развития города Барнаула до 2025 года, утвержденной решением Барнаульской городской Думы от 19.12.2013 № 234, одной из основных задач администрации города является повышение эффективности управления имуществом комплексом города. Важным составляющим в решении данной задачи становится повышение эффективности управления муниципальными земельными ресурсами. Муниципальная про-

грамма «Управление земельными ресурсами города Барнаула на 2015-2019 годы» направлена на реализацию показателя социально-экономического развития города «Обеспечение динамичного развития экономики города». Целью Программы является повышение эффективности управления земельными ресурсами города Барнаула.

Для достижения цели в рамках реализации Программы предусматривается решение следующих задач:

- совершенствование системы управления земельными ресурсами города;
- обеспечение поступлений в бюджет города средств от использования земельных участков.

Конечными результатами реализации Программы являются: регистрация в муниципальную собственность под муниципальными объектами 423 земельных участков; осуществление государственного кадастрового учета 63 земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, с целью предоставления на торгах; формирование 6508 земельных участков и охранных зон объектов инженерной инфраструктуры; обеспечение поступлений в бюджет города доходов в виде арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности (без учета средств от продажи права на заключение договоров аренды земельных участков), до 89,2 рубля на душу населения. Период реализации Программы: 2015-2019 годы.

Для достижения конечных результатов Программы необходимо осуществление комплекса мероприятий, соответствующих цели и задачам Программы.

Повышение эффективности управления земельными ресурсами города Барнаула достигается путем совершенствования системы управления земельными ресурсами города и обеспечения поступлений в бюджет города средств от использования земельных участков.

С целью совершенствования системы управления земельными ресурсами города необходимо осуществление следующих мероприятий:

- проведение работ по формированию земельных участков и ведение топографического фонда города;
- обеспечение функций, возложенных на Комитет, в соответствии с Положением о комитете по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула, утвержденным ре-

шением Барнаульской городской Думы от 26.12.2008 № 33.

Ведение топографического фонда города предусматривает хранение электронного картографического материала в векторном виде, что дает возможность быстрого создания слоев геоинформационной системы, компактного хранения информации и ее передачи по каналам связи, обновления информации в электронном виде, сокращения сроков предоставления муниципальных услуг городским службам, юридическим и физическим лицам.

В рамках проведения работ по формированию земельных участков осуществляется:

- проведение кадастровых и землеустроительных работ на основе топографического фонда города;
- постановка земельных участков на государственный кадастровый учет;
- регистрация права муниципальной собственности на земельные участки;
- оценка рыночной стоимости земельных участков или права аренды земельных участков в целях проведения торгов;
- размещение в средствах массовой информации сообщений о предоставлении земельных участков;
- размещение реестров свободных земельных участков на официальном Интернет-сайте города в Инвестиционном паспорте города (раздел «Свободные от застройки земельные участки»).

Комитетом проводится работа по подготовке документации для проведения торгов в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, по обращениям Главного управления имущественных отношений Алтайского края. Обеспечение функций, возложенных на Комитет, является необходимым условием для эффективной реализации муниципалитетом полномочий в области использования земли.

С целью обеспечения поступлений в бюджет города средств от использования земельных участков предусматривается осуществление следующих мероприятий:

- предоставление земельных участков гражданам и юридическим лицам;
- проведение работы по сокращению задолженности по договорам аренды земельных участков и привлечению к уплате земельных платежей лиц, использующих земельные участки без оформленных в установленном порядке документов.

Предоставление земельных участков гражданам и юридическим лицам включает в себя подготовку проектов распорядительных актов о предоставлении земельных участков, заключение договоров в отношении земельных участков.

Экономическим результатом мероприятия является поступление доходов от использования земельных участков в бюджет города.

Работа по сокращению задолженности по договорам аренды земельных участков предусматривает:

- осуществление плановых и внеплановых проверок соблюдения физическими лицами, юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями законодательства Российской Федерации и иных правовых актов, регулирующих вопросы использования земли;
- ведение претензионно-исковой работы в отношении арендаторов-неплательщиков арендной платы;
- проведение заседаний комиссий по взысканию задолженности по договорам аренды земельных участков.

В рамках проведения работы по привлечению к уплате земельных платежей лиц, использующих земельные участки без оформленных в установленном порядке документов, осуществляется:

- выявление земельного потенциала;
- возмещение стоимости неосновательного обогащения за пользование земельными участками без оформленных в установленном порядке документов;
- направление уведомлений о необходимости оформления правоустанавливающих документов на земельные участки лицам, обладающим правами на здания и сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности.

Реализация мероприятия направлена на получение максимального дохода в бюджет города.

Финансовой основой реализации Программы являются средства бюджета города. Объем финансового обеспечения выполнения Программы составит 124708,9 тыс. рублей, в т.ч. по годам:

- 2015 год – 20961,8 тыс. рублей;
- 2016 год – 26369,1 тыс. рублей;
- 2017 год – 23755,0 тыс. рублей;
- 2018 год – 26811,5 тыс. рублей;
- 2019 год – 26811,5 тыс. рублей.

Объемы финансирования Программы подлежат ежегодному уточнению в соответ-

ствии с решением о бюджете города на очередной финансовый год и на плановый период.

Существует ряд рисков, которые способны повлиять на реализацию Программы:

- финансовые риски;
- нормативные правовые риски;
- экономические риски.

Финансовые риски связаны с возможными кризисными явлениями в мировой и российской экономике, которые могут привести к снижению объемов финансирования программных мероприятий из средств местного бюджета.

Нормативные правовые риски связаны с изменением федерального и регионального законодательства, вследствие чего может возникнуть необходимость внесения соответствующих изменений в муниципальные нормативные акты и в Программу.

Экономические риски связаны с неисполнением договорных обязательств арендаторами земельных участков, что может повлечь снижение поступлений в бюджет города.

Мерами минимизации данных рисков являются: постоянный контроль за поступлением платежей от использования земельных участков, претензионно-исковая работа в отношении арендаторов-неплательщиков арендной платы, проведение заседаний комиссий по взысканию задолженности по договорам аренды земельных участков.

Управление рисками предполагается осуществлять на основе постоянного мониторинга хода реализации Программы и оперативного внесения необходимых изменений.

Ответственный исполнитель Программы – комитет по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула:

- организует реализацию Программы, принимает решение о внесении изменений в Программу в соответствии с установленными Порядком требованиями;

- контролирует выполнение программных мероприятий, выявляет несоответствие результатов их реализации плановым показателям, устанавливает причины недостижения плановых результатов и определяет меры по их устранению;

- предоставляет в комитет экономического развития и инвестиционной деятельности администрации города Барнаула сведения, необходимые для проведения мониторинга реализации Программы;

- ежеквартально в сроки, установленные Регламентом работы в Автоматизированной информационной системе «Социально-экономическое развитие города Барнаула» (АИС), утвержденным администрацией города, направляет отчет о реализации Программы в модуле «Муниципальные программы» АИС в комитет экономического развития и инвестиционной деятельности администрации города Барнаула;

- ежегодно не позднее 1 февраля года, следующего за отчетным, подготавливает отчет об оценке эффективности Программы по итогам года в соответствии с методикой оценки эффективности Программы и направляет в комитет экономического развития и инвестиционной деятельности администрации города Барнаула.

**Мурадова Г.И.** – доцент кафедры «Основания, фундаменты, инженерная геология и геодезия» ФГБОУ ВО АлтГТУ им. И.И. Ползунова, E-mail: stf-ofigig@mail.ru.