

УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ, НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ПРИМЕРЕ МОМСКОГО РАЙОНА

MANAGEMENT OF LAND RESOURCES IN MUNICIPAL PROPERTY ON THE EXAMPLE OF MOMSKY DISTRICT

Авторы: Соркомов Афанасий Эдуардович (Северо-Восточный федеральный университет им. М.К. Аммосова)

Аннотация: Данная работа посвящена особенностям управления земельными ресурсами муниципального образования. Избранная для исследования тема весьма актуальна, так как управление земельными отношениями и земельными ресурсами является одной из основных задач местных органов самоуправления. Земельные ресурсы – пространственная база для размещения всех видов строительства и развития урбанизации, на которой сосредоточено основное национальное богатство, созданное трудом человека. В настоящее время местные органы власти уделяют огромное внимание возрастающей роли земельных отношений в общей совокупности экономических реформ и системе управления муниципальной собственностью. Органы местного самоуправления, которые наделены определенными полномочиями в области земельных отношений, планируют использование земли, оформляют права собственности на землю, организуют проведение работ по землеустройству и взимают плату за землю.

Ключевые слова: земельные ресурсы, управление земельными ресурсами, муниципальное образование, природно-ресурсный потенциал

Annotation: This work is devoted to the features of land management of the municipality. The topic chosen for the study is very relevant, since the management of land relations and land resources is one of the main tasks of local governments. Land resources - a spatial base for all types of construction and development of urbanization, on which the main national wealth created by human labor is concentrated. Currently, local authorities are paying great attention to the increasing role of land relations in the overall totality of economic reforms and the municipal property management system. Local self-government bodies that are vested with certain powers in the field of land relations plan the use of land, draw up land ownership rights, organize land management and charge land fees.

Keywords: land resources, land management, municipality, natural resource potential

Цели, задачи, функции, виды, принципы и формы управления земельными ресурсами муниципального образования

В управлении земельными ресурсами выделяют ряд аспектов, таких как: административно-управленческий, политический, научный, технико-технологический, правовой. Поэтому такая категория как управление земельными ресурсами представляет собой результат сочетания субъективных и объективных факторов.

В управление земельными ресурсами включается множество функциональных

действий, таких как, земельный кадастр, землеустройство и мониторинг земель и пр. Система управления земельными ресурсами в зависимости от органа власти, выполняющего функции по управлению земельными и ресурсами, и формы собственности на землю может быть государственной (федеральной, региональной) и муниципальной.

К основной целью управления муниципальными земельными ресурсами относится удовлетворение потребностей муниципального образования и общества за счет использования полезных свойств земельных ресурсов. В свою очередь под потребностями подразумевается: 1) поддержание высокого уровня социальных, экологических, экономических условий жизни общества; 2) стимулирование развития общественной, предпринимательской и другой деятельности; 3) возобновление и сохранение свойств окружающей природной среды в целом и земельных ресурсов в частности; 4) создание социально и экономически обоснованной платы за земельные ресурсы.

Соответственно главная цель подразумевает не только использование земельных ресурсов, но и их перспективное состояние. Данная цель включает в себя ряд частных целей управления земельными ресурсами. Среди которых можно выделить: охрану земель, воспроизводство плодородия земли, формирование предпосылок для развития разных форм хозяйствования на земле, а также совершенствование рынка земли.

Основными задачами управления земельными ресурсами муниципального образования являются:

- 1) регулирование деятельности субъектов земельных отношений документами, принятыми на всех уровнях власти, в том числе и на местном уровне.
- 2) возложение на органы местного самоуправления организационно-регламентирующих функций по обеспечению сбалансированного развития системы управления земельными ресурсами муниципального образования;
- 3) непротиворечивость действий и решений государственных органов власти и органов местного самоуправления в отношении управления земельными ресурсами муниципального образования;
- 4) наличие и обеспечение социально-правовой защиты пользователей земельными ресурсами.

Процесс управления земельными ресурсами муниципального образования реализует вышеупомянутые задачи через определенные функции, мероприятия. Рассматривая управление земельными ресурсами муниципального образования как совокупность функций системы управления, которая направлена на рациональное использование земли необходимо отметить, что управление происходит либо по прямому, либо по опосредованному направлению. Система прямого управления земельными ресурсами муниципального образования подразделяется на:

- общие функции, включающие организацию, регулирование,

распоряжение, координацию, учет и контроль.

- вспомогательные функции, которые включают процессы по обслуживанию общего управления (хозяйственное обслуживание, охрана, делопроизводство).

Основные задачи и полномочия администрации МО «Момский район» в сфере управления земельными ресурсами муниципального образования

В соответствии с уставом муниципального образования «Момский район», утвержденный решением Районного Совета депутатов муниципального образования «Момский район» от «16» сентября 2016 № 34, администрация осуществляет полномочия в области земельных отношений в части и в порядке, определенных в соответствии с законодательством и иными муниципальными правовыми актами, обеспечивает интересы муниципального образования «Момский район» в отношениях с органами государственной власти Российской Федерации и субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридическими и физическими лицами при осуществлении полномочий в области земельных отношений.

Основными задачами администрации, связанными с решением вопросов местного значения, являются:

1. Владение, пользование, распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности, от имени и в интересах муниципального образования.
2. Участие в формировании, исполнении бюджета муниципального образования «Момский район» и контроле за его исполнением.
3. Участие в процессе резервирования земель и изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах муниципального образования «Момский район» для муниципальных нужд.

Таким образом, на основе изученных задач и полномочий, можно сделать вывод о том, что Администрация МО «Момский район» по управлению имуществом является главным органом, регулирующим земельные отношения и управление земельными ресурсами.

Характеристика и оценка земельных ресурсов МО "Момский район"

Ведущее место в экономике занимает сельское хозяйство. Развито разведение оленей, в районе сосредоточено 8% поголовья оленей республики. Ведется разведение крупного рогатого скота, лошадей. Общая площадь сельскохозяйственных угодий составляет 17,5 тыс. га, из них пашни - 0,4%, сенокосы - 28,2%, пастбища - 71,4%.

Общая площадь ООПТ 3 620 388 га, что составляет 34,6% территории улуса. Всего функционируют 2 особо охраняемых природных территорий: Природный парк «Момский» - 1959887 га, Ресурсный резерват «Эсэлэх» - 1660501 га.

В отделе земельных и имущественных отношений муниципального образования «Момский район», согласно отчетным данным, числятся:

По состоянию на 01.07.2016 – земельные участки в количестве 23 на сумму 33 965 427 рублей;

Наименование показателя	Единица	2017	2018	2019	Прогноз		
	изм.				2020	2021	2022
Доля площади земельных участков, являющихся объектами налогообложения земельным налогом, в общей площади территории муниципалитета	%	31,0	32,7	33,2	38,0	39,2	39,4
Доля многоквартирных домов, расположенных на земельных участках, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет	%	38,0	48,5	49,0	60,1	100,0	-

По состоянию на 01.01.2020 – земельные участки в количестве 15 на сумму 10 349 882 рублей. Общая стоимость земельных участков менее чем за год уменьшилась в 3,2 раза. В таблице 1 представлены показатели о земельных ресурсах из доклада о достигнутых значениях показателей для оценки эффективности деятельности органов местного самоуправления за 2016 год и их планируемых значениях на 3-летний период.

Проводя анализ представленной таблицы, стоит отметить, что доля площади земельных участков в прогнозном 2021 году по сравнению с 2019 годом увеличится на 6,2 %. По прогнозным данным к 2021 году в отношении всех многоквартирных домов, расположенных на земельных участках, будет осуществлен государственный кадастровый учет.

Заключение

Исходя из цели и задач, поставленных в данной работе, нами были изучены теоретико-методологические основы управления земельными ресурсами муниципального образования и проведен практический анализ процессуально-инструментальных основ управления земельными ресурсами муниципального образования.

Земельные ресурсы муниципального образования являются неотъемлемым элементом муниципальной собственности, а принципиальная особенность современного состояния муниципальной собственности состоит в том, что в преобладающей своей части она является доходопотребляющей. Нами было установлено, что основные виды, принципы и формы управления земельными ресурсами определяют их целесообразное использование и в каждой из форм, к примеру, таких как аренда или безвозмездное срочное пользование, заложена потенциальная возможность повышения эффективности управления ими.

Список использованных источников

1. «Конституция Российской Федерации» (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 N 6-ФКЗ, от 30.12.2008 №7 – ФКЗ).
2. Федеральный закон от 29.12.2004 № 190 – ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации» // Гарант: информационно-правовой портал. – Электрон. дан. – М., 2014, (ред. от 21.07.2014).
3. Федеральный закон от 25.10.2001 № 136 – ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации» // Гарант: информационно-правовой портал. – Электрон. дан. – М., 2014, (ред. от 21.07.2014).
4. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221 – ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" // Гарант: информационно-правовой портал. – Электрон. дан. – М., 2014, (ред. от 21.07.2014).

List of sources used

1. «Konstitucija Rossijskoj Federacii» (s uchetom popravok, vnesennyh Zakonami RF o popravkah k Konstitucii RF ot 30.12.2008 N 6-FKZ, ot 30.12.2008 №7 – FKZ).
2. Federal'nyj zakon ot 29.12.2004 № 190 – FZ «Gradostroitel'nyj kodeks Rossijskoj Federacii» // Garant: informacionno-pravovoj portal. – Jelektron. dan. – M., 2014, (red. ot 21.07.2014).
3. Federal'nyj zakon ot 25.10.2001 № 136 – FZ «Zemel'nyj kodeks Rossijskoj Federacii» // Garant: informacionno-pravovoj portal. – Jelektron. dan. – M., 2014, (red. ot 21.07.2014).
4. Federal'nyj zakon ot 24.07.2007 № 221 – FZ "O gosudarstvennom kadastre nedvizhimosti" // Garant: informacionno-pravovoj portal. – Jelektron. dan. – M., 2014, (red. ot 21.07.2014).