

УДК 332.3

**УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ НА ПРИМЕРЕ СОСНОВОБОРСКОГО РАЙОНА
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

Киселева Н.А.

к. социол.н, доцент,

и.о. зав. кафедрой «Кадастр недвижимости и право»,

Пензенский государственный строительный университет

Пенза, Россия

Сухова О.И.

студент

Пензенский государственный строительный университет

Пенза, Россия

Сухов Я.И.

аспирант

Пензенский государственный строительный университет

Пенза, Россия

Аннотация

В статье раскрыты экономические особенности управления земельными ресурсами муниципального образования на современном этапе, выявлены проблемы в управлении земельными ресурсами, сформулированы выводы, что эффективность управления земельными ресурсами конкретного муниципального образования зависит от структуры его земельного фонда, специфики правового режим использования земель. Наиболее эффективными методами управления являются аренда муниципального имущества, в том числе земельных участков, а также работа по собираемости налогов и арендной платы с должников.

Ключевые слова: муниципальное образование, земельный участок, земельные ресурсы, управление земельными ресурсами, земельный налог, налог на имущество, аренда, эффективность.

***MANAGEMENT OF LAND RESOURCES OF MUNICIPAL EDUCATION
ON THE EXAMPLE OF SOSNOVOBORSKY DISTRICT OF THE PENZA
REGION***

Kiseleva N.A.

PhD in Sociology, Associate Professor

Acting Head of Department "Cadastré of Real Estate and Law",

Penza State University of Civil Engineering

Penza, Russia

Sukhova O.I.

Student

Penza State University of Civil Engineering

Penza, Russia

Sukhov Ya.I.

graduate student

Penza State University of Civil Engineering

Penza, Russia

Annotation

The article reveals the economic features of land management of a municipality at the present stage, identifies problems in land management, concludes that the effectiveness of land management of a particular municipality depends on the structure of its land fund, the specifics of the legal regime of land use. The most effective management methods are the rental of municipal property, including land, as well as work on the collection of taxes and rent from debtors.

Keywords: municipality, land, land resources, land management, land tax, property tax, rent, efficiency.

Основными задачами, решаемыми в земельно-имущественной сфере с помощью экономических методов являются:

- * формирование бюджетной политики государства;
- * выбор направления развития того или иного хозяйства (прежде всего сельского);
- * выбор направления распоряжения имущественным комплексом;
- * комплексное развитие региона;
- * налогообложение;
- * выработка мер экономической поддержки различных отраслей и отдельных хозяйств. К числу экономических методов в сфере управления земельными ресурсами можно отнести налогообложение, аренду земельных участков, земельную ренту и др. [1; С. 10].

Рассмотрим действие традиционных экономических методов управления земельными ресурсами: земельный налог, налог на имущество, аренда, продажа имущества, в том числе продажа земельных участков в муниципальном образовании на примере Сосновоборского района Пензенской области.

Общая площадь муниципального образования Сосновоборский район Пензенской области 156734 га. Наибольшую площадь занимают земли сельскохозяйственного назначения (около 48%) и земли лесного фонда (45%) [2].

В табл. 1-2 приведены данные о собираемости земельного налога и налога на имущество в Сосновоборском районе за период 2015-2018 гг.

Таблица 1 - Собираемость земельного налога в Сосновоборском районе Пензенской области в 2015-2018гг.

2015		2016		2017		2018		
план, тыс. руб.	факт, тыс. руб.	план, тыс. руб.	факт, тыс. руб.	план, тыс. руб.	факт, тыс. руб.	план, тыс. руб.	факт, тыс. руб. на 1 октября	план, тыс. руб. на 1 октября
7231	7692	8147	8203	8316	8347	7502	3567	3567

Из структуры земельного фонда муниципального образования следует, что наибольшее внимание следует уделять эффективному управлению землями именно этих категорий земель, а именно, решению проблем неиспользуемых сельскохозяйственных земель и установления границ и надлежащего использования лесных земель.

Таблица 2 - Собираемость налога на имущество в Сосновоборском районе Пензенской области в 2015-2018гг.

2015		2016		2017		2018		
план, тыс. руб.	факт, тыс. руб.	план, тыс. руб.	факт, тыс. руб.	план, тыс. руб.	факт, тыс. руб.	план, тыс. руб.	факт, тыс. руб. на 1 октября	план, тыс. руб. на 1 октября
940	959	1339	1347	2195	2204	2257	444	471

Доходы муниципального образования от использования имущества в 2017г.составили 14597 тыс. руб., из них налог на имущество физических лиц – 2204 тыс. руб., земельный налог – 8347 тыс. руб.; доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки – 1601 тыс. руб.; доходы от сдачи в аренду имущества – 893 тыс. руб.; доходы от реализации имущества – 993 тыс. руб.; доходы от продажи земельных участков – 559 тыс. руб.

Для снижения недоимки во все уровни бюджета, а также задолженности по неналоговым доходам при администрации района действует межведомственная комиссия, которая совместно с налоговой инспекцией проводит заседания по вопросам погашения недоимки по налогу на имущество и земельному налогу предприятиями, организациями и индивидуальными

предпринимателями. Результатом такой работы является дополнительное поступление 1005,4 тыс. руб., в том числе в местный бюджет – 256,7 тыс. руб. Из этого следует вывод о действенности механизма индивидуальной работы администрации муниципального образования по выявлению недоимок в бюджет и понуждению налогоплательщиков выполнить свои обязательства.

Одним из эффективных экономических методов управления земельными ресурсами является аренда земельных участков, находящихся в муниципальной собственности. Так, доход от аренды муниципальных земельных участков в 2017г. составил 1358,0 тыс.руб.

Так же как и с налогоплательщиками земельного налога и налога на имущество, в отношении арендаторов-должников ведется работа по понуждению их к уплате арендной платы. Направляются претензии должникам. В случае неуплаты арендных платежей в установленные претензиями сроки готовятся и направляются исковые заявления в мировой и арбитражный суды. Кроме того постоянно ведутся претензионные работы с физическими лицами.

В настоящее время на территории Сосновоборского района действуют 39 договоров аренды муниципального имущества, из них в муниципальном образовании Сосновоборского района действует 9 договоров аренды, в том числе 5 договоров аренды заключены по результатам торгов. Начальная цена договоров, заключенных на торгах определена на основании рыночной стоимости арендной платы. Площадь, сдаваемая в аренду, составляет 1339,38 кв.м. Ежегодно муниципальными образованиями Сосновоборского района Пензенской области проводится индексация ставок арендной платы, на основании которой готовятся дополнительные соглашения к действующим договорам аренды, в части увеличения арендной платы. Договорами аренды предусмотрены меры за несвоевременное перечисление арендной платы. Начисление арендной платы и пени за просрочку платежа по действующим договорам аренды осуществляется своевременно.

Таким образом, можно сделать вывод о том, что эффективность управления земельными ресурсами конкретного муниципального образования зависит от структуры его земельного фонда, специфики правового режим использования земель.

Как показывает практика управления земельными ресурсами муниципальных образований, наиболее эффективными методами управления являются аренда муниципального имущества, в том числе земельных участков, а также работа по собираемости налогов и арендной платы с должников.

Библиографический список

1. Киселева Н.А. Управление земельными ресурсами: учеб. пособие/ Н.А. Киселева. – Пенза: ПГУАС, 2012. – 140с.
2. Официальный сайт Администрации Сосновоборского района Пензенской области [Электронный ресурс]. — Режим доступа — URL: - <http://sosnovoborsk.pnzreg.ru/> (Дата обращения 20.01.2019г.)

Оригинальность 88%