

ИССЛЕДОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ И МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ПО УПРАВЛЕНИЮ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫМ ФОНДОМ

Елена Дмитриевна Соловьева

Сибирский государственный университет геосистем и технологий, 630108, Россия, г. Новосибирск, ул. Плеханова, 10, обучающийся, тел. (923)121-88-97, e-mail: lena_97_11@list.ru

Наталья Олеговна Митрофанова

Сибирский государственный университет геосистем и технологий, 630108, Россия, г. Новосибирск, ул. Плеханова, 10, кандидат технических наук, доцент кафедры кадастра и территориального планирования, тел. (383)361-01-09, e-mail: north-easter@yandex.ru

Данная статья посвящена исследованию деятельности государственных органов и органов местного самоуправления земельно-имущественного фонда РФ. В статье рассмотрены проблемы в управлении земельно-имущественного фонда РФ, произведен анализ функций и методов управления государственных органов и органов местного самоуправления, разработана информационная модель управления земельно-имущественного фонда, а также предложены направления совершенствования методов управления государственных органов и органов местного самоуправления.

Произведена оценка земельно-имущественного фонда муниципальных образований на примере Новосибирской области.

Ключевые слова: земельно-имущественный фонд, муниципальные образования, земельно-имущественные отношения, земельные участки, информационная модель, информационные системы

RESEARCH OF THE ACTIVITIES OF STATE AUTHORITIES AND LOCAL SELF-GOVERNMENT ON MANAGEMENT OF LAND-PROPERTY FUND

Elena D. Solovyeva

Siberian State University of Geosystems and Technologies, 10, Plakhotnogo St., Novosibirsk, 630108, Russia, Student, phone: (923)121-88-97, e-mail: lena_97_11@list.ru

Natalia O. Mitrofanova

Siberian State University of Geosystems and Technologies, 10, Plakhotnogo St., Novosibirsk, 630108, Russia, Ph. D., Associate Professor, Department of Cadastre and Territorial Planning, phone: (383)361-01-09, e-mail: north-easter@yandex.ru

This article is devoted to the study of the activities of state bodies and local self-government bodies of the land and property fund of the Russian Federation. The article examines the problems in the management of the land and property fund of the Russian Federation, analyzes the functions and methods of management of state bodies and local self-government bodies, developed an information model for managing the land and property fund, and also proposes directions for improving the management methods of state bodies and local self-government bodies. The assessment of the land and property fund of municipalities was carried out on the example of the Novosibirsk region.

Keywords: land and property fund, municipalities, land and property relations, land plots, information model, information systems

Актуальность данной статьи обусловлена тем, что рациональное использование земель (РИЗ) играет важную роль для экономического развития страны. В настоящее время в стране существует некоторая неопределенность в вопросах имеющихся прав на землю, что влечет за собой мошенничество, неравномерные захваты земель, незащищенность правообладателей, огромные площади никому не принадлежащих земель, деградация и т. д. Изменение ситуации возможно только с изменением системы регулирования земельных отношений.

Целью статьи является исследование деятельности государственных органов и органов местного самоуправления земельно-имущественного фонда РФ.

Для достижения цели необходимо решить ряд задач:

- исследовать методы государственного и муниципального регулирования;
- изучить проблемы государственного и муниципального регулирования;
- разработать информационную модель управления;
- предложить направления совершенствования методов управления государственных органов и органов местного самоуправления земельно-имущественных отношений.

Управление земельным фондом (УЗФ) действует на федеральном, муниципальном и региональном уровне, комплексно реализуемых в единой государственной земельной политике [5]. В Земельном кодексе РФ сформулированы основные принципы и порядок государственного управления земельными ресурсами (ЗР) в РФ, представленном на рис. 1.



Рис. 1. Основные инструменты государственного управления ЗР

В табл. 1 приведены основные инструменты управления и их роль в управлении земельными ресурсами.

Таблица 1

Инструменты управления и их роль в управлении земельными ресурсами

Инструмент	Роль в управлении ЗР
ЕГРН	Сведения о зарегистрированном имуществе, о зарегистрированных правах на эти объекты, основаниях их возникновения, правообладателях.
Кадастровая оценка	Совершение сделок с землей, пополнение государственного бюджета.
Предоставления земельных участков	Включение в гражданский оборот новых земельных участков, развитие земельного рынка.
Анализ качественного состояния земель	Своевременное выявление негативных процессов, связанных с состоянием земель. Планирование использования земель.
Государственный земельный надзор	Предупреждение, выявление и пресечение земельных правонарушений. Своевременное выявление негативных процессов, связанных с состоянием земель. Планирование использования земель.
Мониторинг земель	Охрана и РИЗ, сохранения природных систем, повышения качества жизни, улучшения здоровья населения, обеспечения экологической безопасности.
Ведение землеустройства	Организация наиболее полного, рационального и эффективного использования ЗР и их охраны во всех отраслях народного хозяйства.

Ниже приведем перечисления негативных оценок в совокупности, определяющие ухудшение системы земельных отношений. Особо актуальными из них [4]:

- неполнота и несоответствие системы нормативного обеспечения, особенно на уровне субъектов РФ;
- отсутствие регистрации прав на ЗУ;
- слаборазвитая инфраструктура земельного рынка;
- развитие рейдерства;
- бюрократизм и коррупция системы кадастра и регистрации прав;
- увеличение бесхозных и неиспользуемых земель;
- неэффективный государственный контроль в сфере землевладения и землепользования.

В рамках улучшения законодательства следует внести изменения и дополнения согласно ключевым проблемам:

- развитие механизма государственного управления в сфере охраны и рационального использования ЗР;
- формирование общего механизма плано-картографического обеспечения процессов регулирования земельных отношений и организации РИЗ;
- переход с заявительного к обязательному кадастровому учету;
- оптимизация отношений с земельными долями, принятие решений о передаче бесхозных долей в государственную или муниципальную собственность;
- развитие земельной ипотеки;
- межпоселенческое зонирование;
- оптимизация процедур предоставления земельных участков и регистрации прав;
- ограничение спекуляций на земельном рынке (введение высоких налогов на досрочные продажи);
- действия против рейдерства и препятствование формированию латифундий;
- регулирование сервитутов. Помимо совершенствования законодательства, необходимо разработать ряд подзаконных актов.

В последние годы на федеральном, региональном и муниципальном уровнях проделана большая работа по развитию системы оказания услуг, которую стараются сделать более доступной, простой и удобной для населения.

Система получения государственных и муниципальных услуг в электронном виде отличается доступностью для каждого человека, значительным сокращением сроков ее оказания, возможностью информирования гражданина о состоянии дел на каждом этапе работы по его заявлению, что позволяет контролировать процесс оказания услуги [2].

На рис. 2 рассмотрим плюсы и минусы получения государственных и муниципальных услуг в РФ.

Единый портал государственных и муниципальных услуг (ЕПГУ) содержит большой объем информации о федеральных, региональных и муниципальных услугах, предоставляемых по всей РФ. Пользователь портала может получить любую информацию, даже ту, которая не содержится в электронном виде [1].

С помощью ЕПГУ можно:

- получить информацию о государственной и муниципальной услуге, в том числе о месте получения, стоимости, сроке оказания и форме документов, которые необходимо предоставить при регистрации услуги;
- получить информацию о государственных и муниципальных учреждениях;
- получить услугу в электронном виде.

Подводя итоги видно, что получение государственных и муниципальных услуг в электронном виде происходит проще, чем получение традиционным способом. Сокращается время потребителей, отслеживается результат услуги, сокращается пакет документов для получения той или иной услуги.



Рис. 2. Плюсы и минусы, государственных и муниципальных услуг в электронном виде

Для повышения РИЗ так же организуются национальные проекты, муниципальные программы и т. д. Так с 2018-2022 годы Мэрия г. Новосибирска подписала постановление о муниципальной программе «Создание условий для повышения эффективности использования земель и ЗУ, расположенных в границах г. Новосибирска» [3].

Задачей программы является: вовлечение земель и ЗУ, расположенных в границах г. Новосибирска, в гражданский оборот; совершенствование системы автоматизированного сбора, обработки и хранения данных в отношении земель и ЗУ, расположенных в границах г. Новосибирска.

Программа направлена на решение имеющихся проблем и повышение качества и эффективности управления и распоряжения ЗР на территории г. Новосибирска, а также на комплексное решение задач, поставленных органом местного самоуправления г. Новосибирска.

В табл. 2 приведены результаты показателей для эффективности управления и распоряжения ЗР.

Результаты показателей для эффективности
управления и распоряжения ЗР

Показатель	Действия
Повышение эффективности управления и распоряжения ЗР	– учет объектов муниципальной собственности; – управление и распоряжение имуществом казны; – разграничение государственной собственности на землю; – управление и распоряжение ЗУ в т. ч. находящимися в муниципальной собственности
Обеспечение поступления доходов от использования муниципального имущества	Администрирование доходов районного бюджета, закрепленных за Комитетом
Наполнение ЕГРН сведениями об объектах недвижимости	Разработка проекта планировки и межевания территории с последующим проведением уточнения площади земельных участков, наличие объектов недвижимости
Совершенствование системы автоматизированного сбора, обработки и хранения данных	Актуализированные картографические материалы и иные данные
Вовлечение земель и ЗУ, в гражданский оборот	– проведение мероприятий по уточнению (установлению) местоположения и характеристик ЗУ; – постановка на ГКУ земель или ЗУ

Выполнение данных действий, указанных в таблице, приведет органов местного самоуправления к эффективности управления ЗР в муниципальном образовании.

Разработка модели информационного обеспечения органов местного самоуправления позволит ускорить предоставление муниципальных услуг и снизит расходы на их предоставления [6].

Информационная модель представляет собой сбор сведений для отображения информации для полноценного предоставления муниципальных услуг, принятия эффективных решений, по предоставлению ЗУ, предоставления ЗУ в аренду, по изъятию ЗУ, то есть информация для быстрого и эффективного принятия решений.

В обязанности органов государственной власти и органов местного самоуправления входит оказание услуг в электронном виде. В сфере градостроительства, земельных и имущественных отношений качественное оказание таких услуг невозможно без использования специалистами органов местного самоуправления актуальных картографических материалов (в том числе ортофотопланов), сведений государственного кадастра недвижимости, единого государственного реестра прав, а также без сведений градостроительной документации: схем территориального планирования, генеральных планов поселений, правил землепользования и застройки, проектов планировки и проектов межевания. По-

стоянный доступ к такой информации, ее обновление и актуализация обеспечивается созданием и ведением специальных информационных систем, таких как системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД), земельно-информационные системы (ЗИС) и (или) иные виды геоинформационных систем ГИС).

На данный момент оказать эти услуги полноценно невозможно. Создание геоинформационных систем не для каждого муниципального образования представляется актуальным в экономическом плане. Основные причины: недостаток материальных и финансовых средств, отсутствие квалифицированного персонала.

На рис. 3 представлен интерфейс программного продукта Мэрии г. Новосибирска «Geocad Maps Pro».

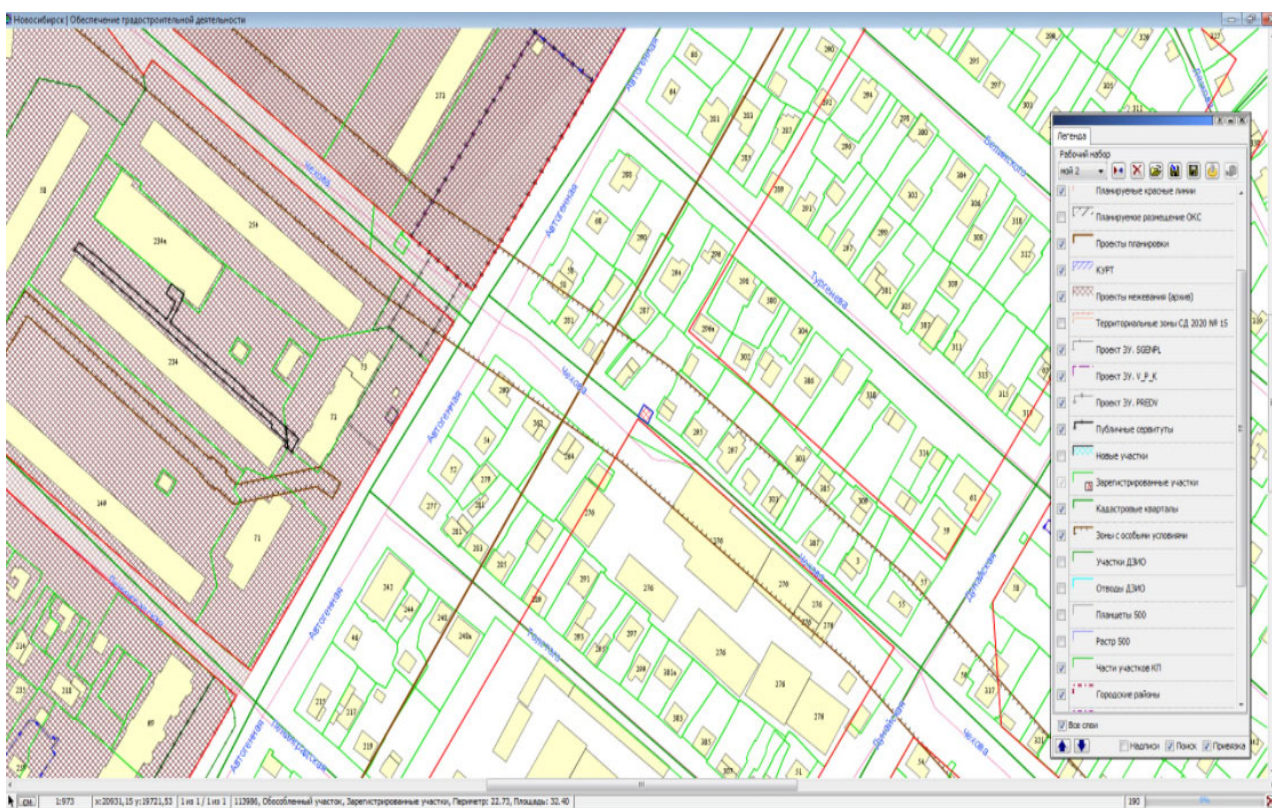


Рис. 3. Программный продукт «Geocad Maps Pro»

У программы есть недостатки в виде отсутствия в качестве картографической основы ортофотопланов высокого разрешения, что не позволяет принимать качественные управленческие решения. Сейчас проводится на территории Новосибирска инвентаризация земель в соответствии с муниципальной программой, одной из целей которой является создание картографической основы для работы органов местного самоуправления, осуществления муниципального земельного контроля.

В идеальной информационной модели должны содержаться актуальные картографические основы (ортофотопланы М 1:500 – 1:50000), материалов инженерных, геодезических, экологических геологических и иных и иных изысканий, сведения ГКУ, сведения ЕГРН, градостроительная документация (генеральный план, ПЗЗ, проекты планировки и межевания территорий), сведений о границах и режиме зон с особыми условиями использования территорий (охранных, санитарно-защитных и др.) представлено на рисунке 4.

Кроме этого должен происходить оперативный обмен информации с другими органами об объектах недвижимого имущества. Пользователи модели получают всю необходимую информация для оказания муниципальных и государственных услуг (градостроительные планы, схемы местоположения ЗУ, разрешения на строительство, комплекс документов для проведения торгов по ЗУ и т. д.), минимизируя трудозатраты на определенные операции.

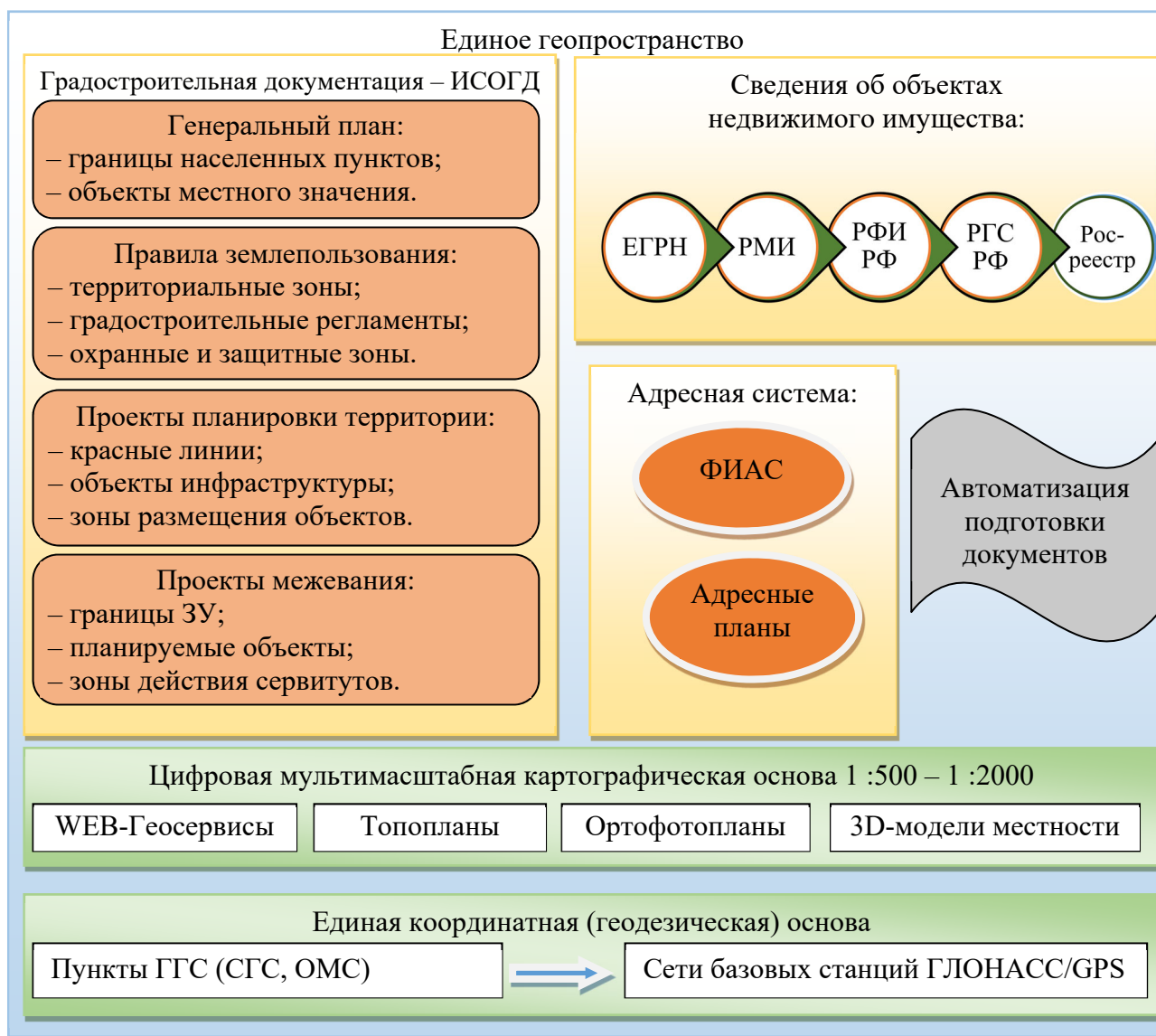


Рис. 4. Информационная модель

Благодаря базе данных и программному обеспечению должна быть осуществлена возможность автоматической подготовки документов. Схем расположений ЗУ, проекты межевания территорий.

Программа направлена на автоматизацию предоставления муниципальных услуг. На сегодняшний день для того чтобы получить муниципальную услугу органы местного самоуправления не выполняют данные услуги в срок, приходится обращаться к кадастровым инженерам, что не очень удобно и долго.

Программа формирует документ сама, собирает в себе все данные, автоматически формирует план и подгружает все необходимое. Такая автоматизация значительно улучшает предоставление муниципальных услуг и сокращает время их получения.

В итоге были рассмотрены функции и полномочия деятельности государственной власти и местного самоуправления. Определены проблемы их управления по управления земельно-имущественных отношений. Предложены пути повышения эффективности управления земельно-имущественного фонда на примере г. Новосибирска.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. О единой системе межведомственного электронного взаимодействия. – Текст : электронный // Постановление Правительства Российской Федерации № 697. Документ в последней редакции опубликован не был. Доступ из государственной системы правовой информации «Официальный интернет-портал правовой информации» – URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_103023

2. Портал государственных и муниципальных услуг «Государственные услуги». – Текст : электронный // официальный сайт. URL: <http://www.gosuslugi.ru/ru> (дата обращения: 10.05.2021).

3. Постановление Правительства РФ «О министерстве природных ресурсов и экологии РФ» от 29.05.2008 № 404 (ред. от 24.03.2011). – Текст : электронный // официальный сайт. URL: <https://bazanpa-ru.turbopages.org/bazanpa.ru/s/pravitelstvo-rf-postanovlenie-n404-ot29052008-h1177514> (дата обращения: 08.05.2021).

4. Правительство Новосибирской облас». – Текст : электронный // официальный сайт. URL: <http://www.nso.ru> (дата обращения: 21.05.2021).

5. Хаметов Т. И. Подходы к анализу и определению эффективности управления земельно-имущественным комплексом : в сборнике: Управление земельно-имущественными отношениями./ Т. И. Хаметов, Ж. Саидани ; Сборник научных трудов XII Международной научно-практической конференции, – 2016. – С. 367-371. – Текст : непосредственный.

6. Шестакова С. А. Понятие, содержание и задачи управления земельно-имущественным комплексом в Российской Федерации : сборник / С. А. Шестакова. – Текст : непосредственный // Роль молодых ученых в решении актуальных задач АПК. – 2016. – С. 278-279.

© Е. Д. Соловьева, Н. О. Митрофанова, 2021