

МУНИЦИПАЛЬНЫЕ ЗЕМЛИ Г. БАРНАУЛА КАК ОБЪЕКТ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

В современных условиях становления рыночных отношений в России значительная роль отводится рынку земель. Принадлежность земельных участков к тому или иному субъекту носит высокое, в первую очередь, экономическое, затем уже социальное и политическое значение. Наиболее остро этот вопрос стоит для земель населенных пунктов, где каждый квадратный метр может стать предметом земельных споров.

Земельные участки могут находиться в любой из форм собственности, существующих в пределах РФ. Согласно Конституции РФ, управление и распоряжение муниципальной собственностью, в том числе земельными участками в Алтайском крае осуществляет орган исполнительной власти субъекта РФ в лице Главного управления имущественных отношений Алтайского края.

С 2008 года по 2010 год Главным управлением имущественных отношений Алтайского края реализовывалась ведомственная целевая программа «Совершенствование структуры собственности Алтайского края» на 2008-2010 годы. Программой предусматривалось проведение работ по формированию земельных участков и приобретению их в собственность края, технической инвентаризации объектов недвижимости, регистрации прав на них; осуществление оценки объектов недвижимости, рыночной величины арендной платы; осуществление оценки и аудиторской проверки объектов, подлежащих приватизации. Доказав свою эффективность, постановлением Администрации Алтайского края от 17.11.2010 № 515 ведомственная целевая программа «Совершенствование структуры собственности Алтайского края» была продлена на 2011-2013 годы. Цели ведомственной целевой программы остаются прежними: формирование собственности Алтайского края на земельные участки и оптимизация структуры собственности края, и повышение эффективности ее использования. За период действия программы освоено более 43 млн. рублей средств краевого бюджета.

Важным направлением в работе Главного управления является осуществление деятельности по управлению и распоряжению земельными участками краевой собственности. В 2012 году в краевой бюджет поступили доходы от аренды и продажи земельных участков, находящихся в собственности Алтайского края, в размере 50,2 млн. рублей, что составило 108% от прогнозируемых показателей. Наряду с администрированием доходов от приватизации и использования краевого имущества, Главным управлением осуществляются мероприятия по сдаче в аренду и продаже земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах городского округа г. Барнаула. По итогам 2012 года поступило доходов от аренды земельных участков в консолидированный бюджет 515 млн. рублей, в том числе 103 млн. рублей – в краевой бюджет, 412 млн. рублей – в муниципальный бюджет г. Барнаула, что составляет 107% от запланированных параметров.

Таблица 1. Информация об исполнении плана на 2012 год по неналоговым доходам от аренды и продажи земель, расположенных в границах городского округа г. Барнаула, администрируемым Главалтайимуществом, подлежащим зачислению в муниципальный бюджет, тыс.руб.

№ п/п	Наименование доходных источников	2012 год		
		План	факт	% вып.
1.	Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов, также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков	384 000	412 302	107
2.	Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, которые расположены в границах городских округов, находятся в федеральной собственности, и осуществление полномочий по управлению и распоряжению которыми передано органам государственной власти субъектов Российской Федерации, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков	23 777	23 860	100
3.	Доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов	85 200	94 164	110
	ИТОГО	492 977	530 326	108

В 2012 году впервые осуществлена продажа права на заключение договоров аренды земельных участков, расположенных в г. Барнауле, для комплексного освоения в целях жилищного строительства:

- квартал 2006а, площадью 14,2 га; площадь планируемого к вводу жилья – 145 тыс. кв. м;
- ул. Нагорная, 6-я, 11б, площадью 20 га; площадь планируемого к вводу жилья – 18,6 тыс. кв. м;
- ул. Герцена, 5е, площадью 7 га; площадь планируемого к вводу жилья – 25,6 тыс. кв. м.
- квартал 2023 г. Барнаула, площадью 17 га, площадь планируемого к вводу жилья – 134,4 тыс.

кв. м.

С каждым годом система управления и распоряжения муниципальной собственностью совершенствуется. Вступают в силу новые нормативно-правовые акты, создаются целевые программы, реализуются свежие управленческие решения. Но, несмотря на все это, систему управления и распоряжения муниципальной собственностью необходимо совершенствовать, делать её более доступной и прозрачной.

Библиографический список

1. Конституция Российской Федерации от 12. декабря 1993 г. (по состоянию на июнь 2003 г.).
2. Отчет о работе комитета по управлению муниципальной собственностью города Барнаула. – Барнаул, 2012.
3. Отчет о работе комитета по управлению муниципальной собственностью города Барнаула за первое полугодие 2013 года. – Барнаул, 2013.
4. <http://www.altaregion-im.ru>