УДК: 338

Павлюкова И.Н.

АНАЛИЗ ЭФФЕКТИВНОСТИ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ В ФЕДОРОВСКОМ РАЙОНЕ САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Анализ эффективности управления земельными ресурсами в Федоровском районе Саратовской области

Analysis of the effectiveness of land management in the Fedorovsky district of the Saratov region

Павлюкова Ирина Николаевна
студентка магистратуры,
кафедры «Землеустройство и кадастры»
СГАУ им. Н.И. Вавилова
город Саратов, Россия

Pavlyukova Irina Nikolaevna
student learner in a master's degree
Department «Of land Management and cadastres»
SGAU named after N. I. Vavilov
The sity of Saratov, Russia

Аннотация. *Данная статья посвящена вопросу анализу эффективности управление земельными ресурсами в Федоровском районе Саратовской области. В статье рассматривается цель, виды, структура, содержание и порядок осуществления управления земельными ресурсами.*

Ключевые слова*: земельные ресурсы, экономичесская эффективность, управление земельными ресурсами.*

Annotation. *This article is devoted to the analysis of the effectiveness of land management in the Fedorovsky district of the Saratov region. The article deals with the purpose, types, structure, content and procedure of land management.*

Keywords: *land resources, economic efficiency, land management.*

АГРОФОРСАЙТ

Введение.

Преобразования в сфере экономики в России во многом определили значение управления земельными отношениями и земельными ресурсами. Это связано с тем, что земля стала объектом имущественных правоотношений и объектом недвижимости.

Формирование современной системы управления земельными ресурсами является ключевой проблемой земельной реформы, которая до последнего времени не нашла окончательного решения. Исходя из этого, требуется совершенствование теоретических и методических положений управления земельными ресурсами, позволяющих увеличить налогооблагаемую базу и сбор бюджетных доходов, привлечь инвестиции в развитие муниципальных образований и регионов, создать эффективную систему обеспечения прав гарантий для субъектов земельных отношений.

Вышесказанное определяет актуальность настоящей статьи, целью которой является анализ эффективности системы управления земельными ресурсами в Федоровском районе Саратовской области

Материалы и методы исследования.

Под совокупностью взаимосвязей и взаимодействий между элементами системы управления, направленной на поддержание или улучшение и рационального использования земельных ресурсов как основного объекта земельных отношений в соответствии с планами развития территории или другими планово-нормативными документами, принято понимать управление земельными ресурсами.

Для более эффективного управления земельными ресурсами необходимо понимать результат управленческих действий, выраженный в абсолютных и относительных показателях, а под эффективностью системы управления земельными ресурсами – проведение определенного объема и вида управленческих действий (в том числе земельно-кадастровых) для повышения качества и степени использования земельных и информационных ресурсов.

Главный критерий эффективности управления земельными ресурсами - значительное увеличение поступлений земельных платежей и других доходов, связанных с операциями объектов недвижимости в бюджеты разных уровней.

Эффективность системы управления земельными ресурсами можно подразделить на экономическую, экологическую, организационно-технологическую, информационную и социальную составляющие.

Под экономической эффективностью управления земельными ресурсами понимают результативность деятельности государственных и муниципальных органов по управлению земельными ресурсами, измеряемому отношением полученного количественного экономического эффекта (результата) к затратам средств на управленческую деятельность.

Экономическую эффективность системы подразделяют на: фактическую, абсолютную и расчетную.

Фактическую эффективность системы определяют по осуществленным единовременным затратам и ежегодным издержкам для освоения и ведения системы УЗР с корректировкой в случае получения низкой фактической эффективности. Корректировку осуществляют в ходе авторского контроля, позволяющего установить степень полезности системы для развития территории.

АГРОФОРСАЙТ

Абсолютную эффективность определяют, как реальную экономическую отдачу от управленческих действий (увеличение сбора земельного налога, плата за информацию и оказание услуг и т. д.).

Абсолютная эффективность системы управления складывается из прямого эффекта и части косвенного и опосредованного эффектов, получаемых вследствие принятия экономически эффективного управленческого решения по развитию территории.

Расчетная эффективность определяется количеством и составом расходов, их окупаемостью на перспективу с учетом нормативных показателей. Фактическая и расчетная эффективности часто не совпадают вследствие экономических, организационных, административных, правовых и других причин

Результаты исследования.

В любой системе, управление состоит в обеспечении сохранности, устойчивости развития этой системы, входящих в нее элементов или связанных с ней других интересов систем в общих интересах.

Цели и задачи органов власти по управлению земельными ресурсами в основном совпадают, но с учетом того, что земельные платежи представляют собой источник пополнения местного бюджета, в муниципальном районе отмечается ярко выраженный экономический уклон.

Земельный участок в установленных границах, с фиксированной площадью и правовым режимом в пределах границ поселения, выступает объектом управления земельными ресурсами. При этом объектом муниципального района будут являться не только исключительно муниципальные земельные участки, но и земли, находящиеся в государственной собственности (неразграниченные земли). Управляющее воздействие муниципалитета направлено и на земли, находящиеся в частной собственности, например, при установлении ставок земельного налога.

Субъектами местного управления земельными участками являются органы местного самоуправления, а субъектами внутрихозяйственного управления – собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы.

Коэффициент эффективности системы Эузр определяется для каждого муниципального района, как отношение фактических поступлений платежей за землю Пзф к расчетным платежам Пзр по формуле:

Эузр = Пзф / Пзр

где Эузр - коэффициент эффективности системы;

Пзф - фактическое поступление земельных платежей, тыс. руб.;

Пзр - расчетные земельные платежи, тыс. руб.

Таблица 1.

Расчеты коэффициента эффективности земельного налога за 2018-2019 гг.

Год	Фактическое значение земельных платежей Пзф, тыс. руб.	Расчетное значение земельных платежей Пзр, тыс. руб	Коэффициент эффективности системы Эузр
2018	1971,5	2104,0	0,93
2019	2290,4	2360,0	0,97

Коэффициент эффективности системы управления земельными ресурсами

АГРОФОРСАЙТ

колеблется от 0,94 до 0,96, что свидетельствует о неэффективности управленческих действий в Федоровском муниципальном районе.

Эффективность управления земельными ресурсами Федоровского муниципального района можно повысить за счет:

- создания возможности маневра финансовыми ресурсами;
- увеличения процента вовлеченных в хозяйственный оборот земельных участков путем изъятия неиспользуемых и неэффективно используемых земель;
- достоверного и оперативного документооборота, быстрой обработки информации;
- повышения оперативности управления за счет более полного и своевременного сбора и анализа информации для выполняемых проектов;
- регистрации права собственности района на земельные участки в целях разграничения государственной собственности на землю.

Правильный и комплексный подход к решению указанных проблем позволит в короткие сроки создать эффективную систему управления земельными ресурсами, что будет способствовать разработке механизмов для вовлечения в хозяйственный оборот земель района, эффективному учету земельных участков, увеличению бюджетных поступлений за землю.

Переход на новый этап осуществится в том случае, когда Федоровский район сможет наиболее рационально и выгодно распоряжаться собственными земельными участками, оказывать содействие в решении проблем эффективного использования земельных ресурсов на территориях муниципальных образований в районе.

Также необходимо учитывать, что постановка земельных участков на кадастровый учет, проведение землеустроительных работ способствуют стимулированию налоговых поступлений в консолидированный бюджет.

Структура налоговых поступлений в бюджет муниципального района является важнейшим индикатором, определяющим перспективные направления социально-экономического развития территории.

АГРОФОРСАЙТ

Рисунок 1. Поступление налоговых доходов

Ограничения бюджета не позволяют отвлекать значительные средства на развитие производственного потенциала территории, что в свою очередь не позволяет расширять налогооблагаемую базу.

Расходная часть бюджета направляется в основном на выплату заработной платы работникам бюджетной сферы, оплату коммунальных услуг, капитальный ремонт объектов социальной культурной сферы.

Были предложены следующие программы, для улучшения системы управления земельными ресурсами:

1) Развитие сельского хозяйства и регулирование рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия – программа включает в себя: создание благоприятных условий для развития агропромышленного комплекса на территории Федоровского муниципального района;

2) Эффективное управление муниципальной собственностью – эта программа включает в себя оптимизацию состава и структуры муниципального имущества Федоровского муниципального района Саратовской области, повышение эффективности управления и распоряжения муниципальным имуществом.

До 2030 года запланирована реализация данных программ, благодаря этому развитие системы управления земельными ресурсами ожидает положительная динамика.

Выводы.

Главная современная стратегическая задача - создание эффективной и динамичной системы управления земельными ресурсами.

В процессе формировании системы управления земельными ресурсами страны учитываются правовые, политические, экономические, экологические, организационные и социальные условия страны и общества. Кроме того, экономические преобразования страны во многом определили роль и значение земельных отношений и земельных ресурсов.

Среди основных направлений по повышению эффективности в управлении земельными ресурсами можно выделить:

- достоверного и оперативного документооборота, быстрой обработки информации;
- создания возможности маневра финансовыми ресурсами;
- улучшение оперативности управления за счет более полного и своевременного сбора и анализа информации для выполняемых проектов;
- увеличения процента вовлеченных в хозяйственный оборот земельных участков путем изъятия неиспользуемых и неэффективно используемых земель
- регистрации права собственности района на земельные участки в целях разграничения государственной собственности на землю.

В целом можно сказать, что Федоровский район находится в процессе устойчивого развития и если же данная тенденция сохранится, то он будет занимать первые места по многим показателям среди других районов Саратовской области.

АГРОФОРСАЙТ

Список литературы

1. Российская Федерация. Конституция (1993). Конституция Российской Федерации [Текст]: офиц. текст. – М.:Рубин, 2017.-56 с.

2.Российская Федерация. Законы. Земельный кодекс Российской Федерации[Электронный ресурс]: [федер. закон: принят Гос. Думой 28 сентября 2001 г: по состоянию на 01 июня 2019 г.]. – Режим доступа: www.consultant.ru, свободный.

3.Российская Федерация. Законы. Градостроительный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: [федер. закон: принят Гос. Думой 22 декабря 2004 г: по состоянию на 25 декабря 2018 г.]. – Режим доступа: www.consultant.ru, свободный.

4.Российская Федерация. Законы. Гражданский кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: [федер. закон: принят Гос. Думой 21 октября 1994 г: по состоянию на 19 марта 2019 г.]. – Режим доступа: www. base.garant. ru, свободный.

5.Российская Федерация. Законы. Налоговый кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: [федер. закон: принят Гос. Думой 16 июля 1998 г: по состоянию на 17 июня 2019 г.]. – Режим доступа: www.kodeks.systecs.ru, свободный.

6. Лёмин А. В. Концепция эффективного управления земельными ресурсами муниципалитета [Текст]: Известия ИГЭА. -2015. - №3.- С. 35-38.

7. Мальцев К. В. Проблемы развития земельного рынка в РФ/ К. В. Мальцев [Текст]: Регионология. - 2016. -№4. - С. 24-25.

8. Новикова С. Н. Система органов исполнительной власти в управлении земельными ресурсами. [Текст]: С. Н. Новикова. Вестник ТОГУ.- 2016.- №1 (16). - С. 235-236.

9. Волков, С.Н. Как организовать эффективное управление земельными ресурсами в Российской Федерации [Текст]/ С.Н. Волков, Н.В. Комов, В.Н. Хлыстун // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2015. – № 9.– С. 6-12.

10. Власов, А.Г. Анализ факторов, влияющих на уровень земельных платежей муниципальных районов (на примере Самарской области) [Текст] / Власов А.Г., Васильева Д.И. //В сборнике: Геодезия, землеустройство и кадастры: вчера, сегодня, завтра Сборник материалов международной научно-практической конференции, посвящённой 95-летию землеустроительного факультета Омского ГАУ, 2017. - С. 231-236.

11. Лактионова, Ю.А. Современные подходы к повышению эффективности управления земельными ресурсами сельских поселений [Текст] /Лактионова Ю.А., Гладнев В.В.

References

1. Of The Russian Federation. The Constitution (1993). Constitution of the Russian Federation [Text]: ofic. text. - Moscow: Rubin, 2017. -56 p.

2. Russian Federation. Laws. Land code of the Russian Federation[Electronic resource]: [Feder. law: adopted by The state Duma on September 28, 2001: as of June 01, 2019]. - access Mode: www.consultant.ru, free.

3. Russian Federation. Laws. Urban planning code of the Russian Federation [Electronic resource]: [Feder. law: adopted by The state Duma on December 22, 2004: as of December 25, 2018]. - access Mode: www.consultant.ru, free.

4. Russian Federation. Laws. Civil code of the Russian Federation [Electronic resource]: [Feder. law: adopted by The state Duma on October 21, 1994: as of March 19, 2019]. - access Mode: www. base.garant. EN, free.

5. Russian Federation. Laws. Tax code of the Russian Federation [Electronic resource]: [Feder. law: adopted by The state Duma on July 16, 1998: as of June 17, 2019]. - access Mode: www.kodeks.systecs.ru, free.

6. Lemin A.V. the Concept of effective management of municipal land resources [Text]: Izvestiya Igea. -2015. - No. 3. - Pp. 35-38.

АГРОФОРСАЙТ

7. Maltsev K. V. Problems of development of the land market in the Russian Federation / K. V. Maltsev [Text]: Regionology. - 2016. - No. 4. - Pp. 24-25.

8. Novikova S. N. System of Executive authorities in land resources management. [Text]: S. N. Novikova. Bulletin of the TOGU.- 2016.- №1 (16). - P. 235-236.

9. Volkov, S. N. How to organize effective management of land resources in the Russian Federation[Text] / S. N. Volkov, N. V. Komov, V. N. Khlystun / / land Management, cadastre and monitoring of lands. - 2015. - No. 9. - P. 6-12.

10. Vlasov, A. G. analysis of the factors influencing the level of land payments to municipal regions (on the example of Samara region) [Text] / Vlasov A. G., Vasileva D. I. //In the book: Geodesy, land management and cadastres: yesterday, today and tomorrow proceedings of the international scientific-practical conference dedicated to the 95th anniversary of land management faculty of the Omsk state agrarian UNIVERSITY, 2017. - P. 231-236.

11. Laktionov, Yu. a. Modern approaches to improve the efficiency of land administration of rural settlements [Text] /Y. A. Laktionova, V. V. Glaznev

АГРОФОРСАЙТ