

Анализ эффективности оказания муниципальных услуг по предоставлению земельных участков в г. Томске

А. Д. Борисова^{1}, М. В. Козина¹*

¹ Национальный исследовательский Томский политехнический университет, г. Томск,
Российская Федерация
* e-mail: adb21@tpu.ru

Аннотация. В данной статье рассматривается проблема организации процесса предоставления земельных участков в частную собственность из государственных и муниципальных земель. Были рассмотрены причины не предоставления земельных участков и предложены варианты решения таких проблем.

Ключевые слова: земельные участки, государственная и муниципальная собственность, форма собственности, аукцион, геопортал

Analysis of the effectiveness of the provision of municipal services for the provision of land plots in Tomsk

A. D. Borisova^{1}, M. V. Kozina¹*

¹ National Research Tomsk Polytechnic University, Tomsk, Russian Federation
* e-mail: adb21@tpu.ru

Annotation. This article discusses the problem of organizing the process of granting land plots to private ownership from state and municipal lands. The reasons for not providing land plots were considered and solutions to such problems were proposed.

Keywords: land plots, state and municipal ownership, form of ownership, auction, geoportal

Введение

Земельные участки занимают главенствующие позиции на рынке недвижимого имущества и являются основополагающими объектами земельно-имущественных отношений. Но преобладающая часть земель и земельных участков находится в муниципальной и государственной собственности, что понижает их эффективность использования. Повысить эффективность можно путём предоставления таких земельных участков в частные руки.

Процесс передачи государственных земель регулируется Земельным кодексом РФ, а также муниципальными регламентами предоставления таких услуг органами местного самоуправления. Одним из способов разграничения государственных (муниципальных) земель является предоставление земельных участков в собственность через проведение торгов (в форме аукциона). Вопросами предоставления таких земельных участков занимаются органы местного самоуправления. В настоящем исследовании была сделана попытка оценить эффективность проведения торгов по продаже земельных участков на территории г. Томска.

Анализ эффективности административной процедуры предоставления земельного участка через торги

В данном исследовании была проанализирована технология предоставления муниципальной услуги «Принятие решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка для индивидуального жилищного строительства, садоводства» реализуемая в Администрации г. Томска. Основными нормативно-правовыми актами, регламентирующими данную процедуру, являются Земельный кодекс и Постановление Администрации города Томска № 368 от 06.05.2016 г. По результатам анализа муниципального регламента была разработана блок-схема, отражающая этапы и сроки предоставления муниципальной услуги [1].



Рис. 1. Блок-схема административных процедур (действий) при предоставлении муниципальной услуги «Принятие решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка»

В соответствии с Земельным кодексом у земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляемых для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства предварительное согласование предоставления таких земельных участков в собственность должно проходить через проведение аукционов. Проведение аукциона подразумевает опубликование извещения о предоставлении земельного участка в СМИ по месту нахождения земельного участка, а также размещение извещения на официальном сайте. Подавать заявление о намерении участвовать в аукционе могут все заинтересованные в приобретении прав лица. По истечении срока подачи заявлений уполномоченный орган осуществляет подготовку про-

екта договора купли-продажи при условии, если не требуется образование или уточнение границ земельного участка. В случае если земельный участок предстоит образовать, направляет решение заявителю. Также в случае отсутствия заявлений иных заинтересованных лиц уполномоченный орган уведомляет заявителя о продлении срока принятия решения [2].

Как было сказано выше, размещение извещения о проведении аукциона подразумевает опубликование на официальном сайте. В г. Томске таким ресурсом является информационный ресурс «Муниципальные торги города Томска», представленный на рис.2 [3].

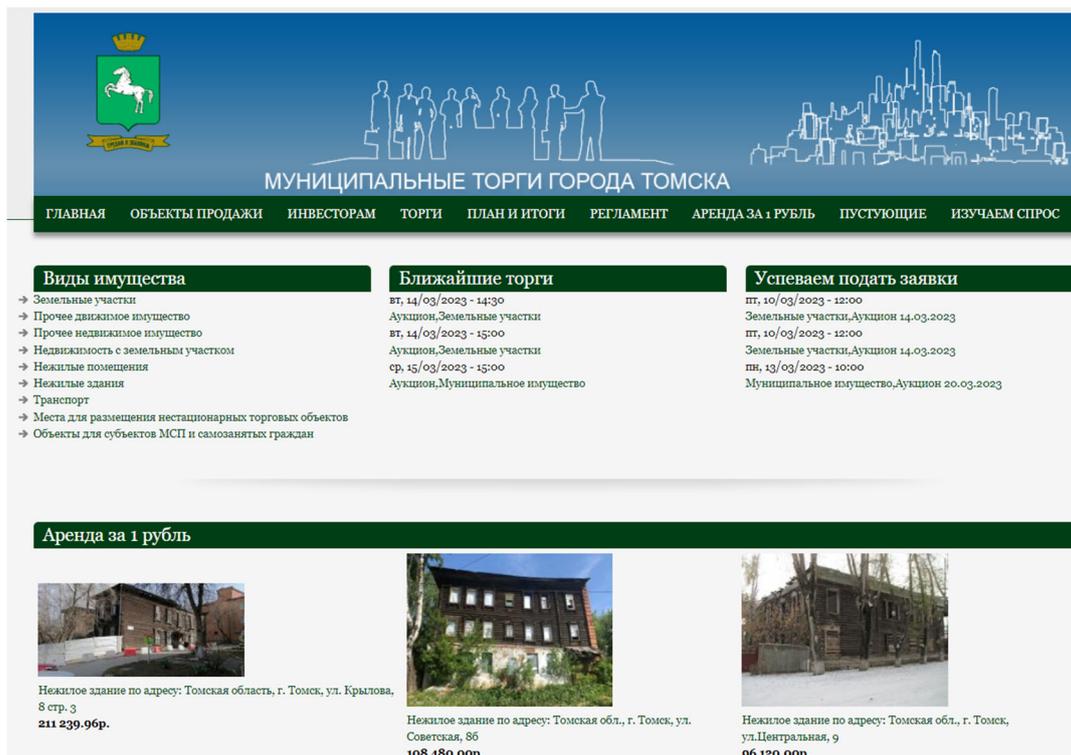


Рис. 2. Официальный сайт, на котором публикуются извещения о проведении аукциона

Анализ результатов, проводившихся торгов по продаже или передаче в аренду земельных участков за период с 2013-2020 гг. показал, что количество предоставленных земельных участков через аукцион от общего количества подготовленных варьируется от 32% до 60% [4].

Можно выделить несколько причин в связи с которыми земельные участки, выставляемые на аукцион не востребованы. Одной из них являются основные характеристики земельного участка, которые требуют дополнительных финансовых вложений для их устранения. К таким можно отнести нарушенный рельеф, неправильную форму земельного участка, ограничения в использовании, обременения [4].

Также одной из причин может послужить недостаточное информирование населения о проведении аукциона. Многие муниципальные ресурсы менее попу-

лярны, чем информационные сервисы Росреестра. Решением данной проблемы может послужить муниципальный геопортал. В области земельно-имущественных отношений основополагающей функцией геопортала является оперативное получение актуальной информации заинтересованными лицами об объектах недвижимости, геологических особенностях интересующей территории, что позволяет ускорить процесс предоставления земельных участков в частную собственность.

Заключение

В заключении можно сказать, что для повышения эффективности предоставления земельных участков необходимо не только применять льготные механизмы для земельных участков с плохими характеристиками, но и отрегулировать работу внутренних процессов при предоставлении муниципальной услуги, и популяризировать данную процедуру, чтобы у населения было больше возможностей подать заявление на желаемый участок по упрощённой форме через геопортал.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги "Принятие решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка для индивидуального жилищного строительства, садоводства" [Электронный ресурс]: постановление Администрации города Томска от 06.05.2016 № 368. – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

2. Земельный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: федер.закон от 25.10.2001 № 136-ФЗ. – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

3. Муниципальные торги города Томска [Электронный ресурс]. – Режим доступа.

4. Борисова, А. Д. Анализ результатов предоставления земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности через торги в г. Томске / А. Д. Борисова ; науч. рук. М. В. Козина // Проблемы геологии и освоения недр : труды XXVI Международного симпозиума имени академика М. А. Усова студентов и молодых учёных, посвященный 90-летию со дня рождения Н. М. Расказова, 120-летию со дня рождения Л. Л. Халфина, 50-летию научных молодежных конференций имени академика М. А. Усова, Томск, 4-8 апреля 2022 г. : в 2 т. — Томск : Изд-во ТПУ, 2022. — Т. 1. — [С. 231-232].

5. Байорис А.Р., Ершов А.В., Чернов А.В. Применение концепции «умный город» в территориальном управлении // Национальной научно-практической конференции «Регулирование земельно-имущественных отношений в России: правовое и геопространственное обеспечение, оценка недвижимости, экология, технологические решения», Новосибирск : в 3 т. — Новосибирск : Изд-во СГУГиТ, 2021. — Т. 1. — [С. 78-80]

6. Официальный сайт Администрации города Томска [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.admin.tomsk.ru/>.

7. Официальный сайт Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://rosreestr.gov.ru/>.

8. Соловьева, Е.Д., Митрофанова Н.О. Роль геопорталов в управлении земельно-имущественным фондом муниципальных образований // Национальной научно-практической конференции «Регулирование земельно-имущественных отношений в России: правовое и геопространственное обеспечение, оценка недвижимости, экология, технологические решения», Новосибирск : в 3 т. — Новосибирск : Изд-во СГУГиТ, 2021. — Т. 3. — [С. 122-131]

© А. Д. Борисова, М. В. Козина, 2023