

Тема: «Земля как источник дохода»

Докладчик: Сошникова Е.П. - первый заместитель Главы Варгашинского района

В соответствии с земельным законодательством использование земли является платным. В федеральной и региональной собственности земля не несёт основного значения как фискальный инструмент, но на местном уровне земля является основным источником пополнения доходов местного бюджета.

Доходы, получаемые в виде арендной платы за земли, находящиеся в федеральной, региональной или муниципальной собственности, поступают полностью в соответствующие бюджеты.

В целях создания единого механизма взимания арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, Правительством Курганской области принято постановление №585 от 13 декабря 2011 года «Об утверждении порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Курганской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена».

Данным постановлением муниципальным образованиям рекомендовано размер арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, определять исходя из кадастровой стоимости земельного участка или по результатам торгов.

Основными направлениями в работе с земельными участками Администрации Варгашинского района являются:

- передача земельных участков в аренду;
- проведение торгов по продаже права аренды и (или) собственности земельных участков;

- предоставление земельных участков бесплатно в собственность гражданам, имеющим трех и более детей для индивидуального жилищного строительства;
- передача земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование;
- разграничение государственной собственности на землю (оформление права муниципальной собственности на земельные участки);
- осуществление муниципального земельного контроля за использованием земель, расположенных в границах муниципального образования, в соответствии с действующим законодательством.

По состоянию на 1 ноября 2014 года в Варгашинском районе действует 1187 договоров аренды земельных участков. Оформлено право муниципальной собственности на 145 земельных участка.

По итогам 2013 года получено доходов от земли в консолидированный бюджет района 12177 тысяч рублей - это 105,4% к уровню 2012 года. 29,5% (3592 тыс. рублей) доходов составляют доходы от сдачи в аренду земельных участков.

Этому результату предшествовала активная работа по взысканию задолженности (ежемесячные межведомственные комиссии по мобилизации собственных доходов) и проведению аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков.

За последние 3 года заключено 425 договоров аренды земельных участков, за этот же период продано 376 земельных участка. Доход от продажи земельных участков в 2013 году составил 886 тыс. рублей, за 10 месяцев текущего года - 916,3 тыс. рублей.

Во исполнение ФЗ №101 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» до 1 июля 2013 года органами местного самоуправления поселений подготовлены и утверждены списки по невостребованным земельным долям. Проводится

необходимая работа по признанию права муниципальной собственности на земельные доли, признанные в установленном порядке не востребованными.

Общая площадь земель в районе составляет 298,2 тыс. га.

В структуре земельного фонда земли сельскохозяйственного назначения занимают 60,9% или 181,6 тыс. га, из них 38,0% или 69200 га находятся в общей долевой собственности, из которых 84,8% (58682 га) зарегистрированы.

В результате плановой работы, проводимой Администрацией района, выявлено 934 не востребованных земельных доли, общая площадь которых составляет 10460 гектаров.

Ведется работа ОМС поселений по оформлению НЗД в муниципальную собственность. По состоянию на 1 ноября текущего года оформлены в муниципальную собственность 224 земельные доли или 2725,5 гектара.

На должном уровне ведется работа с НЗД в следующих сельсоветах:

Варгашином - Глава Кибардина Ольга Николаевна,

Пичугинском - Глава Медведева Надежда Алексеевна,

Шастовском - Глава Речкина Людмила Владимировна.

Администрацией Шастовского сельсовета продано 5 земельных долей на 111,6 тыс. рублей с целью дальнейшего межевания земельных участков с последующей их продажей или сдачей в долгосрочную аренду.

Надо сказать, что сельскохозяйственные организации неохотно идут на покупку земельных долей (требуется в дальнейшем за их счёт межевание земельных участков и постановка на кадастровый учёт).

Выкупная стоимость земельной доли по нашему району составляет от 2 до 38 тысяч рублей. Проще сельхозорганизациям взять земельные

участки в долгосрочную аренду, а для этого Администрациям сельсоветов нужно провести межевание земельных участков, на что требуются немалые бюджетные средства (только по нашему району необходимо 4,5 млн. рублей).

Третий год в Варгашинском районе проводится муниципальный земельный контроль, полномочия по его осуществлению переданы ОМС поселений на районный уровень (его осуществляют 2 специалиста). За этот период проведено 258 проверок физических лиц и 21 юридическое лицо, наложено 146,8 тыс. рублей штрафов, все денежные средства поступили в бюджет. Эти же специалисты оказывают помощь по оформлению строений (жилые дома, квартиры) и земельных участков под строениями. Оформлено 160 земельных участков и 135 строений и эта работа продолжается.

Налогооблагаемая база земельных участков у физических лиц составляет 92,5%.

Проблема урегулирования земельных отношений всегда была сложной. Самый больной вопрос - это длительность по времени неиспользования земель по их назначению, в настоящее время это достаточно большой срок - три года, да и процедура очень сложная.

Вторая проблема - это выморочное имущество.

Навести порядок в сфере земельных отношений можно, для этого нужны усилия всех заинтересованных сторон, органов власти всех уровней, общественных организаций, органов прокуратуры и полиции.