

Ссылка для цитирования этой статьи:

Будаева Б.Р. Формирование системы управления земельно-имущественным комплексом г. Улан-Удэ в период с введения частной собственности до начала кадастрового учета объектов недвижимости // Human Progress. 2024. Том 10, Вып. 5. URL: http://progress-human.com/images/2024/Tom10_5/Budaeva.pdf DOI 10.46320/2073-4506-2024-5a-23.

ФОРМИРОВАНИЕ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫМ КОМПЛЕКСОМ Г. УЛАН- УДЭ В ПЕРИОД С ВВЕДЕНИЯ ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ДО НАЧАЛА КАДАСТРОВОГО УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Будаева Бальжана Ринчиндоржиевна

Аспирант 1 курса

по научной специальности Региональная и отраслевая экономика

Государственного университета по землеустройству

г. Москва, Российская Федерация

Аннотация. На формирование системы управления земельно-имущественным комплексом г. Улан-Удэ влияли изменения правового механизма регулирования земельно-имущественного комплекса Российской Федерации, которые находили отражение в новых нормативных актах города. В целях получения глубокого понимания эффективности управления земельными ресурсами автор исследует введение кадастра недвижимости, с помощью которого процессы предоставления земельных участков в пользование граждан и юридических лиц стали более прозрачными, точными и справедливыми.

Ключевые слова: управление земельными ресурсами, государственный кадастр недвижимости, правовой механизм, земельное право, муниципальная собственность, эффективность управления, кадастровая система.

Как отмечалось ни раз многими авторами, например, Сеницыным С.А., между экономикой и правом неразрывная связь, они то и дело корреспондируют друг другу, в первом случае, принятию правовых норм способствуют экономические нужды, во втором – нормы права регулируют экономические отношения [1].

Все законы и нормативные правовые акты структурированы в иерархической системе. Законы высших органов государственной власти имеют наибольшую юридическую силу. Для правового регулирования в отношении земель, находящихся в управлении муниципалитета, органами муниципальной власти принимаются законы и подзаконные акты.

С.А. Чаркин [2] утверждает, что особенность объекта земельного правоотношения, то есть земельного участка, состоит не только в том, что это экономически выгодный товар, но и природный ресурс, данный товар мы не можем отделить от окружающей среды. Таким образом, земельный участок, как объект правоотношения, имеет и экологическое значение, в этом заключается особенность и самих земельных правоотношений.

Под земельно-имущественным комплексом следует понимать земельный участок, как совокупность с его улучшениями, неразрывными частями, который определен юридически и имеет экономическую ценность. Следует учитывать, что земельный участок, а точнее земля, является природным ресурсом, частью экологической системы, что обуславливает регулирование земельных правоотношений не только нормами земельного права, но и экологического, лесного, об окружающей среде и т.д.

На стыке двух веков (XX — XXI вв.) в России возникла необходимость пересмотреть подходы государства в вопросах управления и регулирования земельных отношений, что повлекло за собой принятие нового земельного кодекса. В связи с изменением экономической реалии в стране, и развитием института частной собственности возникли противоречия в ранее действовавших нормативных актах и вновь принятом Земельном кодексе Российской Федерации, что привело к существенным изменениям основополагающих нормативных правовых актов в области как управления, так и регулирования земельных отношений.

Перед законодателем в тот момент ставились задачи закрепления механизма регулирования отношений, складывающихся в процессе получения и реализации разных форм собственности на земельные участки, с учетом не только справедливого распределения земли между субъектами правоотношений, но грамотного использования земли без ущерба окружающей среде.

Конституция РФ окончательно поставила точку в укреплении частной собственности на землю, закрепив государственную охрану права гражданина на использование земли, как неотъемлемую часть прав человека.

В 1997 году были отмечено важное событие: в июне был принят Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»¹, который устанавливает основные правила государственной регистрации недвижимости и формирует единую систему регистрации.

¹ Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» // СЗ РФ 1997. № 30. Ст. 3594 (утратил силу).

Позже издается Указ Президента РФ от 16 мая 1997 г. № 485 «О гарантиях собственникам объектов недвижимости в приобретении в собственность земельных участков под этими объектами»² согласно которому основным направлением политики в области земельных правоотношений становится развитие рынка земельных участков в системе купли-продажи недвижимого имущества.

Проводимая земельная реформа в России потребовала приведения всех методов ведения различных кадастров в области земельно-имущественных и градостроительных отношений в единую систему ведения кадастров, соответственно в ноябре был принят Федеральный закон «О государственном земельном кадастре»³.

Основными изменениями в области частной собственности в период начало земельной реформы (1995-1999) стало то, что земельный участок, помимо признанных его свойств природного ресурса, приобрел статус недвижимого имущества. Это привело к определенным земельным следствиям - введению кадастровой системы, с присвоением частям земли, определенным координатами кадастрового номера, позволяющей идентифицировать любые земельные участки в России; созданию автоматизированной системы землеустройства; совершенствованию механизма определения стоимостной характеристики земельного участка.

Начало земельной реформы ознаменовалось сложным периодом перехода экономической и социальной сферы от административного режима к рыночному, от земельной монополии государства к разнообразным формам собственности.

В начале реформы предложено создание свободного земельного рынка.

Как отмечают Н.В. Гагаринова и О.А. Полякова, государство приступило к созданию принципиально новой системы регулирования отношений с учетом рыночных требований, разнообразия форм собственности, хозяйствования на земельных участках. Система это многогранная и сложная, но главным ее элементом являются правовые, экономические и социальные в Российской Федерации [3].

В настоящее время право собственности на земельные участки в первую очередь основывается на нормах Конституции РФ, а именно на статье 9 в закреплено, что земля и другие природные ресурсы используются и охраняются в Российской Федерации как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории. Земля и

² Указ Президента РФ от 16 мая 1997 г. № 485 «О гарантиях собственникам объектов недвижимости в приобретении в собственность земельных участков под этими объектами» // СЗ РФ 1997. № 20. Ст. 2240.

³ Федеральный закон от 2 января 2000 г. № 28-ФЗ «О государственном земельном кадастре» // СЗ РФ. 2000. № 2. Ст. 149 (утратил силу).

другие природные ресурсы могут находиться в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности.

ГК РФ содержит целую главу, 17, посвящённую праву собственности и другим вещным правам на землю.

Как следует из ст. 3 ЗК РФ, земельное законодательство регулирует отношения по использованию и охране земель в Российской Федерации как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории (земельные отношения).

Данное понятие коррелируется с понятием, закреплённым в ч. 1 ст. 9 Конституции РФ: земля и иные природные ресурсы используются и охраняются как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории.

Так, по нашему мнению, основополагающими в сфере земельных правоотношений кроме ГК РФ являются ЗК РФ и Федеральный закон от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»⁴ (далее - Федеральный закон о введении ЗК РФ в действие).

В ЗК РФ установлен исчерпывающий перечень правовых титулов на использование земельный участков (п. 3 ст. 5): право собственности (ст. 15 - 19 ЗК РФ и ст. 209 ГК РФ), право постоянного (бессрочного) пользования (ст. 39.9 ЗК РФ и ст. 216, 268 - 269 ГК РФ), право пожизненного наследуемого владения (ст. 216, 265 - 267 ГК РФ), право аренды (ст. 22 ЗК РФ), право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут) (ст. 23 ЗК РФ и ст. 216, 274 - 276 ГК РФ), право ограниченного пользования землями и (или) чужими земельными участками (публичный сервитут) (ст. 23 ЗК РФ), право безвозмездного пользования (ст. 24 ЗК РФ), а в Федеральном законе о введении ЗК РФ в действие (п. 1 ст. 3) - требование, что права на землю, не предусмотренные Земельным кодексом РФ, подлежат переоформлению.

При этом сохранились ранее существующие права на постоянное бессрочное использование земельных участков и право на пожизненное наследство. Законодатель, вместе с процессом восстановления частной собственности, предоставлял гражданам по своему выбору возможность продолжить пользоваться земельными участками на постоянном бессрочном праве, пожизненном наследуемом владении, аренде или временном пользовании,

⁴ Федеральный закон от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» // СЗ РФ. 2001. № 44. Ст. 4148.

либо возможность переоформить имеющиеся права, исключая автоматическое изменение титула права на землю, переоформление носит заявительный характер, инициативу самих граждан, что подтверждается судебной практикой⁵.

Для правового обеспечения развития земельных отношений на территории Республики Бурятия приведены в соответствие с действующим законодательством нормативно-правовая база Республики Бурятия в области регулирования земельных отношений.

В целом сформирована региональная нормативно-правовая база в области регулирования земельных отношений, направленная на осуществление полномочий Республики Бурятия, отнесенных Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами к полномочиям субъекта Российской Федерации. Упорядочены процедуры принятия решений по управлению и распоряжению земельными участками, подлежащими отнесению к собственности Республики Бурятия.

В целях реализации Земельного кодекса Российской Федерации и Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» в Республике Бурятия был принят закон Республики Бурятия от 30 декабря 2003 г. № 601-III «О земле», в котором урегулированы вопросы, отнесенные к полномочиям Республики Бурятия, как субъекта Российской Федерации.

Была создана система государственного земельного кадастра и происходит процесс перехода к кадастру объектов недвижимости.

Выстроена система и регулярно осуществляются мероприятия по проведению государственной кадастровой оценки земель. Постановлением Правительства РБ от 03.12.2007 № 384 утверждены результаты государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов.

Создана нормативная правовая база по регулированию арендных отношений на землю в пределах компетенции субъекта РФ – Постановлением Правительства РБ от 14.01.2008 № 4 «Об установлении Порядка определения размера арендной плат, а также Порядка, условий и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, на территории Республики Бурятия, государственная собственность на которые не разграничена», постановлением Правительства РБ от 03.09.2009 № 325 «Об утверждении

⁵ Постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 13 декабря 2001 г. № 16-П «По делу о проверке конституционности части второй статьи 16 Закона города Москвы «Об основах платного землепользования в городе Москве» в связи с жалобой гражданки Т.В. Близинской». Пункты 2, 3 // СЗ РФ. 2001. N 52 (ч. 2). Ст. 5014.

Порядка определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков ее внесения за использование земельных участков, находящихся государственной собственности Республики Бурятия», постановлением Правительства РБ от 13.10.2009 № 386 «О внесении изменений в постановления Правительства РБ от 14.01.2008 № 4 «Об установлении Порядка определения размера арендной платы, а также Порядка, условий и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, на территории Республики Бурятия, государственная собственность на которые не разграничена», вступившее в силу с 1 января 2010 года.

Создана нормативная правовая база по стимулированию приватизационных и инвестиционных процессов - Закон Республики Бурятия 25.12.2006 № 2037-III «О предельных максимальных ценах работ по проведению территориального землеустройства», Закон Республики Бурятия от 07.10.2009 № 1039-IV «Об установлении предельных максимальных цен кадастровых работ выполняемых в отношении земельных участков, расположенных на территории Республики Бурятия», Закон Республики Бурятия от 13.07.2009 № 957-IV «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Республики Бурятия в области земельных отношений».

О стимулировании к приобретению в собственность земельных участков сельскохозяйственного назначения граждан, зарегистрированных в качестве индивидуальных предпринимателей, и юридических лиц, являющихся арендаторами таких земельных участков, Закон Республики Бурятия от 08.05.2009 № 874-IV «О внесении изменения в ч 2. ст. 1 Закона Республики Бурятия «О бесплатном предоставлении в собственность земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности», расширяющий круг лиц, имеющих право бесплатного приобретения земельных участков для индивидуального жилищного строительства», Закон Республики Бурятия от 08.05.2009 № 856-IV «О внесении изменений в ст. 3 Закона Республики Бурятия «Об установлении порядка определения цены земли при продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, собственникам расположенных на них зданий, сооружений, строений», устанавливающий льготную цену земельных участков для коммерческих организаций и индивидуальных предпринимателей, являющихся собственниками расположенных на них зданий, сооружений, строений».

В соответствии с концепцией развития оборота земель сельскохозяйственного назначения в Республике Бурятия, утвержденной постановлением Правительства Республики Бурятия от 22.05.2007 № 172 были разработаны и направлены муниципальным образованиям методические рекомендации по работе с невостребованными земельными долями,

неиспользуемыми земельными участками сельскохозяйственного назначения. Законом Республики Бурятия от 08.05.2009 № 908-IV «О внесении изменений в Закон Республики Бурятия «О земле», вступившим в силу с 24.07.2009 года внесены изменения в части закрепления преимущественного права покупки земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения за муниципальными районами. Также за муниципальными районами закреплены права по приобретению в муниципальную собственность невостребованных земельных долей из земель сельскохозяйственного назначения, а также не надлежаще используемых или неиспользуемых в соответствии с целевым назначением в течение трех лет земельных участков.

Таким образом были созданы условия для государственного стимулирования развития инфраструктуры земельного рынка.

В соответствии постановлением Правительства Республики Бурятия от 30.05.2008 № 284 создано ГУ «Многофункциональный центр Республики Бурятия по предоставлению государственных и муниципальных услуг».

Город Улан-Удэ административно-политический, экономический и культурный центр Республики Бурятия. Это - один из старейших крупных городов Сибири и Дальнего Востока.

Порядок использования земель населенных пунктов (поселений) определяется в соответствии с зонированием их территорий (п. 1 ст. 85 ЗК РФ). Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые подразделяются на основные, условно разрешенные и вспомогательные (п. 1, 2 ст. 37 Градостроительного кодекса РФ) [4].

В соответствии с земельным законодательством земельный фонд города делится на 16 видов функционального использования земель: земли жилой застройки; земли общественно-деловой застройки; земли промышленности; земли общего пользования; земли транспорта, связи, инженерных коммуникаций; земли сельскохозяйственного использования; земли занятые особо охраняемыми территориями и объектами; земли под участками лесного фонда; земли под водными объектами; земли под военными и иными режимными объектами; земли под объектами иного специального назначения; земли, не вовлеченные в градостроительную или иную деятельность; земли пригородной зоны.

В таблице 1 приведено соотношение площадей участков определенного вида зоны в 2009 и 2010 годах.

Таблица 1

Изменения земельно-имущественного комплекса г. Улан-Удэ 2009-2010 гг.

Вид использования земли	2009, га	2010, га	Изменения, %
-------------------------	-------------	-------------	-----------------

Земли сельскохозяйственного назначения	5295	5479	+ 3.47 %
Земли жилой и общественно-деловой застройки	9867	9965	+ 0.99%
Земли общего пользования	3008	3008	нет
Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи и земли иного специального назначения	2850	2908	+ 2.04%
Земли под военными и иными режимными объектами	3005	3005	нет
Земли под водными объектами	1053	1053	нет
Земли, не вовлеченные в градостроительную или иную деятельность	1484	1144	- 29.72%
Земли лесничеств и лесопарков	2113	2113	нет
всего	37712	37712	

Произошедшие изменения в площадях большинства категорий земель за период с 2009 по 2010 года связаны с проводимыми в г. Улан-Удэ земельными преобразованиями, предоставлением земель для юридических и физических лиц. Указанные изменения и преобразования осуществлялись на основании принятых решений федеральных и республиканских органов власти, решений органов местного самоуправления. Наиболее существенные изменения за 2010 год произошли на землях индивидуальной жилой и общественно-деловой застройки, автомобильного транспорта и в землях сельскохозяйственного использования – дачники и дачные объединения⁶.

По данным государственного учета земель земельный фонд г. Улан-Удэ по состоянию на 1 января 2011 г. составляет 37712 га. Из всех земель г. Улан-Удэ на 1 января 2011 года по данным государственного земельного учета в собственности граждан находится 1403 га, в собственности юридических лиц – 590 га, в государственной и муниципальной собственности – 35719 га, из них в собственности РФ – 3238 га [5]. Земельные преобразования преимущественно затронули участки, предназначенные для многоэтажного и индивидуального жилищного строительства, общественно-деловых нужд, промышленных объектов и сельскохозяйственного использования.

Анализ состояния земельного фонда города Улан-Удэ позволяет сделать следующие выводы на период с 2009 по 2011 гг.: преобладающими категориями земель являются особо охраняемые территории, участки жилой и общественно-деловой застройки, а также сельскохозяйственные земли; общая площадь земельного фонда осталась неизменной и

⁶ Бражников Г. Л. Основные результаты и перспективы деятельности органов местного самоуправления городского округа «город Улан-Удэ» по решению вопросов местного значения и социально-экономическому развитию городского округа// Pandia.ru.
URL: <https://pandia.ru/text/78/044/21985.php#:~:text=Общая%20площадь%20территории%20г.%20УланУдэ,объектов%20капитального%20строительства%20в%20эксплуатацию> (дата обращения: 13.06.2024).

составляет 37 712 га, однако структура земельного фонда претерпела изменения: из земель общественно-деловой застройки и земель общего пользования было изъято 2 113 га для лесничеств и лесопарков.

Оценить экономическую эффективность управления земельными ресурсами можно с помощью трех групп, связанных между собой показателей оценки (см. таблицу 2).

Таблица 2

Система показателей оценки экономической эффективности управления земельными ресурсами⁷

Конечные результаты деятельности	Рациональность организационной структуры	Содержание процесса управления земельными ресурсами
- собираемость земельных платежей; - % перечисления в федеральный бюджет; - стоимость предотвращения ущерба от деградации земель; - доля земельных платежей, определяемая вкладом системы управления.	- уровень централизации функций; - число звеньев; - нормы управляемости; - сбалансированность прав и ответственности; - уровень специализации и функциональной замкнутости подсистем.	- производительность аппарата управления; - непосредственные результаты деятельности; - затраты управленческого труда; - текущие расходы на управление; - стоимость технико-технологического комплекса

Как видно из представленной таблицы, конечные результаты, а равно показатели эффективности управления земельными ресурсами, сводятся к размеру полученных и перечисленных в бюджет земельных платежей (земельный налог, арендная плата).

С 1 января 2006 года вступила в силу глава «Земельный налог» Налогового кодекса РФ, на основании этой главы, земельный налог рассчитывается на основе кадастровой стоимости земли.

Передача земельных участков в аренду является одной из самых эффективных форм использования земли и в исследуемые годы они получили широкое распространение, в связи с увеличением арендных площадей.

На основании изложенного, видим целесообразным, рассмотреть количество земельных платежей, поступивших бюджет города Улан-Удэ (таблица 3).

⁷ Смирнов В.В. Государственное и муниципальное управление в сфере земельных отношений (на примере Челябинской и Тюменской областей)// Репозиторий Dspace. URL: <https://dspace.susu.ru/xmlui/handle/0001.74/10366> (дата обращения: 13.06.2024)

Таблица 3

Земельные платежи в местный бюджет за 2008 – 2010 гг., тыс. руб.

год	земельный налог		арендная плата		продажа		Э _{узр}
	план	факт	план	факт	план	факт	
2008	169917	177213	86000	87563	39168,0	41859,7	306635,7/295085=1,04
2009	276433	322723,9	139333	161671,0	58800,0	77575,9	561970,8/474566=1,2
2010	395949	437501	107040,4	113528,7	77400,0	82736,6	655766,3/580389,4=1,1

Просчитать, эффективна, ли система управления ресурсами в рассматриваемой области, можно по формуле, разработанной профессором Государственного университета по землеустройству Варламовым А.А.: $Э_{узр} = Пзф / Пзр$, в которой Пзф – фактические земельные платежи, (руб.); Пзр – расчетные земельные платежи, (руб.) [7].

Согласно данному подходу по определению эффективности управления земельными ресурсами, произведенные расчеты показали, что работы по управлению земельными ресурсами за период 2008-2010 гг. в городе Улан-Удэ экономически эффективны, т.к. коэффициенты эффективности за последние три года составили 1,04; 1,2; 1,1.

Коэффициент эффективности понижался из-за уменьшения финансовых ресурсов, которые возникли при расторжении договоров аренды земельных участков, предоставляемых для строительства, потому как объекты были введены в эксплуатацию, соответственно и переоформлены на право собственности. Более того, при возникшей финансово-экономической обстановке, как в городе Улан-Удэ, так и стране в целом, в сфере кредитования строительства, несостоятельные арендаторы, отказывались от земельных участков⁸.

Также уменьшение арендной платы связано с принятием новой методики определения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, утвержденной постановлением Администрации г. Улан-Удэ от 08.06.2009 г. № 268 «Об установлении порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков на территории г. Улан-Удэ, находящихся в муниципальной собственности» В целях поддержки малого промышленных предприятий данным нормативным правовым актом предусмотрены понижающие коэффициенты арендной платы за пользование муниципальным имуществом.

В настоящее время органы власти придают огромное значение возрастающей роли земельных отношений в общем комплексе экономических реформ и системе управления

⁸ Варламов А.А. Предложения по повышению экономической эффективности управления земельными ресурсами (на примере городских округов республики башкортостан) Московский экономический журнал. 2017. № 4. URL: <https://qje.su/nauki-o-zemle/moskovskij-ekonomicheskij-zhurnal-4-2017-94/> (дата обращения: 13.06.2024).

муниципальной собственностью. Наделенные определенными полномочиями в области земельных отношений, органы местного самоуправления планируют использование земли, организуют проведение работ по землеустройству, оформляют права собственности на землю, участвуют в осуществлении контроля, а также взимают плату за землю.

Управление земельными ресурсами в городе Улан-Удэ, после принятия Федерального Закона от 24 июля 2007 г. № 221 - ФЗ «О кадастровой деятельности» стало более эффективным, что подтверждается результатами анализа. Кадастр недвижимости внес значительные улучшения в систему управления, что можно объяснить следующими причинами: кадастр недвижимости обеспечивает точную и актуальную информацию о земельных участках, включая их границы, площадь, правовой статус и владельцев. Это способствует лучшему учету и планированию использования земельных ресурсов; кадастровая система повысила прозрачность в управлении земельными ресурсами, сделав информацию доступной для всех заинтересованных сторон. Это снизило возможности для коррупционных действий и улучшило доверие к системе. С точными данными о земельных участках стало возможным более справедливое и точное налогообложение. Это улучшило сбор налогов и обеспечило более рациональное распределение финансовых ресурсов. Кадастровая система позволяет эффективно мониторить и контролировать использование земельных ресурсов, предотвращая незаконное использование и загрязнение земель, а также способствуя устойчивому развитию.

Список литературы

1. Сеницын С.А. Экономика и право: контуры взаимодействия в современном мире // Вестник Российской академии наук. Том 89. 2019. № 2. С. 139-146.
2. Чаркин С.А. Понятие земельных правоотношений и тенденции их доктринального исследования в отечественной юридической науке // Аграрное и земельное право. 2015. № 10. С. 48.
3. Гагаринова Н.В., Проскурня Н.В., Полякова О.А. Некоторые аспекты эффективного управления земельными ресурсами // COLLOQUIUM-JOURNAL. 2018. № 2. С. 13.
4. Полякова В.Э. Строительство на арендованном земельном участке в интересах третьего лица: варианты оформления отношений // Финансовые и бухгалтерские консультации: электрон. журн. 2018. № 2. С. 26-30
5. Яковлева И.А. Формирование земельной ренты городских территорий в современных условиях: диссертация кандидата экономических наук: 08.00.01. Улан-Удэ.2009. 185 с.

FORMATION OF THE LAND AND PROPERTY COMPLEX MANAGEMENT SYSTEM IN ULAN-UDE IN THE PERIOD FROM THE INTRODUCTION OF PRIVATE PROPERTY TO THE BEGINNING OF CADASTRAL REGISTRATION OF REAL ESTATE OBJECTS

Budaeva Balzhana Rinchindorzhiyevna

1st year postgraduate
student in the scientific specialty Regional and sectoral economics
State University of Land Management
Moscow, Russian Federation

Abstract. The development of land and property complex management system of Ulan-Ude city was influenced by various factors, first of all, the development of legal mechanism of state regulation at the federal level, which certainly entailed the adoption of new regulations at the regional level. In order to obtain a deep understanding of the effectiveness of the management of land resources, the author studies the introduction of the real estate cadastre, with the help of which the processes of granting land plots for the use of citizens and legal entities have become more transparent, accurate and fair.

Key words: Land resources management, state real estate cadastre, legal mechanism, land law, municipal property, management efficiency, cadastral system.

References

1. Sinitsyn S.A. Economics and law: contours of interaction in the modern world // Bulletin of the Russian Academy of Sciences. Volume 89. 2019. № 2. P. 139-146.
2. Charkin S.A. The concept of land relations and the trends of their doctrinal research in Russian jurisprudence // Agrarian and land law. 2015. № 10. P. 48.
3. Gagarinova N.V., Proskurnya N.V., Polyakova O.A. Some aspects of effective management of land resources // COLLOQUIUM-JOURNAL. 2018. № 2. P. 13.
4. Polyakova V.E. Construction on a leased land plot in the interests of a third party: options for registration of relations // Financial and accounting consultations: electron. Journal 2018. № 2. P. 26-30
5. Yakovleva I.A. Formation of land rent of urban areas in modern conditions: dissertation of candidate of economic sciences: 08.00.01. Ulan-Ude.2009. 185 p.