

УДК 332.3

АНАЛИЗ ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОВЕДЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ АУКЦИОНОВ

*Конькина Л.В., студент 4 курса лесохозяйственного факультета
Научный руководитель - Кони́на Е.А., доцент кафедры
экономики АПК
ФГБОУ ВО Ижевская ГСХА*

Ключевые слова: *земельные аукционы, аренда, купля-продажа, муниципальная собственность.*

Работа посвящена определению эффективности проведения земельных аукционов на примере муниципального образования «Алнашский район» Удмуртской Республики. Установлено, что в результате проведения земельных аукционов увеличивается бюджет муниципального образования, земельные участки используются по назначению, на аукционы выставляются участки, прошедшие межевание и кадастровую оценку.

В государственной и муниципальной собственности находится большое количество земельных участков, которые граждане могут использовать для личных целей. Государство и муниципалитеты заинтересованы в том, чтобы эти земли активно использовались.

Для передачи земельных участков физическим лицам на праве собственности или на праве аренды специализированные органы государственной власти проводят аукционы по их продаже [1].

Возможность приобретения земельных участков на аукционах из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности, можно считать результатом земельной реформы 90-х годов XX века [2]. В 2000-х годах практики проведения земельных аукционы не зафиксировано.

В муниципальном образовании «Алнашский район» УР приобретение земельных участков по аукциону начинается с 2012 года, что связано с увеличением площади населенных пунктов, с эффективной организацией аукционов, с необходимостью использования земель по разрешенному использованию.

По данным сайта torgi.gov.ru за 2010 – 2017 года в муниципальном образовании «Алнашский район» проведены 71 аукцион по приобретению земельных участков населенных пунктов, земель сельскохозяй-

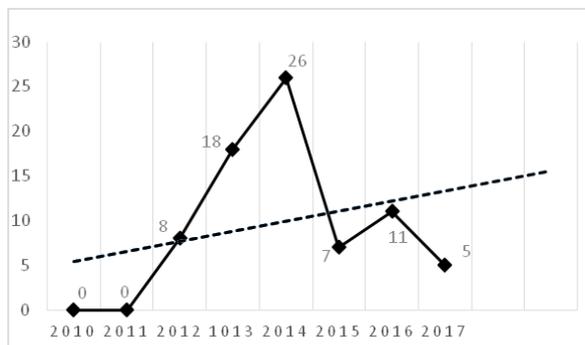


Рисунок 1 - График динамики численности проведенных аукционов в МО «Алнашское»

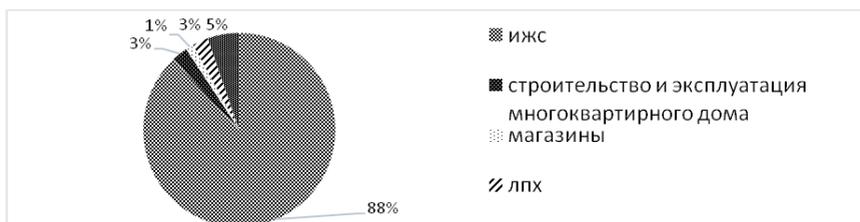


Рисунок 2 - Формы землепользования, в отношении которых проведены аукционы

зайтвенного назначения, а также 4 аукциона по приобретению земель промышленности и иного специального назначения.

В основном аукционы проводились на заключение договоров аренды земельных участков под индивидуальное жилищное строительство (88%). Средняя начальная цена одного лота увеличивается, что ведет к увеличению бюджета района с одной стороны и удорожанию приобретения земельных участков гражданами, с другой стороны.

В некоторых случаях процедура продажи земельного участка может быть отменена, а торги признаны несостоявшимися [3]. Отметим, что за период 2010-2017 годов в Алнашском районе не состоялись 57 аукционов из-за отсутствия повышения цены, 110 – в связи с отсутствием допущенных участников. Причинами данной ситуации являются сложный механизм проведения аукционов и высокая цена сделки.

Анализируя проведение аукционов по Удмуртии отметим, что по количеству проведенных аукционов Алнашский район занимает третье место.

Согласно проанализированным данным количество проведенных аукционов в МО «Алнашский район» увеличивается, также повышается цена сделки, таким образом увеличивается бюджет муниципального образования; земельные участки используются по целевому назначению, рационально, на основе конкуренции развивается экономика, на аукционы выставляются подготовленные участки, прошедшие межевание и кадастровую оценку.

Таким образом, можно сделать вывод, что земельные аукционы необходимы и эффективны; важно отрегулировать нормативно-правовую основу, порядок и правила проведения аукционов, чтобы получить положительный эффект, цена сделки должна быть доступной и оптимальной, необходимо обязательно проводить торги по земельным участкам коммерческой деятельности, расширить возможность общественного контроля посредством размещения на сайтах органов публичной власти информации о намечающихся торгах.

Библиографический список:

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ
2. Быстрова, Г.Е. Земельное право: учебник / Г.Е.Быстрова, Р.К.Гусева - М.: ТК Велби; Изд-во Проспект, 2008. -720 с.
3. Земельное право: учебник / В.Х.Улюкаев, В.Э.Чуркин, В.В.Нахратов, Д.В. Литвинов. - М.: Частное право, 2010 - 344 с.

ANALYSIS OF THE EFFECTIVENESS OF LAND AUCTIONS

Konkina L.V.

Key words: *land auctions, rent, purchase and sale, municipal property.*

The work is devoted to determining the effectiveness of land auctions on the example of municipal formation "Alnash district" of the Udmurt Republic. It is established that in the result of land auctions is increasing the budget of the municipality, land used for the purpose, exposed on the auctions of land recorded in the land surveying and cadastral evaluation.