

УДК/UDC 332

Перспективы использования земельного участка государственной собственности в целях обеспечения населения объектами социальной инфраструктуры в МО г. Краснодар

Ткаченко Владимир Валерьевич

студент землеустроительного факультета

Кубанский государственный аграрный университет им. И. Т. Трубилина

г. Краснодар, Россия

e-mail: volodya.tkachenko.1998@mail.ru

Яроцкая Елена Вадимовна

кандидат экономических наук, профессор, заведующая кафедрой землеустройства
и земельного кадастра

Кубанский государственный аграрный университет им. И. Т. Трубилина

г. Краснодар, Россия

e-mail: yarockaya_ev@mail.ru

SPIN-код: 5785-9850

Аннотация

В данной статье показана социально-экономическая характеристика МО г. Краснодар. Дана характеристика земельного участка государственной собственности, который предлагается использовать под размещение объектов социальной инфраструктуры. Показана возможность осуществления передачи земельного участка муниципальному образованию.

Ключевые слова: государственная собственность, социальная инфраструктура, земельные ресурсы.

Prospects for the Use of a State-Owned the Land Plot in Order to Provide the Population With Social Infrastructure Facilities in the Municipal District of Krasnodar

Tkachenko Vladimir Valeryevich
student of the Faculty of Land Management
Kuban State Agrarian University
Krasnodar, Russia

e-mail: volodya.tkachenko.1998@mail.ru

Yarotskaya Yelena Vadimovna

Doctor of Economics, professor, head of the Department of Land Management and Land Cadastre

Kuban State Agrarian University
Krasnodar, Russia

e-mail: yarockaya_ev@mail.ru

SPIN Code: 5785-9850

Abstract

This article gives the concept of social infrastructure, indicates its importance, analyzes and shows the socio-economic characteristics of the municipality of Krasnodar. The description of the state-owned land plot, which is proposed to be used for the placement of social infrastructure objects, is provided. The possibility of transferring a land plot to a municipality is shown..

Key words: public property, social infrastructure, land resources.

Современный Краснодар — интенсивно развивающийся город. Из-за миграционного притока за 18 лет Краснодар вырос в полтора раза. Численность населения с 2012 г. увеличилась на 75 %. Действующий генеральный план не учитывал этого, поэтому накопилось серьезное отставание в обеспеченности города социальной, транспортной и инженерной инфраструктурой.

Уровень развития социальной инфраструктуры — важный показатель экономики городов.

Существует огромная нехватка объектов образования: обеспеченность ими составляет 40 % от нормы, объектов здравоохранения — 60 %, объектов культуры — 50 %, объектов спорта — 20 %. Также по нормативам озеленения города на каждого жителя должно приходиться около 21 кв. м озеленения, а приходится всего 3,8 кв. м.

Сложившаяся обстановка в МО г. Краснодар показывает, что существует нехватка земель для размещения жизненно важных объектов социальной инфраструктуры, которые повысили бы уровень благосостояния города.

При острой нехватке самих объектов инфраструктуры существует также проблема нехватки земельных участков, где возможно было бы данные объекты разместить. Поэтому перед администрацией МО г. Краснодар стоит задача поиска таких земельных участков.

В качестве примера предлагается рассмотреть земельный участок с кадастровым номером 23:43:0139077:29. (рис. 1)

Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0139077:29 (скриншот фрагмента публичной кадастровой карты и карты Google)



Рисунок 1

Исследуемый для размещения объектов социальной инфраструктуры земельный участок находится в Фестивальном микрорайоне на улице им. Дзержинского. Дата регистрации: 2012 г. С тех пор земельный участок государственной собственности простаивал и нерационально использовался. В 2019 г. он был обременен в пользу АО «ДОМ.РФ» в соответствии с Федеральным законом «О содействии развитию жилищного строительства» от 24.07.2008 № 161-ФЗ. Категория земель — земли населенных пунктов. Разрешенное использование — объекты торговли.

Земельный участок расположен в окружении сложившейся городской застройки многоэтажными жилыми домами, а с западной стороны к нему прилегают детские площадки. На действующей карте функциональных зон земельный участок расположен в зоне ОД-2 (зона общественно-делового назначения). На проектной карте функциональных зон земельный участок расположен в зоне Ж-2 (зона застройки многоэтажными жилыми домами).

Основные виды разрешенного использования в этих зонах дают возможность размещать на земельных участках объекты социальной инфраструктуры, такие как начальное образовательное учреждение, дошкольное образовательное учреждение, территория общего пользования (сквер).

В зоне рассматриваемого земельного участка наблюдается нехватка объектов социальной инфраструктуры. Неподалеку есть и школа, и дошкольное учреждение, но этого все равно не хватает. Озелененных территорий рядом нигде нет. В связи с такими обстоятельствами муниципальному образованию предлагается получить рассматриваемый участок в пользование для повышения социальной обеспеченности района.

Чтобы осуществить процесс безвозмездной передачи, губернатору необходимо подать соответствующее ходатайство, которое будет рассматриваться около 60 дней. Все мероприятия, которые необходимо осуществить для безвозмездной передачи земельного участка, займут около 2,5 месяцев, и муниципальному образованию придется потратить на это 22 000 руб. (табл. 1).

Технико-экономические показатели

Мероприятие	Стоимость, руб.	Значение показателя, день	
		Через МФЦ	Через Росреестр
Постановка на кадастровый учет	22 000	12	10
Рассмотрение ходатайства	–	60	

Таблица 1

После осуществления процедуры по безвозмездной передаче земельного участка муниципальному образованию для размещения объектов социальной инфраструктуры повысится социальная эффективность района.

Список литературы

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 29.10.2001. № 44. Ст. 4147.
2. Комаров С. И., Рассказова А. А. Прогнозирование и планирование использования земельных ресурсов и объектов недвижимости: учебник для вузов. М.: Юрайт, 2020 г. 298 с.
3. Яроцкая Е. В., Шумаева К. В. Организационно-экономический механизм регулирования земельных отношений при размещении объектов инженерной инфраструктуры // Землеустройство, кадастр недвижимости и мониторинг земельных ресурсов: материалы Всероссийской научно-практической конференции, посвященной 15-летию юбилею кафедры землепользования и земельного кадастра Бурятского государственного университета (Улан-Удэ, 13–15 сентября 2018 г.) / Под общ. ред. В. Н. Хертуева, Л. О. Григорьевой. Улан-Удэ: Издательство Бурятского государственного университета, 2018. С. 79–82.
4. Федеральная государственная информационная система территориального планирования // Сайт Министерства экономического развития Российской Федерации. URL: <https://fgistp.economy.gov.ru/> (дата обращения: 04.08.2020).
5. Suhardimana D., Oulavanh K. The territorial politics of land use planning in Laos / Diana Suhardimana, Oulavanh Keovilignavonga, MilesKenney - Lazarb // Land Use Policy. 2019. No 83. Pp. 346-356.

References

1. The Land Code of the Russian Federation dated 25.10.2001 No. 136-FZ // Consultant Plus.

2. Komarov S. I. Forecasting and planning the use of land resources and real estate: a textbook for universities / S. I. Komarov, A. A. Rasskazova // Moscow: Yurayt, 2020 - 298 p. Access mode: <https://urait.ru/bcode/455135>.

3. Yarotskaya E. V., Shumaeva K. V. Organizational and economic mechanism for regulating land relations when placing engineering infrastructure facilities // Land management, real estate cadastre and monitoring of land resources: materials of the All-Russian scientific and practical conference dedicated to the 15th anniversary of the Department of Land Use and the land cadastre of the Buryat State University (Ulan-Ude, September 13-15, 2018) / ed. V. N. Khertueva, L. O. Grigorieva. - Ulan-Ude: Publishing House of the Buryat State University, 2018 .Pp. 79-82

4. Federal state information system of territorial planning: [Electronic resource]. URL: <https://fgistp.economy.gov.ru/>

5. Suhardimana D., Oulavanh K. The territorial politics of land use planning in Laos / Diana S., Oulavanh K., MilesKenney - Lazarb // Land Use Policy. 2019. No 83. Pp. 346-356.