

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПО ЗЕМЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКЕ

ПРИКАЗ

от 3 августа 1999 года N 17

О федеральной целевой программе "Развитие земельной реформы
в Российской Федерации на 1999-2002 годы"

В целях дальнейшего развития земельной реформы, создания условий для повышения эффективного использования земли, увеличения социального, инвестиционного и производственного потенциала земельных ресурсов, укрепления конституционных прав граждан на землю, формирования эффективного механизма регулирования земельных отношений и государственного управления земельными ресурсами Правительство Российской Федерации своим постановлением от 26 июня 1999 года N 694 утвердило федеральную целевую программу "Развитие земельной реформы в Российской Федерации на 1999-2002 годы".

Для обеспечения реализации федеральной целевой программы "Развитие земельной реформы в Российской Федерации на 1999-2002 годы" приказываю:

1. Утвердить состав Генеральной дирекции Программы согласно приложению N 1 к настоящему приказу.
 2. Утвердить состав Межведомственного координационного совета по реализации федеральной целевой программы согласно приложению N 2 к настоящему приказу.
 3. Управлению земельной реформы и землеустройства (Спиридонов В.Ф.) в 10-дневный срок подготовить:
 - "Положение о Генеральной дирекции федеральной целевой программы "Развитие земельной реформы в Российской Федерации на 1999-2002 годы" и внести мне на утверждение;
 - План действий Госкомзема России по реализации Программы.
 4. Руководителям территориальных органов Госкомзема России в срок до 1 октября 1999 года обеспечить разработку проектов региональных программ развития земельной реформы на 1999-2002 годы, для представления в органы государственной власти субъектов Российской Федерации.
- Установить, что до представления в органы государственной власти субъектов Российской Федерации проекты региональных программ согласовываются с Госкомземом России.
5. Возложить на Управление земельной реформы и землеустройства организацию работ по реализации мероприятий федеральной целевой программы, а также методическое обеспечение составления региональных программ развития земельной реформы.
 6. Управлению земельной реформы и землеустройства (Спиридонов В.Ф.) совместно с Финансово-экономическим управлением (Зайцев И.Г.) подготовить до 1 августа 1999 года:
 - заявку о бюджетном финансировании Программы на 2000 год;
 - предложения по финансированию реализации мероприятий Программы в субъектах Российской Федерации за счет средств федерального бюджета.
 7. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Председатель Комитета
С.И.Сай

Приложение N 1
к приказу Госкомзема России
от 03.08.99 N 17

СОСТАВ
Генеральной дирекции федеральной целевой программы "Развитие
Земельной реформы в Российской Федерации на 1999-2002 годы"

Сай С.И.

Генеральный директор, Председатель Госкомзема России

Варенов Б.С.

Заместитель Генерального директора, заместитель Председателя Госкомзема России

Спиридонов В.Ф.

Заместитель Генерального директора, начальник Управления земельной реформы и
землеустройства

Ртищев Н.И.

Секретарь дирекции, заместитель начальника Управления земельной реформы и
землеустройства

Члены дирекции

Бородин Б.Ф.

Директор Госземкадастръемки (ВИСХАГИ)

Громов С.Л.

Начальник Управления государственной земельной инспекции

Зайцев И.Г.

Начальник Финансово-экономического управления

Киселев В.И.

Директор Центра земельной реформы

Могусев В.Ф.

Начальник Юридического управления

Пономаренко И.И.

Начальник Управления науки и подготовки кадров

Родин А.З.

Директор РосНИИземпроекта

Самратов У.Д.

Начальник Управления мониторинга земель

Серебрянцев А.И.

Начальник Управления муниципальных земель

Третьяков В.Е.

Начальник Управления государственных земель

Приложение N 2
к приказу Госкомзема России
от 03.08.99 N 17

СОСТАВ

Межведомственного координационного совета по реализации федеральной целевой программы
"Развитие земельной реформы в Российской Федерации на 1999-2002 годы"

Сай С.И.

Председатель Совета, Председатель Госкомзема России

Комов Н.В.

Заместитель Председателя Совета, Первый заместитель Председателя Госкомзема России

Варенов Б.С.

Заместитель Председателя Совета, заместитель Председателя Госкомзема России

Киселев С.В.

Заместитель Председателя Совета, заместитель Министра, статс-секретарь Минсельхозпрода
России (по согласованию)

Ртищев Н.И.

Секретарь совета, заместитель начальника Управления земельной реформы и землеустройства
Госкомзема России

Члены совета

Лойко П.Ф.

Статс-секретарь - заместитель Председателя Госкомзема России

Колпашников Ю.М.

Руководитель департамента аграрной политики и земельных отношений Минсельхозпрода России (по согласованию)

Спиридонов В.Ф.

Начальник Управления земельной реформы и землеустройства Госкомзема России

Зайцев И.Г.

Начальник Финансово-экономического управления Госкомзема России

Бейлин Б.Л.

Главный специалист отдела аграрных реформ департамента экономики АПК Минэкономики России (по согласованию)

Неделина С.А.

Начальник отдела реформирования земельных отношений Минсельхозпрода России (по согласованию)

Пономаренко И.И.

Начальник Управления науки и подготовки кадров Госкомзема России

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ ЦЕЛЕВАЯ ПРОГРАММА
"РАЗВИТИЕ ЗЕМЕЛЬНОЙ РЕФОРМЫ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ НА 1999-2002 ГОДЫ"**

Бизнес-план

Содержание

1. Резюме

3

2. Описание Программы

3

3. Правовое обеспечение

9

4. Научное обеспечение

9

5. Международное сотрудничество

9

6. Ресурсное обеспечение

10

7. Социальная, экономическая и экологическая эффективность реализации программных мероприятий

18

8. Организация управления и контроля за ходом реализации Программы

19

1. Резюме

Федеральная целевая программа "Развитие земельной реформы в Российской Федерации на 1999-2002 годы" разрабатывается на основе и во исполнение:

- Протокола первого заседания "круглого стола" 26 декабря 1997 года;

- Документа "Двенадцать дел Правительства России на 1998 год в области экономической и социальной политики".

Целью Программы является обеспечение разработки и реализации комплекса взаимосвязанных правовых, организационных, финансовых, научно-технических, землеустроительных и иных мер, позволяющих в 2002 году в целом завершить осуществление земельной реформы в России и приступить к постреформенному этапу создания эффективного

механизма регулирования земельных отношений и государственного управления земельными ресурсами.

Основными задачами Программы являются:

осуществление практического перехода к гарантированным Конституцией Российской Федерации формам собственности на землю и их стабилизация посредством государственной регистрации и гарантирования прав;

вовлечение земельных участков в экономический оборот, создание в России регулируемого государством земельного рынка и его инфраструктуры;

перераспределение земли в руки эффективно хозяйствующим субъектам;

приватизация гражданами и юридическими лицами земли в соответствии с законодательством;

разграничение неприватизированных земель на находящиеся в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации и муниципальной собственности;

создание системы государственного земельного кадастра и государственной регистрации прав на земельные участки и другое недвижимое имущество и сделок с ними, проведение массовой оценки земли на большей территории России;

повышение эффективности управления землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности.

Выделяются два этапа реализации Программы:

На I этапе (1999-2000 гг.) осуществляются, в основном, меры правового, организационно-управленческого, информационно-просветительского, технологического характера, которые должны привести к существенным (качественным) изменениям земельных отношений, не требуют значительных финансовых затрат и обеспечивают экономическую базу проведения второго этапа.

На II этапе (2001-2002 гг.) проводятся ресурсоемкие мероприятия, направленные на проведение работ по рациональному использованию земель.

2. Описание Программы

Программа предусматривает систему мероприятий, обеспечивающих ее, включающие следующие основные направления:

2.1. Стабилизация отношений собственности на землю

Государственная политика в области развития и стабилизации отношений собственности на землю состоит в реализации положений Конституции Российской Федерации о многообразии форм собственности, о равной защите всех форм собственности.

В этих целях на I этапе реализации Программы (1999-2000 гг.) предусматривается разработка и принятие федеральных законов "О государственном земельном кадастре", "О землеустройстве", "О государственных и муниципальных землях" и "О порядке изъятия земельных участков, необходимых для государственных или муниципальных нужд, в государственную и муниципальную собственность" и др.

2.2. Укрепление гарантии конституционных прав граждан на землю

Решение задачи укрепления гарантий конституционных прав граждан на землю предполагает:

обеспечение всем гражданам Российской Федерации возможности получить земельный участок в собственность, владение, пользование;

обеспечение прав граждан приватизировать в установленном законодательством Российской Федерации порядке законно используемую ими землю ;

обеспечение всем гражданам - собственникам земельных участков и земельных долей - свободы в распоряжении этими участками и земельными долями в той мере, в какой их оборот допускается федеральным законодательством Российской Федерации.

2.3. Развитие рынка земли и другой недвижимости

Становление и развитие рынка и другой недвижимости, отвечающего требованиям структурных и институциональных преобразований в экономике страны, обеспечиваются реализацией ряда взаимосвязанных государственных мероприятий, направленных на преодоление проблем функционирования рынка недвижимости, важнейшей и неотъемлемой частью которого является рынок земли .

Основные направления государственной политики по развитию рынка земли будут включать:

развитие рыночного оборота земли , в том числе в комплексе со связанной с ней недвижимостью;

создание инфраструктуры рынка земли и другой недвижимости;

информационное обеспечение земельного рынка.

2.4. Земельные преобразования в сельской местности. Государственное регулирование оборота земель сельскохозяйственного назначения

С целью совершенствования земельных преобразований при проведении аграрной реформы , создания механизма экономического стимулирования рационального и эффективного использования земель на 1 этапе реализации настоящей Программы необходимо:

осуществить нормативно-методическое обеспечение процесса договорного оформления отношений между пользователями земельных участков (земельных долей) и их собственниками с последующей регистрацией договоров;

уточнить число сельскохозяйственных организаций, находящихся в федеральной собственности, и приватизация которых запрещена;

сформировать повсеместно специальный земельный фонд для расселения в сельской местности беженцев, вынужденных переселенцев, семей бывших военнослужащих, лиц, выезжающих из районов Крайнего Севера, других категорий мигрирующих граждан, а также для предоставления казачьим обществам и другие мероприятия.

На II этапе осуществляется комплекс землеустроительных работ, связанных с правовым, экономическим и экологическим обоснованием перераспределения земель, консолидацией земельных участков крестьянских (фермерских) хозяйств и других сельскохозяйственных товаропроизводителей в целях обеспечения территориальных условий для их кооперирования, рационального использования и охраны земель, сохранения и повышения плодородия почв. При этом мероприятия по повышению плодородия почв и мелиорации земель осуществляются в рамках федеральной целевой программы "Повышение плодородия почв России ("Плодородие").

2.5. Развитие ипотечного кредитования

В целях использования всего потенциала земельной ипотеки на I этапе реализации настоящей Программы обеспечивается:

разработка механизма, реально позволяющего залогодержателю при неисполнении обеспеченного ипотекой обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества, а также гарантировать риск отсрочки возврата кредита;

использование ипотеки в качестве обеспечения обязательств по договорам купли-продажи, аренды, подряда, иным договорам, налоговых обязательств.

Для развития ипотечных отношений будут использоваться возможности инструментов фондового рынка, в частности, закладных ценных бумаг. На этапе становления рынка закладных предусматривается запрет на выпуск закладных, удостоверяющих право залога на уже заложенное по иному договору об ипотеке имущество.

2.6. Совершенствование системы земельных платежей

Проведение реформы предполагает исходить из необходимости повышения роли земельных платежей в формировании доходной части бюджетов и совершенствования системы земельных платежей как инструмента рационализации землепользования.

Совершенствование земельных платежей в рамках реализации настоящей Программы предполагает:

установление зависимости между размерами уплачиваемых земельных платежей и наложением на земельный участок ограничений в его использовании и обременении правами иных лиц;

расчет ставок земельного налога и арендной платы в городах исходя из направлений градостроительного использования городских земель;

выравнивание ставок земельного налога и арендной платы, взимаемой с пользователей государственных и муниципальных земель.

На II этапе с развитием системы государственного земельного кадастра и осуществлением мероприятий по массовой оценке земель будет увеличиваться дифференциация максимальных ставок в зависимости от рыночной оценки земли.

2.7. Ведение государственного земельного кадастра

На I этапе реализации настоящей Программы к основным мероприятиям в этой области относятся:

проведение кадастрового зонирования территории России в целях присвоения объектам недвижимости уникальных кадастровых номеров;

обеспечение единого порядка ведения государственного земельного кадастра во всех субъектах Российской Федерации и муниципальных образований;

поставка и внедрение программно-технических комплексов, обеспечивающих автоматизацию всей технологической цепочки земельного кадастра от формирования объекта до государственной регистрации прав на него;

разработка и опытная эксплуатация системы передачи земельно-кадастровых данных на основе единых общероссийских стандартов, форматов, обмена данными, классификаторов и технологических процедур.

На II этапе реализации настоящей Программы предусматриваются создание государственного кадастра недвижимости Российской Федерации путем интеграции на геоинформационной основе государственного земельного кадастра и других отраслевых баз данных недвижимости и интеграция этой системы в единое информационно-коммуникационное пространство Российской Федерации.

Будут созданы информационные базы данных о федеральных землях, государственных землях субъектов Российской Федерации и землях муниципальных образований.

2.8. Оценка земель

Введение платного землепользования и реформирования принципов налогообложения земли, развитие земельного рынка в России, участниками которой являются государство и муниципальные образования, требуют создание современной системы оценки земель.

Основными направлениями государственной политики в этой области на I этапе реализации настоящей Программы являются:

установление единого для всех субъектов Российской Федерации порядка проведения территориального оценочного зонирования с целью последующего определения нормативной цены земель;

определение порядка, оснований и методов проведения оценки рыночной стоимости земельных участков;

разработка методик массовой оценки земель различных категорий в целях налогообложения и их апробация в ряде регионов России, в первую очередь - городах и поселениях;

организация учета реальных цен сделок с землей и отражения полученных данных в государственном земельном кадастре.

На II этапе реализации настоящей Программы:

проводится массовая оценка земли для целей налогообложения на всей территории России.

2.9. Земельные преобразования в городах и других поселениях

Земельные преобразования в городах и других поселениях в рамках настоящей Программы направлены на развитие регулируемого оборота земель и создание необходимых условий для реализации инвестиционного потенциала земель, активно влияющего на принятие социально-экономических и градостроительных решений. Реформу в градостроительстве надлежит проводить одновременно с земельными преобразованиями.

На I этапе реализации настоящей Программы проводятся следующие мероприятия:

инвентаризация и оценка городских земель, межевание застроенных и подлежащих застройке территорий в границах красных линий, уточнение и вынесение (на местность) черты городских и сельских поселений;

приватизация земель на территориях поселений, находящихся в государственной и муниципальной собственности;

разработка классификатора публичных и частных обременений (сервитутов);

разработка в соответствии с утвержденной градостроительной документацией проектов и планов межевания застроенных и подлежащих застройке земель.

II этап должен ознаменоваться переходом к системе зонального регулирования землепользования, предполагающей разработку долгосрочных планов использования земель городов и схем городского землепользования, разработку правил землепользования в поселениях.

2.10. Информационно-консультационное обеспечение Программы

В целях активизации разъяснительной работы среди населения предусматривается создать на федеральном и региональном уровнях самостоятельные специализированные информационно-консультационные центры с частичным финансированием их деятельности из федерального бюджета и бюджетов субъектов Федерации. Задачей центров должны стать проведение консультаций и оказание практической организационной и правовой помощи гражданам в реализации их прав на земельные участки и земельные доли, выборе наиболее целесообразного варианта распоряжения земельной собственностью, юридическим оформлением совершаемых сделок, документальном оформлении договорных отношений между пользователями и собственниками земельных участков и долей.

Организуется также издание популярных брошюр, систематическая публикация в периодических изданиях нормативно-правовых актов по земельным вопросам, содержащих краткие комментарии специалистов, и статей по освещению опыта земельных преобразований в регионах, создание на радио и телевидении специальных передач, производство короткометражных фильмов.

2.11. Комплекс работ по землеустроительному обеспечению

Исходя из потребностей в обеспечении землеустроительной документации, для осуществления земельных преобразований в рамках настоящей Программы предусмотрено провести:

выявление неиспользуемых земель, подготовку каталогов земель, находящихся в фонде перераспределения;

разработку землеустроительных проектов перераспределения земель, компактного размещения земельных участков новых форм хозяйствования с целью создания условий для их

кооперирования в области производства, инженерного обустройства, передачи несельскохозяйственных угодий и участков под объектами недвижимости в сельской местности в собственность граждан и юридических лиц;

проведение землеустроительных мероприятий, направленных на выявление земель, не используемых сельскохозяйственными организациями, а также невостребованным земельным долям и земельным долям, находящихся в общей собственности ее членов и иных граждан, с целью обеспечения осуществления собственниками земельных долей прав по распоряжению ими;

разработку программ (схем) защиты земель от деградации и других негативных явлений, консервации деградированных земель и их восстановление и предложений о порядке перевода малопродуктивных угодий в другие виды угодий;

установление границ территорий с особым правовым и природоохранным режимом использования земель.

2.12. Мониторинг земель

В целях своевременного выявления изменений состояния земель, их оценки и прогноза, разработки мероприятий по предотвращению и устранению последствий негативных процессов на земле предусматривается на I этапе реализации настоящей Программы разработать правовые и нормативно-технические акты, регулирующие организацию и ведение государственного мониторинга земель. Предусматривается обеспечить:

выявление состояния земель, оценку этих изменений, прогноз и выработку рекомендаций о предупреждении и об устранении последствий негативных процессов, особенно в районах Крайнего Севера и зонах проявления процессов опустынивания земель;

совершенствование и внедрение новых методов дистанционного зондирования, технических средств и технологий мониторинга земель.

2.13. Усиление контроля за использованием и охраной земель

В целях усиления контроля за использованием и охраной земель на I этапе реализации настоящей Программы предусматривается:

разработать законодательные и иные нормативные правовые акты, предусматривающие уточнение порядка государственного контроля за использованием и охраной земель, усиление административной и уголовной ответственности за нарушение земельного законодательства, введение экономического стимулирования охраны земель, а также меры по усилению прав и государственной защите государственных инспекторов по использованию и охране земель и материальному стимулированию их деятельности;

совершенствовать механизм определения ущерба, причиненного нарушениями земельного законодательства.

На II этапе планируется создать специальный денежный фонд охраны земель для использования его в целях экономического стимулирования охраны земель, материально-технического обеспечения органов государственного контроля за использованием и охраной земель.

3. Правовое обеспечение Программы

Правовое обеспечение развития земельной реформы в России будет осуществляться по следующим направлениям:

развитие законодательства, регулирующего отношения собственности на землю и другую недвижимость;

создание гарантий конституционных прав граждан на землю ;

принятие законодательных актов, предусматривающих правовой механизм эффективного управления землей и другой недвижимостью, создание рыночной инфраструктуры;

развитие законодательства, регулирующего рынок земли и другой недвижимости;

правовое обеспечение рационального использования и охраны земель как в сельскохозяйственной, так и несельскохозяйственной сферах.

Будут разработаны и внесены в Государственную Думу Российской Федерации проекты 9 федеральных законов , обеспечивающих правовую основу земельной реформы и дополнений к ряду действующих законов .

4. Научное обеспечение Программы

Тематика научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ по проблемам земельных отношений, землепользования и землеустройства предполагается вести по следующим основным направлениям:

исследование закономерностей развития земельных отношений, многообразия форм хозяйствования на земле , принципов и методов платности землевладения и землепользования;

разработка научных основ и методов землеустройства, охраны земель при переходе к новым формам землевладения и землепользования;

разработка научных основ, технологий и методов оценки земель и формирования системы платежей за землю ;

создание и развитие автоматизированной системы информационного обеспечения земельного рынка.

5. Международное сотрудничество

В 1999-2002 годах будет продолжено развитие международного сотрудничества, направленное на решение задач в области реформирования земельных отношений. Кроме того, в связи с дефицитом бюджета и политикой жесткой финансовой стабилизации для реализации целей настоящей Программы предполагается использовать кредиты и гранты иностранных государств и международных организаций.

Планируется дальнейшее привлечение кредитных ресурсов, в первую очередь, международных организаций - Международного банка реконструкции и развития, Европейского

банка реконструкции и развития и других (проекты "ЛАРИС", российско-германский проект, TACIS и др.)

6. Ресурсное обеспечение

Затраты на реализацию Программы делятся на следующие виды:

Капитальные вложения по Программе планируются в сумме 380 млн. рублей (за счет федерального бюджета), из них:

- на приобретение технических средств для мониторинга земель, контроля за их использованием и охрану земель (Приложения N 2 пункт 4, N 4 пункт 2) и на создание сети 89 учебно-консультационных пунктов (Приложение N 6 пункт 2) в сумме 158 млн. рублей;

- на техническое оснащение геодезических лабораторий 15 ВУЗов и 36 средних учебных заведений современным оборудованием (систем спутникового позиционирования, электронные тахеометры и др.) планируется 222 млн. рублей (Приложение N 10).

НИОКР - финансируется за счет средств федерального бюджета в объеме 10 млн. рублей (Приложения N 2 - пункт 1, N 4 - пункт 1, N 5 - пункт 2).

Прочие нужды. По статье прочие нужды предусматривается финансирование следующих мероприятий:

проведение оценки земель на площади 216 млн. га на сумму 84 млн. рублей, в т.ч. за счет федерального бюджета на сумму 42 млн. рублей (Приложение N 1);

ведение мониторинга земель на сумму 257 млн. рублей, из них за счет средств федерального бюджета на сумму 23 млн. рублей (Приложение N 2);

проведение землеустроительных работ всего на сумму 739,6 млн. рублей, в том числе за счет федерального бюджета - 413 млн. рублей (Приложение N 3.1), за счет средств субъектов Российской Федерации - 311, 6 млн. рублей (Приложение N 3.2), а также на градостроительное обеспечение - 15 млн. рублей (Приложение N 9);

осуществление контроля за использованием и охраной земель - 90 млн. рублей (Приложение N 4 - обследовательские работы, контрольные съемки и обмеры);

информационно-просветительская и консультационная деятельность на сумму 211 млн. рублей, в т.ч. за счет средств федерального бюджета - 65 млн. рублей (Приложение N 6);

организация управления и контроль за реализацией Программы на сумму 201 млн. рублей, в т.ч. за счет средств федерального бюджета - 5 млн. рублей (Приложение N 7);

картографо-геодезическое обеспечение: предусматривается выполнить кадастровое картографирование городов и других поселений, а также земель сельскохозяйственного назначения на общей площади 38 млн. га, восстановить границы и провести необходимые работы по разграничению земель по уровням собственности 1880 административно-территориальных образований, осуществить межевание земель на площади 25 млн. га и другие работы согласно приложению N 8 на общую сумму 2035 млн. рублей, в т.ч. за счет средств федерального бюджета -1512 млн. рублей.

Источник финансирования. Финансирование Программы планируется осуществлять за счет следующих источников:

Показатели

Всего 1999-2002 гг.

В том числе по годам

млн. руб.

в %

1999 г.

2000 г.

2001-2002 гг.

Всего по программе:

4015

100.0

286

1267

2462

Из них:

Федеральный бюджет

2472

61,6

102

825

1545

В том числе:

- НИОКР

10

1

5

4

- капвложения

380

-

151

229

- прочие нужды

2082

101

669

1312

бюджеты субъектов Федерации и местные бюджеты

1279

31,8

184

354

741

прочие источники

264

6,6

-

88

176

Реализация Программы будет осуществляться в две очереди:

I очередь - 1999-2000 годы - 1553 млн. рублей, в том числе за счет средств федерального бюджета - 927 млн. рублей;

II очередь - 2001-2002 годы - 2462 млн. рублей, в том числе за счет средств федерального бюджета - 1545 млн. рублей.

Неравномерное распределение средств определяется невозможностью выделения необходимых ресурсов в 1999 году по причине разных сроков утверждения Программы и принятия Федерального бюджета.

Средства федерального бюджета направляются на:

финансирование научно-исследовательских работ - 10 млн. руб. или 0,4%;

капитальные вложения - 380 млн. руб. или 15,4%;

прочие нужды - 2082 млн. руб. или 84,2%.

Средства субъектов Российской Федерации и местных бюджетов в общей сумме 1279 млн. руб. будут, главным образом, направлены на:

Картографическое и землеустроительное обеспечение земельной реформы ;

мониторинг земель ;

информационно-консультационную деятельность;

организацию управления и контроль за ходом реализации Программы.

Прочие источники, в основном, будут сформированы за счет участников рынка земли и недвижимости.

Таблица 2

СВОДНЫЙ ФИНАНСОВЫЙ РАСЧЕТ ЗАТРАТ
на реализацию Федеральной президентской программы
"Развитие земельной реформы в Российской Федерации
на 1998-2001 гг."

(млн. деноминированных рублей)

NN п/п

Разделы программы мероприятия

Показатели

Всего 1999-2002 гг.

в том числе

1999 г.

2000 г.

2001-2002 гг.

1.

Оценка земель

Всего по программе

84

36

24

24

Федеральный бюджет, всего

42

18

12

12

НИОКР

-

-

-

-

капвложения

-

-

-

-

прочие нужды

42

18

12

12

Бюджеты субъектов РФ и местные бюджеты

42

18

12

12

Прочие источники

-

-

-

-

2.

Мониторинг земель

Всего по программе

274

60

68

146

Федеральный бюджет, всего

40

5

14

21

НИОКР

1

-

1

-

капвложения

16

-

6

10

прочие нужды

23

5

7

11

Бюджеты субъектов РФ и местные бюджеты

234

55

54

125

Прочие источники

-

-

-

-

3.

Землеустроительное обеспечение

Всего по программе

725

146

203

376

Федеральный бюджет, всего

413

78

115

220

НИОКР

-

-

-

-

капвложения

-

-

-

-

прочие нужды

413

78

115

220

Бюджеты субъектов РФ и местные бюджеты

312

68

88

156

Прочие источники

-

-

-

-

4.

Контроль за использованием и охрана <<земель>>

Всего по программе

220

16

74

130

Федеральный бюджет, всего

130

1

54

75

НИОКР

7

1

2

4

капвложения

123

-

52

71

прочие нужды

-

-

-

-

Бюджеты субъектов РФ и местные бюджеты

90

15

20

55

Прочие источники

-

-

-

-

5.

Правовое и научное обеспечение <<реформы>>

Всего по программе

9

4

5

Федеральный бюджет, всего

9

-

4

5

НИОКР

2

-

2

-

капвложения

-

-

-

-

прочие нужды

7

-

2

5

Бюджеты субъектов РФ и местные бюджеты

-

-

-

-

Прочие источники

-

-

-

-

6.

Информационно-консультативная деятельность

Всего по программе

230

-

75

155

Федеральный бюджет, всего

84

-

39

45

НИОКР

-

-

-

-

капвложения

19

-

19

прочие нужды

65

-

20

45

Бюджеты субъектов РФ и местные бюджеты

131

-

31

100

Прочие источники

15

-

5

10

7.

Организация управления и контроля за ходом реализации программы

Всего по программе

201

28

58

115

Федеральный бюджет, всего

5

-

2

3

НИОКР

-

-

-

-

капвложения

-

-

-

-

прочие нужды

5

-

2

3

Бюджеты субъектов РФ и местные бюджеты

196

28

56

112

Прочие источники

-

-

-

-

8.

Картографическое обеспечение программы

Всего по программе

2035

-

681

1354

Федеральный бюджет, всего

1512

-

505

1007

НИОКР

-

-

-

-

капвложения

-

-

-

прочие нужды

1512

-

505

1007

Бюджеты субъектов РФ и местные бюджеты

274

93

181

Прочие источники

249

-

83

166

9.

Градостроительное обеспечение

Всего по программе

15

-

6

9

Федеральный бюджет, всего

15

-

6

9

НИОКР

-

-

-

-

капвложения

-

-

-

-

прочие нужды

15

-

6

9

Бюджеты субъектов РФ и местные бюджеты

-
-
-
-

Прочие источники

-
-
-
-

10.

Кадровое обеспечение

Всего по программе

222

-

74

148

Федеральный бюджет, всего

222

-

74

148

НИОКР

-

-

-

-

капвложения

222

-

74

148

прочие нужды

-

-

-

-

Бюджеты субъектов РФ и местные бюджеты

-

-
-
-

Прочие источники

-
-
-
-

Итого по п.п. 1...10

Всего по программе

4015

286

1287

2462

Федеральный бюджет, всего

2472

102

825

1545

НИОКР

10

1

5

4

капвложения

380

-

151

229

прочие нужды

2082

101

669

1312

Бюджеты субъектов РФ и местные бюджеты

1279

184

354

741

Прочие источники

264

-

88

176

7. Организация управления и контроля за ходом реализации Программы

Государственным заказчиком - координатором Программы - является Государственный комитет Российской Федерации по земельной политике, государственным заказчиком по соответствующему направлению - Министерство сельского хозяйства и продовольствия Российской Федерации.

Намеченные Программой мероприятия реализуются через соответствующие региональные программы, разрабатываемые органами государственной власти субъектов Российской Федерации и территориальными органами Государственного комитета Российской Федерации по земельной политике.

Государственный заказчик - координатор - ежегодно направляет в Министерство финансов Российской Федерации и в Министерство экономики Российской Федерации согласованные предложения по объемам финансирования конкретных мероприятий. Согласованные объемы финансирования мероприятий включаются в проект федерального бюджета.

Реализация Программы осуществляется на основе договоров (государственных контрактов) между государственными заказчиками и исполнителями мероприятий.

Мероприятия Программы реализуются:

государственными заказчиками путем организации работ и распределения ежегодно выделяемых средств федерального бюджета и внебюджетных источников среди исполнителей, осуществления контроля за целевым их использованием и ходом работ по выполнению договоров (государственных контрактов);

администрациями субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления путем организации работ и распределения ежегодно выделяемых средств соответствующих бюджетов и внебюджетных источников и осуществления контроля за их целевым использованием.

Управление и контроль за реализацией Программы осуществляются в соответствии с "Порядком разработки и реализации федеральных целевых программ и межгосударственных целевых программ, в осуществлении которых участвует Российская Федерация", утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 26 июня 1995 года N 594.

Государственный комитет Российской Федерации по земельной политике представляет:

ежегодно до 1 февраля в Министерство экономики Российской Федерации, Министерство финансов Российской Федерации и Министерство науки и технологий Российской Федерации

отчет о ходе работы по реализации Программы и эффективности использования финансовых средств;

ежегодно в Министерство экономики Российской Федерации - статистическую, справочную и аналитическую информацию о реализации Программы.

Государственный заказчик - координатор - участвует в подготовке Министерством экономики Российской Федерации ежегодного доклада о ходе реализации Программы, представляемого в Правительство Российской Федерации.

При необходимости Государственные заказчики вносят в Министерство экономики Российской Федерации, Министерство финансов Российской Федерации и Министерство науки и технологий Российской Федерации предложения о продлении сроков реализации Программы и ее отдельных мероприятий или о нецелесообразности дальнейшей реализации ее в целом или отдельных мероприятий.

8. Социальная, экономическая и экологическая эффективность реализации программных мероприятий

В качестве интегрированного показателя экономической эффективности реализации проектов и программ обычно принимаются соотношение затрат на их создание, внедрение и получение экономических результатов, а также срок окупаемости этих затрат. Учитывая, что настоящая Программа не является инвестиционным проектом, а ее интерес и цели лежат в области структурной и инвестиционной политики государства, включая инфраструктуру экономики, эффективность Программы выражается в улучшении макроэкономических показателей экономического роста, также в социальной и экологической сферах.

Создание необходимых условий для сведения ипотечного кредитования под залог земельных участков будет способствовать привлечению источников негосударственных инвестиционных ресурсов для вложения их в улучшение земли, мелиоративное и дорожное строительство, хозяйственное обустройство, приобретение активных средств производства и т.д.

Государственное регулирование рыночного оборота земель сельскохозяйственного назначения позволит:

обеспечить целевое использование земель ;

решить в определенной мере вопросы социальной защиты граждан при реализации ими права собственности на земельные участки и земельные доли, а также защиты первоочередного права сельских товаропроизводителей и особенно права соседа в процессе купли-продажи земельных участков;

создать экономический механизм передачи земель сельскохозяйственного назначения в руках эффективных хозяйствующих субъектов, обеспечивающих рациональное использование земель и материально-технических ресурсов, снижение на этой основе издержек, рост объемов продукции, товарности и эффективности производства.

Рост доходности сельскохозяйственных товаропроизводителей в крупных и средних товарных частных хозяйствах позволит обеспечивать, в значительной мере за счет собственных доходов при определенной помощи со стороны государства, поддержание и повышение плодородия земель сельскохозяйственного назначения.

Усовершенствование взаимоотношений с бюджетами всех уровней по платежам за землю будет способствовать более рачительному отношению собственников земельных участков и земельных долей к использованию земель. С другой стороны, это позволит повысить роль доли поступлений средств от земельных платежей в доходной части бюджетов.

Реализация мероприятий Программы позволит получить экономический эффект в размере более 150 млрд. рублей. Расчет экономической эффективности проведения земельной реформы приведен в приложении N 11.

Приложение N 1
ресурсного обеспечения программы

Объемы финансирования проведения оценки земель
(млн. руб.)

Основные группы земель , подлежащие оценке

Площадь (млн.га)

Затраты на оценку земель

Всего на 1999-2002 гг.

в том числе по годам

1999

2000

2001-2002

Всего земель

216

84

36

24

24

из них:

земли хозяйственного назначения

182

12

6

3

3

земли городов и поселений

16

53

21

16

16

земли несельскохозяйственные (вне границ населенных пунктов)

18

19

9

5

5

В том числе, за счет федерального бюджета

-

42

18

12

12

Приложение N 2
ресурсного обеспечения программы

Объемы финансирования на ведение мониторинга земель

(млн. руб.)

Мероприятия, виды работ

Всего на 1999-2002 гг.

в том числе по годам

1999

2000

2001-2002

1. Научно-исследовательские работы

1

-

1

-

2. Ведение мониторинга земель :

255

59

60

136

выявление негативных процессов и оценки состояния земель (подтопление, опустынивание, засоление, эрозионные процессы и др.)

-

-

-

-

составление и издание ежегодного "Государственного доклада о состоянии и использовании земель Российской Федерации"

-

-

-

-

3. Подготовка и переподготовка кадров

2

1

1

4. Приобретение технических средств ведения

16

-

6

10

мониторинга земель

Всего,

274

60

68

146

в т.ч. за счет федерального бюджета

40

5

14

21

Приложение N 3.1
ресурсного обеспечения программы

Объемы финансирования землеустроительных работ (федеральный бюджет)

(млн. руб.)

Виды землеустроительных работ

Всего
1999-2002 гг.

в том числе по годам

1999

2000

2001-2002

1

2

3

4

5

1. Землеустроительные работы, связанные с установлением земель , относящихся к
Федеральной собственности

18,2

3,0

6,0

9,2

2. Систематическое выявление неиспользуемых, нерационально используемых земель , подготовка каталогов земель , информирование населения о наличии земель , пригодных для предоставления их гражданам и юридическим лицам

16,8

2,3

5,0

9,5

3. Формирование целевого земельного фонда для расселения вынужденных переселенцев, беженцев, военнослужащих, лиц, выезжающих из районов Крайнего Севера, а также предоставления казачьим обществам

19,1

4,3

5,0

9,8

4. Составление землеустроительных проектов перераспределения земель , размещение крестьянских (фермерских) хозяйств, передачи несельскохозяйственных угодий и участков под объектами недвижимости в собственность граждан и юридических лиц, выделения земельных участков для расселения беженцев, вынужденных переселенцев и других групп мигрирующих граждан

62,2

14,2

17,0

31,0

5. Землеустроительные работы по ЗАТО

19,4

3,2

6,2

10,0

6. Установление границ территорий с особыми правовыми и природоохранными режимами пользования земель

10,5

2,0

3,0

5,5

7. Составление дежурных карт ограничений и обременений

80,5

26,0

26,0

28,5

8. Комплекс землеустроительных работ в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностей

68,0

10,0

19,0

39,0

9. Землеустроительные работы на Черных землях и Кизлярских пастбищах

5,7

2,7

3,0

-

10. Обследование земель для целей оценки земель и землеустройства (почвенные и геоботанические обследования)

68,0

9,0

17,0

42,0

11. Разработка программы (схем) защиты земель от деградации и других негативных явлений, консервации деградированных земель и их восстановление

12,0

2,0

3,5

6,5

12. Уточнение и вынесение в натуру черты города

-

-

-

-

13. Другие работы

32,6

-

3,6

29,0

Всего (федеральный бюджет):

413,0

78,0

115,0

220,0

ресурсного обеспечения программы

Объемы финансирования землеустроительных работ за счет средств субъектов Российской Федерации

(млн. руб.)

Виды землеустроительных работ

Всего
1999-2002 гг.

в том числе по годам

1999

2000

2001-2002 гг.

1

2

3

4

5

1. Землеустроительные работы, связанные с установлением земель , относящихся к собственности субъектов Российской Федерации и муниципальной собственности

18.0

3.0

6.0

9,0

2. Составление землеустроительных проектов компактного размещения земельных участков новых форм хозяйствования с целью создания условий для их кооперирования, установления границ массивов, соответствующих невостребованным земельным долям и земельным долям, собственники которых не реализовали свои права, размещения земельных участков для расширения личных подсобных хозяйств, организации крестьянских (фермерских) хозяйств

79,9

19,4

21,0

39,5

3. Проведение работ по выявлению и консервации деградированных сельскохозяйственных угодий и загрязненных земель

18,0

4,0

5,0

9,0

4. Установление территорий с природоохранным режимом (природозаповедного, оздоровительного, историко-культурного назначения)

10,0

2,0

3,0

5,0

5. Оказание помощи в оформлении взаимоотношений с пользователями земельных долей

5,5

2,0

2,0

1,5

6. Установление (восстановление) границ земельных участков в натуре (вновь предоставляемых и перерегистрируемых)

96,0

20.0

26.0

50,0

7. Обследование земель для целей их оценки и землеустройства

68.0

15.0

18.0

35,0

8. Работы, выполняемые для целей оформления документов, удостоверяющих право на земельные доли

5.5

3.0

2.5

-

9. Уточнение и вынесение в натуру черты городских и сельских поселений

-

-

-

-

10. Другие работы

10.7

-

4.0

-

Всего:

311.6

68.4

87.5

155,7

Приложение N 4
ресурсного обеспечения программы

Объемы финансирования контроля за использованием и охраной земель

(млн. руб.)

Мероприятия, виды работ

Всего на 1999-2002 гг.

в том числе по годам

1999

2000

2001-2002 гг.

1

2

3

4

5

1. Выполнение научно-исследовательских работ

7

1

2

4

2. Приобретение технических средств для осуществления контроля за использованием и охраной земель (передвижные автоматизированные лаборатории - 400 шт., экспресс-лаборатории, измерительные приборы и др.)

123

52

71

3. Выполнение обследовательских работ и контрольные съемки и обмеры

90

15

20

55

Всего

220

16

74

130

в т.ч. за счет федерального бюджета

130

1

54

Приложение N 5
ресурсного обеспечения программы

Объем ассигнований на правовое и научное обеспечение земельной реформы

(млн. руб.)

Мероприятия, виды работ

Всего на 1999-2002 гг.

в том числе по годам

1999

2000

2001-2002 гг.

1

2

3

4

5

1. Подготовка 9 федеральных законов

2

-

2

-

2. Важнейшие прикладные научно- исследовательские, технологические и другие работы по программе, включая нормативно-технические документы федерального характера, обеспечивающие реализацию федеральных законов

7

-

2

5

Всего (федеральный бюджет):

9

-

4

5

Приложение N 6
ресурсного обеспечения программы

Объем ассигнований на информационно-просветительскую и консультационную деятельность в рамках Федеральной президентской программы

(млн. руб.)

Мероприятия

Единицы измерения

Объем

Затраты

Всего на 1999-2002 гг.

в том числе по годам

1999

2000

2001-2002гг.

1

2

3

4

5

6

7

1. Издание и распространение массовых брошюр и учебных пособий

шт.

7

14

-

3

11

2. Производство документальных фильмов

шт.

5

14

-

3

11

3. Выпуск специализированных телепередач

ед.

12

2

-

1

1

4. Издание вкладыша, рубрики к газете

шт.

1

30

-

8

22

5. Издание научно-публицистических книг

шт.

20

15

-

5

10

6. Создание и оснащение сети учебно-консультационных пунктов (УКП)

УКП

89

19

-

19

-

7. Содержание и оплата специалистов УКП

чел.

890

107

-

27

80

8. Переподготовка специалистов на курсах

чел.

1800

8

-

2

6

9. Обучение руководящих работников на местах

чел.

1500

4

-

1

3

10. Организационные расходы

-

-

2

-

1

1

11. Информационное обеспечение земельного рынка (пилотный проект)

-

-

15

-

5

10

Всего

-

-

230

-

75

155

в том числе за счет федерального бюджета

-

-

84

-

39

45

Приложение N 7
ресурсного обеспечения программы

Организация управления и контроль за реализацией Программы

(млн. руб.)

Затраты на управление программы

Число специалистов

Время содержания

Затраты на содержание специалистов

в одном субъекте Российской Федерации

всего

в месяц на 1 чел.

в год

на 1999-2002 гг.

федеральный уровень

-

10

3,5 года

0,0115

1,38

4,8

региональный уровень

5

445

3,5 года

0,0105

56,1

196,2

Всего

-

455

-

-

-

201,0

в том числе за счет федераль-
ного бюджета

-

10

-

-

-

5,0

Приложение N 8
ресурсного обеспечения программы

Объемы финансирования картографо-геодезического обеспечения Программы

(млн. руб.)

Мероприятия

Единица измерения

Объемы работ

Затраты

Всего на 1999-2002 гг.

в том числе по годам

1999

2000

2001-2002

1. Установление (восстановление) границ административно- территориальных образований (АТО)

АТО

1880

188

-

62

126

2. Аэрофотосъемка для целей кадастрового картографирования

млн.га

160

163

-

55

108

3. Кадастровое картографирование

млн.га

38

1278

-

426

852

4. Топографо-геодезическое обеспечение работ по разграничению земель по уровням собственности в разрезе АТО

АТО

1500

150

-

52

98

5. Составление и издание тематических карт

тематические карты

153

7

-

3

4

6. Межевание земель

млн.га

25

249

-

83

166

Всего:

-

-

2035

-

681

1354

из них: федеральный бюджет

-

-

1512

-

505

1007

Бюджеты субъектов РФ и местные бюджеты

-

-

274

-

93

181

внебюджетные средства

-

-

249

-

83

166

Приложение N 9
ресурсного обеспечения Программы

Объем финансирования градостроительного обеспечения Программы

(млн. руб.)

Мероприятия

Всего на
1999-2002 гг.

в том числе по годам

1999

2000

2001-2002

1

2

3

4

5

1. Корректировка градостроительной документации, регулирующей земельное обращение и управление территориями

5.6

-

2.5

3.1

2. Разработка правил землепользования больших городов, ЗАТО, исторических центров, курортов федерального значения

5.0

-

2.4

2.6

3. Создание информационной системы технического учета сервитутов и других ограничений использования городских земель

4.4

-

1.1

3.3

Всего (федеральный бюджет):

15.0

-

6.0

9.0

Приложение 10
к ресурсному обеспечению Программы

Объемы финансирования кадастрового обеспечения Программы

(млн. руб.)

Мероприятия

Затраты на кадастровое обеспечение

Всего на
1999-2002 гг.

в том числе по годам

1999

2000

2001-2002

1. Техническое оснащение 30 современных геодезических лабораторий земельно-кадастровых факультетов в 15 высших учебных заведениях РФ

111

-

37

74

2. Техническое оснащение 30 современных геодезических лабораторий в 30 средних землеустроительных, сельскохозяйственных и топографо-геодезических заведениях

111

-

37

74

Всего

222

-

74

148

в т.ч. федеральный бюджет

222

-

74

148

Приложение N 11
К пункту 8 бизнес-плана

РАСЧЕТ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ ЗЕМЕЛЬНОЙ РЕФОРМЫ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ (1999-2002 ГГ.)

1. Дальнейшая приватизация земель государственных и муниципальных предприятий

1.1. Площадь земель промышленности, транспорта и связи в РФ - 18,2 млн. га.

1.2. Удельный вес предприятий, готовых к выкупу земель (экспертная оценка) - 2,5%

1.3. Общая площадь земель , ожидаемая к выкупу

$18,20,025 = 456$ тыс.га

1.4. Нормативная цена 1 га (по данным 1997 года) - 6900 руб.

1.5. Минимальная выкупная цена: $6900 \text{ руб.} \cdot 5 = 34500 \text{ руб./га}$

1.6. Сумма поступлений за выкуп земли приватизированными предприятиями в 2000 году:

$34500 \text{ руб./га} \cdot 456 \text{ тыс. га} = 15,7 \text{ млрд. рублей.}$

Тоже в 2001-2002 годы:

2001 год - $15,71,1 = 17,3$ млрд. рублей.

2002 год - $17,31,1 = 19,0$ млрд. рублей.

Всего поступлений в 2000-2002 гг.

- 52 млрд. рублей.

2. Обеспечение гражданам - собственникам земельных долей свободы распоряжения этими участками

2.1. Количество собственников земельных долей - 12 млн.

2.2. Количество собственников, потенциальных участников сделок с земельными долями - 3-5% в год или

$12 \text{ млн. } 0,04 = 480$ тыс. сделок / год.

2.3. Площадь земельной доли (средняя) - 10 га.

2.4. Средняя нормативная цена земельной доли - 10850 руб.

2.5. Регистрационные сборы за сделку - 3 МРОТ или 250,2 руб.

2.6. Общая сумма бюджетных поступлений от регистрации сделок с земельными долями

$480 \text{ тыс. сделок } 250,5 \text{ руб.} = 0,12$ млрд. руб./год

2.7. Госпошлины, взимаемые за юридически значимые действия:

$480 \text{ тыс. сделок } 10850 \text{ рублей } 0,05 = 0,26$ млрд. руб./год

2.8. Итого по п.п.6 и 7 - 0,38 млрд. руб./год,

2.9. По годам: 2000 год - 0,4 млрд. руб.

2001 год - 0,4 млрд. руб.

2002 год - 0,5 млрд. руб.

Всего в 2000-2002 гг. - 1,3 млрд. руб.

2.10. Удельный вес сделок с земельными участками в Российской Федерации в 1997 году.

Действия

Количество сделок

%

Размер госпошлины

купля-продажа

218759

56,7

1,5% от □ сделки или □ 10 МРОТ

дарение

34094

8,8

1,5% от □ сделки или □ 4 МРОТ

наследование

132 171

34,3

1,5% от □ сделки

Залог

760

0,2

-

ИТОГО

385784

100

-

2.11. Расчет госпошлины по видам сделок с земельными долями

Вид сделки с земельными долями

Количество сделок (тыс.)

Госпошлина за 1 сделку (тыс. руб.)

Госпошлина (млн. руб.)

купля-продажа

270

833,9

225

дарение

40

333,6

13

наследование

170

1628

28

ИТОГО

480

-

266

3. Развитие ипотеки земельных участков, включая зоны сельскохозяйственных земель (на примере сельскохозяйственных предприятий)

3.1. Общая площадь сельскохозяйственных угодий - 184 млн. га.

3.2. Удельный вес приватизированных сельскохозяйственных предприятий составляет 56,8% от их общего количества. Из них потенциальные получатели ипотечного кредита составляют □ 20%

3.3. Площадь сельскохозяйственных угодий сельскохозяйственных предприятий-получателей кредита

$184 \text{ млн.га} \cdot 0,568 \cdot 0,2 = 21,0 \text{ млн. га}$

3.4. Средняя нормативная цена 1 га сельхозугодий - 1085 руб.

3.5. Закладная цена 1 га сельхозугодий

$1085 \text{ руб.} \cdot 0,6 = 650 \text{ руб.}$

3.6. Общая сумма ипотечного кредита в 2000 году

$21,0 \text{ млн. га} \cdot 650 \text{ руб./га} = 13,6 \text{ млрд. рублей}$

3.7. Сумма ипотечного кредита по годам:

2000 год - 13,6 млрд. руб.

2001 год - 15,0 млрд. руб.

2002 год - 16,5 млрд. руб.

Всего за 2000-2002 годы: 45,1 млрд. руб.

Справочно: Ипотечный кредит на 1 сельхозпредприятие

13,6 млрд. руб: (234790,2) = 2,9 млн. руб./ год

в т.ч.: под сезонные запасы 2,4 млн. руб. (экспертно)

на цели инвестиции 0,5 млн. руб.

4. Переход на аукционный и конкурсный методы предоставления (продажи) земельных участков

4.1. Площадь земель, проданных в одном административном районе с аукциона - 52 га (на примере аукционов в Саратовской обл.)

4.2. Частота аукционов в районе - 2 раза в год

4.3. Начальная (стартовая) цена продажи 1 га - 257 руб.

4.4. Окончательная (средняя продажная) цена 1 га - 2172 руб./га

4.5. Выручка от проведения аукционов в 1 районе:

$2172 \text{ руб./га} \times 104 \text{ га} = 0,226 \text{ млн. руб.}$

4.6. Экономическая эффективность перехода во всей Российской Федерации на аукционный и конкурсный методы продажи земельных участков в 2000 году

$0,226 \text{ млн. руб.} \times 2500 \text{ районов} = 0,56 \text{ млрд. руб./год}$

4.7. По годам:

2000 год - 0,6 млрд. руб.

2001 год - 0,8 млрд. руб.

2002 год - 1,0 млрд. руб.

Всего за 2000-2002 годы 2,4 млрд. руб.

5. Дифференциация ставок земельного налога, установленного по законам в городских поселениях

5.1. Поступления земельных платежей в 1997 году по городским поселениям - 7,43 млрд. руб. (в ценах 1998 года)

5.2. Увеличение земельных платежей, обусловленное введением дифференцированных ставок земельных платежей в городских поселениях (экспертная оценка на примере Пермской области) - 40%

5.3. То же в денежном исполнении в 2002 году - (7,430,4) 3,0 млрд. руб. в год*

* Массовая инвентаризация земель начинается с 1999 года и поступление платежей в полном расчетном объеме планируется только с 2002 года.

5.4. По годам

2000 год - 1,0 млрд. руб.

2001 год - 2,0 млрд. руб.

2002 год - 3,0 млрд. руб.

Всего за 2000-2002 годы 6,0 млрд. руб.

6. Проведение массовой оценки земель и переход к определению нормативной цены земли на основе ее рыночной цены (экспертная оценка)

Категории земель

Земельные платежи 1997 г. (млрд. руб.)

Рост земельных платежей, обусловленный проведением массовой оценки земель

То же (млрд. руб.)

1. Городские поселения

7,43

5 раз

37,1

2. Сельскохозяйственные угодья

0,91

1,5 раза

1,4

3. Прочие земли

1,11

2 раза

2,2

Всего

9,45

-

40,7

в том числе по годам:

2000 год -

2001 год - 13,6 млрд. рублей

2002 год - 27,1 млрд. рублей

7. Существенное сокращение льгот за пользование землями
(по городским поселениям)

7.1. Земельные платежи в городских поселениях по итогам 1997 года - 7,43 млрд. руб.

7.2. Недобор земельных платежей по всем категориям льготников (в процентах от фактически собранных) ~ 30 % (экспертная оценка).

7.3. Удельный вес необоснованно установленных льгот - 75%.

7.4. Недобор земельных платежей за счет необоснованно установленных льгот в 2000 году -

$(30\% \cdot 7,43) = 2,229$ млрд. руб.,

тоже (в млрд. руб.) - $(7,43 - 2,229) = 5,201$ млрд. руб./год.

7.5. По годам:

2001 год - 1,7 млрд. руб.,

2002 год - 1,7 млрд. руб.,

Всего за 2000-2002 годы - 5,1 млрд. руб.

8. Сводный расчет прямой экономической эффективности проведения земельной реформы в Российской Федерации (1999-2002 годы)

Наименование мероприятия

Экономический эффект (млрд. руб.)

1. Дальнейшая приватизация земель государственных и муниципальных предприятий.

52,0

2. Обеспечение гражданам-собственникам свободы права распоряжения земельными долями.

1,3

3. Развитие ипотеки сельскохозяйственных земель (рассматривается как источник инвестиций)

45,1

4. Переход на аукционный и конкурсный методы предоставления (продажи) земельных участков

2,4

5. Дифференциация ставок земельного налога в городских поселениях.

6,0

6. Проведение массовой оценки земель и переход к определению нормативной цены земли на основе рыночной цены.

40,7

7. Существенное сокращение льгот за пользование земельными участками в городских поселениях.

5,1

ИТОГО:

152,6

Текст документа сверен по:
официальная рассылка