

Е. Ширяев, С. Богомолов,
Л. Тамендарова, Т. Вербина, А. Селезнев¹

ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТАВОК АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ В ЧЕРТЕ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ²

Введение

Работы по государственной кадастровой оценке земель (ГКОЗ) различных категорий на территории Российской Федерации ведутся с 2000 года. К концу 2003 года в 90% субъектов Российской Федерации завершены работы по государственной кадастровой оценке земель поселений.

Действующими законами и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации в качестве основного направления определено использование результатов ГКОЗ для целей налогообложения, которое может быть реализовано в полной мере после принятия и введения в действие Главы "Земельный налог" Налогового кодекса Российской Федерации, предусматривающей исчисление земельного налога на базе кадастровой стоимости земельных участков. Несмотря на это, уже сейчас велик интерес органов власти в субъектах Федерации, где оценка завершена, к незамедлительному их применению для решения задач, связанных с экономическим управлением территориями, в числе которых можно назвать и проблемы аренды земельных участков.

Существуют определенные сложности, сдерживающие процесс, но в ряде регионов даже при отсутствии Федеральных механизмов, проявляется инициатива на местном уровне, и в рамках существующего законодательства находятся варианты использования результатов государственной кадаст-

ровой оценки земель поселений в системе экономического управления. Так, например, в 2003 году на основании двухстороннего договора между комитетом по управлению имуществом мэрии города Череповца и Филиалом ФГУП ФКЦ "Земля" "Ярославский РКЦ "Земля" выполнены работы по определению ставок арендной платы за пользование земельными участками в городе Череповце на основе утвержденных результатов государственной кадастровой оценки земель поселений.

Определение ставок арендной платы за пользование земельными участками в городе Череповце на основе утвержденных результатов государственной кадастровой оценки земель поселений

Череповец – самый крупный город Вологодской области с населением 322,3 тысяч человек. Город расположен на юго-западе области на берегах рек Ягорбы и Шексны при их слиянии и впадении в Рыбинское водохранилище. Расстояние до Москвы – 620 км, до Санкт-Петербурга – 475.

Череповец является промышленной столицей Вологодской области, что во многом определяет характерный для него деловой стиль жизни. Объем промышленной продукции в Череповце в расчете на душу населения более чем в два раза превышает общероссийский уровень. Город находится в центре огромного рынка, который насчитывает, включая Москву и Санкт-Петербург, 15 миллионов потребителей. Изделия и товары с маркой его предприятий расходятся по всей России, поставляются в СНГ, экспортируются в другие страны мира. Основа промышленности – два гиганта металлургии: ОАО "Северсталь" и Сталепрокатный завод, а так же два солидных химических объединения – поставщики минеральных удобрений, серной кислоты, аммиака, мочевины и карбамида, предприятия АО "Аммофос" и АО "Череповецкий "Азот".

В сегодняшней непростой ситуации в экономике России город, благодаря своему мощному промышленному потенциалу, не только выстоял, но и приобрел тенденцию к развитию на более высоком уровне, как в производственной сфере, так и в развитии других социально-значимых для города отраслей.

¹ Е. Л. Ширяев – Руководитель Комитета по управлению имуществом г. Череповца;

С. Н. Богомолов – Директор филиала ФГУП ФКЦ "Земля" ЯРКЦ "Земля";

Л. Н. Тамендарова – Начальник отдела оценки филиала ФГУП ФКЦ "Земля" ЯРКЦ "Земля";

Т. В. Вербина – Заместитель начальника отдела оценки филиала ФГУП ФКЦ "Земля" ЯРКЦ "Земля";

А. Н. Селезнев – Директор ООО НТЦ "Грин плюс".

² Полное наименование статьи: Применение результатов государственной кадастровой оценки земель поселений для определения ставок арендной платы за пользование земельными участками в черте населенных пунктов на примере города Череповца Вологодской области.

Источник: <http://www.yrcc.ru/osenska/publ.doc>