

## **IV. ОРГАНИЗАЦИОННО-ЭКОНОМИЧЕСКИЙ МЕХАНИЗМ, РЕСУРСНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ И УПРАВЛЕНЧЕСКАЯ МОДЕЛЬ РЕАЛИЗАЦИИ СТРАТЕГИИ**

### **4.3. Ресурсное обеспечение реализации стратегии**

Государственная политика в сфере развития государственного сектора экономики направлена на безусловное исполнение полномочий Республики Дагестан в соответствии с федеральным и республиканским законодательством и другими нормативно-правовыми актами.

Политика управления государственной и муниципальной собственностью республики должна быть направлена на:

- повышение эффективности управления государственным и муниципальным имуществом;
- повышение эффективности управления земельными ресурсами.

**Повышение эффективности управления государственным и муниципальным имуществом.** Основным направлением в повышении эффективности управления и распоряжения имуществом становится выполнение учреждениями и предприятиями своей деятельности в соответствии с назначением имущества и заданиями его собственника — государства, а критерием эффективности использования имущества является обеспечение выполнения социальных задач, фундаментальных социально-экономических и управленческих программ, обеспечение устойчивости приоритетных отраслей экономики и минимально необходимого уровня обслуживания населения.

Наличие неиспользуемого недвижимого имущества диктует необходимость активизации деятельности органов государственной власти и местного самоуправления по его продаже или сдаче в аренду, что позволит повысить доходы консолидированного бюджета региона.

Повысить эффективность управления государственным имуществом позволит также последовательное сокращение использования института хозяйственного ведения, сокращение объема имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности, с учетом задач обеспечения полномочий органов государственной власти и органов местного самоуправления.

**Повышение эффективности управления земельными ресурсами.** Согласно действующему законодательству, основное управление земельными ресурсами осуществляют органы местного самоуправления. Роль субъекта РФ в этом процессе заключается в установлении четких понятных правил эффективного распоряжения земельным потенциалом республики посредством определения стратегии развития земельных отношений и создания необходимой нормативной базы, регулирующей данный процесс.

В этой связи, повышение эффективности управления земельными ресурсами должно быть направлено на повышение эффективности использования земель, увеличение доходной части консолидированного бюджета от использования земли, максимальное удовлетворение потребностей юридических и физических лиц в земельных участках, вовлечение в хозяйственный оборот неиспользуемых земельных участков и создание условий для реализации на них инвестиционных проектов.

При этом важная задача состоит в обеспечении равной защиты прав собственности на объекты недвижимости для всех участников рынка, а также снижении издержек граждан и бизнеса при оформлении прав на недвижимость. Это предполагает исполнение мероприятий по:

- упрощению процедур вовлечения земель в хозяйственный оборот;

— формированию эффективных государственных систем кадастрового учета и регистрации прав на недвижимость при развитии конкуренции на рынке кадастровых работ и переходу к саморегулированию кадастровой деятельности;

— завершению приватизации земельных участков, на которых расположены находящиеся в частной собственности объекты недвижимости и выдела земельных участков в счет земельных долей, образованных в процессе приватизации сельскохозяйственных земель;

— формированию института массовой оценки недвижимости и введение на этой основе полноценного налогообложения недвижимости.

Таким образом, для реализации рассматриваемого направления следует выделить следующую цель второго порядка и задачи:

повышение эффективности управления государственной и муниципальной собственностью:

— оптимизация состава и структуры государственного и муниципального имущества;

— создание условий для повышения эффективности и прозрачности управления государственным и муниципальным имуществом.

— повышение эффективности управления и распоряжения земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности.

Стратегия-2030 предусматривает систематизацию активов Республики Дагестан в нескольких срезах. Первый срез систематизации в целях «посадки на территорию» проектов стратегического развития, но нет реестра объектов имущества, нет оценки, не запланированы методика, механизм, институт и параметры проведения оценочной деятельности – для сравнения, в остальных субъектах СКФО эти процессы уже на завершающей стадии. Второй срез: организация перспективных туристических кластеров – масштабные земельные вопросы в муниципалитетах – правительственные предложения и проекты по развитию туризма не всегда могут стыковаться с перспективным планированием муниципалитетов, включая их генеральные планы (кстати, не у всех муниципалитетов эти планы есть). Третий срез: инвентаризация земельно-имущественного комплекса, определение границ муниципалитетов, верификация данных и иное множество вопросов в этом блоке, нуждаются в определении нового регламента и органа исполнительной власти, ответственного за ее исполнение. Проведенная недавно некачественная кадастровая оценка только ухудшила ситуацию, но и теперь не готовы к планируемой до 2023 года оценке (структурно, институционально). Четвертый срез: формирование налогооблагаемой базы Республики Дагестан, в части, которой, проблемы и прежде всего, на уровне муниципальных образований и ресурсоснабжающих организаций: необходима актуализация и поэтапная легализация этой сферы.

Состояние земельно-имущественного комплекса в республике по критериям формирования и составляющим факторам нуждается в серьезной корректировке, а по каким-то позициям - в масштабной ревизии. После принятия закона о земле (136-ФЗ) и начала процедуры кадастрового учета и регистрации прав собственности объектов капитального строительства (ОКС) и земельных участков (ГКН - государственного кадастра недвижимости) федеральный центр начал процедуры по верификации сведений по изложенным вопросам. Если до этого все технические параметры (составление, учет, хранение и внесение изменений) входили в полномочия БТИ, то с 2013г эти функции переданы в ФГБУ «Земельно-кадастровая палата». При передаче многие технические параметры были внесены в единые федеральные реестры (электронные базы) с большими искажениями. В результате сложившейся ситуации по сведениям федеральных служб, занимающихся анализом этих процессов уже к 2014 году (по данным СКФО), уровень актуализации налогооблагаемой базы в Ставропольском крае составляла более 85%, в РСО-Алания около 80%, Чеченской республике около 65%, а в РД только 22%. Это отражается не только на уровне сбора налогов, но и создает благоприятные условия для теневой

экономики. Так по прогнозам независимых экспертов налогооблагаемая база Махачкалы по имущественному комплексу может составить более 10 млрд. рублей.

Необходима полная инвентаризация земель и объектов собственности, с учетом требований федеральных законов. Вопросы формирования налогооблагаемой базы полностью вменить в обязанность муниципалитетов, восстановить во всех муниципальных, республиканских и федеральных структурах постоянно действующие инвентаризационные комиссии. Сложившаяся практика требовать это с налоговой инспекции ошибочно, так как в их функции входит администрирование налогов в отношении тех объектов, сведения о которых внесены в базу ЕГРН муниципалитетами и другими структурами (объектов с зарегистрированными правами собственности). Это в свою очередь создает ситуацию умышленного уклонения от кадастрового учета и регистрации собственности (ухода от налогов, «ложных» сведений о статусе объектов), манипуляции с использованием энергоносителей и других услуг. В 2013 году СКФО начал процедуру актуализации и легализации этих сведений, были созданы специальные комиссии, однако, уже тогда, со сменой политического руководства республики, все работы были свернуты. Неполная инвентаризация и отсутствие генпланов территорий приводят к многочисленным сбоям при формировании земельных участков при строительстве объектов и вводе в эксплуатацию, провоцируют коррупцию и конфликты в сфере земельно-имущественного комплекса, препятствуют инвестиционному развитию и в целом не позволяет сформировать самодостаточную налоговую базу РД. Что особенно важно при слабости других источников поступления налогов и до получения реального налогово-бюджетного эффекта от реализации планируемых в Стратегии-2030 программ и проектов.