

УДК 332.14(571.17)

ОПТИМИЗАЦИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ ГОРОДСКОЙ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ТЕРРИТОРИИ

Цура В.В., студент гр. ГКмоз – 161, I курс
Научный руководитель: Соловицкий А.Н., к.т.н., доцент
Кузбасский государственный технический университет
имени Т.Ф. Горбачева
г. Кемерово

Рынок недвижимости в России достаточно молод, тем не менее, его развитие на сегодняшний день происходит бурными темпами. Поэтому эффективное использование объектов недвижимости имеет существенное значение для развития экономики страны в целом. В условиях рыночной экономики недвижимость является активом, связывающим огромные финансовые ресурсы участников рыночных отношений. В связи с этим особое значение приобретает развитие системы управления недвижимостью в целях удовлетворения потребностей собственников в получении максимального дохода от принадлежащих им активов или в достижении иного положительного эффекта.

Оптимизация объектов городской среды является наиболее важным вопросом, который связан с ростом населения городов и расширения их границ [1]. Оптимизация необходима для решения социально – экономических задач, обеспечения комфортных условий труда и быта, повышения благосостояния и уровня жизни населения города.

Земля, в свою очередь, является уникальным ресурсом, фактором и условием хозяйственной деятельности человека. Земля, как большинство ресурсов, ограничена, поэтому рациональное землепользование является необходимым условием для устойчивого развития региона [2]. Использование земли, как и любого другого ресурса, должно быть рациональным, т.е. позволяющее удовлетворить существующие потребности населения в продуктах питания, пространственной базе размещения зданий и сооружений, благоприятной экологической обстановке с минимизацией экономических затрат, при этом сохраняя такие же возможности для будущих поколений.

Проблемам усовершенствования использования земельных и природных ресурсов посвящены работы Д. В. Бубнова, С. С. Гореловой и Ю. А. Цыпкина, И. С. Пакулиной, П. М. Можарова. В области теории и методологии рационального использования земельных ресурсов важные результаты были получены Д. В. Бубновым [1]. Им разработаны подходы к оценке устойчивого развития региона и приоритетные направления эффективного использования земельных ресурсов, на примере Республики Бурятия. Теоретические основы эффективного управления земельными ресурсами и научно-

практические рекомендации по повышению результативности использования земель приведены в работе Ю. А. Цыпкина, И. С. Пакулиной и П. М. Можарова [3]. В сфере оптимизации управления социальной инфраструктурой города С. С. Гореловой [4] были проанализированы методы оценки эффективности управления недвижимостью и выявлены меры по оптимизации эксплуатации недвижимости для достижения социально-значимых результатов.

Однако в данных источниках не рассмотрены методы и критерии оптимизации именно муниципальных земельных ресурсов городской среды, что не менее важно для повышения качества жизни населения. В связи с этим решение данных аспектов является актуальной задачей.

Недвижимость, находящаяся в собственности субъектов Российской Федерации, очень многофункциональна и характеризуется ярко выраженной социальной направленностью, она является важным средством предоставления общественных благ, обеспечения жизнедеятельности и развития территории, удовлетворения общественных интересов населения и предотвращения социальных конфликтов. Именно поэтому, управление такой недвижимостью должно быть сознательным и целенаправленным. Органам государственной власти субъектов Российской Федерации необходимо тщательно и грамотно планировать, организовывать и контролировать комплекс мероприятий в отношении объектов недвижимости с целью повышения эффективности их использования, с учетом особенностей внешних факторов, тенденций современного развития и сложившейся конъюнктуры [5].

Перед тем как приступить непосредственно к разработке методики оптимизации муниципальных земельных ресурсов следует начать с обоснования критериев эффективности использования существующей территории и оценки мероприятий по ее повышению. Для наиболее точного и качественного моделирования рационального использования территории необходимо учесть разнохарактерные критерии оптимизации, такие как социальные, экологические, градостроительные и землеустроительные. Руководствуясь данными критериями, возможно в кратчайшие сроки повысить рыночный потенциал объектов недвижимости.

Список литературы:

1. Труфанова, Е. С. Оптимизация использования земельных ресурсов региона в условиях неполной информации [Текст] : автореферат диссертации на соискание ученой степени кандидата технических наук / Иркутск. – 2011. – 137 с.
2. Бубнов, Д. В. Рациональное использование земельных ресурсов региона в аспекте концепции устойчивого развития [Текст] : автореферат диссертации на соискание ученой степени кандидата экономических наук / Волгоград. – 2014. – 197 с.

3. Цыпкин, Ю. А. Оптимизация использования земель и формирование земельно-пространственных каркасов муниципальных образований, обеспечивающих устойчивое развитие территорий [Текст] / Ю. А. Цыпкин, И. С. Пакулина, П. М. Можаров : собрание образовательных материалов по экономическим и юридическим наукам. – 2013. – С. 81-82.
4. Горелова, С. С. К вопросу оценки эффективности управления объектами недвижимости [Текст] / С. С. Горелова // Вестник Оренбургского государственного университета. – 2013. – №8 (157). – С. 88-95.
5. Крылов, А. В. Недвижимость, находящаяся в собственности субъекта Российской Федерации как фактор социально-экономического развития: на примере Санкт-Петербурга [Текст] : автореферат диссертации на соискание ученой степени кандидата экономических наук / С-Пб. : СЗАГС. – 2009. – 162 с.