АНАЛИЗ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕРАЗГРАНИЧЕННЫХ ЗЕМЕЛЬ В ГОРОДЕ ЕКАТЕРИНБУРГЕ

УДК 332.62(470.54-25)
ББК 65.281(2Рос-4Све)

ГСНТИ 06.61.53
Код ВАК 08.00.05

И. А. Старицына
Уральский государственный аграрный университет,
Екатеринбург, Россия
AuthorID: 534004

Н. В. Вашукевич
Уральский государственный аграрный университет,
Екатеринбург, Россия
AuthorID: 76773

АННОТАЦИЯ: Неразграниченные земли, права на которые не зарегистрированы в установленном порядке, составляют около 26% состава земельного фонда муниципального образования город Екатеринбург. Такими землями распоряжается Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области. В данной работе рассмотрены показатели предоставления неразграниченных земель в аренду, собственность и пользование по данным на 1 января 2018 года. Наибольшее количество сделок происходит при предоставлении земельных участков в собственность, эти сделки самые доходные. Преобладают сделки купли – продажи за плату, всего 10-12 % земельных участков переходят в собственность бесплатно. Количество сделок аренды увеличивается ежегодно, а количество сделок предоставления в собственность и право постоянного бессрочного пользования постепенно снижается. Передача земельных участков в аренду осложнена тем, что лишь 70% участков, подготовленных к торгам, реализуются. Предоставление земельных участков в постоянное бессрочное пользование имеет ограниченный характер. Например, участки выделяются под развитие улично-дорожной сети, метрополитена, под размещение городских лесов. Неразграниченные земли приносят стабильный доход муниципалитету при грамотном использовании, однако, с каждым годом наблюдается тенденция сокращения количества сделок. Это связано с тем что, площади неразграниченных, а значит неиспользуемых и невостребованных земель сокращаются, то есть земельные ресурсы используются эффективно.

КЛЮЧЕВЫЕ СЛОВА: неразграниченные земли, аренда, собственность, право пользования, земельный участок, управление земельными ресурсами, Екатеринбург, Свердловская область.

ИНФОРМАЦИЯ ОБ АВТОРАХ:
Ирина Анатольевна Старицына, кандидат геолого-минералогических наук, Уральский государственный аграрный университет,
650075, Россия, г. Екатеринбург, ул. Карла Либкнехта, 42, i-staritsina@yandex.ru.

Надежда Викторовна Вашукевич, кандидат биологических наук, доцент, Уральский государственный аграрный университет,
650075, Россия, г. Екатеринбург, ул. Карла Либкнехта, 42, nadiav@bk.ru

ДЛЯ ЦИТИРОВАНИЯ: Старицына И. А., Вашукевич Н. В. Анализ использования неразграниченных земель в городе Екатеринбурге // Муниципалитет: экономика и управление. 2019. № 3 (28). С. 105—115.

Екатеринбург является крупным административным центром Урала, его площадь составляет 468 кв. км. По сведениям Единого государственного реестра недвижимости, на территории города насчитывается 127 652 земельных участков [10]. Все земли в границах муниципального образования «г. Екатеринбург» образуют его земельный фонд, который представлен одной категорией – земли населенных пунктов. Все органы государственной власти наделены сугубо им присущей компетенцией по распоряжению и управлению земельными ресурсами [9]. В г. Екатеринбурге три органа государственной власти осуществляют контроль и распоряжаются земельными ресурсами (табл. 1).

© И. А. Старицына, Н. В. Вашукевич, 2019

Таблица 1. Разграничение полномочий органов государственной власти по управлению земельно-имущественным комплексом

Орган государственной власти	Компетенция
Территориальное управление Росимущества по Свердловской области	Земли, находящиеся в собственности РФ
Администрация г. Екатеринбурга (Земельный комитет)	Земли, находящиеся в собственности муниципалитета
Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области (далее – МУГИСО)	Неразграниченные земли в городе Екатеринбурге и земли на всей территории Свердловской области

По данным ЕГРН и публичной кадастровой карты, неразграниченные земли г. Екатеринбурга составляют 26% состава земельного фонда муниципального образования [8]. Земельные участки, на которые не зарегистрированы в установленном порядке права, относятся к неразграниченным землям [5]. Учитывая, что арендные отношения, как и пользование, носят срочный характер, процентное соотношение земли, государственная собственность на которую не разграничена, варьируется как в большую, так и в меньшую сторону. МУГИСО является исполнительным органом государственной власти Свердловской области и подчинено Правительству Свердловской области.

Проблема наличия и использования неразграниченных земель существует во многих субъектах РФ [7], в частности, этот вопрос рассмотрен в работе А. А. Гармаш на примере г. Самары [3], который, так же, как и Екатеринбург является мегаполисом. В г. Самара проблемы неразграниченных земель привели к возникновению реестровых ошибок, которые собственникам таких земель исправлять достаточно сложно. При анализе территории г. Уфы выявлено, что неразграниченные земли составляют 87 %, так как сложна процедура предоставления участков в собственность и аренду [2]. В городе Хабаровске, для повышения эффективности использования земель были проведены комплексные кадастровые работы за счет средств федерального бюджета. В результате удалось исправить 46 реестровых ошибок, уточнить местоположение границ 18 земельных участков и установить границы 69 объектов капитального строительства. Было выявлено наземное сооружение, полностью расположенное на неразграниченных землях [6]. При анализе территории всего Хабаровского края в 2006 году неразграниченные земли составляли 99,7% от общей площади, за 10 лет доля таких земель сократилась до 4,3 % [4], что говорит о повышении эффективности использования земель.

Неразграниченные земли присутствуют не только в городах-миллионниках, как Екатеринбург, но и в таких как г. Киров. Тенденции использования таких земель общие. Значительный вклад в бюджет города приносит аренда земельных участков, однако количество таких сделок с каждым годом сокращается. Часть договоров аренды расторгается в связи с выкупом земельных участков [12].

Интересен опыт развития муниципалитетов в зарубежных странах. На примере города Будапешта, исследуя картографический материал с 1950-х годов по настоящее время, выявлено, что структура этого города некомпактная. Начиная с 1990-х годов, в пригороде Будапешта часть земель сельскохозяйственного назначения были заброшены и заросли лесом. В целях пополнения местного бюджета органы власти допускали неэффективное перепрофилирование земель, поэтому рост территории происходил бессистемно, образовались районы с низкой плотностью застройки и неразвитой инфраструктурой [13]. В городах Китая наблюдаются проблемы, аналогичные многим российским городам. Мегаполисы испытывают нехватку земельных ресурсов, а небольшие города неэффективно распоряжаются природными ресурсами и землями сельскохозяйственного назначения [16].

В иностранной литературе встречается несколько экономико-математических моделей, которые описывают сценарии возможного развития городских территорий и эффективного управления земельными ресурсами в пригородной зоне [14, 15].

В данной работе был использован метод статистического анализа использования земельных ресурсов, который помогает сделать вывод об эффективности их использования, и в некоторых случаях сделать прогноз на будущее [1, 11].

На основе расчета базисных темпов роста ($T_p^Б$) доли сделок (*Ds)* с неразграниченными землями проведена оценка динамики и тенденций интенсивности процессов распределения этих земель в городе Екатеринбурге в 2014–2017 годах (табл.1, рис.1).

Максимальные базисные темпы роста отмечены для участков, передаваемых в постоянное (бессрочное) пользование. Их доля в составе сделок с неразграниченными землями г. Екатеринбурга составляет 6-18%. Абсолютный максимум сделок по данным участкам пришелся на 2015 г., когда показатель $T_p^Б$, составил более 200%. В последующие годы прослеживается тенденция к почти двукратному его снижению.

Таблица 2. Распределение сделок по неразграниченным землям в г. Екатеринбурге

По состоянию на 1 января		Аренда	Собственность	ПБП*	Всего
2015 г.	Сделок, ед.	30	880	56	966
	Ds, %	3,1	91,1	5,8	100,0
	$T_p^Б$,%	□	□	□	□
2016 г.	Сделок, ед.	43	557	131	731
	Ds, %	5,9	76,2	17,9	100,0
	$T_p^Б$,%	143	63	234	76
2017 г.	Сделок, ед.	40	307	77	424
	Ds, %	9,4	72,4	18,2	100,0
	$T_p^Б$,%	133	35	138	44
2018 г.	Сделок, ед.	54	336	63	453
	Ds, %	11,9	74,2	13,9	100,0
	$T_p^Б$,%	180	38	113	47

*ПБП – постоянное (бессрочное) пользование

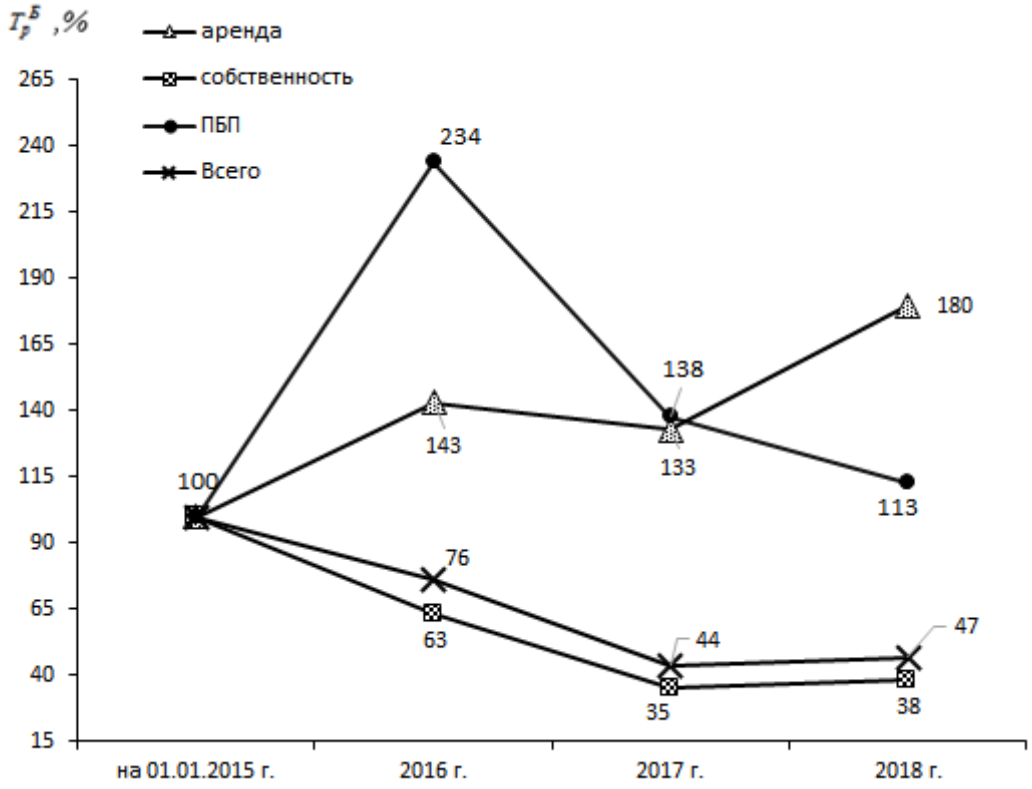


Рис. 1. Динамика сделок с неразграниченными землями в г. Екатеринбурге

Несколько иная картина наблюдается по участкам неразграниченных земель, передаваемых в аренду. Базисные темпы роста ниже, чем для земель постоянного (бессрочного) пользования ($T_p^Б$ 130-180 %), но при этом идет их динамичное повышение.

Земли, передаваемые в собственность составляют основу всех сделок с неразграниченными землями в г. Екатеринбурге за рассматриваемый период (от 72 до 91%). Показатель базисных темпов роста здесь незначителен (от 35-63%) и имеет направленную тенденцию к снижению. Примерно та же картина наблюдается при рассмотрении и общего объема всех сделок с неразграниченными землями. На протяжении последних пяти лет отмечается устойчивая тенденция уменьшения их количества.

Предоставление земельных участков в аренду

Земельные участки могут быть предоставлены в аренду в соответствии с гражданским и земельным законодательством. При предоставлении земельного участка МУГИСО заключает с арендатором договор аренды. В случаях, предусмотренных п. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса РФ [5], договор аренды заключается без торгов. Всего предусмотрено 6 случаев предоставления участка в аренду без торгов, в том числе, если на участке находится объект незавершенного строительства, если участок находится в постоянном бессрочном пользовании юридического лица и некоторых других. За 4 года МУГИСО проведено большое количество аукционов на право заключения договоров аренды на земельные участки, собственность на которые не разграничена (табл. 3).

За 2014 год МУГИСО принято 173 решения о предоставлении в аренду юридическим лицам или гражданам земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена. Из этого числа проведены аукционы на право заключения договоров аренды в отношении 61 участка. Реализовано с торгов 30 участков общей площадью 6,9 га. Признано несостоявшимися 42 аукциона (с учетом повторных аукционов на один и тот же участок) в отношении 31 участка общей площадью 37,5 га. Несмотря на их повторное выставление на аукцион, реализовать удалось 49% от общего количества земельных участков,. Это обусловлено кризисными явлениями в экономике страны.

За период 2015 года принято 100 решений о предоставлении земельных участков в аренду. К торгам подготовлено 58 земельных участков общей площадью 43,39 га (рис. 2).

Таблица 3. Предоставление земельных участков в аренду (г. Екатеринбург)

Показатель	на 1.01. 2015		на 1.01. 2016		на 1.01. 2017		на 1.01. 2018	
	шт	га	шт	га	шт	га	шт	га
Подготовлено к торгам	61	44,4	58	43,39	48	25,4	78	31,42
Реализовано с торгов	30	6,9	43	8,81	40	6,2	54	11,5

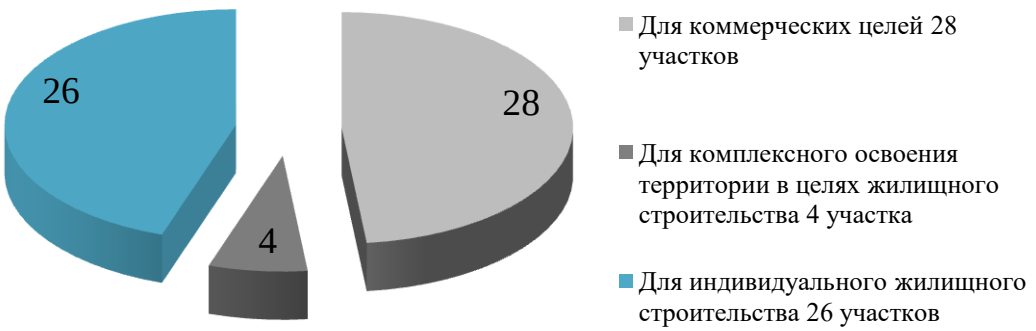


Рис. 2. Распределение земельных участков по целям использования, подготовленных к торгам в 2015 г.

По итогам проведенных аукционов реализовано 43 земельных участка общей площадью 8,81 га. Доля реализованных земельных участков составила 74%. Этот результат достигнут за счет земель для индивидуального жилищного строительства. Земельные участки для коммерческих целей оказались невостребованными, что свидетельствует о нежелании бизнеса инвестировать в новые проекты. При этом физические лица, стремясь сохранить накопленные денежные средства, вкладывали их в недвижимое имущество.

Изменение показателей по отношению к 2014 году связано с нововведениями в земельном законодательстве. Так, с 01.03.2015 предметом аукциона на право заключения договора аренды земельного участка являются размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за земельный участок. До 01.03.2015 законодательством было предусмотрено поступление единовременного платежа от продажи права на заключение договоров и далее дополнительно ежегодная арендная плата.

За период 2016 года принято 257 решений о предоставлении земельных участков в аренду. МУГИСО к торгам подготовлено 48 земельных участков общей площадью 25,4 га. По итогам проведенных аукционов реализовано 40 земельных участков, общей площадью 6,2 га, что составляет 83%.

Таким образом, помимо земли для индивидуального жилищного строительства, активно стали реализовываться земли под коммерческую застройку (рис. 3). Это свидетельствует об адаптации бизнеса к новым экономическим условиям.

В 2017 году МУГИСО принято 228 решений о предоставлении земельных участков в аренду. К торгам подготовлено 78 земельных участков общей площадью 31,42 га (рис. 4).

По итогам проведенных аукционов реализовано 54 земельных участка общей площадью 11,5 га, что составляет 69%. Снижение показателей обусловлено непрекращающейся стагнацией экономики, вызванной новым витком экономических санкций.

Таким образом, количество предоставленных участков без проведения торгов постепенно возрастает. В условиях кризиса граждане активнее приобретают права на земельные участки, в том числе участвуя в торгах, в целях сохранения финансовых накоплений, а вот коммерческое использование земли остаётся менее активным.

Предоставление земельных участков в собственность

Земельные участки предоставляются в собственность на основании решения МУГИСО (табл. 4). В некоторых случаях земельные участки в собственность предоставляются бесплатно, либо заключается договор купли-продажи, и земельный участок предоставляется в собственность за плату [5].

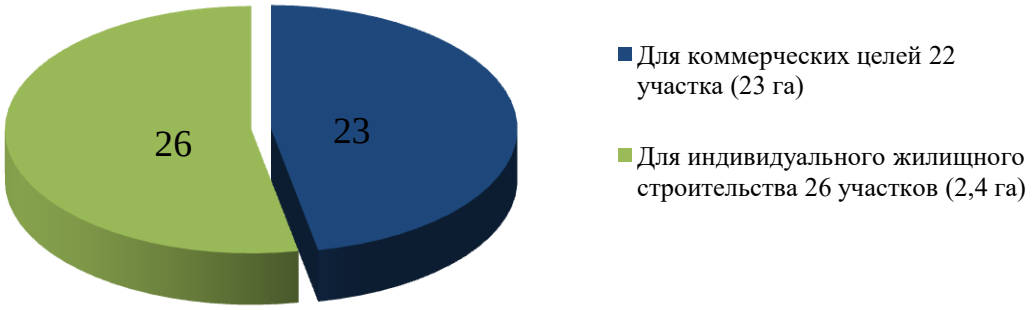


Рис. 3. Распределение земельных участков по целям использования, подготовленных к торгам в 2016 г.

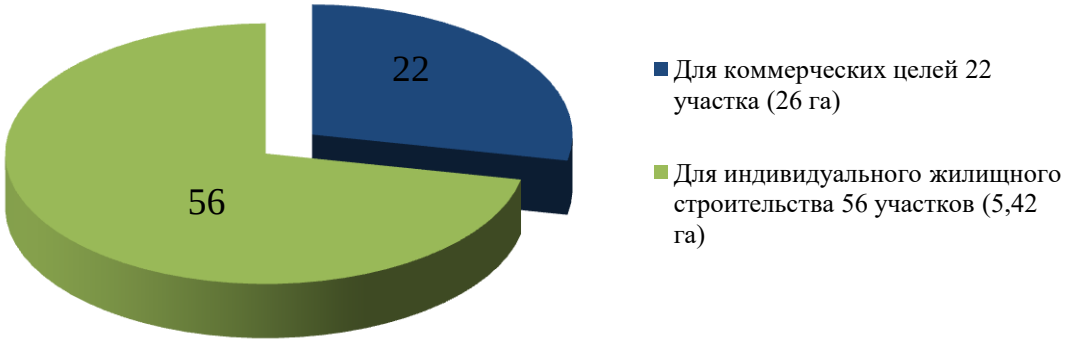


Рис. 4. Распределение земельных участков по целям использования, подготовленных к торгам в 2017 г.

Таблица 4. Предоставление земельных участков в собственность

Наименование	на 1.01. 2015	на 1.01. 2016	на 1.01. 2017	на 1.01. 2018
Предоставлено в собственность земельных участков	880	557	307	336
Заключено договоров купли-продажи	н/д	494	279	237
Предоставлено бесплатно	н/д	63	28	39

Продажа земель, собственность на которые не разграничена, осуществляется через процедуру торгов и без проведения аукциона. Показатель продажи земельных участков в собственность через торги значительно ниже в сравнении с показателями продажи земли в аренду (рис. 5). Это сделано для стимулирования скорейшего освоения земельных участков и увеличения поступлений в бюджет. Предоставление земельных участков в собственность из состава неразграниченных земель постепенно уменьшается. Эта тенденция объясняется сокращением неразграниченных земель в составе земельного фонда г. Екатеринбурга, пригодных к использованию по целевому назначению.

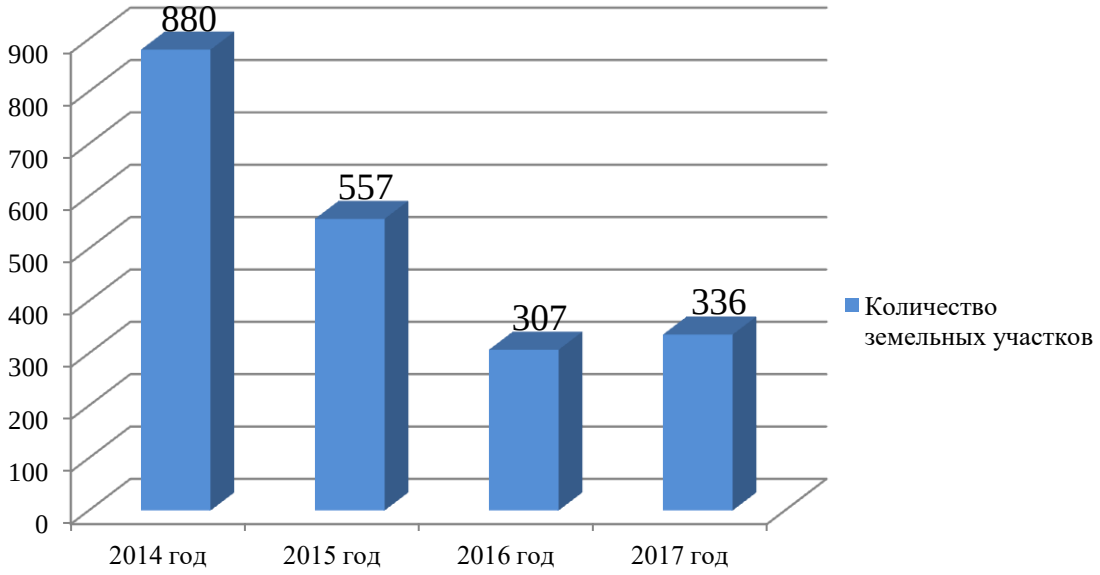


Рис. 5. Количество земельных участков, предоставленных в собственность из неразграниченных земель в г. Екатеринбурге

МУГИСО с 1 марта 2015 года заключаются соглашения о перераспределении земель (рис. 6). При этом существование исходного земельного участка прекращается и образуется новый земельный участок с большей площадью в измененных границах. Увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земель, находящихся в государственной собственности, осуществляется за плату, размер которой определяется в порядке, установленном органом государственной власти субъекта РФ.

Показатели растут в связи с экономической ситуацией в стране и желанием граждан увеличить площадь собственных земельных участков.

Предоставление земельных участков в пользование

За отчетный период МУГИСО предоставлялись в постоянное (бессрочное) пользование земельные участки для строительства метрополитена, улично-дорожной сети г. Екатеринбурга; для обеспечения развития социальной инфраструктуры; для обеспечения деятельности органов государственной и муниципальной власти, государственных и муниципальных учреждений; под городские леса. В безвозмездное пользование предоставлялись земельные участки для размещения зданий религиозного и благотворительного назначения и для обеспечения деятельности государственных и муниципальных учреждений и предприятий (табл. 5).

За 4 года выдано 597 разрешений на использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена для размещения объектов инженерной инфраструктуры, временных строительных площадок, благоустройства территории. Основное использование земель осуществляется путем получения разрешения на использование, так как данная процедура наиболее востребована бизнес-сообществом.

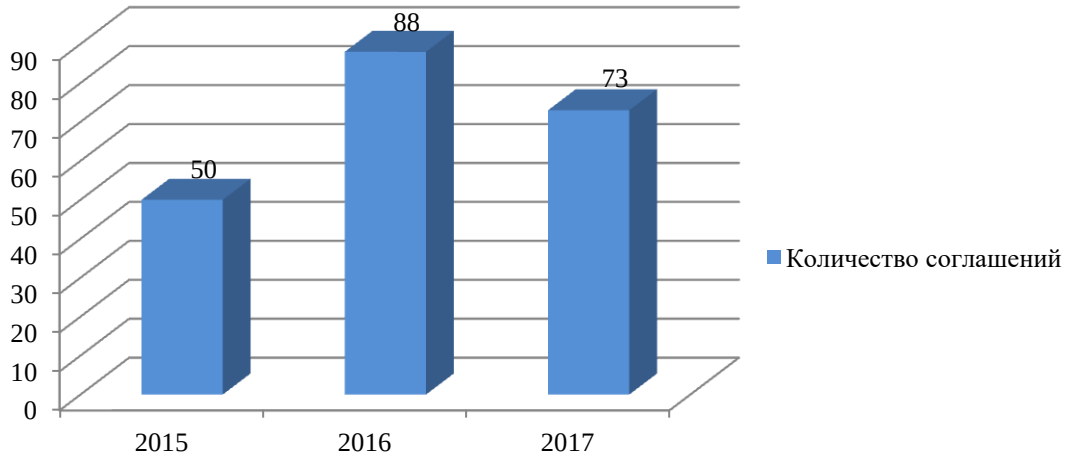


Рис. 6. Количество соглашений о перераспределении неразграниченных земель

Таблица 5. Предоставление земельных участков в пользование

Наименование	на 1.01. 2015	на 1.01. 2016	на 1.01. 2017	на 1.01. 2018
Постоянное (бессрочное) пользование	56	131	77	63
Безвозмездное пользование	н/д	н/д	12	13
Выдано разрешение на использование земельных участков	н/д	77	184	336

Экономическая эффективность использования неразграниченных земель

Доходная часть бюджета формируется благодаря денежным поступлениям от аренды и продажи земельных участков. Также бюджет пополняется благодаря следующим действиям МУГИСО:

- взыскание задолженности по арендной плате;
- работа по расторжению договоров аренды неиспользуемых земельных участков на территории г. Екатеринбурга для их вовлечения в оборот;
- совместная работа МУГИСО с Администрацией и Управлением Росреестра по Свердловской области по освобождению участков от незаконного использования.

Использование земельных участков для размещения объектов наружной рекламы является экономически эффективным видом деятельности. По результатам аукционов в 2017 году Министерством заключено 220 договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций. Поступления в бюджет составили 56,7 млн руб. Учитывая, что договоры заключаются на срок от 5 до 10 лет, бюджет обеспечен планомерными поступлениями на сумму более 340 млн руб. (рис. 7).

Наблюдается тенденция к снижению экономических показателей, это связано с ограниченностью земельного фонда г. Екатеринбурга. Активное вовлечение неразграниченных земель в оборот оказывает положительный эффект при наполнении бюджета как муниципального образования «Город Екатеринбург», так и Свердловской области в целом. Представленная динамика деятельности МУГИСО показывает эффективность управления земельными ресурсами, дает возможность сделать вывод о скорости адаптации к современным экономическим условиям как государственных органов Российской Федерации, так и ее граждан. В связи с ограниченностью земельного ресурса можно предположить дальнейшее снижение доходов, получаемых от вовлечения неразграниченных земель в оборот. Эффективность управления земельными ресурсами в городе Екатеринбурге находится на высоком и стабильном уровне.

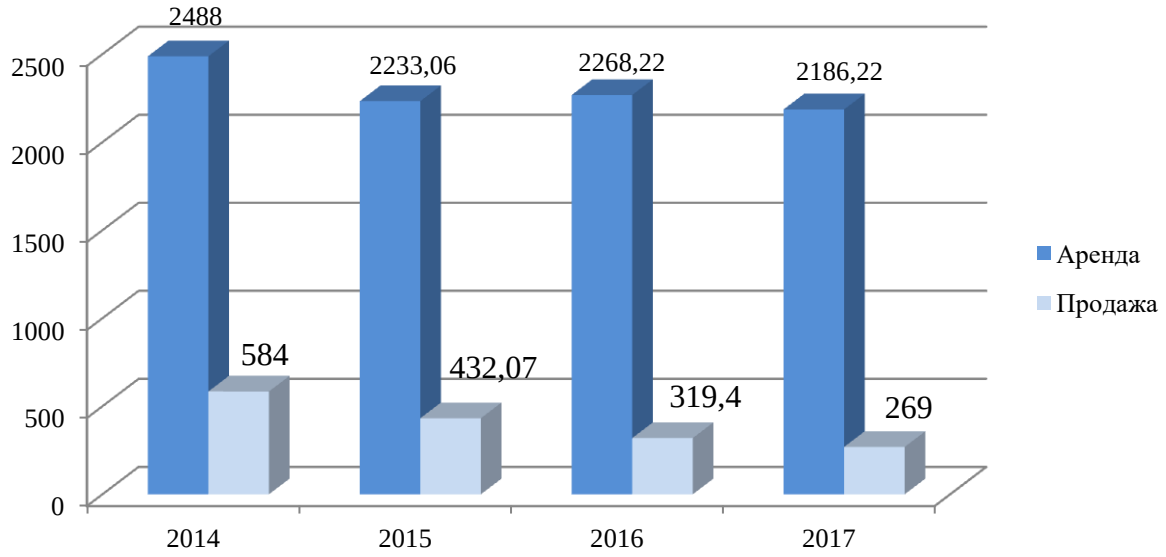


Рис. 7. Доход от аренды и продажи земельных участков в г. Екатеринбург (на 1.01.2018).

ЛИТЕРАТУРА

1. Вашукевич Н. В., Старицына И. А. Статистический мониторинг земель Уральского экономического района. // Научные ведомости Белгородского государственного университета. Серия: Естественные науки. 2018. Т. 42. № 4. С. 516-531.

2. Гатауллин Р. Ф., Ахметов В. Я., Хамзина А. У. Приоритетные направления совершенствования управления земельными и имущественными отношениями на муниципальном уровне (на примере городского округа г. Уфа республики Башкортостан). // Управление экономическими системами: электронный научный журнал. 2019. № 1 (119). С. 36.

3. Гармаш А. А. Пути повышения эффективности землепользования и упорядочение границ земельных участков в г. о. Самара. // Евразийский союз ученых. 2015. № 7-1 (16). С. 58-61.

4. Журавель А. Л., Тупицына М. С. Некоторые итоги разграничения государственной собственности на землю в Хабаровском крае // Ученые заметки ТОГУ. 2016. Т. 7. № 4-1. С. 315-320.

5. Земельный кодекс Российской Федерации: [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс. URL: http://www.consultant.ru (дата обращения 05.09.2019)

6. Лепявко А. В., Гладкая О. Я. Совершенствование управления земельными ресурсами на территории города Хабаровска путем проведения комплексных кадастровых работ // Материалы 59-й студенческой научно-технической конференции инже-

нерно-строительного института ТОГУ. 2019. С. 45-49.

7. Матлабар И. Н. Правовые проблемы неразграниченной государственной собственности на землю // Вестник Северо-Кавказского гуманитарного института. 2018. № 2 (26). С. 85-88.

8. Сайт Министерства управления государственным имуществом Свердловской области [Электронный ресурс]. URL: http://mugiso.midural.ru/ (дата обращения 05.09.2019).

9. Павлушина А. А., Колесова О. Н. Проблемы разграничения полномочий между Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации и органами местного самоуправления в сфере управления земельными ресурсами // Вестник ВЭГУ. 2016. № 6 (86). С. 63-71.

10. Публичная кадастровая карта [Электронный ресурс] // Роскадастр – кадастр недвижимости в России. URL: http://roscadastr.com/map/kadastrovaya-karta (дата обращения 05.09.2019).

11. Салин В. Н., Прасолов В. Н. Методология статистического мониторинга кадастровой стоимости недвижимости: монография. М., КНОРУС, 2017.

12. Тимохин А. А., Куклин А. В. Повышение доходов от использования муниципальной собственности в муниципальном образовании «город Киров». // Современные научные исследования и разработки. 2018. № 10 (27). С. 857-860.

13. Kovácsa Z., Farkas Z. J., Egedy T., Kondor A. C., Szabó B., Lennert J., Baka D., Kohán B. Urban sprawl and land conversion in post-socialist cities: The case of metropolitan Budapest // Cities. Vol. 92. 2019. P. 71-81.

14. Liang X., Liu X., Li X., Chen Y., Tian H.,Yao Y. Delineating multi-scenario urban growth boundaries with a CA-based FLUS model and morphological method // Landscape and Urban Planning. Vol. 177. 2018. P. 47-63.

15. Liu J., Zhang G., Zhuang Z., Cheng Q., Gao Y., Chen T., Huang Q., Xu L., Chen D. A new perspective for urban development boundary delineation based on SLEUTH-InVEST model // Habitat International. Vol. 70. 2017. P. 13-23.

16. Wanfu J., Chunshan Z., Tao L., Guojun Z. Exploring the factors affecting regional land development patterns at different developmental stages: Evidence from 289 Chinese cities // Cities. Vol. 91. 2019. P. 193-201.

ANALYSIS OF THE USE OF NON-DELIMITED LANDS IN THE CITY OF EKATERINBURG

I. A. Staritsyna
Ural State Agrarian University,
Ekaterinburg, Russia

N. V. Vashukevich
Ural State Agrarian University,
Ekaterinburg, Russia

ABSTRACT: Non-delimited lands, which ownership is not officially registered, make up about 26% of the land fund of the municipal entity of the city of Ekaterinburg. The Ministry of State Property Management of the Sverdlovsk region is in charge of them. This article considers indicators for the non-delimited land lease, ownership and use, as of January 1, 2018. Most transactions, which are on acquiring property rights, provide the highest profit. Purchase and sale transactions dominate, and only 10-12% of land pass into ownership free. The number of lease transactions is increasing annually. However, the number of transactions for the ownership rights and right for permanent unlimited use is reducing gradually. The transfer of land for rent is exacerbated by the fact that only 70% of the land plots prepared for bidding is sold. There are limitations for providing land for permanent unlimited use. For example, plots can be provided for the road network and metro development, or for urban forests. Non-delimited plots are constantly profitable, with proper use, but the trend is going down with years. This is because the number of non-delimited, meaning unused and abandoned land is reducing, in other words, the land use is efficient.

KEYWORDS: non-delimited land, rent, property, right to use, land plot, land management, Ekaterinburg, Sverdlovsk region.

AUTHOR'S INFORMATION:

Irina A. Staritsyna, Cand. Sci. (Geological and Mineralogical), Ural State Agrarian University,
42, Karl Liebknecht st., Ekaterinburg, Russia, 620075, i-staritsina@yandex.ru

Nadezhda V. Vashukevich, Cand. Sci. (Biological), Associate Professor, Ural State Agrarian University,
42, Karl Liebknecht st., Ekaterinburg, Russia, 620075, nadiav@bk.ru

FOR CITATION: Staritsyna I. A., Vashukevich N. V. Analysis of the use of non-delimited lands in the city of Ekaterinburg // Municipality: Economics and Management. 2019. №3 (28). P. 105—115.

REFERENCES

1. Vashukevich N. V., Staritsyna I. A. Statistical monitoring of lands of the Ural economic region. // Scientific journal of Belgorod State University. Series: Natural Sciences. 2018. V. 42. № 4. P. 516-531 [Vashukevich N. V., Staritsyna I. A. Statisticheskiy monitoring zemel' Ural'skogo ekonomicheskogo rayona. // Nauchnye vedomosti Belgorodskogo gosudarstvennogo universiteta. Seriya: Estestvennye nauki. 2018. T. 42. № 4. S. 516-531] – (In Rus.).

2. Gataullin R. F., Akhmetov V. Ya., Khamzina A. U. Priority directions to improve land management and property relations at municipal level (exemplified by the urban district of Ufa, Republic of Bashkortostan). // Management of economic systems: electronic scientific journal. 2019. № 1 (119). P. 36 [Gataullin R. F., Akhmetov V. Ya., Khamzina A. U. Prioritetnye napravleniya sovershenstvovaniya upravleniya zemel'nymi i imushchestvennymi otnosheniyami na munitsipal'nom urovne (na primere gorodskogo okruga g. Ufa respubliki Bashkortostan) // Upravlenie ekonomicheskimi sistemami: elektronnyy nauchnyy zhurnal. 2019. № 1 (119). S. 36] – (In Rus.).

3. Garmash A. A. Ways to improve land use efficiency and streamlining landboundaries in Samara municipal entity. // Eurasian Union of Scientists. 2015. № 7-1 (16). P. 58-61 [Garmash A. A. Puti povysheniya effektivnosti zemlepol'zovaniya i uporyadochenie granits zemel'nykh uchastkov v G.O. Samara. // Evraziyskiy soyuz uchenykh. 2015. № 7-1 (16). S. 58-61] – (In Rus.).

4. Zhuravel A. L., Tupitsyna M. S. Certain results of the delimitation of state ownership of land in Khabarovsk Territory. // TOGU scientific notes. 2016. V.7. № 4-1. P. 315-320 [Zhuravel' A. L., Tupitsyna M. S. Nekotorye itogi razgranicheniya gosudarstvennoy sobstvennosti na zemlyu v Khabarovskom krae // Uchenye zametki TOGU. 2016. T. 7. № 4-1. S. 315-320] – (In Rus.).

5. The Land Code of the Russian Federation: [e-resource] // RLS ConsultantPlus. URL: http://www.consultant.ru (date of access 05.09.2019) [Elektronnyy resurs] // SPS Konsul'tantPlyus. URL: http://www.consultant.ru (data obrashcheniya 05.09.2019)] – (In Rus.).

6. Lepyavko A. V., Gladkaya O. Ya. Improving land management in the city of Khabarovsk through a set of comprehensive cadastral works. //As part of: Proceedings of the 59th student scientific and technical conference of the TOGU Civil Engineering Institute. 2019. P. 45-49 [Lepyavko A. V., Gladkaya O. Ya. Sovershenstvovanie upravleniya zemel'nymi resursami na territorii goroda Khabarovska putem provedeniya kompleksnykh kadastrovykh rabot. // V sbornike: Materialy 59-y studencheskoy nauchno-tekhnicheskoy konferentsii inzhenerno-stroitel'nogo instituta TOGU. 2019. S. 45-49] – (In Rus.).

7. Matlabar I. N. Legal problems of undelimited land state ownership. // Bulletin of the North-Caucasian Humanitarian Institute. 2018. № 2 (26). P. 85-88 [Matlabar I. N. Pravovye problemy nerazgranichennoy gosudarstvennoy sobstvennosti na zemlyu. // Vestnik Severo-Kavkazskogo gumanitarnogo instituta. 2018. № 2 (26). S. 85-88] – (In Rus.).

8. Website of the Ministry of State Property Management of the Sverdlovsk region [e-resource]. URL: http://mugiso.midural.ru/ (date of access 05.09.2019) [Sayt Ministerstva upravleniya gosudarstvennym imushchestvom Sverdlovskoy oblasti [Elektronnyy resurs]. URL: http://mugiso.midural.ru/ (data obrashcheniya 05.09.2019)] – (In Rus.).

9. Pavlushina A. A., Kolesova O. N. Problems of delimitation of powers between

the Russian Federation, RF entities and local authorities in the field of land management. // Bulletin of VEGU. 2016. № 6 (86). P. 63-71 [Pavlushina A. A., Kolesova O. N. Problemy razgranicheniya polnomochiy mezhdu Rossiyskoy Federatsiey, sub"ektami Rossiyskoy Federatsii i organami mestnogo samoupravleniya v sfere upravleniya zemel'nymi resursami. // Vestnik VEGU. 2016. № 6 (86). S. 63-71] – (In Rus.).

10. Public cadastral map [e-resource] // Roskadastr - real estate cadaster in Russia. URL: http://roscadastr.com/map/kadastrovaya-karta (date of access 05.09.2019) [Elektronnyy resurs] // Roskadastr – kadastr nedvizhimosti v Rossii. URL: http://roscadastr.com/map/kadastrovaya-karta (data obrashcheniya 05.09.2019)] - (In Rus.).

11. Salin V. N., Prasolov V. N. Methodology of statistical monitoring of the real estate cadastral value: monograph. M., KNORUS, 2017 [Salin V.N., Prasolov V.N. Metodologiya statisticheskogo monitoringa kadastrovoy stoimosti nedvizhimosti: monografiya. M., KNORUS, 2017] – (In Rus.).

12. Timokhin A. A., Kuklin A. V. Increasing profitability of municipal property use in the municipal entity "the town of Kirov". // Modern scientific research and development. 2018. № 10 (27). P. 857-860 [Timokhin A.A., Kuklin A.V. Povyshenie dokhodov ot ispol'zovaniya munitsipal'noy sobstvennosti v munitsipal'nom obrazovanii "gorod Kirov". // Sovremennye nauchnye issledovaniya i razrabotki. 2018. № 10 (27). S. 857-860] – (In Rus.).

13. Kovácsa Z., Farkas Z. J., Egedy T., Kondor A. C., Szabó B., Lennert J., Baka D., Kohán B. Urban sprawl and land conversion in post-socialist cities: The case of metropolitan Budapest // Cities. Vol. 92. 2019. P. 71-81.

14. Liang X., Liu X., Li X., Chen Y., Tian H.,Yao Y. Delineating multi-scenario urban growth boundaries with a CA-based FLUS model and morphological method // Landscape and Urban Planning. Vol. 177. 2018. P. 47-63.

15. Liu J., Zhang G., Zhuang Z., Cheng Q., Gao Y., Chen T., Huang Q., Xu L., Chen D. A new perspective for urban development boundary delineation based on SLEUTH-InVEST model // Habitat International. Vol. 70. 2017. P. 13-23.

16. Wanfu J., Chunshan Z., Tao L., Guojun Z. Exploring the factors affecting regional land development patterns at different developmental stages: Evidence from 289 Chinese cities // Cities. Vol. 91. 2019. P. 193-201.