

## 8.12. ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫЙ КОМПЛЕКС УНИВЕРСИТЕТА КАК ЭКОНОМИЧЕСКАЯ КАТЕГОРИЯ И ЦЕЛОСТНЫЙ ОБЪЕКТ УПРАВЛЕНИЯ

Крохмаль Л.А., к.э.н., доцент,  
кафедра Экономики и финансов АПК;  
Маслей О.А., к.э.н.,  
начальник отдела бюджетирования;  
Пузикова О.П., к.э.н., доцент,  
кафедра Экономики и финансов АПК;

Сараева А.М., магистрант, факультет Строительства и природообустройства

*Дальневосточный государственный аграрный университет, г. Благовещенск*

Статья посвящена исследованию проблем перехода к земельно-имущественному комплексу как единому объекту управления на территории Российской Федерации. Исследован случай в практике управления земельно-имущественными комплексами государственных учреждений высшего образования, которым для реализации уставной деятельности передано федеральное имущество на праве оперативного управления, а земельные участки – на праве бессрочного пользования. Правовая коллизия осложняет процесс перехода к управлению земельно-имущественным комплексом государственных вузов в целом. В процессе исследования была доказана необходимость закрепления понятия «земельно-имущественный комплекс» на законодательном уровне и предложен механизм создания единой системы учета объектов, позволяющий осуществить постепенный переход к налогообложению недвижимости вузов, который заменит действующие земельный налог и налог на имущество.

### Литература

1. Гражданский кодекс РФ [Электронный ресурс] : часть первая от 30 нояб. 1994 г. №51-ФЗ ; часть вторая от 26 янв. 1996 г. №14-ФЗ ; часть третья от 26 нояб. 2001 г. №146-ФЗ; часть четвертая от 18 дек. 2006 г. №230-ФЗ. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
2. Земельный кодекс РФ [Электронный ресурс] : федер. закон от 25 окт. 2001 г. №136-ФЗ. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
3. О введении в действие Земельного кодекса РФ [Электронный ресурс] : от 25 окт. 2001 г. №137-ФЗ. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
4. О программе модернизации имущественных комплексов высших учебных заведений. Модель государственно-частного партнерства [Электронный ресурс] : поручение Правительства РФ от 28 марта 2014 г. № ОГ-П8-2096. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
5. Власов А.Г. Законодательная база земельно-имущественного комплекса [Электронный ресурс] / А.Г. Власов // Проблемы региональной экологии. – 2013. URL: <http://naukarus.com/zakonodatelnaya-baza-zemelno-imuschestvennogo-kompleksa>.
6. Власов А.Г. Некоторые проблемы развития земельно-имущественных отношений [Текст] / А.Г. Власова // Региональное развитие. – 2014. – №2. – С. 147-150.
7. Колесникова Ж.А. В ГК РФ появилось понятие единого недвижимого комплекса. Плюсы и минусы новой конструкции [Текст] / Ж.А. Колесникова // Арбитражная практика. – 2013. – №10. – С. 40-46.
8. Кудряшова М.В. Регулирование имущественных отношений и прав на недвижимое имущество [Электронный ресурс] / М.В. Кудряшова // Землеустройство и кадастры. – 2016. URL: <https://www.scienceforum.ru/2016/1425/16779>.
9. Кухтин П.В. Стратегическая направленность государственной земельно-имущественной политики в городах [Электронный ресурс] / П.В. Кухтин // Науковедение : интернет-журнал. – 2014 – №5. – С. 1-12.
10. Лобачева А.В. Модель управления имущественными комплексами вузов и вопросы распоряжения имуществом [Электронный ресурс] / А.В. Лобачева // Презентация Департамента управления сетью подведомственных организаций Министерства образования и науки РФ. – 2015. URL: [http://www.kspu.ru/upload/documents/2015/12/24/08574d84a319109877a29418\\_fcb9d570/lobacheva-avmodel-upravleniya-imuschestvennyimi-kompleksami-vuzov.pdf](http://www.kspu.ru/upload/documents/2015/12/24/08574d84a319109877a29418_fcb9d570/lobacheva-avmodel-upravleniya-imuschestvennyimi-kompleksami-vuzov.pdf).
11. Методические материалы Департамента финансов, организации бюджетного процесса, методологии и экономики образования и науки Министерства образования РФ по теме: «Повышение качества финансового менеджмента учреждений как инструмент обеспечения эффективности их деятельности» [Электронный ресурс]. URL: [http://www.cbias.ru/wp-content/uploads/2016/10/2016\\_10\\_10\\_Metod\\_rekom\\_po\\_kach\\_fin\\_menedzhmenta.pdf](http://www.cbias.ru/wp-content/uploads/2016/10/2016_10_10_Metod_rekom_po_kach_fin_menedzhmenta.pdf).
12. Новиков А.И. Управление земельно-имущественным комплексом в регионе: методологические и прикладные аспекты [Электронный ресурс] / А.И. Новикова // Экономические науки. – 2015. – №2. URL: <https://www.isuct.ru/e-publ/snt/ru/node/1416>.
13. Образование в цифрах. 2016 [Текст] : стат. сб. / Л.М. Гохберг, И.Ю. Забатурина, Г.Г. Ковалева [и др.]. – М. : НИУ ВШЭ, 2016. – 80 с.
14. Панасенкова Т.В. Основные направления земельно-имущественного менеджмента и их рыночно-институциональная специфика [Электронный ресурс] / Т.В. Панасенкова // Вестн. ТГУ. URL: <http://www.journals.tsu.ru/uploads/import/833/files/320-161.pdf>.
15. Осипов А.Г. Проблемы управления земельно-имущественным комплексом городов РФ [Электронный ресурс] / А.Г. Осипова // Интерэкспо Гео-Сибирь. URL: <https://www.cyberleninka.ru/article/n/problemy-upravleniya-zemelno-imuschestvennym-kompleksom-gorodov-rf>.
16. Тараканов О.В. Управление земельно-имущественными отношениями [Текст] / О.В. Тараканов. – Пенза : ПГУАС, 2013. – 216 с.

17. Тумхаджиев И.А. Региональный земельно-имущественный комплекс: сущность и теоретические аспекты государственного регулирования [Электронный ресурс] / И.А. Тумхаджиев // Ин-т экономики и права Ивана Кушнера. URL: <http://www.be5.biz/ekonomika1/r2012/2886.htm>.
18. Хаметов Т.И. Государственный кадастр недвижимости в системе управления объектами недвижимости [Текст] / Т.И. Хаметов. – Пенза : ПГУАС, 2014. – 216 с.
19. Хамидулин Е.В. Развитие информационно-аналитической системы «Управление земельно-имущественным комплексом» в Нижегородской области [Электронный ресурс] / Е.В. Хамидулин // Геоинформационные системы. URL: [https://www.esri-cis.ru/news/arcreview/detail.php?ID=8320&SECTION\\_ID=265](https://www.esri-cis.ru/news/arcreview/detail.php?ID=8320&SECTION_ID=265).

### Ключевые слова

Земельно-имущественный комплекс вуза; земельно-имущественные отношения; право оперативного управления; право бессрочного пользования; земельный участок; объект недвижимости; информационная система.

*Крохмаль Лариса Александровна*

*Маслей Ольга Алексеевна*

*Пузикова Ольга Петровна*

*Сараева Александра Михайловна*

### РЕЦЕНЗИЯ

Представленная на рецензию статья посвящена исследованию проблем перехода к земельно-имущественному комплексу как единому объекту управления на территории Российской Федерации. Актуальность рассматриваемой проблемы не подлежит сомнению, поскольку, например, переход к налогообложению имущества юридических и физических лиц на основе кадастровой стоимости приводит не только к увеличению налоговых платежей, но и становится причиной других проблем, связанных с системой управления имущественных комплексов крупных государственных учреждений.

Для решения указанной проблемы в РФ происходит постепенное совершенствование налоговой системы посредством замены действующих земельного налога и налога на имущество на налог на недвижимость. При этом множество вопросов налогообложения недвижимости бюджетных организаций остаются нерешенными. Сложность создания новой системы налогообложения недвижимости бюджетных организаций заключается в разнородности прав на земельные участки и расположенные на них капитальные улучшения.

В статье авторы не только исследуют варианты решения проблем управления земельно-имущественными комплексами крупнейших вузов Европы, но и предлагают подходы к решению этой проблемы в РФ, в частности, предлагается определить экономическую сущность земельно-имущественного комплекса как неделимого объекта управления. В этой связи авторами предлагается создание единой информационной земельно-правовой системы, в которой найдут отражение сведения о земельных участках и расположенных на них улучшениях. Принципиальным отличием предлагаемой системы от действующей системы учета земельных участков и объектов недвижимости является отражение сведений о земельно-имущественном комплексе как едином объекте недвижимости.

Рецензируемая статья отвечает требованиям, предъявляемым к научным статьям, и может быть опубликована в журнале «Аудит и финансовый анализ».

*Реймер В.В., д.э.н., кафедра Экономики и финансов АПК, Дальневосточного государственного аграрного университета, г. Благовещенск.*