

**Курзенева Юлия Николаевна**

студентка

ФГБОУ ВО «Поволжский государственный

технологический университет»

г. Йошкар-Ола, Республика Марий Эл

## **О РЕИНЖИНИРИНГЕ ПРОЦЕССОВ УПРАВЛЕНИЯ АРЕНДОЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

***Аннотация:** в работе рассмотрена возможность уменьшения времени на обслуживание клиентов, а также увеличения производительности труда специалистов отдела «Аренды земельных участков» путем автоматизации работы с арендаторами земельных участков в Комитете по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа «Город Йошкар-Ола».*

***Ключевые слова:** кадастровая стоимость, земельный налог, электронная очередь.*

*Актуальность работы обусловлена отсутствием на сайте администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» калькулятора кадастровых стоимостей арендованных участков и возможности электронной записи на прием в отделы КУМИ администрации городского округа «Город Йошкар-Ола».*

*Для начала необходимо рассмотреть процесс снижения времени обслуживания клиентов за счет внедрения калькуляции (расчета кадастровой стоимости и земельного налога по кадастровой стоимости) на сайт «Информационный портал города Йошкар-Олы».*

*С 2016 года владельцы и арендаторы земли вынуждены платить налог на свою недвижимость, исходя из кадастровой стоимости.*

*Кадастровая стоимость – цена участка с точки зрения государственных органов. Причем кадастровая стоимость, согласно приказу Минэкономразвития РФ от 07.06.2016 №358 «Об утверждении методических указаний о государственной кадастровой оценке», не должна превышать рыночную (цена, по которой участок может быть продан с учетом всех его особенностей и текущей ситуации на*

рынке). К сожалению, это требование не всегда исполняется, что грозит финансовыми потерями. Дело в том, что именно кадастровая стоимость является точкой отсчета для расчета: налога на недвижимость, налога с продажи недвижимости, арендной ставки, если арендодатель – государство, штрафов. Переоценка кадастровой стоимости происходит не реже чем один раз в пять лет и не чаще чем раз в три года (для Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя – два года) [2].

Определение кадастровой стоимости проходит в три этапа: принятие решения о проведении оценки; собственно оценка; утверждение полученных результатов, но намного удобнее было бы узнать и рассчитать кадастровую стоимость арендованного земельного участка арендаторам, не выходя из дома, прямо на официальном сайте «Информационный портал города Йошкар-Олы» в отдельной вкладке.

Расчет земельного налога по кадастровой стоимости (калькулятор) – это удобный инструмент для планирования расходов в будущем. Земельный налог обязательно должен выплачиваться всеми владельцами земельных участков, в том числе на срочной и бессрочной основе. Базовой величиной, которая влияет на размер земельного налога, является кадастровая стоимость ( $K_c$ ). Формула расчета налога на 2016 год по Земельному кодексу выглядит следующим образом:

$$\text{Налог} = K_c \times \Pi \times H_c \times D \times K_f - Л, \text{ где:}$$

$K_c$  – кадастровая стоимость;  $\Pi$  – площадь земельного участка;  $D$  – доля в общей недвижимости;  $Л$  – льготы;  $H_c$  – налоговая ставка;  $K_f$  – коэффициент, который используется, если владение участка было ограничено сроком до 1 года [3]

Тем не менее, все же, у арендаторов остаются вопросы, которые необходимо решить только при личной консультации. В отделе аренды земельных участков в приемные часы накапливаются огромные очереди из людей, желающих получить квалифицированную помощь и узнать достоверную информацию у специалистов. Данную проблему можно решить, предусмотрев систему электронной очереди также на официальном сайте «Информационный портал города Йошкар-Олы».

На данный момент на сайте реализована «Интернет-приемная», где любой гражданин может задать вопрос, на который ответит квалифицированный сотрудник, но все-же, если физическому или юридическому лицу необходима личная консультация квалифицированного сотрудника КУМИ, ему необходимо будет лично посетить комитет, а для того, чтобы упорядочить очереди в отделы можно было бы предусмотреть возможность электронной записи на прием [4].

Главная цель системы электронной очереди – упорядочивание потоков посетителей и получение информации о наиболее востребованных услугах, время их оказания и т. д. Электронные системы управления потоками клиентов можно отнести к on-line системам, работающим и управляемым в реальном времени [1].

Электронная запись на прием имеет также ряд следующих преимуществ:

Для посетителей: организованный сервис делает ожидание спокойным и полезным, посетители могут посмотреть подробную статистику очередей на сайте, заказать талон на посещение on-line.

Для сотрудников: сотрудник имеет информацию о количестве посетителей, ожидающих в очереди, и может планировать свое время, общее улучшение качества работы в офисе.

Для КУМИ в целом: дает важную статистику о работе персонала, необходимую для планирования работы офиса и мотивации сотрудников, систему электронной очереди можно постоянно масштабировать и обновлять.

Таким образом, в данной статье решить проблемы достаточно долгого обслуживания клиентов, а также низкой производительности труда специалистов отдела «Аренды земельных участков» предлагается двумя способами:

– за счет внедрения калькуляции на официальном сайте «Информационный портал города Йошкар-Олы»;

– за счет внедрения системы электронной очереди, на официальном сайте «Информационный портал города Йошкар-Олы», где будет отображено время приема того или иного отдела, занятое время (т.е. время, на которое уже записались клиенты) и соответственно свободное время.

Автоматизация работы с арендаторами земельных участков КУМИ позволит забыть о долгом и мучительном процессе просиживания времени в коридорах администрации и отслеживания своей очереди.

### ***Список литературы***

1. Балдин К.В. Информационные системы в экономике / К.В. Балдин, В.Б. Уткин. – М., 2008. – 395 с.
2. Налоговый кодекс Российской Федерации №146-ФЗ.
3. Кадастровая стоимость земельного участка [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [https://www.assessor.ru/notebook/zemelnyj\\_nalog/kadaastrovaya\\_stoimost\\_zemli/](https://www.assessor.ru/notebook/zemelnyj_nalog/kadaastrovaya_stoimost_zemli/) (дата обращения: 15.10.2017).
4. Официальный сайт администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.i-ola.ru/city/> (дата обращения: 15.10.2017).