

Павлючкова Екатерина Дмитриевна, *магистрант*

Уральского Государственного Экономического Университета

Чернова Надежда Владимировна, *магистрант*

Уральского Государственного Экономического Университета

ЭКОНОМИЧЕСКИ ЭФФЕКТИВНЫЕ АСПЕКТЫ ИЗЪЯТИЯ ГОРОДСКИХ ЗЕМЕЛЬ С ЦЕЛЬЮ РАЗВИТИЯ ТОРГОВЫХ КОМПЛЕКСОВ

Аннотация. В статье рассмотрены экономически эффективные аспекты изъятия городских земель с целью развития Торговых Комплексов.

Ключевые слова: изъятие земель, развитие территорий, развитие Торговых Комплексов, благоустройство

Summary. The article considers the cost-effective aspects of taking urban land for the purpose of Shopping Complexes.

Keywords: the seizure of land, territorial development, development of Shopping malls, landscaping

Одним из самых актуальных направлений является развитие городской территории. Это одно из самых перспективных направлений. В нем сосредоточены и взаимосвязаны вопросы коммерческие, социальные, градостроительные и политические. Успешная работа в этом направлении способствует увеличению экономического роста, повышению инвестиционной привлекательности города и его имиджа.

В настоящее время рынок недвижимости особенно торговый, очень активно развивается, и как следствие проявляются новые «игроки» уже более интересные по инфраструктурным визуальным, ценовым характеристикам.

Развитие Торговых Комплексов – это дорогостоящая и трудоемкая деятельность. Как правило, все Торговые Комплексы имеют закрытый периметр

и шаговую доступность к жилым домам. Земля, которая находится за периметром, принадлежит муниципальным органам власти.

Чтобы использовать городскую землю около Торгового Комплекса, принадлежащую муниципальному образованию, необходимо обратиться в Администрацию муниципального образования. [1] Подается заявление для предоставления земельного участка, принадлежащего муниципальному образованию. В заявлении указывается просьба о предоставлении земельного участка в аренду для целей не связанных со строительством (подается гражданином или юридическим лицом) на имя главы Администрации города, по месту нахождения данного земельного участка. Где указывается цель использования участка, его размера и местоположение).[2]

Для развития территории, как вариант можно на прилегающей к Торговому Комплексу земле организовать детскую площадку. Для городских властей - это развитие инфраструктуры, которую будет курировать Торговый Комплекс. Для Торгового Комплекса это является привлечением трафика и новых арендаторов, которым интересна шаговая доступность к жителям близлежащей территории.

Также прилегающую к Торговому Комплексу землю можно использовать под организацию ярмарок выходного дня. Данное мероприятие курирует администрация района и города и оно также может привлечь поток жителей и посетителей на Торговый Комплекс, а также способствует продвижению самого Торгового Комплекса. В этом варианте Торговый Комплекс дает возможность к подключению трейлеров с продуктами к электричеству, предоставляет услуги по клинингу территории на безвозмездной основе.

Таким образом, вкладывая минимум затрат и получаем - рекламу, трафик и благодарность со стороны городских органов власти и жителей района.

Библиографический список

1. "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг" [Электронный ресурс]: ФЗ от 27.07.2010 г. № 210.- Доступ из справочно-правовой системы "КонсультантПлюс".- Режим доступа: <http://www.consultant.ru>

2. "О разработке и утверждении административных регламентов предоставления муниципальных услуг" [Электронный ресурс] : Постановление Администрации города Екатеринбурга от 26.10.2011 г. № 4467.- Доступ из справочно-правовой системы "КонсультантПлюс".- Режим доступа: <http://www.consultant.ru>