

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	6
1 ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ В РАЗЛИЧНЫХ ФОРМАХ СОБСТВЕННОСТИ.....	8
1.1 Теоретические вопросы использования земель на территории РФ.....	8
1.1.2 Виды и формы земельной собственности.....	8
2 ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ.....	23
2.1 Климатические особенности.....	23
2.2 Ландшафтные особенности.....	24
2.3 Почвы пензенской области.....	25
2.4 Распределение земель Пензенской области по категориям.....	26
3 УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ.....	29
3.1 Состав земель РФ.....	29
3.2 Состав земель на территории Пензенской области.....	32
3.3 Сведения о наличии участков, предоставленных гражданам.....	41
3.4 Регулирование земельных отношений на территории Пензенской области.....	42
4 ЭКОЛОГИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ.....	52
4.1 Требования нормативно-правовых документов по вопросу состояния городских земель и окружающей среды.....	52
4.2 Экологическая обстановка в Пензенской области.....	55
4.3 Разработка мероприятий по улучшению состояния окружающей среды и земли Пензенской области.....	66
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	69
СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ.....	71

ВВЕДЕНИЕ

С давнейших времен земля являлась основополагающей деятельностью человека на протяжении всей жизни. Это уникальный ресурс, который служит нам и по сей день. Поэтому тема наиболее эффективного использования земель останется актуальной всегда, так как от этого зависят многие показатели, формирующие экономику страны и влияющие на уровень жизни населения в целом.

Для более эффективного использования ресурсов существует несколько форм собственности земельных участков. Собственность – необходимое условие для экономической свободы и жизни отдельного человека, а также общества и государства в целом.

Право собственности на землю – урегулированное нормами различных отраслей права, общественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками.

Формы земельной собственности напрямую зависят от потребностей экономического развития производительных отношений общества и их соответствия производительным силам, поэтому они постоянно претерпевают определенные изменения. Согласно ст. 9.2 Конституции РФ земля и другие природные ресурсы находятся в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности. Принятый 25 октября 2001 г. ЗК РФ также закрепил множественность форм земельной собственности.

Существуют следующие формы собственности: государственная, муниципальная, частная собственности.

В данной работе мы рассмотрим распределение земель по различным формам собственности и эффективность их использования на территории Пензенской области.

Мной были поставлены следующие задачи:

- Анализ распределения земель по формам собственности;

- Анализ земельного рынка Пензенской области;
- Анализ эффективности использования земель.

Целью данной работы является выявление недостатков сложившегося порядка земельной интеграции и выдвижение предложений по их устранению.

1 ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ В РАЗЛИЧНЫХ ФОРМАХ СОБСТВЕННОСТИ

1.1 Теоретические вопросы использования земель на территории РФ

На сегодняшний день в России наиболее актуальна проблема эффективного использования земель различных категорий, в которые входят также земельные участки, предоставленные гражданам для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства.

Целью данной работы является изучение актуальной проблемы эффективного использования земель России на примере Пензенской области.

Начатая в 1991 году земельная реформа так и не была доведена до конца. В настоящее время в Российской Федерации практически отсутствует рынок сельскохозяйственных земель из-за инвестиционной непривлекательности сельского хозяйства, юридической нерешенности проблем права собственности и совершения гражданско-правовых сделок с землей, неразвитости рыночной инфраструктуры.[20]

По данным Федерального агентства кадастра объектов недвижимости площадь земельного фонда Российской Федерации на 1 января 2012г. составила 1709,8 млн. га, из которых 64,6%(1105,0млн. га) составляют земли лесного фонда, 23,6%(403,2млн. га) земли с/х назначения, 6,1%(103,4млн. га) земли запаса, 2,0%(34,4 млн. га.) земли особо охраняемых территорий и объектов, 1,6%(27,9 млн. га) земли водного фонда, 1,1%(19,2млн. га.) земли населенных пунктов и 1,0%(16,7млн. га.) отводится под земли промышленности иного назначения. [15]

1.2. Виды и формы земельной собственности

Так же существуют различные виды и формы земельной собственности. Согласно п. 2 ст. 9 Конституции РФ и Гражданскому кодексу (ст. 209-217) в РФ существуют следующие формы собственности: частная собственность на землю

граждан и юридических лиц, государственная (федеральная и субъектов Федерации), муниципальная и иные формы собственности. Так же граждане могут иметь земельные участки на праве общей долевой (с определенной долей каждого собственника) и общей совместной (без определения долей соответственно) собственности.

Право собственности на землю реализуется через принадлежность конкретным лицам (объединениям и группам лиц), то есть через формы и виды собственности на земельные участки, составляющие земельный фонд России.

В законодательстве по субъектному составу различаются следующие формы земельной собственности:

1) частная собственность — осуществляется и реализуется властью отдельных граждан и групп в их интересах;

2) государственная собственность — реализуется властью государства в интересах всего общества в целом;

3) муниципальная собственность — реализуется властью органов местного самоуправления в интересах населения того или иного муниципального образования;

4) иные формы собственности — смешанные. В республиках бывшего СССР существовало исключительное право государственной собственности на землю. Земля находилась только в собственности государства и предоставлялась лишь на праве пользования.

В ходе земельной реформы была устранена монополия государственной собственности на землю, введена частная, муниципальная и иные формы собственности. Устанавливая многообразие форм земельной собственности, Российская Федерация гарантирует их равенство перед законом и развитие всех форм хозяйствования на земле.

Различные формы собственности на землю способны оказать влияние на земельные отношения, улучшая их содержание или препятствуя их развитию.

Рассматривая и анализируя виды земельной собственности, следует помнить, что абсолютных собственников не существует даже в отношении

обычного имущества, поскольку объемы полномочий в части использования и распоряжения объектами собственности подвергаются законодательному ограничению в интересах общества, государства, граждан-собственников, других лиц.

Тем более отсутствует абсолютизация собственности на землю, поскольку она, даже будучи в собственности тех или иных лиц, остается основой жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории.

Рассмотрим отдельно формы собственности на землю.

1. Право частной собственности граждан на земельные участки — право владеть, пользоваться и распоряжаться земельными участками с соблюдением обременения и иных условий, установленных законом.

Право частной собственности граждан и юридических лиц на земельные участки возникает в следующих случаях; 1) при приватизации государственных муниципальных земель; 2) наследовании; 3) дарении; 4) купле – продаже; 5) обмена или сделках с землей; 6) в результате внесения в уставной (паевой) капитал юридического лица.

В соответствии с Указом Президента РФ от 27 октября 1993г. № 1767 «О регулировании земельных отношений и развитии земельной реформы в России» в 2000г. был проведен в России первый земельный аукцион.

Законодательством были предусмотрены три различные процедуры приватизации земель:

приватизация земель, предоставленных для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства при реорганизации колхозов и совхозов;

приватизация земель, предоставленных в пользование гражданам для ведения личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства и индивидуального жилищного строительства;

приватизация земель при приватизации государственных и муниципальных предприятий.

Прав частной собственности граждан на землю является одним из условий их экономической свободы. К сожалению, в настоящее время это право в ряде

субъектов РФ отсутствует. Но, поскольку в РФ признаются и гарантируются права и свободы человека и гражданина, это право должно распространяться на всех граждан, проживающих на ее территории, ибо право собственности граждан на землю является одной из основ правового статуса личности в РФ и не может быть изменено иначе как в порядке, установленном ст. 64 Конституции РФ, в которой не содержится положений, запрещающих на территории субъектов РФ право частной собственности граждан на землю, так и в ст. 135.[20]

В соответствии с земельным законодательством РФ граждане вправе иметь земельные участки в частной собственности для ведения крестьянского (фермерского), личного подсобного хозяйства, садоводства, дачного, жилищного и гаражного строительства.

Земельные участки из государственных и муниципальных земель граждане и их объединения получают как бесплатно, так и за плату.

Земельная реформа в России началась более десяти лет назад, но, к сожалению, нужно признать, что она далека от своего логического завершения. Но правительство нашего государства делает все возможное для лучшего ее развития и продвижения. Так, например, создаются льготные и целевые программы, мотивирующие граждан относиться к земельному вопросу с большей воодушевленностью и ответственностью.

2. Право частной собственности на землю юридических лиц. Собственность юридических лиц на земельные участки, наряду с собственностью граждан, относится к частной форме собственности. Наличие у юридического лица обособленного имущества является одним из неперемennых его признаков. Допустимо иметь имущество не только на праве собственности, но и в хозяйственном ведении или оперативном управлении (ст. 48 ГК РФ).

Круг юридических лиц, названных в ст. 213 ГК РФ субъектами права собственности, довольно широк: это хозяйственные общества и товарищества, производственные и потребительские кооперативы, общественные и религиозные организации (объединения), ассоциации и союзы и др.

Право частной собственности граждан и юридических лиц на земельные участки — право владеть, пользоваться и распоряжаться земельными участками с соблюдением обременения и иных условий, установленных законом.

Право частной собственности граждан и юридических лиц на земельные участки возникает в результате приватизации государственных и муниципальных земель, наследования, купли-продажи, дарения, обмена, иных сделок с землей, а также в результате внесения в уставной (паевой) капитал юридического лица.

Российское законодательство под частной собственностью понимает имущество и земельные участки, находящиеся также у юридических лиц. А между тем, юридические лица неодинаковы. Есть среди них государственные и муниципальные предприятия. Они иногда осуществляют свою деятельность на землях, не имеющих статуса частной собственности.

Земельные участки, используемые предприятиями и общественными организациями, благотворительными и общественными фондами, религиозными организациями, функционируют на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, предоставленного им учредителями.

Поэтому проблема определения субъектов частной собственности на землю и другие природные ресурсы требует своего решения.

Земельные участки сельскохозяйственного назначения продаются в частную собственность сельскохозяйственного профиля по нормативной цене.

Земельные участки сельскохозяйственным предприятиям (хозяйственным товариществам и обществам, производственным кооперативам) могут предоставляться (передаваться) в собственность как юридическому лицу в постоянное (бессрочное) пользование, в аренду в соответствии с законами субъектов РФ.

Иностранные юридические лица, международные организации с участием иностранных и российских юридических лиц, иностранные государства могут иметь земельные участки только на правах аренды.

Наряду с некоторыми общими чертами, право частной собственности на землю юридических лиц имеет специфические особенности — обязанность

использовать землю в соответствии с основным целевым назначением, бережно, рационально, повышать ее плодородие и т. д.

Земельные участки других категорий (кроме земель сельскохозяйственного назначения) передаются в частную собственность юридическому лицу за плату в порядке, определенном законодательством РФ.

Передача земельных участков в собственность юридическим лицам производится в соответствии с федеральными законами и законами субъектов РФ.

Законодательством установлено, что земельные участки могут принадлежать юридическим лицам на праве долевой собственности с определением для каждого из них конкретной земельной доли без выдела ее в натуре.

Передача земельных участков в собственность юридическим лицам производится в пределах норм, установленных субъектами РФ, а сверх норм выкупается по договорной цене.

При приватизации предприятий и других объектов, расположенных в городах, земельные участки собственнику недвижимости предоставляются в долгосрочную аренду.

3. Право общей собственности на земельный участок. Общая собственность на землю является одним из видов частной собственности. Для общей собственности характерна множественность субъектов права собственности, которые именуются участниками общей собственности. Общая собственность возникает, прежде всего, на имущество, которое не может быть разделено без изменения ее назначения. Недопустимость раздела вещи может быть установлена непосредственно законом. Делимое имущество поступает в общую собственность. Общая собственность на имущество является долевой за исключением случаев, когда законом предусмотрено образование совместной собственности на это имущество. Так, собственность членов крестьянского (фермерского) хозяйства на землю и средства производства является совместной. Члены крестьянского хозяйства своим соглашением могут перейти на режим общей долевой собственности лишь тогда, когда это допустимо законом (п. 5 ст. 244 ГК РФ).

В общую совместную собственность могут быть переданы земли колхозов, других кооперативных сельскохозяйственных предприятий, акционерных и иных хозяйственных обществ и товариществ, в том числе созданных на базе государственных обществ и товариществ, сельскохозяйственных предприятий, а также земли общего пользования садоводческих товариществ, животноводческих, жилищных, дачных и гаражных кооперативов.

В общую совместную собственность граждан, являющихся членами указанных сельскохозяйственных предприятий, передаются сельскохозяйственные угодья в пределах среднерайонной нормы бесплатной передачи земли в собственность, умноженной на число членов (работников) данного конкретного хозяйства. Остающиеся сельскохозяйственные угодья включаются в фонд перераспределения на конкурсной основе членами данного сельскохозяйственного предприятия, другими гражданами и юридическими лицами для сельскохозяйственных целей.

В отличие от долевой собственности, где замена выдела доли в натуре (на местности) денежной компенсацией без согласия выделяющегося собственника имеет место лишь как исключение, член крестьянского хозяйства может при выходе из него получить только денежную компенсацию стоимости части земельного участка и средств производства (ст. 258 ГК РФ).

Итак, земельный участок может находиться в общем владении с определением доли каждого из владельцев (долевое владение) или без определения долей (совместное, владение).

Указ Президента от 27 октября 1993 г. предусматривает, что целевое сельскохозяйственное назначение земли может быть изменено по решению органа исполнительной власти субъекта РФ. Необходимо добавить, что данное неправомерное по своей сути положение продолжает действовать и сейчас. Это привело и еще будет приводить к тому, что плодородные и перспективные земли передаются названным органам под строительство коттеджей и т.п. В качестве примера можно привести дачные «города», выстроенные в ближайшем Подмосковье. Причем, мало кто из этих «новых русских», расположившихся в

Горках X или в другом месте, имеет своей целью сельскохозяйственное производство. Представляется, что следует подумать, как решить этот вопрос.

Если размер участков долевой собственности на земельный участок не может быть определен на основании закона и не установлен соглашением всех ее участников, земельные доли являются равными.

Соглашением всех участников долевой собственности может быть установлен порядок определения и изменения их земельных долей в зависимости от вклада каждого из них в приобретение и освоение общего земельного участка.

Каждый участник общей долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему земельному участку, а также в издержках по его содержанию и сохранению.

При продаже земельной доли в праве общей собственности на земельный участок постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право продаваемой земельной доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях, кроме случаев продажи с аукциона.

Раздел земельного участка, находящегося в общей совместной собственности, и выдел из него земельной доли может быть осуществлен при условии предварительного определения земельной доли. Причем доли каждого из них.

При приватизации земель колхозов, совхозов и других сельскохозяйственных предприятий, которая осуществляется по решению трудового коллектива соответствующего предприятия, принимается решение о реорганизации хозяйства и передаче в соответствии с законодательством земель в собственность граждан, которые имеют право на земельную долю. Причем они бесплатно получают земельные участки из земель реорганизованных сельскохозяйственных предприятий в пределах средне-районной нормы бесплатной передачи земель в собственность.

Сельскохозяйственным организациям предоставлено право выкупа земельных угодий сверх причитающейся хозяйству бесплатной средне-районной земельной доли.

Оставшиеся после бесплатной передачи земельных долей в собственность граждан сельскохозяйственные угодья реорганизуемых предприятий включаются в фонд перераспределения земель и могут отграничиваться в натуре.

При реорганизации указанных сельскохозяйственных предприятий могут создаваться хозяйственные общества, товарищества, производственные и потребительские кооперативы и предприятия иных организационно-правовых форм.

Перераспределение земельных долей при реорганизации хозяйств может производиться их собственниками на внутривладельческих закрытых аукционах, в которых принимают участие только собственники земельных долей.

Порядок выделения земельных долей из земель реорганизованных сельскохозяйственных предприятий (подача заявления в орган, уполномоченный для этого, принятие решений и т. п.) регламентируется законодательством.

Членам сельскохозяйственных организаций, вступившим в хозяйственные товарищества, производственные кооперативы, которые получили земельные участки в собственность, выдается документ, подтверждающий количественное и стоимостное выражение их земельных паев. Полученные ими свидетельства на право собственности на землю утрачивают силу.

Пайщик обязан ознакомиться лично с уставом вновь создаваемой организации и поставить на нем свою подпись в подтверждение согласия с ним.

Сельскохозяйственные организации имеют право на участие в их управлении и получение части доходов согласно принятому в уставе порядку. Участники сельскохозяйственных организаций при выбытии из них получают возмещение стоимости земельных паев за счет хозяйства.

4. Право государственной собственности на землю. Это право собственности Российской Федерации и ее субъектов на землю. К государственной собственности относятся земли, не находящиеся в частной собственности граждан и юридических лиц, а также в муниципальной собственности (ст. 214 ПС РФ). Земли и другие природные ресурсы, не находящиеся в собственности граждан, юридических лиц либо муниципальных образований, являются государственной

собственностью (ч.2 ст. 214 ГК РФ). От имени РФ и ее субъектов права собственника осуществляют органы государственной власти в рамках их компетенции.

В отличие от прежнего земельного законодательства, по которому этот вид собственности был обезличен, новый ЗК РФ распределил эту земельную собственность между государственными уровнями.

Государственная собственность состоит из земель, находящихся в собственности Российской Федерации (федеральная собственность), и земель, находящихся в собственности 89 субъектов РФ: 21 республики в составе РФ, краев и 50 областей, одной автономной области и 11 автономных округов.

Определены следующие уровни государственной собственности на землю:

а) федеральная собственность (федеральные земли). К ним относятся прежде всего земли, занятые объектами, отнесенными исключительно к федеральной собственности, а также иные земли, необходимые для осуществления задач федерального значения. В состав федеральных земель входят: земельные участки для обеспечения нужд обороны и безопасности страны, охраны государственных границ РФ;

земельные участки, занятые федеральными энергетическими и космическими системами, объектами ядерной энергетики, оборонной промышленности, связи, метеорологической службы, добывающей промышленности, топливно-энергетического комплекса, водного и лесного фонда, железнодорожного, воздушного, трубопроводного, речного, морского транспорта федерального значения, федеральных автомобильных дорог, объектами федеральных органов власти, земли закрытых административно-территориальных образований, земли лесного и водного фондов федерального значения, земли федерального фонда резервных месторождений и других объектов недр, земли запаса федерального значения;

земельные участки федеральных государственных природных заповедников, национальных природных парков, государственных природных заказников, памятников природы, объектов историко-культурного наследия

общероссийского и всемирного значения, курортных и лечебно-оздоровительных зон, других особо охраняемых природных территорий федерального значения, включая прибрежные зоны морей и океанов; .

земельные участки Российской Академии наук, отраслевых академий наук федерального значения, научно-исследовательских учреждений, высших учебных заведений федерального значения, федеральных опытно-производственных хозяйств, сельскохозяйственных научно-исследовательских учреждений, федеральных государственных учебно-опытных и учебно-производственных хозяйств, государственных конных заводов, племенных, элитно-семеноводческих хозяйств, государственных мелиоративных систем, конкретный перечень которых утверждает Правительство РФ;

иные земельные участки, предусмотренные федеральными законами и договорами о разграничении предметов ведения и полномочий между федеральными органами РФ и органами государственной власти субъектов Федерации, в соответствии с Конституцией РФ.

Земли, находящиеся в государственной собственности, могут передаваться гражданам и юридическим лицам для застройки, сельскохозяйственного производства и иных целей. В государственную собственность могут приобретаться земельные участки путем выкупа у частных лиц, на основании дарения и в результате прекращения права муниципальной или частной собственности, по другим основаниям, установленным земельным кодексом и другими законами;

б) собственность субъектов РФ. К ней относятся земли в пределах их административно-территориальных границ за исключением федеральных, муниципальных и частных земель.

Владение, пользование и распоряжение государственными землями находится в совместном ведении органов государственной власти Российской Федерации и органов государственной власти субъектов РФ в соответствии с ЗК РФ, другими федеральными законами, законами и другими нормативными правовыми актами субъектов РФ, а также в соответствии с договорами о

разграничении предметов ведения и полномочий между федеральными органами РФ и органами государственной власти субъектов РФ.

Исследуя проблему государственной собственности на землю и другие природные ресурсы, необходимо отметить, что единого подхода в ее решении нет.

В законодательстве и литературе высказывались мнения о ее решении путем признания деления всех природных ресурсов по двум уровням — федеральному и субъектов РФ и об отказе от такого деления и признании всех природных ресурсов единой, общей, совместной государственной собственностью. Путаницу в решение этого вопроса внес Указ Президента РФ от 16 декабря 1993 г. «О федеральных природных ресурсах», в котором не был закреплён механизм реализации деления природных ресурсов по двум уровням. Вслед за этим указом некоторые федеральные законы, «О животном мире» и «Об особо охраняемых природных территориях», также предусмотрели деление государственной собственности по двум уровням. В то время как другие законы такого деления не предусматривают («О недрах», Лесной кодекс РФ).

Специфика права государственной собственности на землю заключается в следующем.

1) Данный вид права собственности характерен высоким уровнем своих субъектов. В соответствии со ст. 1 Конституции РФ Российская Федерация — Россия — есть демократическое федеративное правовое государство с республиканской формой правления.носителем суверенитета и единственным источником власти в РФ является ее многонациональный народ (ст. 3).

Таким образом, государство является в правоотношениях собственности представителем народа при осуществлении владения, пользования и распоряжения землей. Оно обязано реализовать свои полномочия собственника не в интересах одного гражданина и отдельных групп лиц, а в совокупном интересе всех проживающих на территории государства народов с тем, чтобы интересы одних народов не удовлетворялись в ущерб другим народам.

2) Государственные земли используются только в соответствии со своим целевым назначением. Земли, находящиеся в собственности государства, могут использоваться в таких целях, какие недопустимы для иных, негосударственных организаций и граждан. Например, использование земель под размещение предприятий, производящих ядерное и иное боевое вооружение; под военные полигоны, аэродромы; под выращивание наркотических и иных, запрещенных к возделыванию культур и т. п.

Таким образом, цели использования земель, находящихся в собственности государства, являются универсальными, продиктованными интересами функционирования государства.

3) Основания возникновения права государственной собственности на землю имеют свои особенности. Если граждане и иные негосударственные организации приобретают землю в собственность в порядке реализации законодательства о земельной реформе и по основаниям, предусмотренным законом, то государство было наделено земельной собственностью по Декрету о земле от 8 ноября (26 октября) 1917 г., и в настоящее время происходит не наделение землей, а разграничение земельной собственности между федеральным уровнем и уровнем субъектов РФ.

4) Правомочия собственности на землю совпадают у государства с правомочиями регулирования землепользования всего земельного фонда, а также осуществлением контрольных функций за использованием земель иными собственниками. Поэтому предусмотрен правовой механизм пресечения управленческих решений, нарушающих права других собственников земли. Так, земельное законодательство запрещает вмешательство в хозяйственную деятельность земельных собственников со стороны государственных органов; в случае издания государственным органом акта с нарушением закона или его компетенции собственник земли вправе обратиться в суд с заявлением о признании такого акта недействительным.

Обобщая характеристику государственной собственности на землю, можно сделать следующие выводы:

а) чем выше уровень государственной собственности на землю, тем шире диапазон использования земли по целевому назначению. Так, использование земель для военных нужд присуще только федеральной собственности; использование земель для предприятий энергетического машиностроения возможно как для федеральной, так и для собственности субъектов РФ. И наоборот, чем ниже уровень собственности, тем уже диапазон целевого использования земель, находящихся в собственности;

б) на одной и той же административно-территориальной единице (например, район, город) находятся земельные участки, состоящие в различных формах собственности и имеющие различный правовой режим. Это усложняет роль административных образований страны и увеличивает возможность правовых ошибок при принятии управленческих решений. Наиболее типичной из них является превышение компетенции должностными лицами и органами местного самоуправления.

5. Право муниципальной собственности на землю. Муниципальная собственность на землю — это собственность городских, сельских и иных населенных пунктов, других муниципальных образований.

К этому виду собственности могут относиться земли, занятые объектами муниципальной собственности, а также земли, необходимые для непосредственного осуществления коммунального обслуживания населения, находящегося на соответствующей территории района, города и др.

Указанные земли проходят государственную регистрацию в Государственном реестре в соответствии с постановлением Правительства от 18 февраля 1998 г. № 219.

В соответствии со ст. 130 Конституции РФ местное самоуправление осуществляет владение, пользование и распоряжение муниципальной собственностью, к которой относится все то, что не является федеральной собственностью субъектов РФ и частной собственностью.

6. Общая собственность супругов на земельный участок. В соответствии с ЗК РФ земельный участок, безвозмездно предоставленный одному из супругов в

собственность при приватизации приусадебных, садовых, личных подсобных хозяйств, гаражных участков, или приобретенный им в результате сделок с землей, либо по иным основаниям, предусмотренным законом, во время брака, является совместной собственностью супругов, если договором между ними не установлено иное.

7. Общая собственность крестьянского (фермерского) хозяйства на земельный участок. Крестьянскому (фермерскому) хозяйству, созданному на базе одной семьи (семейное) и осуществляющему свою деятельность без образования юридического лица, земельные участки предоставляются на праве общей совместной собственности.

Общие предельные размеры сельскохозяйственных земель крестьянского (фермерского) хозяйства устанавливаются законодательством субъектов РФ.

8. Собственность жилищного товарищества (кондоминиума). Земельные участки, на которых расположены многоквартирные жилые дома, а также придомовые участки, обслуживающие эти строения, могут находиться в собственности или на правах аренды жилищного товарищества (кондоминиума), передаваемых домовладельцам или товариществам собственников жилья.

Исходя из вышесказанного, можно сделать вывод, что в нашей стране довольно большое количество форм земельной собственности, благодаря чему земельными участками могут владеть различные категории собственников (физические, юридические лица, муниципальные образования и т.д.) в наиболее удобном для них варианте.

2. ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

Пензенская область с севера на юг она простирается на 204 км, с запада на восток на 330 км. Общая площадь территории – 43,3 тыс. км². На территории области - 27 районов, 3 городских округа, 24 городских поселения, 376 сельских администраций.

Пензенская область лежит в умеренном географическом поясе, на стыке лесной и степной природных зон. Природные условия области довольно разнообразны. Морфологически территория разделяется на восточную, расположенную в центральной части Приволжской возвышенности, и западную, находящуюся в пределах Окско-Донской низменности.

2.1. Климатические особенности

Климат Пензенской области умеренно-континентальный со сравнительно теплым летом и умеренно-холодной зимой. Общие климатические данные области характеризуются довольно заметными амплитудами колебаний климатических элементов в отдельные периоды: летом с максимальной температурой до +40, зимой до -47, с оттепелями, метелями. Абсолютные разности температур равны 52-87.

Самым холодным месяцем в году является январь со средней температурой воздуха -12-13, а самым теплым - июль, средняя температура воздуха в июле на юге области составляет +20,3°С, в северной части +18,8 °С. Абсолютный безморозный период длится в среднем в западной части области 133 дня, в восточной части - 117 дней. Сумма средних суточных температур за период с температурой +10°С составляет в западной части области 2487°С, в восточной - 2344°С.

На территории области господствует перенос воздуха с запада на восток, как и во всем умеренном климатическом поясе, поэтому климат находится под

сильным влиянием атлантических воздушных масс. Реже к нам приходит воздух из Арктики и тропический континентальный воздух - с юга и юго-востока.

Преобладает континентальный умеренный воздух, который образуется путем преобразования других воздушных масс. В это время в нашей области устанавливается зимой морозная, пасмурная, иногда с туманами и слоистой облачностью слабоветренная погода; летом - тихая, теплая, малооблачная с кучевыми облаками и ночными росами.

Вхождения воздуха с Атлантики и Средиземного моря, сопровождающиеся циклонами, зимой вызывают потепление до оттепелей, низкую облачность, осадки, гололед. Летом эти воздушные массы понижают температуру. При вторжении арктического воздуха зимой наступает антициклонная морозная, с температурой до -30°C , -40°C , ясная погода; весной и осенью образуются заморозки, а летом становится прохладно и дождливо.

Тропический континентальный воздух бывает преимущественно летом. Он теплый, сухой, значительно запыленный. Эти антициклонные вторжения вызывают солнечную сухую и жаркую погоду с суховеями весной и летом. В году преобладает циклонное состояние атмосферы. С циклонами связано выпадение основного количества осадков.

Циклоны и антициклоны сменяют друг друга, что является причиной неустойчивости, изменчивости погоды. Поверхность области неоднородна. На ней есть возвышенности и низменности. На возвышенностях холоднее и выпадает больше осадков по сравнению с низменностями. Годовая сумма осадков в среднем колеблется в пределах 467-604 мм, из них 70 % приходится на теплый период года.

2.2. Ландшафтные особенности

Равнинный, слегка всхолмленный рельеф, расчленённый довольно густой сетью балок и оврагов, имеет хорошо развитую речную сеть с живописными поймами.

В области насчитывается около 3000 рек и ручьёв общей протяжённостью 15458 км. Речной сток ориентировочно оценивается в 5 – 5,5 км³ и формируется поверхностными и частично почвенно-грунтовыми водами, т.е., в основном, весенним половодьем и родниками, которых на территории области насчитывается около 1500-2000. Часть из них взяты под охрану как памятники природы, многие причислены к Святым источникам.

Одно из уникальнейших природных явлений нашего края - истоки реки Хопёр, берущие свое начало из чистейших родников.

Эти родники с кристальной ледяной водой бьют из-под пригорка. Есть родники совсем маленькие, есть побольше. Некоторые плохо просматриваются в густой траве, а некоторые с силой заявляют о себе. С них и начинается река Хопёр [8].

2.3. Почвы Пензенской области

Одно из главных богатств области - чернозёмные почвы, составляющие 50,7% территории. Наиболее распространены выщелочные чернозёмы, в меньшей степени – оподзоленные и типичные. Мощные чернозёмы с толщиной гумусного слоя 80 - 100 см двух степных участков Попереченского и Островцовского являются эталонными для данного типа почв и предложены для внесения в Красную Книгу почв России. Значительные площади на севере и Естественная растительность сохранилась примерно на 1/3 площади области. Лугово-лесные ландшафты севера и северо-востока сменяются на юге лугово-степными и степными. Смешанные, хвойные и широколиственные леса занимают 21,4% территории. Среди лесообразующих пород главенствующая роль принадлежит сосне (31%) и дубу (19%). Значение лесов не столько сырьевое, сколько водоохранное, почвозащитное и рекреационное. Природные образования в результате воздействия на поверхностные слои литосферы воды, воздуха и живых организмов. Обладает плодородием, является основным средством производства в с/х Пензенской области расположена на территории лесостепи. Площади,

занимаемые основными группами почв, неравновелики. Главное место принадлежит черноземам (67,5%). На долю серых лесных почв приходится 14,5%. Лугово-черноземные, черноземно-луговые и луговые, близки по своему природному плодородию к черноземным, занимают 3,1%. На потенциально богатые пойменные почвы приходится 4,3%. Смытые (эродированные) вместе с почвами овражно-балочной сети составляют более 20%. Прочие 3,7%. [17]

Черноземы Пензенской обл. характеризуются различной степенью выщелоченности, а в северных районах имеют признаки оподзоленности. В выщелоч. черноземах содержание гумуса в пахотном слое (0–20 см) колеблется от 6,5 до 9,5%, а количество поглощенных оснований (кальция и магния) – от 37 до 50 мг/экв на 100 г почвы. Степень насыщенности основаниями обычно высока и составляет от 81 до 93% от суммы поглощенных оснований. Общее содержание азота колеблется от 0,27 до 0,46%, фосфора – от 0,13 до 0,22%. Содержание легкогидролизуемого азота изменяется от 11,6 до 14,1 мг, подвижного фосфора – от 3,5 до 8,1 мг, калия – от 5,6 до 13,3 мг на 100 г почвы. Естественное плодородие выщелоченных черноземов в 1980–90-х гг. сильно снизилось. Бессистемное внесение физиологически кислых минер. удобрений привело к резкому увеличению площадей с кислой реакцией среды, и эти почвы стали нуждаться в известковании. Падает содержание гумуса. До 1991 колхозы и совхозы области вывозили на поля в среднем 3–4 т/га органических удобрений, а после 1991 лишь около тонны. Для обеспечения бездефицитного баланса гумуса необходимо вносить навоза 7–8 т/га.

Серые лесные почвы в основном находятся под лесами государственного фонда. По степени проявления дернового процесса выделяются подтипы: светло-серые, серые и темно-серые. Серые лесные характеризуются низким природным плодородием, поэтому они требуют основательной заправки навозом и другими органическими удобрениями. Для создания оптимальной реакции среды при возделывании различных с/х культур нуждаются в известковании. [18]

Почвы речных долин разнообразны по генезису, составу, свойствам и строению. В долинах Суры, Мокши, Хопра и других под покровом сосновых и

смешанных лесов развиваются главным образом скрыто- и слабоподзолистые и черноземно-луговые почвы. В северных районах области они сильно выщелочены, а в южных встречаются даже солончаковые разновидности; в средней же части области они близко стоят к черноземным. По гранулометрическому составу почвы прирусловой поймы преим. супесчаных и песчаных разновидностей, центральной и притеррасной поймы – суглинистые и глинистые. Смытые (эродированные) распространены в области повсеместно. На их развитие оказывают влияние различные факторы, в том числе и связанные с распашкой склонов, вырубкой лесов. Их плодородие снижается на 20–50% и более по сравнению с несмытыми. Эродированные почвы нуждаются в применении особой агротехники по повышению их плодородия [20].

2.4 Распределение земель Пензенской области по категориям

Площадь земель в административных границах Пензенской области составляет 4335,2 тыс. га. Распределение земель области по категориям и их динамика представлена в таблице 1.

Таблица 1 - Распределение земель Пензенской области по категориям

Категории земель	Площадь тыс. га.		
	2014 г.	2015 г.	2015 г. к 2014г.
1	2	3	4
1. Земли сельскохозяйственного назначения	3072,4	3072,0	- 0,4
2. Земли населенных пунктов	228,5	228,6	+0,1
3. Земли промышленности, энергетики транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	43,7	44,0	+0,3
4. Земли особо охраняемых территорий и объектов	9,1	9,1	-

Продолжение таблицы 1

1	2	3	4
5. Земли лесного фонда	964,5	964,5	-
6. Земли водного фонда	14,8	14,8	-
7. Земли запаса	2,2	2,2	-
Итого земель:	4335,2	4335,2	-

Из данной таблицы можно увидеть, что уменьшение земель сельскохозяйственного назначения на 0,4 тыс.га произошло за счет перевода этих земель в земли населенных пунктов – 0,1 тыс.га, земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения – 0,3 тыс.га.

3. УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

3.1 Состав земель РФ

Распределение земель РФ по категориям. Наибольшую часть земельного фонда страны, который включает 1709,8 млн. га земель, составляют земли лесного фонда – 1122,3 млн. га (65,6 % всех земель) и земли сельскохозяйственного назначения – 386,5 млн. га (22,6 %). Земли населенных пунктов составляют всего лишь 1,2 % всех земель РФ. Их общая площадь 20,0 млн. га. Структура распределения земель приведена на диаграмме.

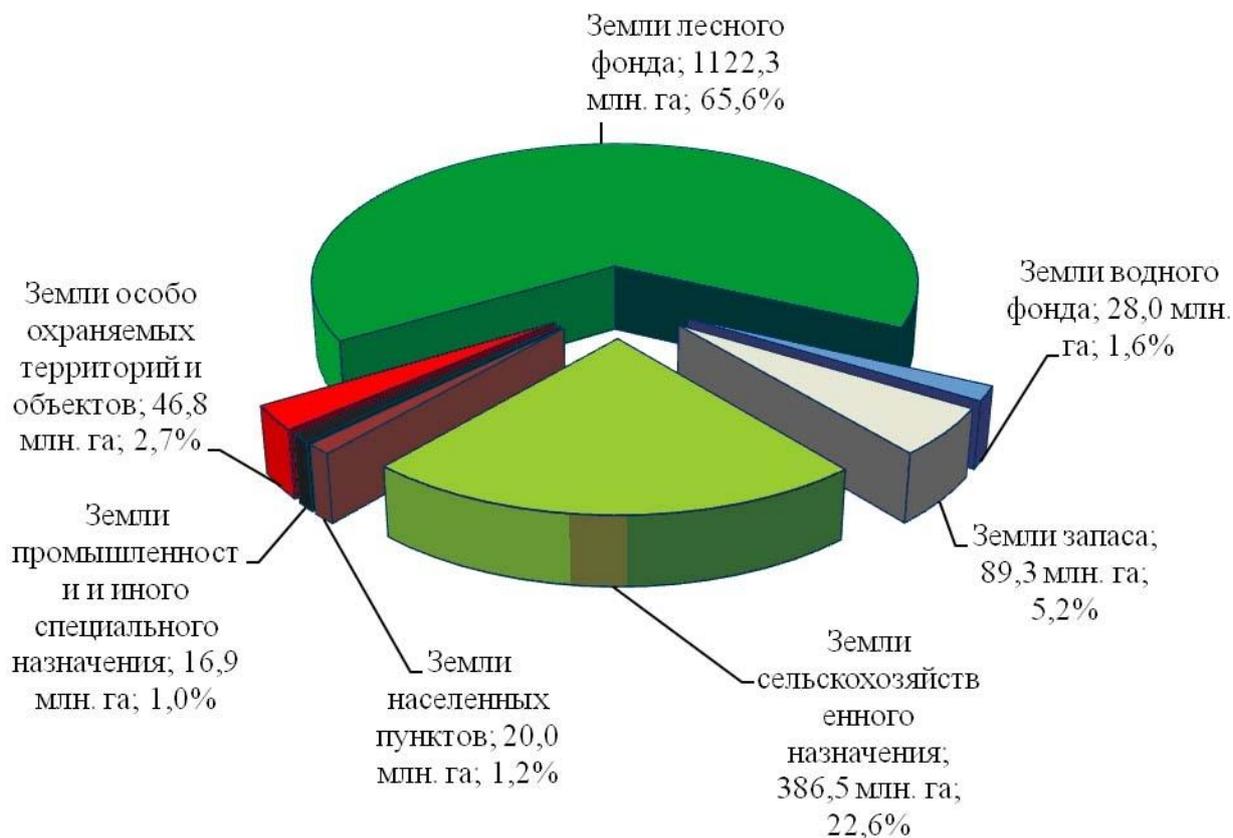


Рисунок 1 – Структура распределения земель РФ по категориям

Распределение земель РФ по угодьям. На 1 января 2010 г. площадь сельскохозяйственных угодий во всех категориях земель составила 220,5 млн. га, или 12,9% всего земельного фонда страны. На долю несельскохозяйственных угодий приходилось 1489,3 млн. га, или 87,1%.

В структуре сельскохозяйственных угодий площадь пашни составила 121,6 млн. га, залежи – 5,0 млн. га, многолетних насаждений – 1,8 млн. га, сенокосов – 24,0 млн. га, пастбищ – 68,1 млн. га (рис. 2.).

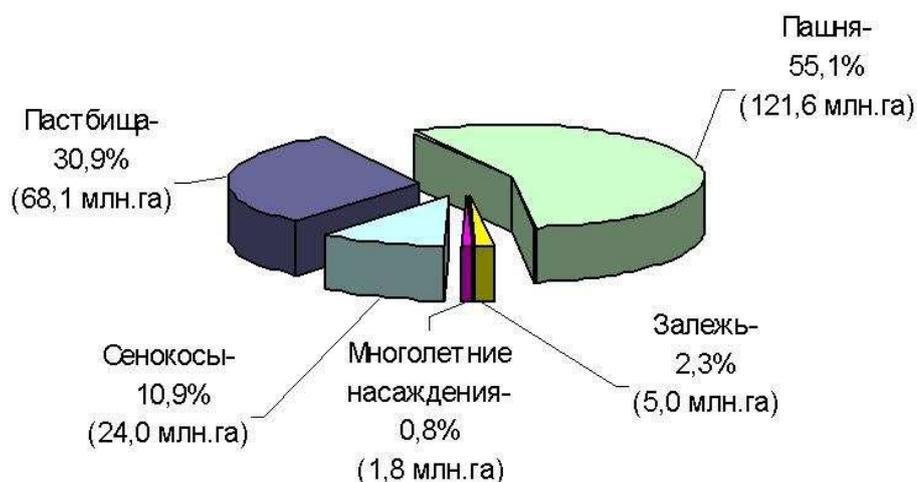


Рис.2 – Распределение земель РФ по угодьям

Распределение земель РФ по формам собственности. Данные распределения земель по формам собственности в РФ представлены в таблице 2 и на диаграммах ниже.

Таблица 2 – Распределение земель РФ по формам собственности

Форма собственности	Процент
Государственная	92,2
Собственность физических лиц	7,2
Собственность юридических лиц	0,6

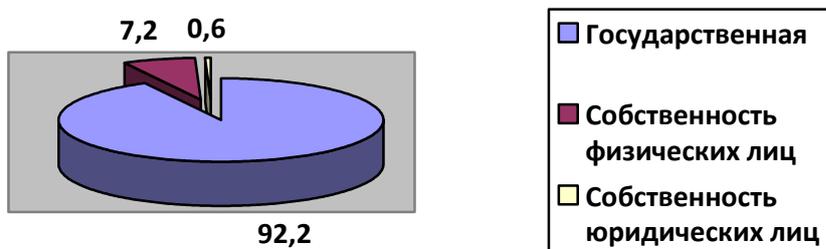


Рисунок 3 - распределение земельного фонда РФ по формам собственности

Схема распределения земель, находящихся в собственности граждан приведена на диаграмме ниже.

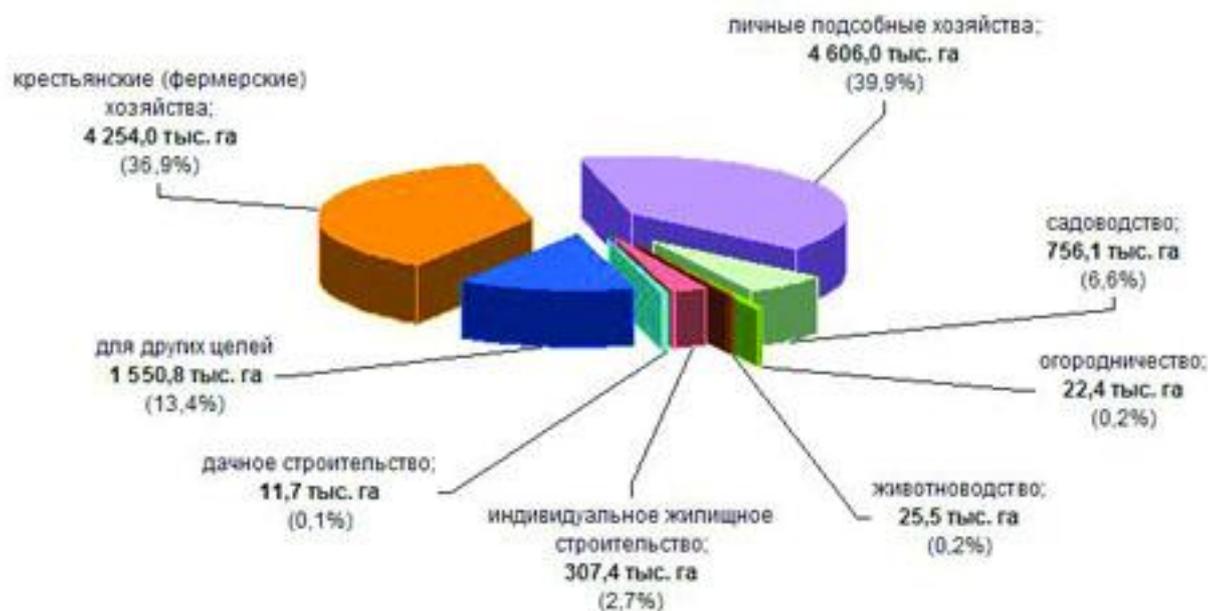


Рисунок 4 – Распределение земель РФ, находящихся в собственности граждан.

3.2 Состав земель на территории Пензенской области

Земля в пределах государственных границ (включая занятую водой) составляет территориальную основу суверенитета государства и образует его земельный фонд. Этот фонд делится на земли различного целевого назначения, распределяется по землевладельцам и землепользователям. В различных сферах деятельности земли используются по-разному, поэтому земельный фонд подразделяют на категории земель, которые различают по двум признакам: основному целевому назначению, и правовому режиму использования и охраны.

Формирование Земельного фонда Пензенской области осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Пензенской области от 06.02.2007 № 74-пП «Об образовании Земельного фонда Пензенской области» и Порядком формирования Земельного фонда Пензенской области из земель различных категорий, утвержденным постановлением Правительства Пензенской области от 13.04.2007 № 240-пП. [14]

Земельный фонд Пензенской области формируется за счет:

- земель, оформленных в государственную собственность Пензенской области в порядке разграничения государственной собственности на землю;
- земельных участков, приобретенных в результате гражданско-правовых сделок в государственную собственность Пензенской области;
- изъятых в государственную собственность Пензенской области земельных участков в случаях, предусмотренных действующим законодательством;
- земельных участков, предоставленных государственным унитарным предприятиям или некоммерческим организациям, созданным органами государственной власти Пензенской области.[27]

До 01.07.2011 источником формирования Земельного фонда Пензенской области являлись также оформленные на основании решений судебных органов в государственную собственность Пензенской области земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, образованных из земельных долей, собственники которых не распоряжались ими в течение трех и более лет с момента приобретения прав на земельную долю (не востребовавшие земельные доли).

Распределение земель Пензенской области по угодьям. Пензенская область считается сельскохозяйственным регионом, поэтому, конечно же, большая часть земель относится к с/х угодьям. Полное разделение земель Пензенской области на угодья представлено в таблице 3, где первая строка отражает сведения по 2014 г., вторая строка – 2015 г., третья строка – отношение 2015 г. к 2014 г.

Таблица 3 – распределение земель Пензенской области по угодьям

Земельные угодья	Категории земель								Итого
	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности и иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса		
Всего сельскохозяйственных угодий	2883,0	139,2	2,1	1,2	14,0	-	1,3	3040	
	2882,6	139,3	2,2	1,2	14,0	-	1,3	,8	
	-0,4	+0,1	+0,1	-	-	-	-	3040,6	
из них пашни	2193,9	64,0	0,5	0,2	3,0	-	0,2	2261	
	2193,7	64,1	0,5	0,2	3,0	-	0,2	,8	
	-0,2	+0,1	-	-	-	-	-	2261,7	
Леса и кустарники	77,9	19,8	18,6	7,6	928,8	0,1	0,4	1053	
	77,9	19,7	18,6	7,6	928,8	0,1	0,4	,2	
	-	-0,1	-	-	-	-	-	1053,1	
Болота	7,7	0,7	-	0,1	4,9	-	0,1	13,5	
	7,7	0,7	-	0,1	4,9	-	0,1	13,5	
	-	-	-	-	-	-	-	-	
Под водой	22,3	2,4	0,6	-	2,3	14,5	-	42,1	
	22,3	2,4	0,7	-	2,3	14,5	-	42,2	
	-	-	+0,1	-	-	-	-	+0,1	
Под дорогами, прогонами, улицами и площадями	39,1	25,9	14,1	-	10,5	-	-	89,6	
	39,1	25,9	14,1	-	10,5	-	-	89,6	
	-	-	-	-	-	-	-	-	
Застроенные территории	15,3	35,5	5,4	0,2	1,2	0,2	-	57,8	
	15,3	35,6	5,4	0,2	1,2	0,2	-	57,9	
	-	+0,1	-	-	-	-	-	+0,1	
Нарушенные земли	0,4	-	0,5	-	-	-	-	0,9	
	0,4	-	0,5	-	-	-	-	0,9	
	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие земли	22,9	4,8	2,4	-	2,8	-	0,4	33,3	
	22,9	4,8	2,5	-	2,8	-	0,4	33,4	
	-	-	+0,1	-	-	-	-	+0,1	
Итого:	3072,4	228,5	43,7	9,1	964,5	14,8	2,2	4335	
	3072,0	228,6	44,0	9,1	964,5	14,8	2,2	,2	
	- 0,4	+0,1	+0,3	-	-	-	-	4335,2	

Из приведенной таблицы можно заметить, что площадь сельскохозяйственных угодий уменьшилась на 0,2 тыс.га за счет передачи 0,1 тыс.га в застроенные территории и 0,1 тыс.га - под водой; на 0,1 тыс.га уменьшилась площадь под кустами за счет передачи их в прочие земли.

Распределение земель сельскохозяйственного назначения. Как известно, Россия богата плодородными землями сельскохозяйственного назначения. К сожалению, многие из них не используются по назначению, а в условиях кризиса это особенно сильно бьет по экономике страны, а значит и по уровню жизни большей части населения.

Поэтому, в наше время вопрос правового регулирования земель данной категории стоит наиболее остро.

В 2002 году Госдумой был принят Федеральный Закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Благодаря наборам открытых данных с сайта Росреестр, мы смогли узнать площадь земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в различных формах собственности. В таблице ниже приведены данные за 2013, 2014 и 2015 года по всей области в целом.

Таблица 4 – распределение земель с/х назначения Пензенской области по различным формам собственности.

Форма собственности	Единица измерения	2013 г.	2014 г.	2015 г.
Собственность граждан	Тыс. га	1415,8	1344	1209,6
Собственность юридических лиц	Тыс. га	591,81	676,3	772,4
Государственная и Муниципальная собственность	Тыс. га	1065,3	1052,1	1090
Собственность Федерации	Тыс. га	39,2	50,2	50,2
Собственность субъектов Федерации	Тыс. га	58,7	63	62,6

На основании данных, систематизированных в таблице можно построить график, чтобы наглядно представить тенденцию распределения земель сельскохозяйственного назначения.

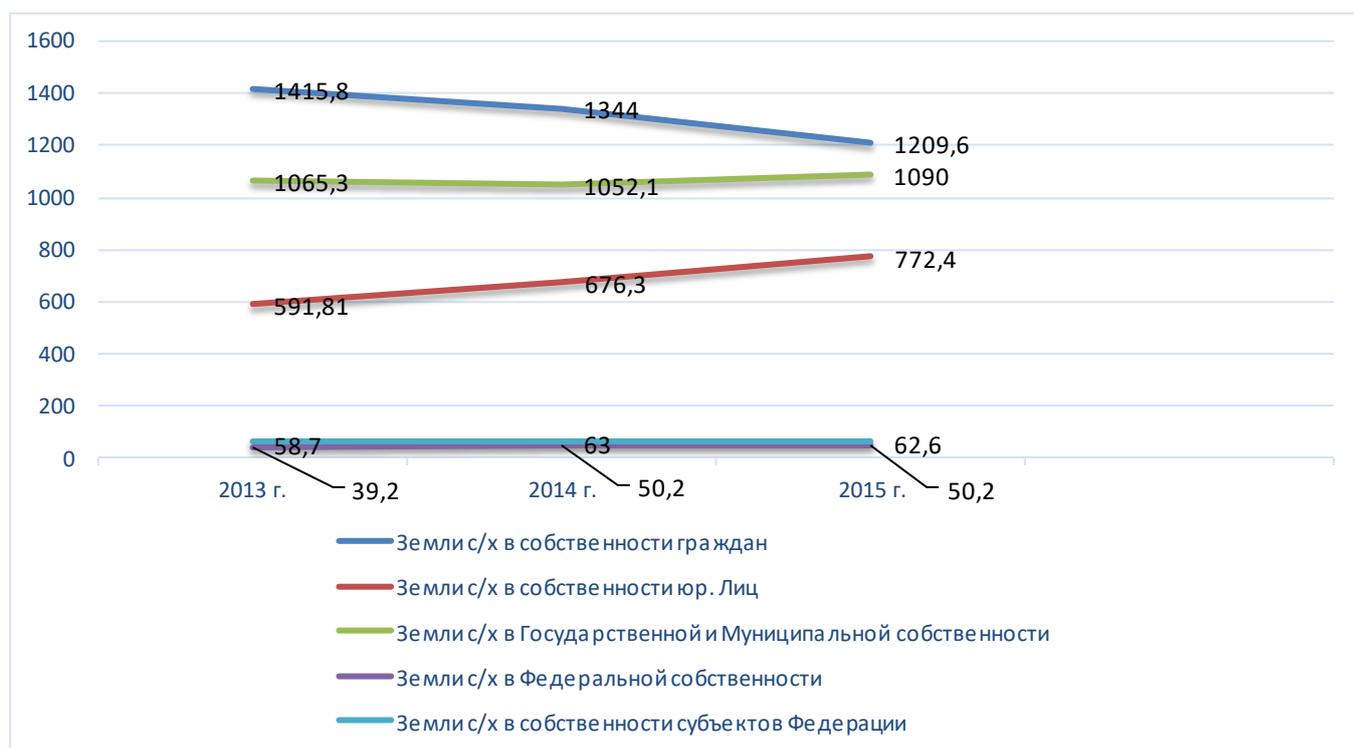


Рисунок 5 – Распределение земель с/х назначения Пензенской области

Исходя из данного графика, можно сделать выводы о наметившихся тенденциях распределения земель с/х назначения.

Таким образом, становится заметно, что, к сожалению, площадь земель в собственности граждан падает, в то время, как площадь земель в собственности юридических лиц, в государственной и муниципальной собственности –растет. Это говорит о том, что в современном обществе все меньше граждан хотели бы заниматься сельским хозяйством индивидуально, содержать собственные сады и огороды, так как проще, а иногда и дешевле просто купить готовую продукцию в магазине. Но большинство продукции, попадающей на прилавки магазинов несет в себе вредные для здоровья человека добавки, пестициды. То есть, снижение площади с/х земель в собственности частных лиц отрицательно сказывается на качестве питания многих из них.

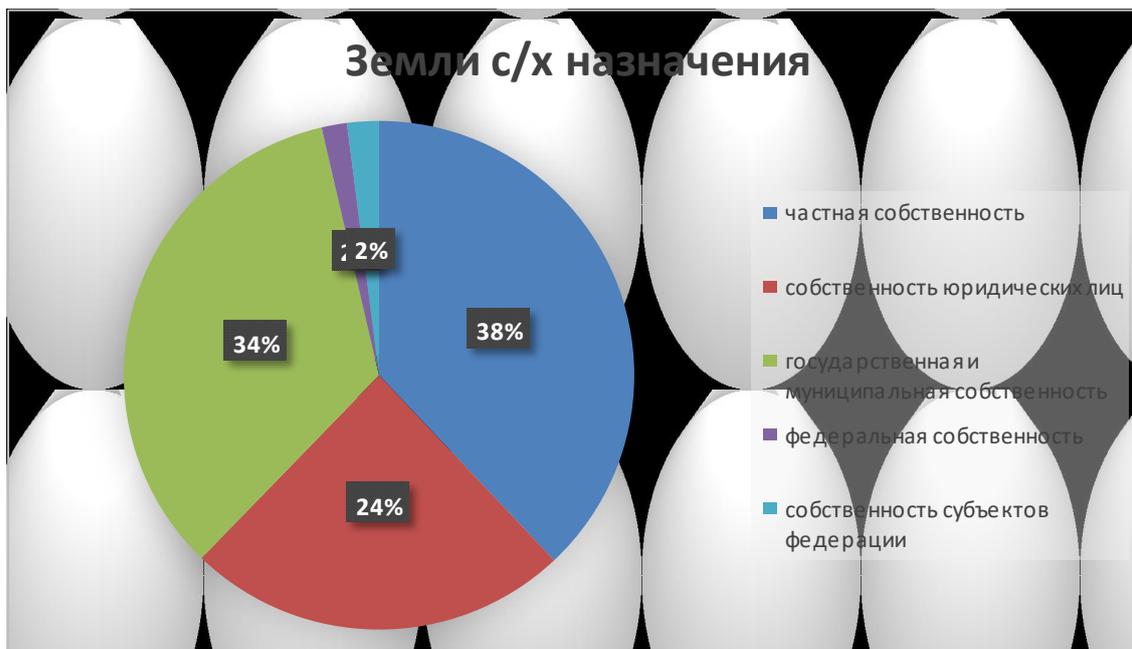


Рисунок 6 - Распределение земель с/х назначения Пензенской области по формам собственности

Как мы видим, на данный момент большую долю все же составляют земли, находящиеся в собственности граждан, но, как уже говорилось выше, наблюдается тенденция к уменьшению площадей в частной собственности.

Земли сельскохозяйственного назначения по состоянию на 1 января 2016 года занимают 3072,0 тыс. га, из них в собственности граждан находится 1209,6 тыс. га или 39,38% от общей площади земель данной категории, у юридических лиц 772,4 тыс. га (25,14%).

В государственной и муниципальной собственности находится

1090,0 тыс. га (35,48%), из которых 50,2 тыс. га отнесено к собственности Российской Федерации, из них передано в аренду гражданам 0,9 тыс.га, в пользование юридическим лицам – 26,6 тыс. га и в аренду – 22,7 тыс. га. К собственности Пензенской области отнесено 62,6 тыс. га, из них передано в аренду гражданам 2,3 тыс.га, в пользование юридическим лицам 2,7 тыс.га, в аренду юридическим лицам –1,4 тыс. га; 410,7 тыс. га отнесены к муниципальной собственности, из них передано в аренду гражданам 54,7 тыс.га, в пользование юридическим лицам – 1,2 тыс. га и в аренду – 266,6 тыс. га.

Прямое влияние на укрепление налоговой дисциплины в Пензенской области оказывает вовлечение в оборот необрабатываемых собственниками земельных участков сельскохозяйственного назначения.

Площадь необрабатываемых земель сельскохозяйственного назначения на территории Пензенской области составляет примерно 410 тыс.га. Так, на территории Вадинского района не обрабатывается 24580 га, Земетчинского района – 15373 га, Каменского района – 13645 га, Кузнецкого района – 12696 га, Пензенского района – 30651 га.

В состав временно не используемых пахотных угодий также входят и земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, образуемые в счет не востребованных земельных долей, собственники которых не распоряжались ими в течение трех и более лет с момента приобретения прав на земельную долю.

Администрации муниципальных районов не полностью владеют информацией о правообладателях земельных участков сельскохозяйственного назначения на территории их районов, местоположении данных земельных участков, площади обрабатываемых земель. Данные о правообладателях земельных участков, которыми владеют администрации муниципальных районов, часто не совпадают с данными Управления Росреестра по Пензенской области, ФБУ «Кадатровая палата» по Пензенской области, Управления Федеральной налоговой службы по Пензенской области.

Одним из крупных правообладателей земельных участков на территории Пензенской области является ГУП ПО «Областной агропромышленный холдинг». Но из предоставленных ему 90200,46 га не обрабатывается около 40% земель.

Полномочия по осуществлению муниципального земельного контроля за использованием земель на территории муниципального образования возложены на орган местного самоуправления или уполномоченный им орган и осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, установленном нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. Однако в отдельных муниципальных районах отсутствуют

нормативные правовые акты, регулирующие проведение муниципального земельного контроля.

В результате деятельности рабочей группы по решению вопроса о возврате необрабатываемых (неиспользуемых) земельных участков сельскохозяйственного назначения с целью их предоставления инвесторам, созданной распоряжением Правительства Пензенской области от 09.06.2011

№ 355-рП, установлено, что органы местного самоуправления в недостаточной мере взаимодействуют с Управлением Росреестра по Пензенской области и Управлением Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору по Пензенской области в части инициирования проверок недобросовестных правообладателей земельных участков, не проводят анализ выполнения арендаторами условий договоров аренды земель сельскохозяйственного назначения в части рационального использования земельных участков, не соблюдают процедуру сбора доказательств неиспользования либо ненадлежащего использования земельных участков. [15]

Так, решением Арбитражного суда Пензенской области от 24.06.2010 администрации Вадинского района было отказано в принудительном прекращении права постоянного (бессрочного) пользования на земельные участки у ООО «Агропромышленное объединение «Спасское» из-за несоблюдения условий и порядка прекращения прав на землю.

Обширные территории, занимаемые сельскохозяйственными землями, довольно сложно контролировать из-за -, неразвитой сети пунктов оперативного мониторинга, наземных станций, в том числе и метеорологических, отсутствия авиационной поддержки ввиду высокой стоимости ее содержания. На этих землях в силу различного рода природных процессов и хозяйственной деятельности человека происходит постоянное изменение границ посевных площадей, условий вегетации сельскохозяйственных культур, свойств почвенного плодородия, развитие негативных процессов.

Проводимые работы по государственному мониторингу сельскохозяйственных земель в основном носят разрозненный, ведомственный характер. Отсутствует межведомственная координация и организация этих работ.

Управлением мониторинга земель сельскохозяйственного назначения Министерства сельского хозяйства Пензенской области разработана Концепция развития мониторинга земель сельскохозяйственного назначения Пензенской области и формирования информационных ресурсов об этих землях, внедрение которой позволит получать более полную и достоверную информацию о плодородии почв, их состоянии и использования сельскохозяйственных земель. Кроме этого, она позволит сформировать государственные информационные ресурсы, объединяющих в себе информацию об этих землях, собираемую различными федеральными и областными органами исполнительной власти работы по осуществлению мониторинга сельскохозяйственных земель, обеспечить эффективное использование средств федерального и областного бюджетов, выделяемых органам исполнительной власти на эти цели.

Распределение земель населенных пунктов. Категория земель населенных пунктов составляет 228,6 тыс. га, из которых в собственности граждан находится 57,7 тыс. га, юридических лиц 1,9 тыс. га и в государственной и муниципальной собственности 169,0 тыс. га, из которых 4,9 тыс. га отнесено к собственности Российской Федерации, из них передано в гражданам аренду 2,1 тыс.га; юридическим лицам в пользование 1,0 тыс. га, в аренду – 1,7 тыс. га; 1,6 тыс. га отнесено к собственности Пензенской области и передано юридическим лицам в пользование 0,8 тыс.га; в аренду 0,5 тыс.га; 7,6 тыс.га отнесено к муниципальной собственности, из них передано в аренду гражданам 1,9 тыс.га, в пользование юридическим лицам – 1,5 тыс.га, в аренду юридическим лицам – 4,1 тыс. га.

Распределение земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения. Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности,

земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения занимают 44,0 тыс. га, из которых 0,2 тыс.га находится в собственности граждан, 0,6 тыс. га - в собственности юридических лиц, в государственной и муниципальной собственности 43,2 тыс. га, из которых 26,1 тыс. га отнесено к собственности Российской Федерации, из них предоставлено гражданам в аренду 1,5 тыс.га, юридическим лицам в пользование 14,9 тыс. га, в аренду 9,7 тыс. га; 1,6 тыс. га отнесено к собственности Пензенской области и передано юридическим лицам в пользование – 0,8 тыс.га, 2,4 тыс.га отнесено к муниципальной собственности, из них передано в пользование юридическим лицам 0,7 тыс.га, в аренду юридическим лицам – 0,7 тыс. га.

Распределение земель особо охраняемых территорий и объектов. Земли особо охраняемых территорий и объектов занимают 9,1 тыс. га и находятся в государственной и муниципальной собственности, из которых 7,1 тыс. га находится в собственности Российской Федерации и передано в пользование юридическим лицам, 0,2 тыс. га отнесена к муниципальной собственности и передана в аренду юридическим лицам.

Распределение земель лесного фонда. Земли лесного фонда занимают 964,5 тыс. га и находятся в собственности Российской Федерации, из которых 964,5 тыс. га передано в пользование юридических лиц.

Распределение земель водного фонда. Земли водного фонда занимают 14,8 тыс. га и находятся в государственной и муниципальной собственности, из которых 0,2 тыс. га находится в собственности Российской Федерации и передано в пользование юридических лиц.

Распределение земель запаса. Земли запаса занимают 2,2 тыс. га и находятся в государственной и муниципальной собственности.

3.3 Сведения о наличии участков, предоставленных гражданам

По состоянию на 01.01.2016 в области насчитывается 1497 крестьянских (фермерских) хозяйства и индивидуальных предпринимателей на площади 177,2 тыс. га земель.

Таблица 5 – систематизированные сведения о наличии участков, предоставленных гражданам

№ № п/п	Виды землепользования и землевладения	2014 г.		2015 г.	
		кол-во	площадь, тыс. га	кол-во	площадь, тыс. га
.1	Крестьянские (фермерские) хозяйства и индивидуальные предприниматели	2442	270,1	1497	177,2
2	Личные подсобные хозяйства	240359	74,4	240214	74,4
3	Садоводство	172232	13,1	172262	13,1
4	Огородничество	33160	4,0	33169	4,0
5	Индивидуальное жилищное строительство	139081	10,8	139532	10,8

В 2015 году количество крестьянских (фермерских) хозяйств и индивидуальных предпринимателей уменьшилось на 945, а их площадь уменьшилась на 92,9 тыс. га. Уменьшение произошло за счет исправления ошибок в учете: в прошлые годы сведения о гражданах, занимающихся сельскохозяйственным производством, включались в отчет как крестьянские (фермерские) хозяйства по данным органов статистики и налоговых органов, тогда как по правоустанавливающим документам земельные участки предоставлялись гражданам. В настоящее время сведения учтены как граждане – собственники земельных участков.

Количество личных подсобных хозяйств уменьшилось на 145 за счет уточнения данных. Увеличилось количество граждан, занимающихся садоводством на 30, огородничеством – на 9. Количество граждан, использующих земельные участки с видом разрешенного использования «под индивидуальное жилищное строительство», увеличилось на 451.

По состоянию на 01.01.2016 в области насчитывается 240214 личных подсобных хозяйства на площади 74,4 тыс. га и 139 532 семьи, имеющих индивидуальные жилые дома на площади 10,8 тыс. га.

Количество личных подсобных хозяйств уменьшилось на 145, площадь не изменилась.

Увеличилось количество земельных участков, предоставленных гражданам под индивидуальное жилищное строительство на 451, площадь не изменилась.

Жители области садовыми и огородными участками обеспечены полностью. Участки для садоводства получили 172 262 семьи на площади 13,1 тыс. га, под огородничество – 33 169 семей на площади 4,0 тыс. га.

3.4. Регулирование земельных отношений на территории Пензенской области

В соответствии с п. 2 ст. 9 Конституции РФ и Гражданским кодексом (ст. 209—217) в России устанавливаются формы собственности на землю.[1] На данный момент в Российской Федерации существует четыре вида собственности:

- Государственная федеральная собственность;
- Государственная собственность субъектов федеративного договора (г. Москва, г. Санкт-Петербург, автономные округа и т.д.);
- Муниципальная или городская собственность;
- Частная собственность.

В условиях рыночной экономики приобрела широкое применение именно частная собственность. Все владельцы частной собственности обязаны исправно платить налог государству, но при этом они могут выступать как арендодатели и, тем самым, получать со своего имущества прибыль.

Можно убедиться в этом, взглянув на фрагмент публичной кадастровой карты в приложении, где розовым цветом отмечены участки, находящиеся в частной собственности, а фиолетовым – в муниципальной, государственной.[5]



Рисунок 7 - Фрагмент публичной кадастровой карты Пензенской области.

Второе место в рассматриваемом регионе занимает муниципальная собственность. Постановлением Правительства Пензенской области от 08 октября 2015 года №552-пП был установлен размер арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, в целях повышения эффективности управления земельными ресурсами Пензенской области и пополнения доходной части бюджета за счет поступления арендных платежей за землю[2].

Но все же большая часть ЗУ на данный момент не учтены и их форма собственности не установлена.

По России в целом ситуация немного иная. По данным Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии(Росреестр), в частной собственности граждан находится лишь 7,8%(более 130 млн га) всех земель РФ, в государственной и муниципальной собственности находится 92,2%

(1 млрд 576 млн га), в собственности юридических лиц - 0,6% (10,2 млн га). Среди всех приватизированных в России земель (133 млн га) 59% (79 млн га) приходится на земельные доли в собственности граждан (как правило, среди бывших работников колхозов и совхозов), еще 18% - на невостребованные земельные доли, числящиеся в собственности граждан. На земли крестьянских (фермерских) хозяйств, личные подсобные хозяйства, земли под индивидуальное жилищное строительство, садоводство, дачное строительство и т.д. приходится в общей сложности 14% приватизированной земли (почти 19 млн га)[4].

Количество заключенных сделок в частном секторе земельного рынка страны имеет четко выраженную тенденцию к росту. Так, к 2009 г. количество сделок увеличилось на 59% по сравнению с 2003 г. И доля их в общем объеме сделок неизменно возрастает. Вовлечение земли в оборот подразумевает, что во всех сферах экономики господствуют рыночные отношения, т.е. имеются такие базовые условия, как частная собственность на землю, экономическая свобода предпринимательства, конкуренция капиталов, личный интерес как главный мотив поведения собственника. Таким образом, государство вводит землю в рыночные отношения, оставляя за собой роль активного участника регулирования этих отношений.

На территории Пензенской области земельные отношения регулируются Законом Пензенской области от 04.03.2015 № 2693-ЗПО «О регулировании земельных отношений на территории Пензенской области». Он устанавливает основные положения по использованию земель всех категорий на территории Новосибирской области, определяет полномочия органов государственной власти области и местного самоуправления в сфере использования земель, порядок предоставления, прекращения и ограничения прав на земельные участки, находящихся в собственности области или муниципальных образований. К полномочиям Законодательного Собрания Пензенской области в сфере регулирования земельных отношений относится принятие законов Пензенской области в сфере регулирования земельных отношений и контроль за их исполнением.

Закон Пензенский области от 04.03.2015 № 2693-ЗПО регулирует отношения, связанные с владением, пользованием, распоряжением земельными участками из земель сельскохозяйственного и иного назначения на территории Пензенской области, определяет правила, применяемые к обороту земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки - сделкам, результатом совершения которых является возникновение или прекращение прав на земельные участки и доли в праве общей собственности на земельные участки, определяет условия предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также изъятия их в государственную или муниципальную собственность в соответствии с федеральным законодательством.

Земельный фонд в административных границах Пензенской области по состоянию на 1 января 2016 г. составляет 4335,2 га.

За последние годы произошли изменения в структуре земельного фонда по категориям. Заметно уменьшилась площадь земель сельскохозяйственного назначения, на 1,5 тыс. га. Это произошло за счет перевода этих земель в земли населенных пунктов – 0,6 тыс. га и земель промышленности, энергетики транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения – 0,9 тыс. га.

В 2015 г. произошли изменения в структуре земельных угодий, площадь сельскохозяйственных угодий уменьшилась на 0,2 тыс. га за счет передачи 0,1 тыс. га в застроенные территории и 0,1 тыс. га – под водой; на 0,1 тыс. га уменьшилась площадь под кустами за счет передачи их в прочие земли.

В основном сокращение земель сельскохозяйственного назначения происходит за счет перераспределения земель в связи с ликвидацией сельскохозяйственных организаций, при добровольном и принудительном отказе от земельного участка, а также по причине перевода земель в другую категорию для строительства газопроводов, иных линейных объектов, расширение территорий заповедников и многое другое.

Согласно Распоряжению Правительства Пензенской области от 06.10.2011г. «О состоянии дел в сфере управления земельными ресурсами и использовании земель Пензенской области» в судебном порядке за Пензенской областью признано право собственности на земельные участки, сформированные в счет не востребованных земельных долей, общей площадью 38203,29 га, в т.ч., в:

- Башмаковском районе – 874,4 га;
- Бессоновском районе – 1332,8 га;
- Городищенском районе – 1762,6 га;
- Земетчинском районе – 74,8 га;
- Каменском районе – 2549,86 га;
- Камешкирском районе – 2346,33 га;
- Колышлейском районе – 595, 1 га;
- Кузнецком районе – 175 га;
- Лунинском районе – 2522,74 га;
- Лопатинском – 95,6 га.
- Мокшанском районе – 4594,91 га;
- Нижнеломовском районе – 747,91 га;
- Никольском районе – 4491,2 га;
- Пачелмском районе- 5318,65га;
- Сердобском районе – 5820,35 га;
- Сосновоборском районе – 1563,3 га;
- Спасском районе – 1401,74 га;
- Шемышейском районе – 1936 га.

Общая площадь Земельного фонда Пензенской области составляет 154258,2 га.

В целях наиболее полного использования земель Пензенской области следует регулярно проводить их мониторинг, контролировать любое изменение на земельном рынке. Согласно распоряжению правительства Пензенской области от 06.10.2011 «О состоянии дел в сфере управления земельными ресурсами и

использовании земель Пензенской области» для эффективного и рационального использования земель в Пензенской области:

1. Информацию Министра государственного имущества Пензенской области Ф.Н. Бухтурина «О состоянии дел в сфере управления земельными ресурсами и использовании земель Пензенской области» принять к сведению.

2. Министерству государственного имущества Пензенской области (Ф.Н. Бухтурин) осуществлять контроль за исполнением решений, принятых на заседаниях рабочей группы по вопросу возврата необрабатываемых (неиспользуемых) земельных участков сельскохозяйственного назначения, созданной распоряжением Правительства Пензенской области от 09.06.2011

№ 355-рП с целью их предоставления инвесторам.

3. Рекомендовать Управлению Росреестра по Пензенской области и Управлению Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору по Пензенской области усилить на территории области государственный земельный надзор за использованием земель, обратив особое внимание на использование земель сельскохозяйственного назначения.

4. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных образований Пензенской области:

4.1. Провести полную инвентаризацию правообладателей земельных участков на территории района, сопоставить ее с данными Управления Росреестра по Пензенской области, ФБУ «Кадастровая палата» по Пензенской области и Управления Федеральной налоговой службы по Пензенской области.

4.2. Принять нормативные правовые акты, регулирующие проведение муниципального земельного контроля.

4.3. Активизировать работу по контролю за соблюдением условий договоров аренды земель сельскохозяйственного назначения арендаторами в части рационального использования земельных участков, недопущения существенного снижения их плодородия. В случае выявления нарушений условий договоров аренды земель сельскохозяйственного назначения принимать меры по устранению нарушений либо расторжению договоров.

4.4. Обеспечить на территории района проведение муниципального земельного контроля за использованием земель.

4.5. Обеспечить организацию взаимодействия с Управлением Росреестра по Пензенской области и Управлением Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору по Пензенской области по оформлению и сбору документов, фиксирующих нарушение земельного законодательства.

4.6. Провести учебу со специалистами района и главами сельских администраций по изучению действующего земельного законодательства.

4.7. Активизировать работу по признанию права муниципальной собственности на земельные участки, сформированные в счет невостребованных земельных долей.

Распоряжение земельными участками, находящимися в собственности Пензенской области, осуществляет Правительство Пензенской области.

По состоянию на 01.09.2011 Правительством Пензенской области переданы в аренду земельные участки сельскохозяйственного назначения общей площадью 120647,12 га, из них на торгах – 87180,66 тыс.га.

Крупными арендаторами земельных участков являются ООО «Пенза-Молинвест» – 24618,43 га, ООО «Зерновая компания» – 4483,35 га, ГУП ПО «Областной агропромышленный холдинг» – 90200,46 га.

По состоянию на 01.09.2011 в аренду гражданам на торгах предоставлены земельные участки сельскохозяйственного назначения общей площадью 2274,89 га.

Использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата.

В консолидированный бюджет Пензенской области поступило платежей:

- в 2009 году – земельный налог 766628 тыс.руб.; арендная плата – 414706 тыс.руб. (за земельные участки, находящиеся в собственности Пензенской области – 10823 тыс.руб.);

- в 2010 году – земельный налог 802114 тыс.руб.; арендная плата – 389037 тыс.руб. (за земельные участки, находящиеся в собственности Пензенской области – 12897 тыс.руб.);

- в 2011 году (по состоянию на 01.08.2011) – земельный налог 453712 тыс.руб.; арендная плата – 214828 тыс.руб. (за земельные участки, находящиеся в собственности Пензенской области – 11707 тыс.руб.).

Согласно открытым данным росреестра, на 2016г. в собственности Российской Федерации находится 25 тыс. га всех земель Пензенской области, что составило прирост в размере 63% по отношению к предыдущему году, то есть площадь земель, находящихся в собственности РФ увеличилась более чем в 1,5 раза. Такое явление произошло отчасти и по причине возврата в собственность РФ земель, не используемых по назначению. Намечающаяся тенденция может служить причиной пополнения государственной казны за счет платы за аренду вышеупомянутых земель.

Так же, за 2016 год было совершено всего 47893 сделок с землей (общей площадью 2633443,714 га), из которых лишь 2 были на выбывание участков из федеральной собственности; 348699,07 га земельных участков было продано в собственность физическим и юридическим лицам, 1858267 га было сдано в аренду физическим и юридическим лицам; всего за 2016 год было зарегистрировано 28677 прав на землю.[31]

Положение дел на сегодняшний момент отражено на диаграмме в приложении. Основную часть составляют земли, находящиеся в частной собственности, затем следует муниципальная, государственная и смешанная виды собственности на землю. Так как львиная доля земельных участков имеет статус не зарегистрированных, сложно судить о истинной картине распределения земель. Для более точного учета и наиболее эффективного использования земельных ресурсов как экономически, так и экологически, необходимо провести мониторинг земель и осуществлять четкий контроль над происходящими на земельном рынке изменениями.

На данный момент не существует так же полноценных сведений об использовании земель. Ежегодно штрафами облагаются огромные территории, так как владельцы не используют их по назначению или же не используют вовсе. За 2016 год площадь земель с выявленными нарушениями составила 11327,3 га, а сумма наложенных штрафов - 1014,7 тыс. руб.

Немалая доля земель, находящихся в частной собственности, принадлежит компаниям-застройщикам, которые в свою очередь возводят на ней многоэтажные жилые дома с целым комплексом различных удобств. В последнее время набирает популярность такой вид недвижимости, как таунхаус. Превалирующее большинство таунхаусов построено на землях, взятых в аренду у государства на 10-25 лет. Такие дома сдаются в эксплуатацию, продаются и сдаются в аренду, но их судьба по истечению вышеуказанного срока на данный момент не известна никому.

Земли государственного лесного фонда, водного фонда, особо охраняемых территорий и земли запаса принадлежат государству. Земли промышленности в основном объеме находятся в частной собственности и практически всегда используются по назначению.

Таким образом, можно сделать следующий вывод: 63% земель Пензенской области находится в частной собственности физических и юридических лиц, на втором месте находится муниципальная форма собственности (27%), затем государственная (8%) и иные формы (2%).

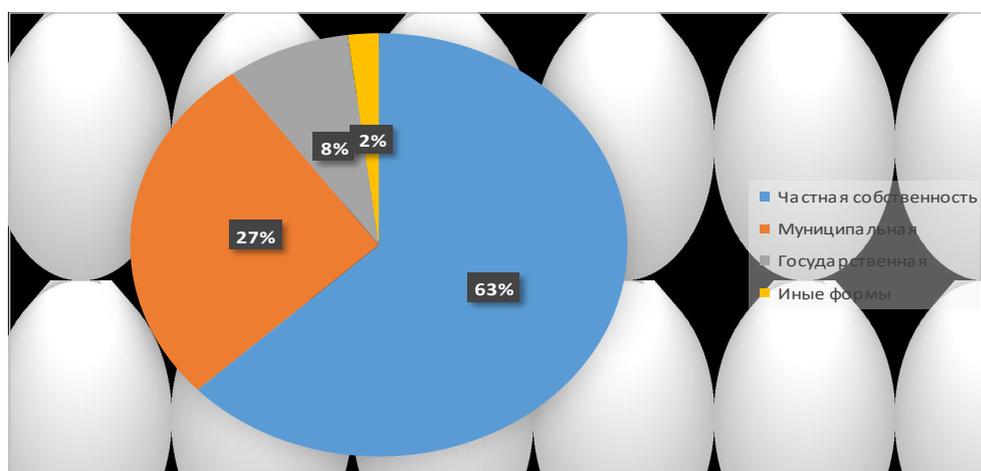


Рисунок 8 - Распределение земель Пензенской области по видам собственности

К сожалению, на данный момент большинство земель сельскохозяйственного назначения заброшены или не используются по назначению, в связи, с чем владельцы таких земельных участков облагаются штрафами. Множество земельных участков носят характер не учтенных, что мешает сформировать целостное представление о распределении земельного фонда Пензенской области по различным формам собственности. Для получения большей экономической выгоды этот недостаток нужно искоренять.

4. ЭКОЛОГИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

4.1 Требования нормативно-правовых документов по вопросу состояния городских земель и окружающей среды

Согласно Конституции РФ, у человека есть естественные и конституционные права. Ко второй группе так же относится право на благоприятную окружающую среду. Это означает, что человек обладает **правом** на достоверную информацию о состоянии окружающей **среды** и **правом** на возмещение ущерба, причиненного здоровью или имуществу лица экологическим правонарушением, а также правом наслаждаться благоприятной экологической обстановкой: чистым воздухом, озелененными территориями и т.д.

Но это право так же налагает определенные обязанности, а именно: сохранять природу и окружающую среду, бережно относиться к природным богатствам конкретизируется в законах, кроме того, содержат в себе множество растолковывающих и уточняющих норм.

В одной из статей Конституции РФ сказано, что каждый обязан сохранять природу и окружающую среду, бережно относиться к природным ресурсам.

Соблюдение этих обязанностей, позволит не только сохранить природные ресурсы, в том числе и земельные, но и улучшить их качество.

Отдельно хочется выделить Федеральный Закон «Об охране окружающей среды» №7-ФЗ от 10 января 2002 года.

Федеральный закон регулирует отношения в сфере взаимодействия общества и природы, возникающие при осуществлении хозяйственной и иной деятельности, связанной с воздействием на природную среду как важнейшую составляющую окружающей среды, являющуюся основой жизни на Земле, в пределах территории Российской Федерации [7].

Основными принципами охраны окружающей среды является хозяйственная и иная деятельность органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации,

органов местного самоуправления, юридических и физических лиц.

Данная деятельность оказывающая воздействие на окружающую среду, должна осуществляться на основе следующих принципов:

- соблюдение права человека на благоприятную окружающую среду;
- обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности человека;
- научно обоснованное сочетание экологических, экономических и социальных интересов человека, общества и государства в целях обеспечения устойчивого развития и благоприятной окружающей среды;
- охрана, воспроизводство и рациональное использование природных ресурсов как необходимые условия обеспечения благоприятной окружающей среды и экологической безопасности;
- ответственность органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления за обеспечение благоприятной окружающей среды и экологической безопасности на соответствующих территориях;
- учет природных и социально-экономических особенностей территорий при планировании и осуществлении хозяйственной и иной деятельности;
- обязательность участия в деятельности по охране окружающей среды органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, общественных и иных некоммерческих объединений, юридических и физических лиц [7].

Хочу отметить, что земля в Российской Федерации охраняется как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории.

Использование земель должно осуществляться способами, обеспечивающими сохранение экологических систем, способности земли быть средством производства в сельском хозяйстве и лесном хозяйстве, основой осуществления хозяйственной и иных видов деятельности.

Главными целями охраны земель являются - это предотвращение деградации, загрязнения, захламления, нарушения земель, других негативных

(вредных) воздействий хозяйственной деятельности; и обеспечение улучшения и восстановления земель, подвергшихся деградации, загрязнению, захламлению, нарушению, другим негативным (вредным) воздействиям хозяйственной деятельности.

В целях охраны земель собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков обязаны проводить мероприятия по:

- 1) сохранению почв и их плодородия;
- 2) защите земель от водной и ветровой эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения радиоактивными и химическими веществами, захламления отходами производства и потребления, загрязнения, в том числе биогенного загрязнения, и других негативных (вредных) воздействий, в результате которых происходит деградация земель;
- 3) защите сельскохозяйственных угодий от зарастания деревьями и кустарниками, сорными растениями, а также защите растений и продукции растительного происхождения от вредных организмов (растений или животных, болезнетворных организмов, способных при определенных условиях нанести вред деревьям, кустарникам и иным растениям);
- 4) ликвидации последствий загрязнения, в том числе биогенного загрязнения, и захламления земель;
- 5) сохранению достигнутого уровня мелиорации;
- 6) рекультивации нарушенных земель, восстановлению плодородия почв, своевременному вовлечению земель в оборот;
- 7) сохранению плодородия почв и их использованию при проведении работ, связанных с нарушением земель.

Так же в целях охраны земель разрабатываются федеральные, региональные и местные программы охраны земель, включающие в себя перечень обязательных мероприятий по охране земель с учетом особенностей хозяйственной деятельности, природных и других условий.

В данном разделе были рассмотрены требования нормативно-правовых документов, регулирующих охрану окружающей среды и природных ресурсов, конституционные обязанности сохранять природу и окружающую среду в Российской Федерации. Соблюдение таких требований нормативно-правовых документов в сфере охраны окружающей среды и земельных ресурсов позволит не только сохранить данные богатства нашей страны и нашего города Пензы, но и улучшить их состояние.

4.2 Экологическая обстановка в Пензенской области

Из числа ареалов европейской доли Российской Федерации Пензенская область принадлежит к количеству более благоприятных в отношении состояния воздушного бассейна. Ключевыми источниками загрязнения атмосферы считаются предприятия машиностроения, приборостроения, изготовления строительных материалов, деревообработки и т.д. Засорение атмосферы совершается в большей степени из-за выхлопов автомобильного транспорта и выбросов котельных. Согласно наблюдениям, установлен ИЗА5, являющийся большим для Пензенской области и составлял в 2011г. 8,7 согласно сопоставлению, с 2006-2011гг. (9,8 и 10,5) произошло небольшое его понижение. Сведения прогноза говорят, что природный радиационный фон варьируется от 0,10 вплоть до 0,14 мЗв/час.

Вопрос засорения поверхностных вод Пензенской области остается наиболее важным. В Пензенском водохранилище – основном источнике водоснабжения г. Пензы – качество воды в предыдущие годы соответствует 3 классу разряда «б», УКИЗВ варьируется от 2,76 до 3,05. Вода описывалась как «особо загрязненная». В главной водной артерии р. Суре и основной массе небольших речек Пензенской области качество воды подобное. К основным ЗВ относят легкоокисляемые органические вещества, соединения меди, фенол, повторяемость случаев превышения ПДК которых составляла 67–100 %.

Также Пензенская область обладает сетью подземных вод. Водоносные горизонты и комплексы подземных вод в основном питьевого назначения по основным показателям подходят для хозяйственно-питьевого водоснабжения. Качество подземных вод Пензенской области проверялось «Территориальным центром государственного мониторинга состояния недр Пензенской области Федерального государственного унитарного геологического предприятия «Волгагеология»» (ТЦ ГМСН). Из-за увеличения техногенной нагрузки на окружающую среду происходит засорение подземных вод. По условиям естественной защищенности подземных вод от загрязнения на территории Пензенской области выделены: напорный водоносный верхнедевонскокаменноугольный комплекс как надежно защищенный, верхнедевонско-каменноугольный, меловой и палеогеновый комплексы как условно-защищенные и безнапорный среднечетвертичный-современный аллювиальный горизонт как незащищенный. В Пензенской области зарегистрировано 77 источников загрязнения подземных вод. В 55 из них загрязнение подтверждается на протяжении долгого времени.

Состояние почвенного покрова на территории области значительно нарушено. Флора Пензенской области весьма разнообразна, только сосудистых растений найдено и описано 1180 видов. Грибов насчитано 100 тыс. видов, из которых обитает 230 видов съедобных грибов. В список редких и исчезающих видов в Красную книгу Пензенской области занесено 182 вида растений и 46 видов грибов. Животный мир также отличается разнообразием. В Красную книгу Пензенской области занесено: позвоночных 92, земноводных 2, пресмыкающихся 2, птиц 64, млекопитающих 13 видов.

Пензенская область обладает сильным промышленным сектором со всеми основными инфраструктурами (сетью автодорог, железнодорожным транспортом, сетями по передаче и распределению электро- и теплоэнергии, воды, телекоммуникационными сетями и проч.).

Основные показатели качества жизни населения по области ровно такие же, как и по стране в целом: продолжительность жизни, состояние здоровья, уровень безработицы, средний уровень заработной платы, уровень работы гос служб.

Так как мы живем в век индустриализации, регулярно застраиваются огромные территории, число промышленных предприятий растет, что не лучшим образом сказывается на биосфере и количестве зеленых насаждений. Главной причиной ухудшения и загрязнения окружающей среды является антропогенное воздействие.

Наиболее мощными стационарными источниками загрязнения атмосферного воздуха являются предприятия энергетики (до 40% ежегодно), машиностроения (до 10%), промышленности стройматериалов (до 8%), пищевой (до 20%) и деревообрабатывающей промышленности.

Пензенскую область относят к одному из промышленных кластеров в Приволжском регионе с развитой наукоемкой направленностью. Наибольшую долю промышленного производства представляют машиностроение, металлургия. Основной производимой продукцией является изготовление не имеющего аналогов крупнотоннажного оборудования и трубопроводной арматуры для добычи, транспортировки и непосредственной переработки газа, нефти и нефтепродуктов.

На территории Пензенской области функционируют более 80 крупных промышленных предприятий, среди которых: Фабрика Пианино; АО «Маяк»; Арматурный завод; ОАО Биосинтез; ЖБИ; Медсанчасть №2; Хладокомбинат; Пензагорстроймонтаж; Компрессорный завод; Часовой завод; Радиозавод; Стройдеталь №1; Жилстрой; ЗИФ; и многие другие.

В целях смягчения вредоносного воздействия промышленных предприятий создаются санитарно-защитные зоны. СЗЗ – это специальная территория с особым режимом использования, которая устанавливается вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека. Размер СЗЗ обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный

воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами.

Санитарно-защитная зона является обязательным элементом любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека. Размеры санитарно-защитной зоны принимаются в соответствии с санитарной классификацией предприятия: класс I – 1000 м; II класс – 500 м; III класс – 300 м; IV класс - 100 м; V класс – 50 м.

Требования о необходимости организации и благоустройства СЗЗ определены Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30 марта 1999г. № 52-ФЗ, новой редакцией СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны», постановлением Главного государственного санитарного врача по Пензенской области № 7 от 19 июля 2001г. «О порядке организации санитарно-защитных зон».

В соответствии с п. 3 ст. 56 Земельного кодекса РФ от 25 октября 2001 г. №136-ФЗ ограничение прав на землю, в том числе установление санитарно-защитных зон относится к компетенции органов местного самоуправления.

В соответствии с санитарным законодательством для предприятий, являющихся источниками воздействия на окружающую среду, устанавливаются санитарно-защитные зоны (СЗЗ) с определенным режимом эксплуатации.

Всего за период 2002-2013гг. на 305 предприятия области (2012г. - 271) разработаны и согласованы в установленном порядке проекты ориентировочных санитарно-защитных зон.

В 2013г. Управлением выдано 34 санитарно-эпидемиологических заключения по проектам расчетных (предварительных) санитарно-защитных зон (СЗЗ).

В 2013г. приняты решения главного государственного санитарного врача Пензенской области об установлении СЗЗ для имущественных комплексов 4-х промышленных предприятий: ТГК- 6 (г. Кузнецк); НПС «Ростовка» КРУ ОАО «МН Дружба» (Каменский район), ООО «Медиа» (г. Пенза), ИП Свечников (г. Пенза).

Всего по 40 предприятиям органами местного самоуправления приняты постановления об установлении окончательных санитарно-защитных зон.

В течение 2013г. на 105 предприятиях области проводился лабораторный контроль на границах санитарно-защитных зон.

В 2013г. выполнено 627 исследований атмосферного воздуха на границах СЗЗ, из них не соответствует гигиеническим нормативам - 0,1% (в 2012г.-0,7%).

За 2013 г. на 197 предприятиях выполнено 1125 измерений уровня шума, из них 1,3% соответствуют гигиеническим нормативам.

В 2013г. за отсутствие контроля загрязняющих веществ на границах санитарно-защитной зоны и отсутствие проектов СЗЗ наложено 28 штрафов на сумму 94600 руб., в том числе на юридические лица наложено 7 штрафов на сумму 75000 руб.

На территории Пензенской области разработаны проекты организации санитарно-защитных зон на многих предприятиях. В таблице ниже приведена классификация предприятий, в зависимости от класса вредности с соответствующим размером СЗЗ.

Таблица 6 – Классификация предприятий Пензенской области по классам опасности

Предприятие		Класс объекта	Размер санитарно-защитной зоны, м
1	2	3	4
1	ЗИФ	II	500
2	полигон ТБО Лунинского района		
3	ООО «Каменка-молоко 2»		
4	ОАО «Атмис-сахар»		
5	ОАО «Бековский сахарный завод»		
6	ООО «Стройтранссервис»		
7	ООО «Универсал-сервис»		
8	полигон ТБО Администрации Мокшанского района		

1	2	3	4
9	ООО «Башмаковский дорожник»		
10	ОНО «ППЗ «Пачелма»		
11	ОАО Биосинтез		
12	Очистные сооружения водоканала		
13	Завод «Тяжпромарматура»		
14	ЗАО «ЖБИ»		
15	ОАО МН «Дружба»		
16	ОАО «НегазПензапром»		
17	ООО «Стеновые материалы»		
18	ЗАО НПП «Мединж»		
19	ОАО АК «Домостроитель»		
20	ОАО ПТФ «Васильевская»		
21	ООО «Животноводческий комплекс «Панкратовский»		
22	ООО «Лунинская ПМК»		
23	НПО «Известняк»		
24	ООО «Стройдеталь»		
25	ФГОУ СПО «Мокшанский политехнический колледж»		
26	«Каменкастройсервис»		
27	ООО «Кувака и К»	III	300
28	филиал ОАО «Югозапад транснефтепродукт ЛПДС Соседка»		
29	ООО «Иссинский комбинат строительных материалов»		
30	ООО «Метапласт»		
31	«Пензенская агропромышленная корпорация»		
32	ООО «Михайловский комбикормовый завод»		
33	ФГУ ДЭП – 268		
34	филиал «Волготрансгаз»		
35	ООО «Агропредприятие Атмис»		
36	ООО «Югтрансгаз»		
37	ОАО МН «Дружба» ЛПДС		

1	2	3	4		
38	ОАО «Неверкинский ДРСУ»				
39	ОАО «Чаадаевский КХП»				
40	ОАО ДЭП № 270				
41	ООО «Альянс-Профит»				
42	ОАО МПК «Пензенский»				
43	Пензенский филиал ОАО ТГК-6				
44	ЗАО «Дера»				
45	ОАО «Волгомост» мостотряд №20				
46	ОАО «ЖБК-1»				
47	Компрессорный завод				
48	Радиозавод				
49	Завод «Электроприборов»			IV	100
50	ОАО «ДСУ-1»				
51	ИП Киселев				
52	ООО ПСК «Усадьба»				
53	ООО «Промстрой»				
54	ОАО «Ардымский спирзавод»				
55	ООО «Костамаш»				
56	ООО «Строймаш»				
57	ООО «Родник»				
58	АЗС ЗАО «Пензанефтепродукт»				
59	АЗС ООО «Салют»				
60	ОАО «Белинское АТП				
61	ООО «Невский кондитер»				
62	ЗАО «Нижнеломовский хлебокомбинат»				
63	ООО «Объединенные Пензенские водочные заводы»				
64	ООО «Хлебозавод» р.п. Земетчино				
65	ООО «ДАЛ»				
66	ЗАО «Московский пиво- безалкогольный завод «Очаково»				
67	ИП Аракчеева Вера Алексеевна				

1	2	3	4
68	ООО «Горпищекомбинат Каменский»		
69	ЗАО АТБ Каменская		
70	ОАО «Возрождение»		
70	ЗАО «Белинсксельмаш»		
72	ИП «Соснин В.П.»		
73	ОАО завод «Кермет»		
74	ОАО «Кристина»		
75	ОАО «Белинское АТП»		
76	ООО «Навигатор-2000»		
77	ЗАО БМЗ		
78	ОАО «Маслосырзавод Башмаковский»		
79	ОАО «Беском»		
80	ООО «Леском»		
81	ОАО «Локомотив»		
82	ООО «ДСУ-1»		
83	ПСК «Усадьба		
84	ООО «Фабрика Золототекс»		
85	ОАО «Лунинский элеватор»		
86	ОАО «Лунинский комбикормовый завод»		
87	ООО «Сурское зерно»		
88	ООО «Сердобский хлебокомбинат»		
89	ООО «Лукойл-Нижеволжскнефтепродукт»		
90	ООО «Горпищекомбинат Сердобский»		
91	АЗК №1 ООО Альянс-ойл»		
92	ООО «Евросервис-Беково»		
93	ЗАО «Пензанефтепродукт»		
94	ООО «Перспектива Т»		
95	ООО «Бертек»		
96	ОАО «Каменский элеватор»		
97	ООО «Каменский комбинат хлебобулочных изделий»		
98	ООО «Татьяна»		
99	ООО «Росток»		
100	ООО «Техпром»		

1	2	3	4
102	ОАО ЭВТ		
103	ОАО «Пензенский завод точных приборов»		
104	ОАО «Пензаэнерго»		
105	ООО «Водстрой»		
106	ООО «Причал»		
107	ОАО «Пенвтормет»		
108	ОАО «Автомедтехника»		
109	ЗАО «Фотон»		
110	Дрожжевой завод		
111	Хлебозавод №4		
112	Фабрика игрушек		
113	ЗАО «Каменский пив.завод»		
114	ОАО Ремонтный завод «Белинский»		
115	ООО «Нудел продукт» с.Витлевка		
116	ООО «Средневожская мебельная фабрика»		
117	Трикотажная фабрика		
118	Завод шампанских вин		

Так же имеются предприятия, СЗЗ которых не установлены по причинам отсутствия необходимого количества натуральных исследований и измерений и оценки риска для здоровья (для предприятий I и II класса опасности необходимо проведение не менее пятидесяти дней исследований на каждый ингредиент в отдельной точке), для объектов III, IV, V классов - не менее тридцати дней исследований на каждый ингредиент в отдельной точке.

Согласно результатам классификации промышленных предприятий, размеры СЗЗ всех предприятий Пензенской области соответствуют требованиям нормативов. Но значительным минусом является недостаточное количество зеленых насаждений на территориях СЗЗ.

По территории города проходят автомагистрали и железные дороги, выбросы от автотранспорта в атмосферу, протечки бензина, мазута, и масел впитываются в дорожное покрытие и в саму землю, что влечет отрицательное

воздействие на состояние земельных угодий города. Выбросы от автотранспорта зависят от типа двигателя, грузоподъемности, назначения, пробега, работы на холостом ходу и прогреве двигателя.

Ещё одним из наиболее опасных и вредных факторов является наличие городских свалок (несанкционированных). Основное вещество, загрязняющее территорию, непосредственно ту, на которой располагается сама свалка и вблизи городских свалок - ртуть, наличие которой обусловлено её содержанием в лампах и приборах. Все вредные вещества, попадая на поверхность земли, попадают в почву, пропитывая её, что влечет за собой самые страшные последствия. Во избежание этого, необходимо бороться с образованием и существованием несанкционированных городских свалок.

На территории области имеется большое количество водных источников, наиболее крупный из которых – река Сура.

Летучие вещества, загрязняющие атмосферу, потоками ветра поднимаются в верхние его слои, а потом выпадают с осадками, оседая на листьях растений, и в почву, с поверхностными водами попадают в водные объекты.

Источниками загрязнения являются сбрасываемые предприятиями промышленности и жилищно-коммунальным хозяйством сточные воды, поверхностные и атмосферные воды. Загрязняющими веществами являются: нефтепродукты, взвешенные вещества, азот аммонийный, железо, марганец, медь, никель, свинец, фенолы, фосфаты, фториды, СПАВ, азот нитратный, азот нитритный, жиры, формальдегиды.

Поверхностные воды подвергаются загрязнению коммунально-бытовыми и промышленными стоками, стоками сельхозпредприятий и др.

Еще одной причиной ухудшения качества воды является ее цветение, которому способствует высокая температура воды, а также уменьшение скорости течения воды в водохранилище по сравнению с рекой, вызвано цветение бурным развитием одноклеточных водорослей фитопланктона.

Для сохранения прилегающей территории к водному источнику создается водоохранная зона и прибрежно-защитная полоса. Радиус водоохранной зоны

самых истоков рек и ручьёв составляет 50 метров. Так как р. Сура протяженностью 350 км, то ширина водоохраной зоны - 400 метров. А ширина прибрежно-защитной полосы зависит от уклона берега водного объекта и составляет 40 метров - для уклона до 3 градусов.

На территории водоохраных зон запрещено использование сточных вод для удобрения почв, размещение кладбищ, скотомогильников, захоронение отходов производства. Запрещено движение и стоянка транспортных средств, за исключением специально оборудованных стоянок и движения по дорогам с твёрдым покрытием. Внутри территории, отнесённой к прибрежно-защитной полосе, помимо перечисленных ограничений для водоохраных зон, дополнительно запрещается распашка земель, размещение отвалов размываемых грунтов, выпас скота и организация для скота летних лагерей и ванн. Соблюдение этих требований позволит улучшить и сохранить состояние земли.

Таким образом, самыми опасными и вредными факторами, негативно влияющими на окружающую среду, земное, воздушное и водное пространства, а также здоровье человека, являются природные и антропогенные факторы, такие как:

- промышленные предприятия (предприятия энергетики, машиностроения, промышленности стройматериалов, пищевой промышленности и др.), которые ежегодно выбрасывают в атмосферу более 50 % общего количества загрязняющих веществ, негативно влияющих на земельные ресурсы Пензенской области;

- автомагистрали и железные дороги, проходящие вблизи жилых микрорайонов города, и автозаправочные станции, находящиеся в каждом микрорайоне Пензенской области;

- несанкционированные свалки на территориях города, во дворах домов.

Сохранение благоприятной для жизни окружающей природной среды человека полностью зависит от его деятельности и сознательности.

4.3 Разработка мероприятий по улучшению состояния окружающей среды и земли Пензенской области

Основными мерами борьбы с загрязнением окружающей среды и земель в Пензенской области являются: строгий контроль выбросов вредных веществ, соблюдение и контроль выполнения требований по защите от загрязнения и охране земельных ресурсов.

Рассмотрим предложенные мероприятия по улучшению состояния окружающей среды и земель Пензенской области.

Для предотвращения загрязнения атмосферного воздуха, необходимо заменять токсичные исходные продукты на нетоксичные, совершенствовать методы газоочистки и пылеулавливания. Большое значение имеет оптимизация размещения предприятий для уменьшения выбросов транспорта, а также грамотное применение экономических санкций. Территория промышленных предприятий должна быть ограждена, заводская площадка должна располагаться с подветренной стороны по отношению к ближайшему жилому району (соответствующее расположение имеют: ОАО «Пензтяжпромарматура», Хлебозавод №2, ООО «Альянс-Профит» и др.). Запасы исходных материалов: пегматита, кварца, каолина, бентонита и другого твердого топлива должны храниться на специально отведенных площадках (складах), удаленных от производственных помещений не менее 25 м и от административных зданий - не менее 50 м и расположенных по отношению к ним с подветренной стороны.

Для защиты от вредного воздействия, которое оказывают промышленные предприятия, необходимо соблюдать размеры санитарно-защитных зон, в зависимости от класса вредности самого предприятия. На территории области размеры СЗЗ промпредприятий соответствуют санитарным нормам и правилам.

В охране воздуха и окружающей среды важная роль принадлежит зеленым насаждениям и зеленым зонам, расположенным вокруг и вдоль главных магистралей (в г.Пенза пр. Строителей, пр.Победы, М5 и т.д.), улучшают газовый состав воздуха (на территориях жилых районов городов и других населенных пунктов т.д.), защищают от пыли, препятствуют оседанию крупных

пыльных и частиц на поверхность земли.

Так же совершенствование системы управления городским и междугородним автотранспортом будет способствовать улучшению влияния на окружающую среду в целом. Проработанные системы регулирования уличного движения, сводятся к минимуму возможности образования пробок, потому что, останавливаясь и после, набирая скорость, автомобиль выбрасывает в несколько раз больше вредных веществ, чем при равномерном движении.

Одним из мероприятий по предотвращению влияния автотранспорта и ликвидации пробок – это расширение дорог, и увеличение полос движения на улицах.

Переход автотранспорта на дизельные двигатели уменьшит выброс в атмосферу вредных веществ. В выхлопе дизеля почти не содержится ядовитой окиси углерода, так как дизельное топливо сжигается в нем практически полностью.

Важна борьба с несанкционированными свалками. Для предотвращения образования таких мест скопления отходов нужно организовать отвод специально оборудованной территории, централизованный вывоз только что образовавшихся скоплений, и предотвращения их разрастания. Вдоль трасс, магистралей, в лесах и у водоемов так же была бы уместна установка крупных урн.

В соответствии с Распоряжением Правительства Пензенской Области «О состоянии охраны окружающей среды и реализации Концепции обращения с отходами производства и потребления на территории г. Пенза» от 22 июля 2011 года, по итогам анализа ранее проводимых мероприятий в целях сохранения и улучшения качества окружающей среды на территории Пензенской области установлено, что засорению и захламлению подвержено 0,005 тыс. гектаров сельскохозяйственных угодий, под свалками и полигонами твёрдых бытовых отходов (ТБО) занято в целом 0,769 тыс. гектаров земли. Полигоны и свалки ТБО оказывают отрицательное влияние на окружающую среду и земли, находящиеся под ними.

Управлением природных ресурсов и охраны окружающей среды

Пензенской области была разработана Концепция обращения с отходами производства и потребления на территории Пензенской области, положения которой направлены на консолидацию усилий всех заинтересованных сторон в решении проблемы с отходами, получения ценного вторичного сырья и обеспечения защиты окружающей среды от негативного воздействия отходов. У 20% организаций до сих пор не заключены договора на вывоз мусора. Но даже у оставшихся 80%, заключивших его, нет 100% вывоза отходов на санкционированную свалку. Таким образом, необходимо призвать руководство организаций к заключению таких договоров.

Проведение мероприятий, предупреждающих попадание загрязняющих веществ в водоемы, включает установление прибрежных защитных полос и водоохранных зон, отказ от ядовитых хлорсодержащих пестицидов, уменьшение сбросов промышленных предприятий за счет применения замкнутых циклов. Нарушителям предъявлять штрафные санкции. Снижение опасности загрязнения нефтью возможно путем повышения надежности нефтяных хранилищ.

Эффективным методом борьбы с загрязнением водоемов является внедрение повторного и оборотного водоснабжения на промышленных предприятиях.

Защитить водоемы от цветения позволит специальная техника, по уборке цветущей зеленой массы с поверхности водного источника.

Загрязнение поверхности земли транспортными и дорожными выбросами накапливается постепенно. Наиболее действенным мероприятием по борьбе с этой проблемой и вполне логичным способом защиты земель является создание вдоль дорог полосы зеленых насаждений. Необходимо увеличить количество зеленых насаждений вокруг промышленного комплекса ОАО «Тяжпромарматура», в районе Хлебозавода №2, Дизельного завода, территорию ООО «Невский кондитер». Плотная зеленая стена лиственных деревьев с подростом и кустарником в нижнем ярусе изолирует транспортный коридор, дает дополнительную площадь озеленения, особенно полезную в городских и промышленных зонах.

Для предотвращения загрязнения поверхности земли нужны предупредительные меры – не допускать засорения почв промышленными и бытовыми сточными водами, твердыми бытовыми и промышленными отходами, нужна санитарная очистка почвы и территории населенных мест, где такие нарушения были выявлены (ОАО «Визит» в г.Кузнецк, ООО «Стройдеталь» и т.д.) .

Наилучшим решением проблемы загрязнения окружающей среды были бы малотходные производства, не имеющие сточных вод, газовых выбросов и твердых отходов.

Таким образом, осуществление и соблюдения предложенных мероприятий по борьбе с загрязнениями позволят сохранить и улучшить состояние окружающей среды и земель Пензенской области.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В представленной выпускной квалификационной работе был проведен подробный анализ распределения земельного фонда Пензенской области по категориям, формам собственности и видам разрешенного использования. В результате структурирования вышеуказанных данных были выявлены некоторые недостатки в управлении земельными ресурсами Пензенской области, определено процентное соотношение различных форм собственности, выявлено количество нарушений использования земель, размер штрафов, количество сделок, заключенных на предмет земельных отношений.

На основе изучения официальных данных сайтов правительства Пензенской области, ежегодных докладов Росреестра о состоянии и использовании земель (2013-2016 гг.) упорядочено распределение земель Пензенской области по формам собственности.

Таким образом, за 2016 год было совершено всего 47893 сделок с землей (общей площадью 2633443,714 га), из которых лишь 2 были на выбывание участков из федеральной собственности; 348699,07 га земельных участков было продано в собственность физическим и юридическим лицам, 1858267 га было сдано в аренду физическим и юридическим лицам; всего за 2016 год было зарегистрировано 28677 прав на землю.

На данный момент не существует так же полноценных сведений об использовании земель. Ежегодно штрафами облагаются огромные территории, так как владельцы не используют их по назначению или же не используют вовсе. За 2016 год площадь земель с выявленными нарушениями составила 11327,3 га, а сумма наложенных штрафов - 1014,7 тыс. руб.

Земли государственного лесного фонда, водного фонда, особо охраняемых территорий и земли запаса принадлежат государству.

Земли промышленности в основном объеме находятся в частной собственности и практически всегда используются по назначению.

Итак, можно сделать следующий вывод: 63% земель Пензенской области находится в частной собственности физических и юридических лиц, на втором месте находится муниципальная форма собственности (27%), затем государственная (8%) и иные формы (2%).

СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Российская Федерация. Законы. Гражданский кодекс РФ [Электронный ресурс]: федер. закон // Система «КонсультантПлюс», 2012. Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/ (дата обращения 01.06.2017)
2. Российская Федерация. Законы. Земельный кодекс РФ [Электронный ресурс]: федер. закон // Система «КонсультантПлюс», 2012. Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/ (дата обращения 01.06.2017)
3. Российская Федерация. Конституция. [Электронный ресурс]: федер. Закон // Правовая система «Консультант плюс», 2012. Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/ (дата обращения 03.06.2017)
4. Российская Федерация. Законы. О государственном кадастре недвижимости [Электронный ресурс]: федер. закон // «Правовая система «Консультант Плюс», 2012. Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/ (дата обращения 01.06.2017)
5. Российская Федерация. Законы. О государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества и сделок с ним [Электронный ресурс]: федер. закон // Правовая система «Консультант Плюс», 2012. Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/ (дата обращения 01.06.2017)
6. Российская Федерация. Законы. Об охране атмосферного воздуха [Электронный ресурс]: федер. закон // Правовая система «Консультант Плюс», 2012. Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/ (дата обращения 04.06.2017)
7. Российская Федерация. Законы. Об охране окружающей среды: Федеральный закон [Электронный ресурс]: федер. закон // Правовая система «Консультант

Плюс», 2012. Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/ (дата обращения 04.06.2017)

8. Российская Федерация. Законы. Об утверждении Порядка осуществления государственного мониторинга земель, за исключением земель сельскохозяйственного назначения: Приказ Минэкономразвития РФ от 26.12.2014 №852

9. Российская Федерация. Законы. О разграничении государственной собственности на землю: [Электронный ресурс]: федер. закон // Правовая система «Консультант Плюс», 2012. Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/ (дата обращения 06.06.2017)

10. Пензенская область. Законы. О регулировании земельных отношений на территории Пензенской области [Электронный ресурс]: закон Пензенской области от 07.04.2003, №461-ЗПО, //Правовая система «Консультант Плюс», 2012. Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/ (дата обращения 06.06.2017)

11. Пензенская область. Правительство. Постановления. О порядке оформления документов и принятия решений о предоставлении земельных участков, находящихся в ведении органов местного самоуправления города Пензы, гражданам и юридическим лицам [Электронный ресурс]: постановление Правительства Пензенской области от от 31 октября 2008, N 1096-50/4, // Правовая система «Консультант Плюс», 2012. Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/ (дата обращения 07.06.2017)

12. Пензенская область. Правительство. Распоряжение. О состоянии окружающей среды и реализации Концепции обращения с отходами производства и потребления на территории г.Пенза [Электронный ресурс]: постановление Правительства Пензенской области от 22.07.2011, //Правовая система «Консультант Плюс», 2012. Режим доступа:

- http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/ (дата обращения 08.06.2017)
13. Пензенская область. Городская Дума. О введении земельного налога на территории города Пензы [Электронный ресурс]: решение Пензенской городской Думы от 25.11.2005, №238-16/4 //Правовая система «Консультант Плюс», 2012. Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/ (дата обращения 08.06.2017)
14. Пензенская область. Правительство. Постановление. Об образовании Земельного фонда Пензенской области» и Порядком формирования Земельного фонда Пензенской области из земель различных категорий [Электронный ресурс]: постановление Правительства Пензенской области от 13.04.2007, //Правовая система «Консультант Плюс», 2012. Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/ (дата обращения 08.06.2017)
15. Пензенская область. Правительство. Распоряжение. О состоянии дел в сфере управления земельными ресурсами и использовании земель Пензенской области [Электронный ресурс]: постановление Правительства Пензенской области от 06.10.2011, //Правовая система «Консультант Плюс», 2012. Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/ (дата обращения 09.06.2017)
16. Классификация почв Пензенской области. П., 1913;
17. Дорогов А. И. Почвы Пензенской области. [Текст] / А. И. Дорогов – Пенза: Пензенское книжное издательство, 1955. — 462 с.;
18. Кузнецов К. А. Агрохимическая и агропроизводственная характеристика чернозёмов Пензенской области [Текст] / Кузнецов К. А. Пенза: Пензенское книжное издательство, 1963. — 237 с.;
19. Кузнецов К. А. Почвы Пензенской области / Кузнецов К. А. — Саратов, 1966- 361с.;
20. Земельное право России. Ерофеев Б.В., 9-е изд., перераб. - М.:

Юрайт-Издат, 2004. — 656 с.;

21. Чурсин А. И., Маньшина Н. А. Анализ современного состояния земель сельскохозяйственного назначения в Пензенской области [Текст] / А. И. Чурсин, Н. А. Маньшина // Успехи современного естествознания. – 2016.– №11(1) – С. 202-205

22. Пивоварова З. А. Анализ форм собственности на землю в Пензенской области [Текст] / З. А. Пивоварова, Н. Ю. Улицкая // Проблемы и перспективы пространственного и социально-экономического развития Пензенской области – Пенза: ПГУАС, 2017.–188с.;

23. Доклад о состоянии и использовании земель в Пензенской области в 2009г. [Текст]: материалы управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области. - Пенза, 2010. – 63с;

24. Доклад о состоянии и использовании земель в Пензенской области в 2010г. [Текст]: материалы управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области. - Пенза, 2011. – 63с.

25. Ерофеев Б. В. Земельное право России: учебник [Текст] / Б. В. Ерофеев - М.: Юрайт-Издат, 2004. — 656 с.

26. Волков С. Н. Землеустройство. Экономика землеустройства: учебник [Текст] / С. Н. Волков. Т. 5. - М.: Колос, 2001.- 455с.

27. Официальный сайт Администрации города [Сайт] / Режим доступа: <http://www.penza-gorod.ru> (дата обращения 02.06.2017)

28. Официальный сайт Законодательного собрания Пензенской области [Сайт] / Режим доступа: <http://www.zspo.ru> (дата обращения 02.06.2017)

29. Официальный сайт Управления Федеральной службы по надзору в сфере природопользования по Пензенской области [Сайт] / Режим доступа: <http://prirodnadzor-penza.ru> (дата обращения 02.06.2017)

30. Официальный сайт Министерства государственного имущества Пензенской области [Сайт] / Режим доступа: <http://www.penzaim.ru> (дата обращения 03.06.2017)

31. Федеральная служба государственной регистрации кадастра и

картографии [Сайт] / Режим доступа: <http://www.rosreestr.ru> (дата обращения 02.06. 2017)