

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Пензенский государственный университет архитектуры и строительства»  
Факультет «Управление территориями»

Кафедра «Кадастр недвижимости и право»

**«Утверждаю»**

**Зав. кафедрой**

\_\_\_\_\_ О.В. Тараканов  
*подпись, инициалы, фамилия*

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2017 г.

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
**К ВЫПУСКНОЙ КВАЛИФИКАЦИОННОЙ РАБОТЕ НА ТЕМУ:**  
**МОНИТОРИНГ ЗЕМЕЛЬ КУЗНЕЦКОГО РАЙОНА**  
**ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Автор выпускной  
квалификационной работы**

\_\_\_\_\_

*подпись*

**С.Ш. Акчурина**

*инициалы, фамилия*

**Обозначение** ВКР - 2069059-21.03.02-130494-2017

**Группа** ЗиК – 41

**Специальность** 21.03.02 «Землеустройство и кадастры»

*номер, наименование*

**Руководитель работы**

*подпись, дата*

**Н.А.Киселева**

*инициалы, фамилия*

**Консультанты по разделам**

**Право**

*наименование раздела*

*подпись, дата*

**Н.А. Киселева**

*инициалы, фамилия*

**Экономика**

*наименование раздела*

*подпись, дата*

**Н.А. Киселева**

*инициалы, фамилия*

**Нормоконтроль**

*наименование раздела*

*подпись, дата*

**Е.А. Белякова**

*инициалы, фамилия*

Пенза 2017

Кафедра «Кадастр недвижимости и право»  
«Утверждаю»  
заведующий кафедрой

\_\_\_\_\_ О.В. Тараканов  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2017г.

**ЗАДАНИЕ**  
**на выпускную квалификационную работу**  
**студенту(ке) группы ЗиК-41**

**Акчуриной Сабине Шамилевне**

(фамилия, имя, отчество)

Тема выпускной квалификационной работы  
**МОНИТОРИНГ ЗЕМЕЛЬ КУЗНЕЦКОГО**  
**РАЙОНА ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

*утверждена приказом по Пензенскому государственному университету  
архитектуры и строительства № \_\_\_\_\_*

*от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_ г.*

*Срок представления выпускной квалификационной работы к защите*

*« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2017 г.*

1. Исходные данные к выпускной квалификационной работе официальные данные публичной карты, администрации Кузнецкого района о состоянии и использовании земель, Министерства сельского хозяйства Пензенской области
2. Содержание пояснительной записки В первой главе раскрыть роль мониторинга земель в системе управления земельными ресурсами, в системе экологического мониторинга, виды и содержание мониторинга земель, его организационно-правовые аспекты. Во второй главе выполнить анализ системы управления земельными ресурсами Кузнецкого района, раскрыть особенности состояния и использования земель в Пензенской области, а также в Кузнецком районе. Дать общую социально-экономическую характеристику территории исследования, выявить проблемы в управлении земельными ресурсами, а также оценить эффективность управления земельными ресурсами Кузнецкого района. В третьей главе провести мониторинг использования земель сельскохозяйственного значения района, выявить неиспользуемые земли и их принадлежность, разработать предложения по повышению эффективности использования данных земель и сделать экономическое обоснование

практических предложений.

3. Перечень графического (иллюстрационного) материала  
Мониторинг земель в системе управления земельными ресурсами.  
Мониторинг земель Пензенской области  
Анализ использования земельного фонда Кузнецкого района  
Мониторинг земель сельскохозяйственного назначения Кузнецкого  
района

### Консультанты по разделам выпускной квалификационной работы

Право

*наименование раздела*

Экономика

*наименование раздела*

\_\_\_\_\_

*подпись, дата*

\_\_\_\_\_

*подпись, дата*

Н.А. Киселева

*инициалы, фамилия*

Н.А. Киселева

*инициалы, фамилия*

Дата выдачи задания « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2016г.

Руководитель \_\_\_\_\_ Н.А. Киселева  
*подпись*

Задание принял к исполнению « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2016г.

\_\_\_\_\_ С.Ш. Акчурина  
*подпись студента*

## АННОТАЦИЯ

выпускной квалификационной работы

**Акчуриной Сабины Шамилевны**

на тему: «**Мониторинг земель Кузнецкого района Пензенской области**»

Научный руководитель: к.соц.н., доцент Киселева Н.А.

*Выпускная квалификационная работа посвящена вопросам мониторинга земель в системе управления земельными ресурсами.*

*Первая глава рассказывает о мониторинге в целом. Раскрыто понятие мониторинга земель и его место в структуре экологического мониторинга. Для более детального изучения был выбран мониторинг земель сельскохозяйственного назначения.*

*Во второй главе выполнен анализ состояния и использования земель Пензенской области, а также Кузнецкого района, в частности. Исследованы основные характеристики системы управления земельными ресурсами района, сформулированы выводы по оценке эффективности системы. Выявлены проблемы в использовании земель и сформулированы направления повышения эффективности управления земельными ресурсами, для чего значительную роль играет мониторинг земель.*

*Третья глава – расчетно-аналитическая. В ней проанализированы конкретные земельные участки сельскохозяйственного назначения Кузнецкого района, не используемые в настоящее время. Выполнены расчеты возможных доходов в местный бюджет от их дальнейшей реализации в собственность и ли аренду.*

*Final qualification work is devoted to monitoring of lands in the land administration system.*

*The first Chapter talks about the monitoring in General. The concept of land monitoring and its place in the structure of environmental monitoring. For a more detailed study was chosen as the monitoring of agricultural land.*

*In the second Chapter the analysis of the condition and use of land in the Penza region, Kuznetsk district, in particular. The basic characteristics of the system of management of land resources of the area, conclusions on the effectiveness of the system. The problems identified in the use of land and the ways of increasing the effectiveness of land resources management, which play a major role in land monitoring.*

*The third Chapter is analytical. It analyzes the specific land plots of agricultural purpose of the Kuznetsk district, not currently used. Calculations of possible revenues to the local budget from their further implementation in the property and whether the rent.*

Автор работы

Акчурина С.Ш.

Руководитель работы

Киселева Н.А.

## СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	7
1 МОНИТОРИНГ ЗЕМЕЛЬ КАК ФУНКЦИЯ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ.....	10
1.1 Мониторинг земель в системе экологического мониторинга.....	10
1.2 Нормативно-правовая основа мониторинга земель.....	16
1.3 Содержание мероприятий по мониторингу земель.....	20
2 АНАЛИЗ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ В КУЗНЕЦКОМ РАЙОНЕ ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ.....	30
2.1 Общая социально-экономическая характеристика развития территории района.....	30
2.2 Анализ мониторинга земель в Пензенской области .....	32
2.3 Анализ системы управления земельными ресурсами в Кузнецком районе.....	45
3 МОНИТОРИНГ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ КУЗНЕЦКОГО РАЙОНА ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ.....	55
3.1 Мониторинг земель сельскохозяйственного назначения Кузнецкого района Пензенской области.....	55
3.2 Мероприятия по управлению землями сельскохозяйственного назначения с целью повышения эффективности их использования.....	61
3.3 Экономическое обоснование вовлечения неиспользуемых земельных участков сельскохозяйственного назначения в оборот...	69
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	74

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК.....

76

## ВВЕДЕНИЕ

Мониторинг земель играет ведущую роль в решении задач управления земельными ресурсами. Государственная система мониторинга земель – это система наблюдений, сбора, обработки, передачи, сохранения и анализа информации о состоянии земель, прогнозирования его изменений, разработки научно обоснованных рекомендаций для принятия решений в сфере управления земельными ресурсами.

К принципам государственной системы мониторинга земель относятся:

- защита жизненно важных интересов человека и общества;
- сохранение природных экосистем;
- предотвращение негативных природных изменений земель;
- предупреждение негативных изменений состояния земель и кризисных экологических ситуаций.

На сегодняшний день совершенствуется методология мониторинга земель за счет внедрения научных разработок, современных аппаратных, программных и информационных систем, а также за счет применения унифицированных методов анализа и прогнозирования особенностей состояния земель, компьютеризации процессов деятельности; создания и ведения баз данных, картографирования земельной информации, использования геоинформационных систем.

В системе государственного мониторинга земель выделяют следующие подсистемы:

- мониторинг использования земель;
- мониторинг состояния земель.

Особняком в системе государственного мониторинга земель стоит мониторинг земель сельскохозяйственного назначения, так как эти земли выполняют особые функции в социально-экономическом развитии территорий. Этим и обусловлен выбор темы выпускной квалификационной работы.

Целью выпускной квалификационной работы является проведение мероприятий мониторинга земель сельскохозяйственного назначения Кузнецкого района Пензенской области.

Для решения поставленной цели были сформулированы следующие задачи:

- раскрыть организационно - правовые мониторинга земель;
- проанализировать данные мониторинга земель Пензенской области;
- выполнить анализ состояния и использования земель Кузнецкого района Пензенской области;
- сформулировать и экономически обосновать предложения по вовлечению в оборот неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения.

Объект исследования – земельный фонд Кузнецкого района Пензенской области.

Предметом является повышение эффективности использования земель сельскохозяйственного назначения.

Нормативную базу выпускной квалификационной работы составили: Конституция Российской Федерации, Земельный кодекс, Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Послание Президента РФ Федеральному Собранию на 2016г., Постановления Правительства Российской Федерации «О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии», Приказ Минэкономразвития России от 26.12.2014 N 852 "Об утверждении Порядка осуществления государственного мониторинга земель, за исключением земель сельскохозяйственного назначения". Распоряжение Правительства РФ «Об утверждении Концепции развития государственного мониторинга земель сельскохозяйственного назначения и земель, используемых или предоставленных для ведения сельского хозяйства в составе земель иных категорий, и формирования государственных информационных ресурсов об этих землях на период до 2020 года».

Основным фактическим материалом для работы послужили: результаты исследований спутниковых карт Кузнецкого района Пензенской области, публичной кадастровой карты, статистические данные о состоянии и использовании земель Кузнецкого района.

Теоретическую базу ВКР составили труды: И.П.Герасимова, Ю.А.Израэля, В.А.Ковдой. Большой вклад в развитие содержания оценки состояния и

принципов мониторинга отдельных сред и видов наблюдений внесли А.А.Варламов, Г.В.Добровольский, А.Т.Зверев, Г.Л.Кофф, Л.Н.Кулешов, П.Ф.Лойко, В.А.Малинников, Н.З.Милащенко, В.И.Осипов, П.Р.Попович, А.Л.Ревзон, А.В.Садов, Ю.Е.Сает, В.Д.Скалабан, С.А.Сладкопевцев и других авторов.

В данной выпускной квалификационной работе были использованы следующие методы исследования: системы сбора данных, обработки данных (описание, обобщение, классификация), сравнительного анализа статистических данных, экономико-статистический, системно-структурный методы.

Практическая значимость работы заключается в разработке практических предложений по повышению эффективности использования земель сельскохозяйственного назначения.

Структура дипломной работы: состоит из введения, трех глав, заключения, библиографического списка.

# **1 МОНИТОРИНГ ЗЕМЕЛЬ КАК ФУНКЦИЯ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ**

## **1.1 Мониторинг как система наблюдения и контроля окружающей среды**

Экологический мониторинг – это наблюдение, оценка, анализ состояния изменения окружающей природной среды. Это комплексная система сбора информации, контроля, оценки, прогнозирования состояния окружающей среды на локальном, национальном, региональном и глобальном уровнях (табл.1).

Под экологическим мониторингом следует понимать организованный мониторинг окружающей среды, при котором, во-первых, обеспечивается постоянная оценка экологических условий среды обитания человека и биологических объектов (растений, животных, микроорганизмов и т.д.), а также оценка состояния и функциональной ценности экосистемы; во-вторых, создаются условия для определения корректирующих действий в тех случаях, когда целевые показатели экологических условий не достигаются.

**В систему мониторинга должны входить следующие основные процедуры:**

- выделение (определение) объекта наблюдения;
  - обследование выделенного объекта наблюдения;
  - составление информационной модели для объекта наблюдения;
- планирование наблюдений;
- оценка состояния объекта наблюдения и идентификация его информационной модели;
  - прогнозирование изменения состояния объекта наблюдения;
- представления информации удобной для использования форме и доведение ее до потребителя.

Мониторинг загрязнения природной среды базируется на сети пунктов режимных наблюдений.

## Система наземного мониторинга окружающей среды (по И.П. Герасимову)

Ступени мониторинга	Объекты мониторинга	Характеризуемые показатели
Локальный (санитарно-гигиенический, биоэкологический)	Приземный слой воздуха	ПДК токсических веществ
	Поверхностные и грунтовые воды, промышленные и бытовые стоки и различные выбросы	Физические и биологические раздражители (шумы, аллергены и др.)
Региональный (геосистемный, природно-хозяйственный)	Радиоактивные излучения	Предельная степень радиоизлучения
	Исчезающие виды животных растений	Популяционное состояние видов
	Природные экосистемы	Их структура и нарушения
	Агроэкосистемы	Урожайность с/х культур
Глобальный (биосферный, фоновый)	Лесные экосистемы	Продуктивность насаждений
	Атмосфера	Радиационный баланс, тепловой перегрев, состав и запыление
	Гидросфера	Загрязнение рек и водоемов; водные бассейны, круговорот воды на континентах
	Растительный и почвенный покровы, животные и население	Глобальные характеристики состояния почв, растительного покрова и животных. Глобальный круговорот и баланс CO <sub>2</sub> , O <sub>2</sub> и др. веществ

Степень загрязнения почв оценивается по результатам многочисленных определений и проб, отбираемых в отдельные годы в 300 – 500 хозяйствах. Загрязнение поверхностных вод суши контролируется по всем основным водотокам и водоемам. Наблюдение за загрязнением морской среды по гидрохимическим показателям проводят 623 морские станции. Сеть станций наблюдения транспортного переноса загрязняющих веществ ориентирована на западную границу Российской Федерации. На трех станциях наблюдения проводится отбор проб на атмосферный аэрозоль, диоксиды серы и азота, а также отбор проб атмосферных осадков. Насчитывается около 40 постов наблюдения системы комплексного мониторинга загрязнения природной среды и состояния лесной растительности. Система контроля загрязнения снежного покрова на

территории Российской Федерации осуществляется на 645 метеостанциях, охватывая площадь 117 млн. км<sup>2</sup>.

Наблюдения за радиационной обстановкой на территории РФ ведутся ежедневно. Более чем на 1300 метеостанциях измеряются уровни радиации на местности, в 300 пунктах – уровни радиации выпадений (в 50 из них – концентрации). Кроме того, проводятся интенсивные работы по обследованию территорий, пострадавших после аварии на Чернобыльской АЭС, в том числе подворные обследования в населенных пунктах на территории с плотностью загрязнения более 5 Ки/км.

Глобальный мониторинг – это слежение за мировыми процессами и явлениями в биосфере и осуществление прогноза возможных изменений (рис. 1).

Региональный мониторинг охватывает отдельные регионов, в пределах которых наблюдаются процессы и явления, отличающиеся по природному характеру или антропогенным воздействиям от естественных биологических процессов.

Импактный мониторинг проводится в особо опасных зонах, непосредственно примыкающих к источникам загрязняющих веществ.

Базовый мониторинг – это слежение за состоянием природных систем, на которые практически не накладываются антропогенные воздействия. Для осуществления базового мониторинга используют удаленные от промышленных регионов территории, в том числе биосферные заповедники.

Средствами мониторинга являются физические, химические, биологические, авиационные и космические методы исследований.

Биологический мониторинг, представляющий собой обоснование связи между изменением окружающей природной среды и состоянием здоровья человека, учет канцерогенных и мутагенных факторов, влияющих на изменение состояния окружающей среды и ее составляющих. При этом генетический мониторинг представляет собой непрерывный процесс слежения за генетическими изменениями в живых организмах. На уровне глобальных и локальных загрязнений биосферы выделяется интегральный мониторинг роста

врожденных дефектов в популяции человека. В настоящее время возникает необходимость создания глобальной генетической службы слежения за динамикой генетических изменений человека. Она должна дополняться мониторингом генофондов других животных. Службе генетического мониторинга подлежит реагировать на число мутаций, темпы их роста и т.д.



Рисунок 1 – Государственная система экологического мониторинга

Геоэкологический (природно-хозяйственный) мониторинг обеспечивает наблюдение за природными экосистемами, агробиотой, индустриальными экосистемами. В этом случае применяют геофизические, геобиохимические, биологические методы (определение качественной способности среды к самоочищению, энергетического, вещественного баланса, биопродуктивности экосистем и различные ПДК). Этот контроль обеспечивает сеть контрольных пунктов наблюдений и полигонов.

Биосферный мониторинг представляет собой отслеживание изменений в биосфере, вызванных антропогенным воздействием. В России программа

фонового экологического мониторинга реализуется в Центрально-Черноземном, Приокско-Терском, Сихотэ-Алиньском заповедниках и на кораблях Госкомгидромета.

Загрязнение почв тяжелыми металлами в настоящее время считается одним из наиболее токсикологически опасных проявлений.

Токсичность - это способность некоторых химических и биологических соединений оказывать вредное действие на организм человека, животных и растений. К тяжелым металлам относятся цветные металлы с плотностью, большей, чем у железа (7874/м<sup>3</sup>). Это свинец, медь, цинк, никель, кадмий, кобальт, хром, мышьяк, стронций, ртуть и др. Различают природные источники поступления тяжелых металлов в почву (выветривание горных пород и минералов, эрозионные процессы, вулканическая деятельность) и техногенные (добыча и переработка полезных ископаемых, сжигание топлива, влияние транспорта, внесение удобрений и др.).

Загрязнения почв пестицидами - химических средств защиты растений и животных от различных вредителей и болезней - одно из важнейших достижений современной науки. Неумеренное применение пестицидов (гербицидов, инсектицидов, дефолиантов) негативно влияет на качество почвы.

Радиоактивное загрязнение - это одно из опаснейших в биосфере. Меры борьбы с радиоактивным загрязнением - его предотвращение. Под влиянием облучения наблюдается задержка роста и клеточного деления организмов.

Разные формы техногенных нарушений земель подразделяются на несколько категорий:

1. образование терриконов (насыпь, чаще всего конусообразная из пустой породы на земной поверхности при шахте (руднике) в результате подземной добычи угля;

2. глубокие карьеры без отвалов, образующиеся при добыче строительных материалов и торфа;

3. нарушения почвенного покрова при добыче нефти;

4 нарушение земель при строительстве дорог и т.д. Глубокие карьеры с отвалами расположены в местах открытой разработки руд и если при добыче руды имеет диаметр 1-2 км, то площадь под отвалами может составлять 24 тыс.

Острейшей экологической проблемой в России является деградация земель. Деградация земель - это снижение или потери биологической и экономической продуктивности и сложной структуры, богарных пахотных земель, орошаемых пахотных земель или пастбищ, лесов, и лесистых участков в засушливых, полузасушливых и сухих субгумидных районах в результате землепользования или действия одного или нескольких процессов, в том числе связанных с деятельностью человека и структурами расселения, таких, как ветровая или водная эрозия почв; ухудшение физических, химических и биологических или экономических свойств почв: долгосрочная потеря естественного растительного покрова.

Все более опасный характер приобретает захламливание и загрязнение земель несанкционированными свалками промышленных, бытовых, сельскохозяйственных и других отходов производств и потребления.

Вокруг многих промышленных предприятий земли загрязнены токсичными веществами. В России выявлено 730 тыс. га земель с чрезвычайно опасным уровнем загрязнения почв.

Главная проблема земельного фонда - деградация сельскохозяйственных земель. Это не только истощения почвенного плодородия, эрозия почв, но и отчуждение земель для нужд жилищного, промышленного и транспортного строительства.

Необдуманное антропогенное воздействие на отдельные природные компоненты неотвратимо сказывается на состоянии почвенного покрова. Общеизвестными примерами непредвиденных последствий хозяйственной деятельности человека служат разрушение почв в результате изменения водного режима после вырубki лесов, заболачивание плодородных пойменных земель из-за подъема уровня грунтовых вод после строительства крупных

гидроэлектростанций и др. Активное увеличение техногенной деятельности человека приводит к поступлению в природную среду больших количеств тяжелых металлов. Бесконтрольные выбросы индустриальных и бытовых отходов достигло опасного уровня

Итак, государственный мониторинг земель является частью государственного экологического мониторинга (государственного мониторинга окружающей среды) и представляет собой систему наблюдений, оценки и прогнозирования, направленных на получение достоверной информации о состоянии земель, об их количественных и качественных характеристиках, их использовании и о состоянии плодородия почв. Объектами государственного мониторинга земель являются все земли в Российской Федерации.

## **1.2 Нормативно-правовая база мониторинга земель**

В статье 42 Конституции РФ закреплено право каждого на благоприятную окружающую среду, достоверную информацию о ее состоянии и на возмещение ущерба, причиненного его здоровью или имуществу экологическим правонарушением. Основные положения о государственном мониторинге земель, его задачи определены в статье 67 Земельного кодекса РФ.

Нормативно-правовую базу государственного мониторинга земель в Российской Федерации составляют следующие основные нормативно-правовые документы.

1. Земельный кодекс Российской Федерации в редакции от 03.07.2016г.

Задачами государственного мониторинга земель в соответствии со ст. 67 Земельного кодекса РФ являются:

- 1) своевременное выявление изменений состояния земель, оценка и прогнозирование этих изменений, выработка предложений о предотвращении негативного воздействия на земли, об устранении последствий такого воздействия;

- 2) обеспечение органов государственной власти информацией о состоянии окружающей среды в части состояния земель в целях реализации полномочий

данных органов в области земельных отношений, включая реализацию полномочий по государственному земельному надзору (в том числе для проведения административного обследования объектов земельных отношений);

3) обеспечение органов местного самоуправления информацией о состоянии окружающей среды в части состояния земель в целях реализации полномочий данных органов в области земельных отношений, в том числе по муниципальному земельному контролю;

4) обеспечение юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан информацией о состоянии окружающей среды в части состояния земель.

В зависимости от целей наблюдения государственный мониторинг земель подразделяется на мониторинг использования земель и мониторинг состояния земель.

В рамках **мониторинга использования земель** осуществляется наблюдение за использованием земель и земельных участков в соответствии с их целевым назначением.

В рамках **мониторинга состояния земель** осуществляются наблюдение за изменением количественных и качественных характеристик земель, в том числе с учетом данных результатов наблюдений за состоянием почв, их загрязнением, захламлением, деградацией, нарушением земель, оценка и прогнозирование изменений состояния земель.

2. Приказ Минэкономразвития России от 26.12.2014 N 852 "Об утверждении Порядка осуществления государственного мониторинга земель, за исключением земель сельскохозяйственного назначения".

Вышеназванный документ определяет механизм осуществления государственного мониторинга земель, за исключением земель сельскохозяйственного назначения.

Государственный мониторинг земель в Российской Федерации осуществляется Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).

Порядок организации деятельности и взаимодействия территориальных

органов и структурных подразделений Росреестра при осуществлении государственного мониторинга земель устанавливается Росреестром.

В рамках государственного мониторинга земель осуществляются систематические наблюдения за фактическим состоянием и использованием земель, выявление изменений состояния земель, оценка качественного состояния земель с учетом воздействия природных и антропогенных факторов, оценка и прогнозирование развития негативных процессов, обусловленных природными и антропогенными воздействиями, выработка предложений о предотвращении негативного воздействия на земли, об устранении последствий такого воздействия, обеспечение органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан информацией о состоянии окружающей среды в части состояния земель [7].

Полученные по итогам мониторинга использования земель сведения используются при осуществлении государственного земельного надзора для обеспечения органов государственной власти, органов местного самоуправления, организаций и граждан информацией об использовании земель.

3. Распоряжение Правительства РФ от 30.07.2010 N 1292-р (ред. от 30.05.2014) «Об утверждении Концепции развития государственного мониторинга земель сельскохозяйственного назначения и земель, используемых или предоставленных для ведения сельского хозяйства в составе земель иных категорий, и формирования государственных информационных ресурсов об этих землях на период до 2020 года»[8].

Проводимый мониторинг земель не обеспечивает наблюдение за земельными участками и полями севооборота как производственным ресурсом и не осуществляется по ряду параметров, характеризующих плодородие почв, имеющих существенное значение для сельскохозяйственного производства.

Специфика учета сельскохозяйственных земель как природного ресурса, используемого в качестве главного средства производства в сельском хозяйстве,

требует иных подходов и более широкого перечня показателей состояния таких земель и их плодородия.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 июня 2008 г. N 450 на Министерство сельского хозяйства Российской Федерации возложены полномочия по осуществлению государственного мониторинга земель сельскохозяйственного назначения. Однако без осуществления государственного мониторинга земель, используемых или предоставленных для ведения сельского хозяйства в составе земель иных категорий (независимо от форм собственности и форм осуществляемого на них хозяйствования), невозможно эффективное управление агропромышленным комплексом страны, что является на сегодняшний день первостепенной задачей.

Вышеназванная Концепция определяет цели, задачи и направления работ по осуществлению государственного мониторинга земель сельскохозяйственного назначения и земель, используемых или предоставленных для ведения сельского хозяйства в составе земель иных категорий, данные которого являются основой формирования государственных информационных ресурсов о состоянии и использовании этих земель.

Государственный мониторинг сельскохозяйственных земель - система оперативных, периодических и базовых (исходных) наблюдений (аэрокосмическая съемка, наземные, гидрометеорологические, статистические наблюдения) за изменением качественного и количественного состояния земель сельскохозяйственного назначения и земель, используемых или предоставленных для ведения сельского хозяйства в составе земель иных категорий, как природного и производственного объекта для ведения сельского хозяйства, их хозяйственным использованием, и обследований этих земель, почв и их растительного покрова, проводимых с определенной периодичностью [8].

Объектами государственного мониторинга сельскохозяйственных земель являются сельскохозяйственные земли, включая сельскохозяйственные полигоны и контуры, независимо от форм собственности и форм осуществляемого на них хозяйствования.

В соответствии с пунктом 5.1.13 постановления Правительства Российской Федерации от 01.06.2009 № 457 «О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии» Росреестр осуществляет государственный мониторинг земель (за исключением земель сельскохозяйственного назначения).

### **1.3 Содержание мероприятий по мониторингу земель**

Мониторинг земель ведется разными методами и способами. Он включает систему натуральных наблюдений (экспедиционные, стационарные, комплексные фоновые, дистанционные) и автоматизированную систему, в которую входят: информационно-поисковая система, система обработки данных, система комплексной интерпретации данных, прогнозно-диагностическая система и система управления.

Для различных оценок состояния отдельных категорий земель используются данные и материалы специализированных мониторингов отдельных компонентов окружающей среды, проводимых в рамках государственной системы экологического мониторинга.

Мониторинг правового режима земель – наблюдения за изменением границ и площадей административно-территориальных единиц, зон, земельных участков.

Мониторинг использования земель – наблюдения за динамикой целевого назначения, разрешенного использования земельных участков, установленных ограничений и обременений.

Мониторинг качества земель – наблюдения за изменением плодородия земель сельскохозяйственного назначения, мелиоративного состояния земель, экологического состояния земель всех категорий, включая следующие негативные процессы: подтопление и затопление, переувлажнение, заболачивание, эрозия, засоление, загрязнение земель токсичными веществами, опустынивание, нарушенность земель, зарастание сельскохозяйственных угодий кустарником и мелколесьем, захламливание земель промышленными и бытовыми отходами, вырубки и гари на землях лесного фонда, карст, сели, землетрясения и другие процессы.

Мониторинг экономического состояния земель – наблюдения за изменением налогооблагаемой, рыночной, залоговой и нормативной стоимости земельных участков, ставок земельного налога и арендной платы.

Для реализации вышеперечисленных задач мониторинг должен осуществляться поэтапно и предусматривать проведение систематических аэрокосмических и наземных съемок; инвентаризацию и анализ фондовых материалов; выбор и создание системы полигонов, ключевых участков и маршрутов наблюдений; организацию базовых, периодических и оперативных наблюдений. Систематизация и обработка результатов этих этапов должны быть положены в основу прогноза изменений состояния и использования земель.

По результатам оценки состояния и использования земель составляются оперативные сводки, доклады, научные прогнозы и рекомендации, сопровождающиеся тематическими картами, диаграммами, таблицами, характеризующими динамику и направления развития изменений состояния и использования земель.

Следующий этап ведения государственного мониторинга земель связан с реализацией методов хранения, систематизации, оперативной обработки и выдачи информации. Основной задачей этого этапа являются организация оперативного предупреждения органов управления и контроля за состоянием и использованием земель, а также граждан о негативных изменениях состояния и использования земель.

Состав информационных ресурсов системы государственного мониторинга земель, информационные технологии и средства их обеспечения, защита информации и прав субъектов, участвующих в информационных процессах, регулируются Федеральным законом от 27.07.2006 N 149-ФЗ (ред. от 19.12.2016) "Об информации, информационных технологиях и о защите информации". Информационные ресурсы системы государственного мониторинга земель являются официальными и используются при проведении землеустройства, государственного земельного надзора, планировании рационального использования земель, оценке земель и принятии управленческих решений по

организации и эффективному использованию земельных ресурсов, выводу их из оборота, консервации и восстановлению деградированных и нарушенных земель, реабилитации загрязненных и санации биологически зараженных земель, определении штрафных санкций за нарушение правовых норм землепользования, деградацию, загрязнение и биологическое заражение земель.

Специально уполномоченные федеральные органы исполнительной власти и их территориальные органы разрабатывают и реализуют федеральные, региональные и местные целевые программы государственного мониторинга земель.

Органы местного самоуправления участвуют в разработке и реализации региональных программ, разрабатывают и реализуют муниципальные программы и мероприятия мониторинга земель. Кроме того, специально уполномоченные федеральные органы исполнительной власти и их территориальные органы участвуют в разработке и реализации иных государственных программ, планов, мероприятий, проектов, договоров и соглашений по природоохранным и другим проблемам в части мониторинга земель.

При осуществлении государственного мониторинга земель необходимые сведения получают с использованием [7]:

- а) дистанционного зондирования (съемки и наблюдения с космических аппаратов, самолетов, с помощью средств малой авиации и других летательных аппаратов);
- б) сети постоянно действующих полигонов, эталонных стационарных и иных участков;
- в) наземных съемок, наблюдений и обследований (сплошных и выборочных);
- г) сведений, содержащихся в государственном кадастре недвижимости;
- д) землеустроительной документации;
- е) материалов инвентаризации и обследования земель, утвержденных в установленном порядке;
- ж) сведений о количестве земель и составе угодий, содержащихся в актах

органов государственной власти и органов местного самоуправления;

з) данных, представленных органами государственной власти и органами местного самоуправления;

и) результатов обновления картографической основы (результатов дешифрирования ортофотопланов или сведений топографических карт и планов);

к) данных государственного лесного реестра, а также лесохозяйственных регламентов лесничеств (лесопарков).

Съемки, наблюдения и обследования, осуществляемые в ходе проведения государственного мониторинга земель, в зависимости от срока и периодичности проведения делятся на:

а) базовые (проводятся для получения данных об использовании и состоянии земель на момент начала осуществления государственного мониторинга земель);

б) периодические (проводятся для получения данных об использовании и состоянии земель за период 3-х лет);

в) оперативные (проводятся для получения данных об использовании и состоянии земель на текущий момент).

При подготовке итоговых материалов государственного мониторинга земель указывается, какие виды съемки, наблюдения и обследования использовались.

В ходе осуществления государственного мониторинга земель Росреестр запрашивает сведения об использовании и состоянии земельных участков у федеральных органов исполнительной власти, к компетенции которых относится регулирование деятельности в отношении той или иной категории земель или вида разрешенного использования земельных участков, а также у федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, осуществляющих полномочия собственника в отношении земельных участков, находящихся соответственно в собственности Российской Федерации, собственности субъекта Российской Федерации, муниципальной собственности, или земель,

государственная собственность на которые не разграничена.

При проведении мониторинга использования земель земельные участки изучаются в соответствии с установленными для них категориями и видами разрешенного использования.

Каждый объект государственного мониторинга земель описывается набором показателей, определяющих его состояние и использование.

*Показателями мониторинга использования земель являются [7]:*

- общая площадь земель (земельных участков) соответствующей категории (для объекта государственного мониторинга земель - земли определенной категории, установленной статьей 7 Земельного кодекса Российской Федерации;

- общая площадь земельных участков, имеющих соответствующий вид разрешенного использования (в случае, если государственный мониторинг земель проводится в отношении земельных участков, имеющих определенный вид разрешенного использования);

- площадь земель или земельных участков, в отношении которых выявлено использование их не по целевому назначению, невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

- площадь земель или земельных участков, в отношении которых выявлено неиспользование земель и земельных участков;

- площадь земель или земельных участков, в отношении которых выявлены иные нарушения земельного законодательства, за исключением порчи земель;

- площадь распределения земель по формам собственности (в разрезе категорий и видов разрешенного использования), исходя из данных Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

- площадь застроенных земель в разрезе категорий;

- общая площадь внесенных в государственный кадастр недвижимости земель лесного фонда по видам использования лесов;

- иные показатели, определенные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

*Показателями мониторинга состояния земель являются:*

а) количественные показатели состояния земель:

- общая площадь земель (земельных участков) соответствующей категории (в разрезе категорий земель, установленных статьей 7 Земельного кодекса Российской Федерации);

- общая площадь земельных участков, имеющих соответствующий вид разрешенного использования (в случае если государственный мониторинг земель проводится в отношении земельных участков, имеющих определенный вид разрешенного использования);

- общая площадь земельных участков общего пользования, внесенных в государственный кадастр недвижимости, занятых улично-дорожной сетью, коммуникациями, скверами, парками, городскими лесами (для земель населенных пунктов);

- общая площадь санитарно-защитных и охранных зон объектов, внесенных в государственный кадастр недвижимости, расположенных на землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землях для обеспечения космической деятельности, землях обороны, безопасности и иного специального назначения;

- количество объектов, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости, расположенных на землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землях для обеспечения космической деятельности, землях обороны, безопасности и иного специального назначения, в отношении которых отсутствуют сведения в государственном кадастре недвижимости санитарно-защитных и (или) охранных зонах (в случае если установление таких зон предусмотрено законодательством);

- общая площадь учтенных в государственном кадастре недвижимости санитарно-защитных и охранных зон объектов, расположенных на землях особо охраняемых территорий и объектов;

- количество объектов, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости, расположенных на землях особо охраняемых территорий

и объектов, в отношении которых отсутствуют сведения в государственном кадастре недвижимости о санитарно-защитных и (или) охранных зонах (в случае если установление таких зон предусмотрено законодательством Российской Федерации);

б) качественные показатели состояния земель (с указанием степени развития негативного процесса):

- площадь земель, подверженных линейной эрозии (слабая, средняя, сильная, очень сильная степень развития);

- площадь земель, подверженных опустыниванию (слабая, средняя, сильная, очень сильная степень развития);

- площадь подтопленных земель (слабая, средняя, сильная степень развития);

- площадь заболоченных земель (слабая, средняя, сильная степень развития);

- площадь переувлажненных земель (слабая, средняя, сильная степень развития);

- площадь нарушенных земель (слабая, средняя, сильная степень развития);

- площадь захламленных земель (слабая, средняя, сильная степень развития);

- площадь земель, подвергшихся радиоактивному загрязнению (слабая, средняя, сильная степень развития);

- площадь земель, загрязненных нефтью и нефтепродуктами (умеренно опасная, опасная, чрезвычайно опасная степень развития);

- площадь земель, загрязненных тяжелыми металлами (умеренно опасная, опасная, чрезвычайно опасная степень развития);

- площадь земель, подверженных иным негативным процессам (с указанием наименования и степени развития негативного процесса).

Оценка состояния земель выполняется путем анализа ряда последовательных (периодических, оперативных) наблюдений, направленности и интенсивности изменений и сравнения полученных показателей со значениями

базового наблюдения и нормативного показателя.

Показатели состояния земель выражаются как в абсолютных, так и в относительных значениях, отнесенных к определенному периоду или сроку.

По результатам оценки состояния земель составляются прогнозы и рекомендации с приложением к ним тематических карт, диаграмм и таблиц, характеризующих динамику и направление развития изменений, в особенности имеющих негативный характер.

Данные, полученные в ходе проведения государственного мониторинга земель, используются при подготовке государственного (национального) доклада о состоянии и использовании земель в Российской Федерации.

Государственный мониторинг земель осуществляется с использованием автоматизированной информационной системы государственного мониторинга земель, являющейся информационной подсистемой единой системы государственного экологического мониторинга (государственного мониторинга окружающей среды).

Оператором автоматизированной информационной системы государственного мониторинга земель является Росреестр.

Полученные материалы и данные государственного мониторинга земель накапливаются и хранятся в архивах (фондах) и базах данных автоматизированной информационной системы государственного мониторинга земель.

В соответствии с Федеральным закон от 10.01.1996 N 4-ФЗ (ред. от 05.04.2016) "О мелиорации земель" государственный мониторинг мелиорированных земель является составной частью государственного мониторинга земель и представляет собой систему наблюдений за состоянием мелиорированных земель. На основе этих наблюдений выявляются изменения состояния мелиорированных земель и дается оценка таких изменений.

Объектами государственного мониторинга мелиорированных земель являются все мелиорированные земли в Российской Федерации.

Федеральный закон от 16.07.1998 N 101-ФЗ (ред. от 05.04.2016) "О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения" регламентирует проведение учета показателей плодородия земель сельскохозяйственного назначения и мониторинга плодородия земель сельскохозяйственного назначения, который в свою очередь является составной частью государственного мониторинга земель.

С целью ведения мониторинга земель сельскохозяйственного назначения Министерством сельского хозяйства ведется атлас сельскохозяйственных земель России.

Для реализации концепции развития государственного мониторинга земель сельскохозяйственного назначения и земель, используемых или предоставленных для ведения сельского хозяйства в составе земель иных категорий, и формирования государственных информационных ресурсов об этих землях на период до 2020 года Министерством сельского хозяйства Российской Федерации были определены требования к автоматизированной системе мониторинга сельскохозяйственных угодий и сбора полевой отчетности, которая получила название Федеральная государственная информационная система «Атлас земель сельскохозяйственного назначения» (ФГИС АЗСН). Целью данного проекта является обеспечение органов государственной власти и местного самоуправления, юридических и физических лиц актуальной информацией о землях сельскохозяйственного назначения в России, их площади, состоянии степени деградированности и данных об орошаемых и осушаемых землях.

Основными поставщиками данных о землях сельскохозяйственного назначения являются центры и станции агрохимической службы, а также центры химизации и сельскохозяйственной радиологии Минсельхоза России.

В рамках выполнения госзадания специалисты учреждений агрохимической службы Минсельхоза России осуществляют мониторинг плодородия земель сельскохозяйственного назначения на основе полевых обследований в рамках которых проводятся работы по оцифровке границ полигонов полей севооборота

на основе данных дистанционного зондирования Земли (ДЗЗ), сбор данных о состоянии полей по утвержденным показателям госмониторинга.

Результатами выполнения госзадания являются векторные границы контуров и полигонов сельскохозяйственных угодий, а также их семантическое описание по результатам полевых обследований (состояние и использование полей севооборотов, культуры размещенной на поле, параметры плодородия почв, данные о деградации (зарастание, заболачивание, засоление, кислотность, каменистость и другие параметры).

Собранная в результате агрохимического обследования информация передается в Министерство сельского хозяйства Российской Федерации и становится доступна для специалистов министерства, — для органов государственной власти, федеральных учреждений, а также юридических и физических лиц через специализированный геопортал.

## 2 АНАЛИЗ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ КУЗНЕЦКОГО РАЙОНА ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

### 2.1 Общая социально-экономическая характеристика развития территории исследования



Кузнецкий район — муниципальное образование в Пензенской области России. Административный центр — город Кузнецк [32].

Общая площадь района составляет 2090 км<sup>2</sup>. Протяжённость района с севера на юг — 60 км, с запада на восток — 61 км.

Кузнецкий район граничит: на востоке с Николаевским районом Ульяновской области; на юге — с Неверкинским; на западе — с Камешкирским и Городищенским районами; на севере — с Сосновоборским районом Пензенской области и с Барышским районом Ульяновской области.

Местность лесостепная, лесные площади занимают 47,8 процентов от всей площади района. Рельеф района в основном холмисто-равнинный пересечённый овражно-болотистой сетью. Почвы района: чернозёмы выщелоченные, тёмно-серые лесные, серые лесные, светло-серые лесные. Преобладают легкоглинистые, суглинистые почвы, они составляют от общей площади 87 процентов.

Кузнецкий район имеет разветвлённую сеть рек, ручьёв. Главными реками района являются реки Труёв, Сура, Кадада, Каслей-Кадада, Тютнярь, Кряжим. Общая протяжённость рек составляет 364 км. В районе насчитывается 14 прудов общей площадью 870 гектар. Широко известны источники минеральной воды, обладающей органолептическими свойствами. В районе расположены знаменитые Шелемисские родники, Бутурлинский родник.

Численность населения района на 1.01.2008г. составила 41,0 тыс. человек, в том числе городская местность – 6,6 тыс. чел, сельская местность – 34,4 тыс. чел. Плотность населения - 19,5 человека/кв. км.

Проблемы Кузнецкого района:

- недостаточность оборотных средств;
- износ основных средств;
- низкие темпы создания рабочих мест;
- недостаток кадрового обеспечения.

Несмотря на то, что территория района в значительной степени расчленена овражно-балочной сетью, в целом, по условиям рельефа почвы пригодны для механизированной обработки и при правильном их использовании могут давать высокие и устойчивые урожаи всех районированных сельскохозяйственных культур.

Территорию района можно считать благоприятной для промышленного и гражданского строительства.

Участки с разнообразным хорошо пересеченным рельефом имеют благоприятные условия для отдыха населения. Такие участки встречаются в долинах рек, прудов, озер, лесных массивов.

К ресурсам стратегического развития района относятся и запасы природных ископаемых, которые включают строительные пески и камень, кирпичную глину. Скачкообразный рост производства нерудных материалов связан с ведущейся реконструкцией автомагистрали «Москва - Самара», в этой связи ожидается еще более существенный рост выпуска щебня и песка. В Пензенской области практически полностью отсутствуют ресурсы песчано-гравийных материалов, по этой причине ассортимент не рудных материалов представлен в основном щебнем и песком.



Рисунок 2 – Структура почв Кузнецкого района

Почвы района в основном плодородны и вовлечены в сельскохозяйственный оборот, за исключением смытых и намытых почв оврагов и балок и заболоченных участков речных пойм. Структура почв района представлена на рис. 2. Для сохранения плодородия почв необходимо строгое соблюдение агротехнических норм.

## 2.2 Мониторинг земель в Пензенской области

Одной из первостепенных задач Правительства Пензенской области является создание необходимых условий для повышения эффективности использования земельных ресурсов.

Земли сельскохозяйственного назначения, это 70% от общей площади территории Пензенской области, или 3072 тыс. га, в том числе пашня - 2194 тыс. га. [33].

В 2016 году на территории области было введено в сельскохозяйственный оборот 75 тыс. га ранее неиспользуемой пашни. В 2017 году перед сельскохозяйственными производителями региона поставлена задача ввести в оборот еще 50 тыс. га залежных земель.

В регионе активно проводится работа по оформлению невостребованных земельных долей в муниципальную собственность, предусмотренная ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», с целью ввода таких земель в сельскохозяйственный оборот путем передачи их эффективным землепользователям [34].

На сегодняшний день в регионе в муниципальную собственность оформлено 146 тыс. гектаров невостребованных земельных долей, что является

одним из лучших показателей среди субъектов РФ. Большая часть таких земель уже передана в собственность, либо аренду сельскохозяйственным товаропроизводителям [34].

Поступления в местные бюджеты от сдачи муниципальных земель в аренду и передачи в собственность составили более 59 млн. рублей.

Работа по вводу в оборот неиспользуемых сельскохозяйственных земель неоднократно отмечалась на уровне Министерства сельского хозяйства Российской Федерации.

Устойчивое социально-экономическое развитие Пензенского региона не возможно без рационального использования земель сельскохозяйственного назначения, главные цели и задачи которого состоят в необходимости сохранения и рационального, эффективного использования сельскохозяйственных угодий, создание условий для увеличения объёмов производства высококачественной и экологичной сельскохозяйственной продукции при условии сохранения плодородия почв, соблюдения требований в области охраны окружающей среды.

Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения сформирован достаточно обширной правовой базой – это Земельный, Гражданский, Административный кодексы, федеральные законы «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», «О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения», «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» и др. подзаконные акты.

На законодательном уровне предпринят ряд мер, направленных на вовлечение неиспользуемых земельных участков сельскохозяйственного назначения в оборот.

Президент РФ В.В. Путин в Послании Федеральному Собранию РФ на 2016 год отметил необходимость изъятия у недобросовестных владельцев земельных участков, неиспользуемых или используемых не в соответствии с их целевым назначением, с целью предоставления земель более эффективному землепользователю, способному обеспечить их надлежащие использование для развития сельского хозяйства.

В табл. 2 приведены данные мониторинга земель Пензенской области по категориям земель (по состоянию на 01.01.2016г.).

В табл. 3 приведены данные мониторинга земель Пензенской области по использованию земель (по состоянию на 01.01.2016г.).

Таблица 2

Мониторинг земель Пензенской области по категориям земель

№ п/п	Категории земель	Площадь, тыс. га
1.	Земли сельскохозяйственного назначения	3072,0
2.	Земли населенных пунктов	228,6
3.	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	44,0
4.	Земли особо охраняемых территорий и объектов	9,1
5.	Земли лесного фонда	964,5
6.	Земли водного фонда	14,8
7.	Земли запаса	2,2
	Итого земель:	4335,2

Таблица 3

Мониторинг использования земель Пензенской области

№ п/п	Категории земель	Площадь, всего	В собственности граждан	В собственности юр. лиц	В государственной и муниципальной собственности	Из них		
						Собственник к РФ	Собственник субъект РФ	Муниципальная собственность
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Земли сельскохозяйственного назначения	3072,0	1209,6	772,4	1090,0	50,2	62,6	410,7
2.	Земли населенных пунктов	228,6	57,7	1,9	169,0	4,9	1,6	7,6

## Продолжение таблицы 3

1	2	3	4	5	6	7	8	9
3.	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	44,0	0,2	0,6	43,2	26,6	1,6	2,4
4.	Земли особо охраняемых территорий и объектов	9,1	-	-	8,5	7,1	-	0,2
5.	Земли лесного фонда	964,5	-	-	964,5	964,5	-	-
6.	Земли водного фонда	14,8	-	-	14,8	0,2		
7.	Земли запаса	2,2	-	-	2,2	-	-	-
	Итого земель:	4335,2	1267,5	774,9	2292,8	1053,0	65,8	420,9

Из приведенных данных следует, что Пензенский регион - преимущественно аграрный, земли сельскохозяйственного назначения составляют 70% в общей структуре земельного фонда региона, поэтому мониторингу таких земель должно уделяться значительное внимание.

Две трети земель сельскохозяйственного назначения на территории области находятся в собственности граждан и юридических лиц, остальные - в государственной и муниципальной. Следовательно, необходим комплекс мер в сфере мониторинга и управления земельными ресурсами сельскохозяйственного назначения со стороны как административных, так и контролирующих органов. Значительное внимание необходимо уделять использованию по назначению земель, принадлежащих сельскохозяйственным организациям. Со стороны органов государственной власти и местного самоуправления необходимо применять меры по вовлечению неиспользуемых земель в оборот.

Таблица 4

## Мониторинг состояния земель Пензенской области (количественная характеристика)

№ п/п	Категории земель	Характеристика использования земель в разрезе угодий								
		Всего, га (тыс. га)	Площадная характеристика в тыс. га						Лесные земли, в т.ч.	
			Пашня	Многолетние насаждения	Сенокосы и пастбища	Земли под древесно- кустарниковой растительностью	покры тые лесом	гари	вырубки	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1.	Земли сельскохозяйственного назначения	3072,0	2350,7	14,7	521,0	62,8	8,1	0	7,0	
2.	Земли населенных пунктов	228,6	65,5	7,6	66,4	8,2	11,2	0	0,3	
3.	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	44,0	0,5	0	1,7	5,8	11,9	0	0,9	
4.	Земли особо охраняемых территорий и объектов	9,1	1,0	0	0,2	0,3	7,3	0		
5.	Земли лесного фонда	964,5	3,5	0,2	10,3	0,1	885,7		43,0	
6.	Земли водного фонда	14,8	0	0	0	0,1	0	0	0	
7.	Земли запаса	2,2	0,4		0,9	0	0,4	0	0	
	<b>Итого земель:</b>	4335,2	2421,6	22,5	600,5	77,3	924,6		51,2	

Мониторинг состояния земель сельскохозяйственного назначения в  
Пензенской области

№ п/п	Вид угодий	Площадь угодий в тыс. га (по состоянию на 01.01.2015)	Площадь угодий в тыс. га (по состоянию на 01.01.2016)	Изменение площади, га +/-
1	2	3	4	5
1.	Пашня	2193,9	2193,7	-0,2
2.	Многолетние насаждения	14,7	14,7	-
3.	Сенокосы и пастбища	521,1	521,0	-0,1
4.	Земли под древесно-кустарниковой растительностью	62,8	62,8	-
5.	Лесные земли, в том числе:	15,1	15,1	-
	➤ покрытые лесом	8,1	8,1	
	➤ гари			
	➤ вырубки	7,0	7,0	
6.	Земли застройки	15,3	15,3	-
7.	Земли под дорогами, коммуникациями, улицами, площадями	39,1	39,1	-
8.	Земли под водой	22,3	22,3	-
9.	Болота	7,7	7,7	-
10.	Нарушенные земли	0,4	0,4	-
11.	Залежь	153,3	153,2	-0,1
12.	Прочие земли	22,9	22,9	-

Сложившаяся в настоящее время система обеспечения федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления оперативной информацией о плодородии почв и состоянии сельскохозяйственных земель опирается на данные государственной статистической отчетности и сети агрометеорологических станций. При этом данные представляются в систему сбора статистической информации непосредственно сельскохозяйственными товаропроизводителями и поэтому во многих случаях не являются достоверными и не отражают реальное состояние земель, что подтверждается результатами обработки Всероссийской сельскохозяйственной переписи 2006 года. Вследствие недостаточного

количества агрометеорологических станций невозможно оценивать все необходимые параметры сельскохозяйственного производства.

Обширные территории, занимаемые сельскохозяйственными землями, довольно сложно контролировать из-за отсутствия в цифровом виде карт сельскохозяйственной освоенности территорий с границами полей севооборотов, сельскохозяйственных полигонов и контуров, 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.

Во многих регионах Российской Федерации отсутствие актуальной картографической основы не позволяет решать поставленные задачи мониторинга. Имеющиеся в большинстве субъектов Российской Федерации топографические карты относятся к середине 80-х - началу 90-х годов прошлого века. Темпы работ по централизованному обновлению карт существенно снизились, при этом за последние годы состояние агроландшафта существенно изменилось, особенно в интенсивно развивающихся регионах.

Эффективным инструментом решения части поставленных задач является создаваемая Министерством сельского хозяйства Российской Федерации в рамках Государственной программы развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2008 - 2012 годы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 14.07.2007 N 446 (ред. от 23.04.2012) "О Государственной программе развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2008, система дистанционного мониторинга земель сельскохозяйственного назначения, совмещенная с наземными обследованиями сельскохозяйственных угодий, которая является составной частью системы государственного информационного обеспечения в сфере сельского хозяйства.

Для обеспечения функционирования мониторинга внедряются новые средства и технологии, системы наблюдений, сбора и обработки информации, в том числе на основе данных дистанционного зондирования Земли как наиболее объективных и оперативных в применении, что позволяет одновременно вести наблюдение за использованием земли, а также давать прогноз развития сельскохозяйственных культур и величины потенциального урожая.

В настоящее время дистанционный мониторинг (в первую очередь спутниковый) позволяет получать объективную информацию по всей территории, занятой сельскохозяйственными землями. Время обновления данной информации составляет от нескольких дней до 1 года (в зависимости от множества факторов, в том числе от ее пространственного разрешения).

Проводимая оценка динамики использования и состояния земель на основе сравнительного анализа разновременных картографических материалов, данных дистанционного зондирования Земли и наземных обследований с целью выявления сценариев развития процессов и прогноза ситуации базируется на использовании современных геоинформационных технологий.

Кроме мониторинга земель методами дистанционного зондирования Министерство сельского хозяйства Российской Федерации с помощью федеральных государственных учреждений - центров, станций агрохимической службы и федеральных государственных учреждений - центров химизации и сельскохозяйственной радиологии осуществляет мониторинг состояния плодородия почв путем ежегодных наземных обследований сельскохозяйственных угодий на площади 16 млн. гектаров, что позволяет в течение 10 лет исследовать все полигоны и контуры сельскохозяйственных угодий Российской Федерации.

На основании результатов проведенных обследований Министерством сельского хозяйства Российской Федерации сформирована постоянно обновляемая многоуровневая база данных плодородия почв (район - субъект Российской Федерации - федеральный округ - Российская Федерация), содержащая данные за последние 10 лет. Ведутся работы по векторизации карт

обрабатываемых земель в Южном, Приволжском и Центральном федеральных округах. На основе данных дистанционного зондирования Земли в этих округах на территории 60 субъектов Российской Федерации осуществляется мониторинг пашни, находящейся в обороте.

В то же время иными федеральными органами исполнительной власти в соответствии с установленными полномочиями осуществляется мониторинг земель и формируются соответствующие государственные информационные ресурсы.

Так, Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии организует:

- работы по созданию, внедрению, сопровождению и ведению автоматизированной системы Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, автоматизированной системы государственного кадастрового учета объектов недвижимого имущества, а также информационно-коммуникационной системы, необходимой для функционирования данных автоматизированных систем;

- создание и обновление государственных топографических карт и планов в графической, цифровой, фотографической и иных формах, точность и содержание которых обеспечивают решение общегосударственных, оборонных, научно-исследовательских и иных задач;

- дистанционное зондирование Земли в целях обеспечения геодезической и картографической деятельности.

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии также осуществляет ведение государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, государственный мониторинг земель в Российской Федерации (за исключением земель сельскохозяйственного назначения), официальный статистический учет наличия и распределения земель в границах территориальных образований и ежегодно готовит государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель в Российской Федерации.

В настоящее время Федеральное космическое агентство обеспечивает поставку данных только высокого и среднего пространственного разрешения, получаемых с космических аппаратов дистанционного зондирования Земли "Ресурс-ДК" и "Метеор-М".

Однако существующие российские и зарубежные спутниковые группировки не в полной мере обладают функциональными возможностями, необходимыми для решения стоящих перед Министерством сельского хозяйства Российской Федерации задач по мониторингу сельскохозяйственных земель. Федеральная космическая программа России на 2006 - 2015 годы в настоящее время не предусматривает создания узкоспециализированных спутников дистанционного зондирования Земли, обладающих необходимой функциональностью, в частности обеспечивающих регулярное покрытие с высокой периодичностью всех земель, подлежащих мониторингу.

Решение поставленных задач государственного мониторинга сельскохозяйственных земель требует полного набора данных дистанционного зондирования Земли различного пространственного разрешения. Поэтому Государственной программой в рамках создания системы государственного информационного обеспечения в сфере сельского хозяйства предусмотрено дальнейшее развитие создаваемой Министерством сельского хозяйства Российской Федерации системы дистанционного мониторинга земель сельскохозяйственного назначения с учетом перехода на отечественное оборудование дистанционного зондирования Земли. В связи с этим Федеральное космическое агентство и Министерство сельского хозяйства Российской Федерации при участии организаций Российской академии наук ведут работы по созданию специализированной системы спутникового дистанционного зондирования Земли (рабочее название "Космос - СХ"), которая позволит осуществлять регулярное покрытие с высокой периодичностью всех сельскохозяйственных земель и получать информацию об их состоянии.

Министерство сельского хозяйства Российской Федерации осуществляет финансирование работ по созданию специализированных приборов и аппаратов в

рамках мероприятий, предусмотренных Государственной программой, а Федеральное космическое агентство в рамках заключенного соглашения с Министерством сельского хозяйства Российской Федерации обеспечивает запуск аппаратов и их эксплуатацию (управление).

Федеральная служба по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды осуществляет сбор и формирование пространственно распределенных агрометеорологических данных и пространственно распределенных характеристик биоклиматического потенциала земель с учетом изменения климата.

Научно-методическое сопровождение государственного мониторинга сельскохозяйственных земель осуществляется Министерством сельского хозяйства Российской Федерации при участии организаций Российской академии наук и Российской академии сельскохозяйственных наук.

На территории Пензенской области проводятся следующие виды мероприятий для улучшения состояния земель.

*Противоэрозионные мероприятия.* На территории Пензенской области имеет место развитие как водной, так и ветровой эрозии, которая проявляется, в основном, в восточных и юго-восточных районах. Наибольший ущерб земледелию причиняет водная эрозия.

*Организационно-хозяйственные мероприятия* подразумевают использование земель, исходя из пригодности для конкретных хозяйственных целей. Они должны обеспечить рациональную структуру посевных площадей и севооборотов, и размещение в ландшафтной соподчиненности границ сельскохозяйственных полей и лесополос, что обеспечит наиболее полную оптимизацию использования земель, увеличение производства сельскохозяйственной продукции с 1 га площади, частичное и полное прекращение эрозионных процессов, повышение плодородия почв.

*Противоэрозионные агротехнические мероприятия* считаются наиболее доступным средством борьбы с эрозией, не требующим больших затрат и средств. Распространенными агротехническими приемами являются глубокая пахота,

валкование зяби, лункование, щелевание и другие, где обработка почв и посев культур осуществляются поперек склона, а на сплошных склонах – контурная вспашка в направлении горизонталей. Данные мероприятия способствуют повышению поглотительной способности почв, определяя ее устойчивость к размыву и выдуванию.

*Лесомелиоративные приемы* являются частью противоэрозионных мероприятий. Лесные насаждения активно препятствуют развитию и действиям проявления эрозии. Лесные насаждения задерживают осадки, предохраняют почву от разрушения каплями дождя и уменьшают поверхностный сток. Кроме того, лесные насаждения, снижая скорость ветра в приземном слое воздуха, предохраняют почву от разрушения ветром, выдувания и иссушения, способствуют равномерному отложению снега.

*Противоэрозионные гидротехнические мероприятия* выполняются с целью полного или частичного задержания поверхностного стока, предотвращения концентрации водных потоков, вызывающих линейную эрозию почв. Гидротехнические сооружения, в зависимости от назначения, классифицируются на водоудерживающие (валы, террасы, лиманы, пруды), водонаправляющие (валы распределителя стока, нагорные канавы и водосборные запруды).

Деградационные процессы, происходящие на землях сельскохозяйственного назначения, предопределены комплексом факторов, которые интегрируют как естественные процессы (эрозия, переувлажнение), так и условия использования в аграрном производстве: организация территории, технология возделывания и управления пищевым режимом почв, балансом органического вещества. Интенсивное использование естественного плодородия почв, не может не отразиться на свойствах почв и прежде всего, связанных с состоянием органического вещества, почвенного поглощающего комплекса. А именно они напрямую предопределяют условия формирования пищевого и окислительно-восстановительного режима и связанные с ними доступность элементов питания, кислотность среды, изменения агрофизических свойств почв, которые в свою очередь предопределяют условия оптимальности водно-воздушного режима.

Несмотря на благоприятные, можно считать самые оптимальные для Поволжья, почвенно-климатические условия для ведения земледелия, в Пензенской области отмечается проявление следующих негативных процессов:

- дегумификация и истощение почв;
- эрозия почв;
- переувлажнение почв;
- подкисление почв.

В области площадь овражно-балочных земель составляет 324,5 тыс.га, или 10,8% от площади сельскохозяйственных угодий. На долю оврагов приходится всего 38 тыс.га, или 1,5%.

Современная эрозия почв – сложное природно-антропогенное явление, основой которого являются процессы смыва, транспорта и переотложения почвенной массы склоновыми потоками. Вместе с тем, технологические и социальные аспекты использования земель не менее значима, чем физические параметры основных факторов самого процесса.

Из социально-экономических причин следует подчеркнуть значительную распаханность почв области, которая составляет 85% от площади сельскохозяйственных угодий.

Площадь эрозионно-опасных земель составляет 924,9 тыс. га, или 32% от общей площади сельскохозяйственных угодий, которые при снижении культуры земледелия пополняют объем эродированных почв. Из них подвержено водной эрозии 503,8 тыс.га.

Общая площадь переувлажненных сельскохозяйственных угодий в области составляет 204 тыс. га, или 7,1 %. Из них 25,2 тыс. га сильно переувлажнены (заболочены). На пашне эти площади составляют, соответственно, 100,1 тыс. га, 4,6 % и 2,2 тыс. га. По данным учета земель по качественным признакам общая площадь переувлажненных угодий значительно ниже - 143,4 тыс. га. Это связано с тем, что в их состав не включены лугово-черноземные и в различной степени оглеенные серые лесные почвы.

### 2.3 Анализ системы управления земельными ресурсами в Кузнецком районе

Земля является основой для жизнедеятельности человека. Все виды производства в той или иной степени зависят от земельных ресурсов. Кроме того, она является важнейшим природным ресурсом, в котором находятся полезные элементы, используемые растениями, обеспечивающие развитие флоры и фауны. Общая площадь в административных границах района составляет 207113,129га.

Освоенность территории района в сельскохозяйственном отношении высокая. Площадь сельскохозяйственных угодий составляет 86278,306, в том числе 67787,067 га пашни (распаханность сельхозугодий - около 80%). Обеспеченность пашней в районе составляет 1 га на 1 человека, сельхозугодиями - 2,1 га.

Наличие и распределение земельного фонда района по категориям земель на 01.01.2015 г. указано в табл.5 и рис. 3 [32].

Таблица 5

Наличие и распределение земельного фонда Кузнецкого района

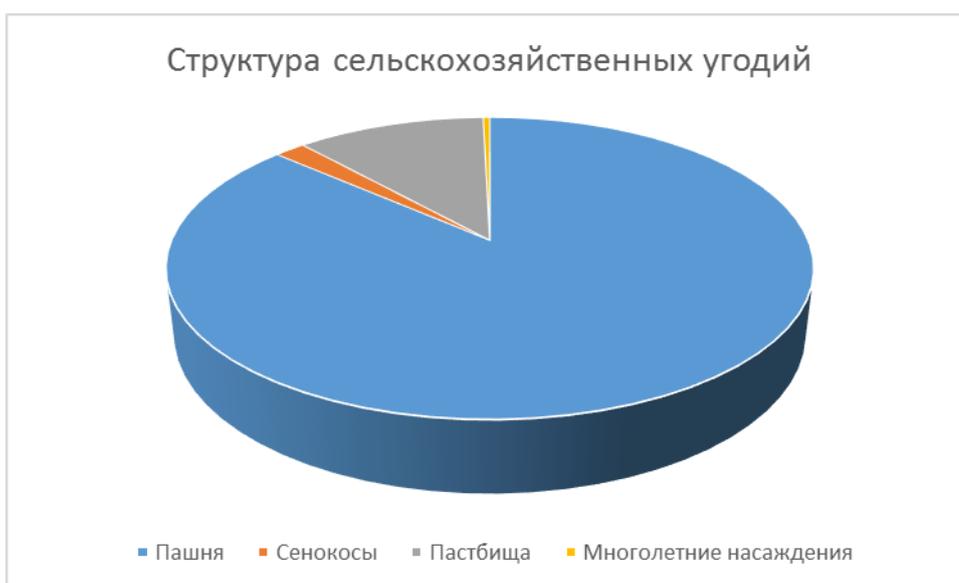
Наименование показателей	Общая площадь земель		Сельхозугодья, га	Из них пашни
	га	%		
Земли с/х назначения	91673,125	44,3	86278,306	67787,067
Земли населённых пунктов	6296,47	3,08	3665,0	3323,0
Земли промышленности энергетики, транспорта, земли обороны, земли иного специального назначения	2964,764	1,4	6,0	
Земли особо охраняемых территорий и объектов	6385,7	3,1		
Земли лесного фонда	99054,8	47,8	951,0	426,0
Земли водного фонда	56,0	0,02	-	-
Земли запаса	682,27	0,3		
Итого земель в границах района	207113,129	100	90900,306	71536,067



*Рисунок 3 – Структура земельного фонда Кузнецкого района*

На основе данных табл.5 выявлено, что из общей площади территории района наибольшую площадь занимают земли лесного фонда, которая составляет 99054,8га (47,8%). К землям лесного фонда относятся земли покрытые лесом, а также не покрытые лесом, но используемые для ведения лесного хозяйства и лесной промышленности.

Земли сельскохозяйственного назначения занимают 91673,125 га(44,3%), в том числе: 67787 га пашни, 1457 га сенокосов, 8824 га пастбищ, 310 га многолетних насаждений (рис. 4).



*Рисунок 5 – Структура сельскохозяйственных угодий Кузнецкого района*

Сельское хозяйство представлено в виде агропромышленного комплекса Кузнецкого района и состоит из 10 сельскохозяйственных предприятий, 78 сельскохозяйственных потребительских кооперативов, 131 крестьянское (фермерское) хозяйство, 12513 личных подсобных хозяйств. Основными видами деятельности сельскохозяйственных товаропроизводителей являются производство зерна, подсолнечника, картофеля, молока, мяса крупного рогатого скота, свиней, птицы и яиц.

Для ведения сельскохозяйственного производства Кузнецкий район располагает значительным потенциалом. Оценка сельскохозяйственных угодий по району - 52 балла.

Земли населенных пунктов, находящихся в ведении сельских администраций, составляют 6296,47га (3,08%).

Категория земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, обороны и иного специального назначения подразделяются на земли, занятые промышленными предприятиями, землями железнодорожного, автомобильного и трубопроводного транспорта, земли обороны и безопасности и прочими несельскохозяйственными предприятиями. Таких земель в районе 2964,764га (1,4%). Они используются соответствующими организациями для осуществления их деятельности.

На территории Кузнецкого района расположены памятники природы, их площадь составила 6379 га (3.2%).

Памятники природы областного значения: «Никольское болото» - 48,8га на территории Никольского сельсовета; Урочище «Три горы» - 300,0га на территории Комаровского сельсовета. Памятник природы районного значения: Клюквенное болото - 21,0 га на территории Чибирлейского сельсовета. Согласно 172-ФЗ земли занимаемые памятниками природы регионального значения рекомендуется перевести в категорию земли особо охраняемых территорий и объектов. Таких земель на территории района 369,8га. Система особо охраняемых природных территорий представляет собой территориальное сочетание функционально и территориально взаимодополняющих друг друга охраняемых

территорий, организованных с учетом ландшафтной структуры района и взаимодействий с различными формами хозяйственной деятельности. Их конечной целью является обеспечение условий устойчивого социально - экономического развития, сохранение и улучшение средо - и ресурсовоспроизводящих функций ландшафтов, биологического разнообразия.

На территории Кузнецкого района расположены участки Государственного природного заповедника «Приволжская лесостепь», это Урочище «Верховья Суры» на территории Явлейского сельсовета и Участок «Кунчеровская лесостепь» на территории Верховимского поселкового совета. Памятники природы служат для сохранения первозданной природы на территории нашего края, здесь произрастают редкие виды растений, которые занесены в Красную книгу России.

Для благоприятного социально-экономического развития современного общества важная роль отведена управлению земельными ресурсами, которое представляет собой совокупность функций систем управлений, направленных на рациональное использование земель.

Перечень показателей для оценки эффективности деятельности органов местного самоуправления городских округ и муниципальных районов (В редакции Указа Президента Российской Федерации от 04.11.2016 г. N 591). Анализ данных показателей являются частью рейтинговой оценки деятельности органа местного самоуправления в сфере управления земельными ресурсами района.

Таблица 6

Показатели для оценки эффективности деятельности органов местного самоуправления городских округов и муниципальных районов

Показатели	2014г.	2015г.
1	2	3
Площадь земельных участков, предоставленных для строительства, в расчете на 10 тысяч человек населения, – всего	8.2 га	6.7га

Продолжение таблицы 6

1	2	3
Площадь земельных участков, предоставленных для жилищного строительства, индивидуального жилищного строительства и комплексного освоения в целях жилищного строительства, в расчете на 10 тысяч человек населения, – всего	3.6га	3.7га
Доля площади земельных участков, являющихся объектами налогообложения земельным налогом, в общей площади территории городского округа (муниципального района)	82.9%	83%

Министерство экономики Пензенской области подвело итоги работы деятельности администраций городских округов и муниципальных районов Пензенской области по улучшению инвестиционного климата. Рейтинг формируется по трём ключевым направлениям – «Инвестиционная активность», «Эффективность работы по улучшению инвестиционного климата», «Эффективность работы по поддержке малого предпринимательства». Кузнецкий район в данном рейтинге занял 4 место, это говорит о том, что администрация данного района уделяла внимание по улучшению инвестиционного климата и взаимодействию с предпринимательским сообществом [].

Налоговые поступления от использования земли в районе имеют тенденцию роста. Так, в 2014 году в консолидированный бюджет района земельного налога поступило 14146,5 тыс. руб., в 2015 году – 15 377,5 тыс. руб. Рост на 1231,1 тыс. руб.( 108,7%) (рис. 3) [34].

Рост обусловлен прежде всего применением повышенной налоговой ставки (1,5%) земельного налога в отношении неиспользуемых для сельскохозяйственного производства земель с/х назначения АО "Областной агропромышленный холдинг", ОАО ПТФ «Васильевская», ООО «Пачелмское хозяйство» и др.



*Рисунок 3 – Динамика собираемости земельного налога в Кузнецком районе*

Годовой объем поступлений налога в 2016 году был запланирован в размере 15178,0 тыс. руб. За 10 месяцев 2016 года (период анализа данных) в бюджеты поселений поступило земельного налога в сумме 8023,6 тыс. руб. ( 6063,0 тыс.руб. – с организаций, 1960,6 тыс.руб – с физических лиц). Поступления к уровню прошлого года составили 58,9 %, что главным образом обусловлено переносом срока уплаты данного вида налога.

Собираемость земельного налога составила в 2014 году – 100,2% (план 14 108,6 тыс. руб., факт 14 146,4 тыс. руб.), в 2015 году – 100,5% (план 15 299,0 тыс. руб., факт 15 377,5 тыс. руб.).

Недоимка по уплате земельного налога имеет также тенденцию к сокращению, хотя и незначительную. Так, по состоянию на 01.01.2015г. сумма недоимки по данному налогу составляла – 1 923,0 тыс. руб., по состоянию на 01.01.2016г. – 2157,7 тыс. руб., а по состоянию на 01.11.2016г. – 1871,1 тыс.руб.

Собираемость налога на имущество физических лиц в консолидированный бюджет района в 2014 году –101,3% (план 2 860,8 тыс. руб., факт 2 898,3 тыс. руб.), в 2015 году – 100,3% (план 3 031,0 тыс. руб., факт 3 039,4 тыс. руб.). Годовой объем поступлений в 2016 году запланирован в размере 4013,0 тыс.руб. За 10 месяцев текущего года поступило налога на имущество физических лиц всего 836 тыс.руб. (32% к уровню аналогичного периода прошлого года ) , что также обусловлено переносом срока уплаты [35].

Во всех муниципальных образованиях района в связи с применением порядка определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости, налоговые ставки установлены в максимальных размерах, т.е. 0,3%. Льготы предприятиям, организациям и физическим лицам не предусматриваются. Ежегодно индексируются на уровень инфляции ставки арендной платы за пользование муниципальным имуществом (с 01.01.2016 - 97 руб./кв.м.), а также корректирующий коэффициент базовой доходности К2 по единому налогу на вмененный доход. С 01.01.2017 года указанные коэффициенты и ставки будут увеличены на 5%, соответствующие нормативные правовые акты приняты в ноябре текущего года.

Работа по снижению недоимки проводится совместно с Межрайонной ИФНС № 1 по Пензенской области.

С 19 сентября по 14 октября проводились выездные посредственно в поселения района, в результате которых около 794,5 тыс.руб. задолженности по арендной плате за землю и имущество удалось погасить и активизировать ведение претензионно-исковой работы. По вступившим в силу решениям судов возбуждено исполнительное производство на сумму 3273,6 тыс.руб. Осуществляется взаимодействие со службой судебных приставов. Подготовлено и направлено в суд исков о взыскании задолженности на общую сумму 2305,9 тыс. руб. Данная работа продолжается.

По состоянию на ноябрь 2016 года признано в муниципальную собственность 1298 долей (более 8 тыс. га).

Однако на 1485 доли в признании прав муниципальной собственности судом отказано. Основной причиной является факт фактического принятия наследства умершего на какое-либо имущество. Например, вступили в наследство на жилой дом (а не на земельную долю). Судом данный факт рассматривается уже не в пользу муниципалитета.

Нужно отметить, что практически все правообладатели неиспользуемых земель являются субъектами малого и среднего предпринимательства, в отношении которых в связи с внесением изменений в федеральный закон № 294-

ФЗ, с 01.01.2016 по 31.12.2018 года проведение проверочных мероприятий запрещено.

Всего за 2016 г. на территории района было проведено 69 проверок, в том числе 43 из них ОМСУ. Выявлено 32 нарушения требований земельного законодательства. Все нарушители привлечены к административной ответственности.

В Кузнецком районе проводится работа по применению повышенной ставки налогообложения к правообладателям земель сельскохозяйственного назначения.

2016 году в отношении земель сельскохозяйственного назначения проверочные мероприятия проведены в отношении 10 правообладателей, неиспользующих земли по назначению. Материалы проверок в срок до 1 марта будут направлены в ИФНС для начисления налога за 2016 год.

Вносит положительный вклад в формирование доходной части бюджета и работа по оформлению в муниципальную собственность ранее бесхозных объектов с последующей их приватизацией либо сдачей в аренду.

Из 268 выявленных бесхозных объектов ОМСУ оформлено в муниципальную собственность 223 единиц:

- объектов газоснабжения – 34 ед. (298,415 км);
- объектов электроснабжения – 6 ед. (7,756 км);
- объектов теплоснабжения – 32 ед. (5,1425 км);
- объектов водоснабжения – 19 ед. (292,703 км);
- объектов водоотведения – 4 ед. (6,681 км);
- других объектов коммунальной инфраструктуры – 23;
- ГТС - 19;
- Мемориальных объектов – 12;
- прочих объектов – 74.

Еще 45 объектов в настоящее время находятся в стадии оформления, из них:

- 13 объектов - поставлены на учет органе регистрации прав в качестве бесхозного имущества;

- на 23 объекта изготавливаются технические планы и кадастровые паспорта;

- иски о признании права муниципальной собственности на 6 объектов находятся на рассмотрении в суде;

- на 2 объекта – вынесены решения суда.

- на 1 объект – документы сданы в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области для регистрации права муниципальной собственности на основании решений судов.

Доходы от реализации и передачи в аренду ранее бесхозяйного имущества составили в 2016 году 573 тыс.руб.

Из 392 брошенных домовладений, расположенных на территории района, 39 обладают признаками выморочного или бесхозяйного имущества.

В данном вопросе ОМСУ пошли двумя путями: по принятию в муниципальную собственность выморочного имущества и по процедуре оформления бесхозяйного имущества.

Большим прорывом в вопросе оформления выморочного имущества является то, что после долгих судебных разбирательств признано право муниципальной собственности на 7 бесхозяйных домов.

ОМСУ поселений продолжают работу с собственниками объектов, которые не оформили свои права, проводятся индивидуальные беседы, разъясняются последствия не оформления прав на имущество.

Анализ состояния управления земельными ресурсами Кузнецкого муниципального района Пензенской области показал, что в районе земля используется в качестве основополагающего фактора территориального развития. Однако значительной является доля неосвоенных земель.

Можно выделить следующие основные стратегические цели, которые необходимо достичь для повышения эффективности управления земельными ресурсами:

– уточнение границ и площади объектов недвижимости, проведение комплексных кадастровых работ;

- выявление неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения и принятие мер по их вовлечению в оборот;
- повышение эффективности муниципального земельного контроля.
- увеличение доходной части местного бюджета от земельных платежей и операций, связанных с землей;
- формирование участков для предоставления гражданам и организациям;
- продолжение вовлечения земли в оборот и создания необходимых условий для реализации инвестиционного потенциала земель.

Достижение цели территориального развития предполагается за счет привлечения инвесторов и стимулирования рационального использования земельных участков по целевому и функциональному назначению.

Реализация предлагаемых мероприятий будет способствовать увеличению поступлений в местный бюджет от использования земельных ресурсов. От реализации предлагаемых мероприятий предполагается также привлечение инвесторов и увеличение инвестиций в строительство, и соответственно развитие сопутствующих видов производств. От использования земель по целевому и функциональному назначению предполагается оздоровление экологии.

### 3 ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ ПО МОНИТОРИНГУ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ КУЗНЕЦКОГО РАЙОНА ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

#### 3.1 Мониторинг земель сельскохозяйственного назначения в Кузнецком районе

В результате анализа данных о состоянии и использовании земель в Кузнецком районе за 2016 г. выявлено, что площадь необрабатываемой пашни уменьшилась на 1363 га за счет ввода в оборот ранее неиспользуемой земли.

В настоящее время остаются неиспользуемыми порядка 18 тыс.га. Из них 1 тыс. га находится в пользовании юридических лиц (табл. 7 и рис. 4) [32].

Таблица 7

Результаты мониторинга земель сельскохозяйственного назначения

Наименование района	Наименование предприятия	Площадь неиспользуемых с/х земель в Кузнецком районе (га)
Кузнецкий	ООО "Россельхозразвитие"	87,6
	ОАО "ПТФ Васильевская"	144
	КФХ Антипова Н.Н.	684,9
	АО "ОАПХ"	83,5
		<b>1000</b>



Рисунок 4 – Диаграмма площадей неиспользуемых сельскохозяйственных земель

Основная же часть неиспользуемых сельскохозяйственных земель (более 16 тыс.га) является залесенной на 50 % и больше.

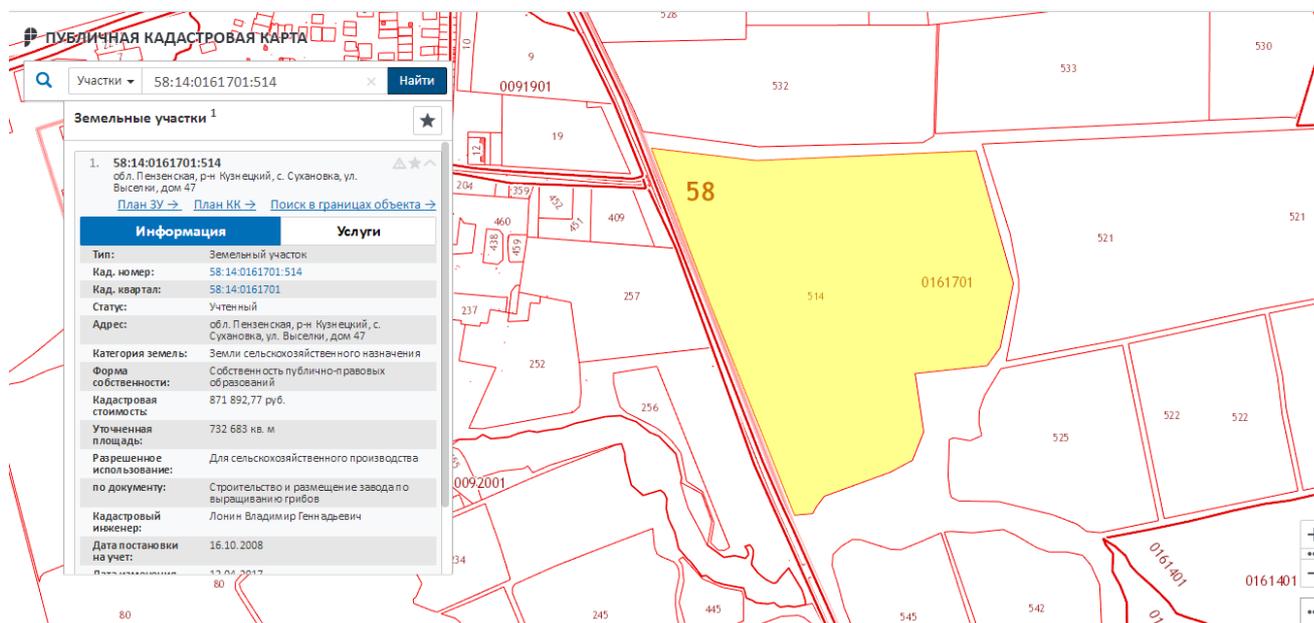


Рисунок 5 – Фрагмент публичной кадастровой карты (неиспользуемый земельный участок с кадастровым номером 58:14:0161701:514)

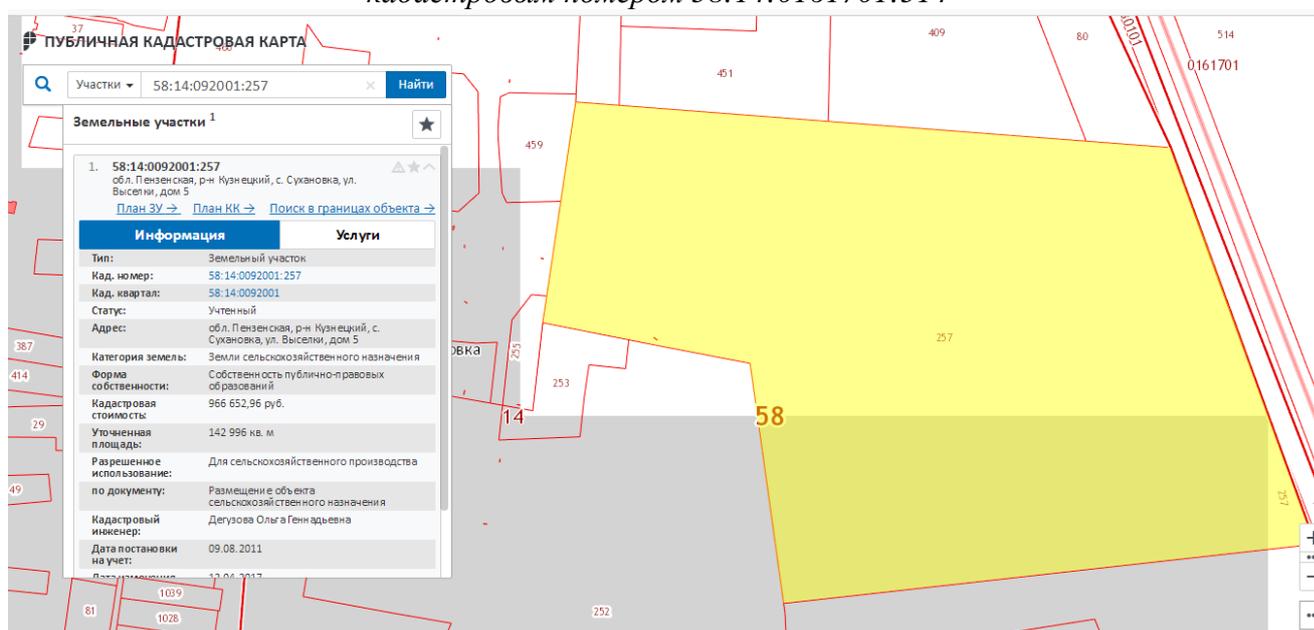


Рисунок 5 – Фрагмент публичной кадастровой карты (неиспользуемый земельный участок с кадастровым номером 58:14:092001:257)

В целях вовлечения в сельскохозяйственный оборот неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения, расположенных на территории Кузнецкого района, администрация Кузнецкого района предоставляет информацию о

земельных участках, возможных к предоставлению в собственность или аренду (табл.8).

Таблица 8

Неиспользуемые земельные участки Кузнецкого района, возможные к предоставлению в собственность или аренду

<b>Кадастровый номер</b>	<b>Площадь, га</b>	<b>Форма собственности</b>	<b>Местоположение</b>
1	2	3	4
58:14:0010501:4	358,4	Неразграниченная государственная собственность	Пензенская область, Кузнецкий район, примерно в 1,3 км от пересечения автодорог Махалино-Сосновоборск с Куйбышевской железной дорогой по направлению на северо-восток (Сюзюмский сельсовет)
58:14:0010301:12	470,9	Неразграниченная государственная собственность	Пензенская область, Кузнецкий район, примерно в 2,5 км от пересечения автодорог Махалино-Сосновоборск с Куйбышевской железной дорогой по направлению на северо-запад (Сюзюмский сельсовет)
58:14:0010301:11	68,9	Неразграниченная государственная собственность	Пензенская область, Кузнецкий район, примерно в 5,1 км от пересечения автодорог Махалино-Сосновоборск с Куйбышевской железной дорогой по направлению на запад (Сюзюмский сельсовет)

Продолжение таблицы 8

1	2	3	4
58:14:0020201:57	429,4	Неразграниченная государственная собственность	Пензенская область, Кузнецкий район, примерно в 3,7 км от пересечения автодорог Махалино-Сосновоборск с Куйбышевской железной дорогой по направлению на юго-запад (Сюзюмский сельсовет)
не сформирован	1043,4	Неразграниченная государственная собственность	Пензенская область, Кузнецкий район, примерно в 500 м по направлению на юг от центра с.Часы (в границах Явлейского сельсовета)
не сформирован	ориентировочно 1100,0	Неразграниченная государственная собственность	Пензенская область, Кузнецкий район, примерно в 500 м по направлению на юг от центра с.Часы (в границах Явлейского сельсовета)
не сформирован	686	Неразграниченная государственная собственность	Пензенская область, Кузнецкий район, примерно в 3 км по направлению на юго-запад от центра с.Татарская Пенделка (в границах Махалинского сельсовета)
	246		Пензенская область, Кузнецкий район, примерно в 950м по направлению на северо-восток от центра с.Ясная Поляна (в границах Яснополянского сельсовета)

В собственности поселений Кузнецкого района Пензенской области имеются также земельные доли, находящиеся в муниципальной собственности (табл.9).

## Земельные доли, находящиеся в муниципальной собственности

Наименование муниципального образования	Наименование бывшего хозяйства	Количество долей	Площадь, га
1	2	3	4
Яснополянский сельсовет	АО «Пригородное»	83	448,2
Посельский сельсовет	АО «Трудовой путь»	117	702
Тарлаковский сельсовет	АО «Марьевское	44	215,6
Комаровский сельсовет	СПК «Комаровский»	99	623,7
Никольский сельсовет	Колхоз «Путь к коммунизму»	93	558
Чибирлейкий сельсовет	СПК «Комаровский»	74	466,2
Анненковский сельсовет	КСХП «Гигант»	133	1024,1

Продолжение таблицы 9

1	2	3	4
Анненковский сельсовет	КСХП «Родина Радищева»	130	780,0
Р.п.Евлашево	ТОО «Колос»	36	212,4
	АО «Кузнецко»	34	285,6
Большетруевский сельсовет	ТОО «Малый Труев»	3	21,3
	ТОО «Дуслык»	28	140
	ТОО «Татарский Канадей»	17	91,8
Явлейский сельсовет	АО «Явлейское»	136	941,4
	АО «Кузнецкое»	35	325,5
	Всего:	1062	6835,8

Муниципальная программа «Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами, обеспечение градостроительной деятельности в Кузнецком районе на 2016 - 2020 годы», утвержденная Постановлением от 5

апреля 2016г. №155 сформулированы основные задачи в сфере управления земельными ресурсами и управления муниципальной недвижимостью в ближайшие годы:

- разработка и своевременная корректировка документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территорий, постановка на кадастровый учет территориальных зон и зон с особыми условиями использования территорий, применение современного автоматизированного программного обеспечения для выполнения полномочий в области градостроительства, земельных и имущественных отношений;

- выполнение плана по неналоговым доходам бюджета Кузнецкого района Пензенской области от управления и распоряжения имуществом и земельными участками, находящимися в ведении Кузнецкого района Пензенской области, за исключением доходов от приватизации;

- увеличение доли объектов недвижимого имущества, на которые зарегистрировано право собственности Кузнецкого района Пензенской области, в общем количестве объектов недвижимого имущества, учитываемых в реестре муниципальной собственности;

- обеспечение формирования земельных участков в соответствии с действующим законодательством в целях предоставления их с торгов, а также под объектами муниципальной собственности.

### **3.2 Мероприятия по управлению землями сельскохозяйственного назначения с целью повышения эффективности их использования.**

Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения принудительно может быть изъят у его собственника в судебном порядке в случае:

- 1. «Ненадлежащего использования», то есть нарушения экологического равновесия и нерационального использования участка сельскохозяйственного назначения.**

Земельный участок может быть изъят у собственника, если использование участка осуществляется с нарушением требований законодательства Российской Федерации, в частности, если участок используется не по целевому назначению или его использование приводит к существенному снижению плодородия земель сельскохозяйственного назначения либо причинению вреда окружающей среде.

## **2. «Неиспользование земель по назначению» в течение 3-х лет.**

В этот период включается время, необходимое для освоения участков сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", но исключается время, в течение которого участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.

Признаки неиспользования земельных участков для ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности указаны в перечне, утвержденном Постановлением Правительства РФ №369 от 23 апреля 2012 года.

Критерии существенного снижения плодородия почв земель сельскохозяйственного назначения устанавливаются Правительством Российской Федерации. Определение размера причиненного вреда окружающей среде осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды".

Принудительное изъятие земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения у его собственника осуществляется при условии не устранения фактов ненадлежащего использования земельного участка, после назначения административного наказания.

Не могут быть изъятые земельные участки, являющиеся предметом ипотеки, а также земельные участки, в отношении собственника которых судом возбуждено дело о банкротстве.

Административная процедура по наложению на правонарушителя административного взыскания инициируется Управлением Россельхознадзора по

Республике Мордовия и Пензенской области (далее - Россельхознадзор), Управлением Росреестра по Пензенской области (далее – Росреестр), которые являются федеральными органами исполнительной власти, осуществляющими функции по контролю и надзору в сфере земельных отношений.

Можно выделить четыре стадии производства по делам о принудительном изъятии у собственника земельного участка.

**I стадия.** На первой стадии орган местного самоуправления составляет план проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, который согласуется с прокуратурой (проверки в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей проводятся один раз в три года в соответствии с Федеральным законом от 26.12.2008 N 294-ФЗ (ред. от 04.03.2013) "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей), а также физических лиц (в соответствии с рекомендациями Россельхознадзора и Росреестра проверки в отношении физических лиц проводятся не менее одного раза в год).

В соответствии с направленными материалами органов местного самоуправления, полученными в рамках проведения муниципального земельного контроля, Россельхознадзор или Росреестр и их территориальные органы проводят государственный земельный контроль и по результатам проверок устанавливают факт земельного правонарушения в соответствии с требованиями статей 284-285 ГК РФ, пунктов 3-4 статьи 6 Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ (ред. от 07.06.2013) "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

**II стадия.** На второй стадии уполномоченный исполнительный орган государственной власти по осуществлению государственного земельного контроля, в соответствии с требованиями ст.8.8 КОАП РФ, налагает административный штраф на собственника земельного участка, совершившего земельное правонарушение.

Одновременно с наложением административного взыскания уполномоченный исполнительный орган государственной власти по

осуществлению государственного земельного контроля выдает письменное предписание нарушителю земельного законодательства об устранении земельного правонарушения.

**III стадия.** На третьей стадии уполномоченный исполнительный орган государственной власти по осуществлению государственного земельного контроля, вынесший предупреждение, направляет материалы, подтверждающие неустранение правонарушений, в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации (Департамент государственного имущества ПО).

А так же подает в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", в Управление Росреестра по Пензенской области, заявление о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок или обременения земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения до завершения рассмотрения судом дела о его изъятии.

**IV стадия.** На четвертой стадии орган исполнительной власти субъекта РФ обращается в суд с исковым заявлением об изъятии земельного участка и продаже его с публичных торгов в связи с ненадлежащим его использованием.

Исполнение решения суда об изъятии земельного участка и продаже его с публичных торгов в связи с его ненадлежащим использованием - последняя завершающая стадия деятельности государственных и судебных органов, связанной с принудительным изъятием у собственника земельного участка.

Федеральный закон от 24.07.2002 N 101-ФЗ (ред. от 07.06.2013) "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", предусматривает, что в течение 6 месяцев со дня вступления в силу решения суда об изъятии земельного участка органом исполнительной власти субъекта РФ должны быть проведены при необходимости кадастровые работы и публичные торги по его продаже в порядке, установленном гражданским законодательством.

Если публичные торги по продаже земельного участка признаны несостоявшимися, не позднее чем через два месяца после первых публичных

торгов проводятся повторные публичные торги. Начальная цена земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения на повторных публичных торгах снижается на 20 процентов от начальной цены такого земельного участка на публичных торгах, признанных несостоявшимися.

В случае, если повторные торги по продаже земельного участка признаны несостоявшимися, такой земельный участок подлежит продаже посредством публичного предложения. Начальная цена продажи земельного участка посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены повторных торгов. Цена продажи такого земельного участка не может быть ниже 50 процентов от начальной цены повторных торгов. Если земельный участок не продан на торгах посредством публичного предложения, в течение одного месяца со дня признания данных торгов несостоявшимися такой земельный участок может быть приобретен в муниципальную собственность поселения или городского округа, на территории которого он расположен, по минимальной цене торгов в форме публичного предложения. При этом, если такой земельный участок не приобретен в муниципальную собственность в указанный срок, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации в течение одного месяца с даты истечения срока, в течение которого земельный участок может быть приобретен в муниципальную собственность, обязан приобрести такой земельный участок в государственную собственность по минимальной цене торгов в форме публичного предложения.

Средства, вырученные от продажи земельного участка с публичных торгов либо приобретения земельного участка в государственную или муниципальную собственность, выплачиваются бывшему собственнику земельного участка за вычетом расходов на подготовку и проведение публичных торгов, в том числе расходов на проведение кадастровых работ, работ по оценке рыночной стоимости такого земельного участка и обследования его в соответствии с Федеральным законом от 16 июля 1998 года N 101-ФЗ "О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения".

Положениями Федерального закона от 21 июля 2014 года № 234-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» предусматривается существенное изменение правового регулирования в сфере использования и охраны земель. В соответствии с данным Федеральным законом с 1 января 2015 года в рамках государственного земельного надзора проводится административное обследование земельного участка (статья 71.2 Земельного кодекса Российской Федерации), результаты которого являются основанием для проведения внеплановой проверки соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации (подпункт 2 пункта 6 статьи 71.1 Земельного кодекса Российской Федерации). При этом административное обследование земельного участка позволяет исследовать его состояние и способы его использования на основании информации, содержащейся в государственных и муниципальных информационных системах, открытых и общедоступных информационных ресурсах, архивных фондах, информации, полученной в ходе осуществления государственного мониторинга земель, документов, подготовленных в результате проведения землеустройства, информации, полученной дистанционными методами (дистанционное зондирование (в том числе аэрокосмическая съемка, аэрофотосъемка), результатов почвенного, агрохимического, фитосанитарного, эколого-токсикологического обследований) и другими методами, что не предполагает проведение надзорных и контрольных мероприятий в соответствии с Федеральным законом от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

Данный подход значительно упрощает подготовку доказательной базы для проведения проверок на предмет соблюдения требований земельного законодательства, а соответственно и саму процедуру изъятия земельных участков в связи с их неиспользованием.

Альтернативной мерой, направленной на обеспечение надлежащего использования земель сельскохозяйственного назначения и вовлечение неиспользуемых земель в хозяйственный оборот, может служить применение повышенной ставки земельного налога.

Так, пунктом 1 статьи 394 Налогового кодекса Российской Федерации для земель сельскохозяйственного назначения предусмотрена пониженная (не более 0,3% кадастровой стоимости) налоговая ставка, но необходимым условием для этого является факт использования таких земель для сельскохозяйственного производства. В противном случае должна применяться общая ставка (не более 1,5%).

Для более эффективного использования этого инструмента организовано межведомственное взаимодействие органов государственного земельного надзора и налоговых органов. Так на базе Минисельхоза области создана Межведомственная рабочая группа по вводу неиспользуемых земель в сельскохозяйственный оборот.

В настоящее время, благодаря взаимодействию с органами местного самоуправления, органами исполнительной власти и федеральными структурами, осуществляющими свои полномочия в области регулирования земельных отношений, в настоящий момент на территории региона наблюдается положительная динамика ввода в сельскохозяйственный оборот неиспользуемых земель.

В настоящее время планируется принятие масштабных изменений земельного законодательства.

Советом Государственной Думы во втором чтении рассматривается законопроект, предусматривающий переход от деления земель на категории к территориальному зонированию (проект ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части перехода от деления земель на категории к территориальному зонированию" N 465407-6).

Законопроектом предусматривается совершенствование и упрощение действующего порядка определения правового режима использования земель путем проведения территориального зонирования, а также исключения института категории земель как способа определения разрешенного использования земельных участков.

В настоящее время правовой режим земель определяется в соответствии с их принадлежностью к той или иной категории исходя из целевого назначения.

Что касается земель сельскохозяйственного назначения, законопроектом предлагается существенно усилить гарантии сохранения и защиты особо ценных сельскохозяйственных земель, в том числе за счет установления в отношении территориальных зон сельскохозяйственного назначения регламентов, определения критериев отнесения к особо ценным сельскохозяйственным землям и особого порядка изменения границ таких земель.

Законопроектом предусмотрено, что земли сельскохозяйственного назначения будут отражены на карте сельскохозяйственного зонирования, которую утверждает муниципалитет по согласованию с субъектом РФ.

Кроме того, сами субъекты Российской Федерации должны утвердить местоположение особо ценных сельскохозяйственных земель, в границах которых законопроектом устанавливается запрет на установление и изменение разрешенного использования на какие-либо виды кроме сельскохозяйственного производства.

В целом принятие данного законопроекта позволит усилить защиту от застройки земель сельскохозяйственного назначения, как важного стратегического ресурса, обеспечивающего продовольственную безопасность государства, сократить количество споров, возникающих при определении разрешенного использования земельного участка, обеспечить установление единого правового регулирования земельных отношений.

С 1 января 2017 года внесены Изменения в закон 137-ФЗ «О введении в действие Земельного Кодекса РФ»: полномочия органов местного самоуправления сельских поселений по предоставлению земельных участков,

государственная собственность на которые не разграничена, переданы на уровень муниципальных районов.

Законом установлено, что с 1 января 2017 года предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется:

- органом местного самоуправления городского поселения в отношении земельных участков, расположенных на территории такого поселения;

- органом местного самоуправления муниципального района в отношении земельных участков, расположенных на территории сельского поселения, входящего в состав этого муниципального района, и земельных участков, расположенных на межселенных территориях муниципального района.

Так же установлено, что лица, деятельность которых привела к ухудшению качества земель (в том числе в результате их загрязнения, нарушения почвенного слоя), обязаны обеспечить их рекультивацию.

В соответствии с поправками в Земельный кодекс РФ рекультивация земель представляет собой мероприятия по предотвращению деградации земель и (или) восстановлению их плодородия посредством приведения земель в состояние, пригодное для их использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, в том числе путем устранения последствий загрязнения почв, восстановления плодородного слоя почвы, создания защитных лесных насаждений. Порядок ее проведения устанавливается Правительством РФ.

### **3.3 Экономическое обоснование вовлечения неиспользуемых земельных участков сельскохозяйственного назначения в оборот**

Постановлением Правительства Пензенской обл. от 06.05.2015 N 232-пП (ред. от 25.05.2015) утвержден Порядок определения цены земельных участков, находящихся в собственности Пензенской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена на территории Пензенской области, при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов.

Цена земельных участков при их продаже определяется как выраженный в рублях процент от кадастровой стоимости земельного участка:

- пятнадцать процентов в случае продажи земельных участков - крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

В случае переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков в соответствии с пунктом 2 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" (с последующим изменениями) годовой размер арендной платы устанавливается в размере 0,3 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения.

Автором выпускной квалификационной работы определена стоимость земельных участков, расположенных в Кузнецком районе, государственная собственность на которые не разграничена, в случае продажи их крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации (табл.10).

Таблица 10

Определение цены продажи земельных участков без торгов

<b>Кадастровый номер</b>	<b>Площадь, га</b>	<b>Форма собственности</b>	<b>Кадастровая стоимость, руб.</b>	<b>Цена продажи без торгов, руб.</b>
1	2	3	4	5
58:14:0010501:4	358,4	Неразграниченная государственная собственность	9 390 080	1 408 512
58:14:0010301:12	470,9	Неразграниченная государственная собственность	17 142 667,36	2 571 400
58:14:0010301:11	68,9	Неразграниченная государственная собственность	2 087 670	313 150

1	2	3	4	5
58:14:0020201:57	429,4	Неограниченная государственная собственность	13 012 192,59	1 951 828
не сформирован	ориентировочно 1043,4	Неограниченная государственная собственность		8 999 325
не сформирован	ориентировочно 1100,0	Неограниченная государственная собственность		9 487 500
не сформирован	ориентировочно 686	Неограниченная государственная собственность		5 916 750

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 16 июля 2009 г. N 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации» в случае предоставления земельного участка в аренду крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности без проведения торгов арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в размере 0,6 процента от кадастровой стоимости.

Таблица 11

#### Определение арендной платы земельных участков (без торгов)

Кадастровый номер	Площадь, га	Форма собственности	Кадастровая стоимость, руб.	Размер арендной платы в год (без торгов), руб.
58:14:0010501:4	358,4	Неограниченная государственная собственность	9 390 080	56 340,48

Кадастровый номер	Площадь, га	Форма собственности	Кадастровая стоимость, руб.	Размер арендной платы в год (без торгов), руб.
58:14:0010301:12	470,9	Неограниченная государственная собственность	17 142 667,36	102 856
58:14:0010301:11	68,9	Неограниченная государственная собственность	2 087 670	12 526
58:14:0020201:57	429,4	Неограниченная государственная собственность	13 012 192,59	78 073,15
не сформирован	ориентировочно 1043,4	Неограниченная государственная собственность		
не сформирован	ориентировочно 1100,0	Неограниченная государственная собственность		
не сформирован	ориентировочно 686	Неограниченная государственная собственность		

В соответствии с Налоговым Кодексом РФ налоговые ставки устанавливаются нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований и не могут превышать 0,3 процента в отношении земельных участков, отнесенных к землям сельскохозяйственного назначения или к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах и используемых для сельскохозяйственного производства. В Кузнецком районе применяется так же ставка 0,3. Но для применения данной ставки земельного налога сельскохозяйственная земля должна обрабатываться. Собственник должен доказать использование земельного участка по назначению. Назначение участка определяется в исходных документах при предоставлении земельного участка. В противном случае может применяться повышенная ставка 1,5% (табл. 12).

Определение размера земельного налога на земельные участки сельскохозяйственного назначения.

Кадастровый номер	Площадь, га	Форма собственности	Кадастровая стоимость, руб.	Земельный налог, руб.
1	2	3	4	5
58:14:0010501:4	358,4	Неразграниченная государственная собственность	9 390 080	28 170,24
58:14:0010301:12	470,9	Неразграниченная государственная собственность	17 142 667,36	51 428
58:14:0010301:11	68,9	Неразграниченная государственная собственность	2 087 670	6 263,01
58:14:0020201:57	429,4	Неразграниченная государственная собственность	13 012 192,59	39 036,58
не сформирован	ориентировочно 1043,4	Неразграниченная государственная собственность		
не сформирован	ориентировочно 1100,0	Неразграниченная государственная собственность		
не сформирован	ориентировочно 686	Неразграниченная государственная собственность		

Таким образом, ввод в оборот неиспользуемых земельных участков сельскохозяйственного назначения принесет в муниципальную казну существенные средства от продажи земли в собственность или аренду, от уплаты земельного налога. А недобросовестные собственники и пользователи земельных участков сельскохозяйственного назначения должны будут уплатить более значительный земельный налог, если будут проведены контрольно-надзорные мероприятия в соответствии с законодательством РФ.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В ходе выполнения выпускной квалификационной работы осуществлен анализ нормативной и организационно-правовой основ мониторинга земель, определена специфика мониторинга земель сельскохозяйственного назначения. Проведен анализ данных мониторинга земель в Пензенской области, анализ состояния и использования земель в Кузнецком районе Пензенской области, выявлены неиспользуемые земли сельскохозяйственного назначения, раскрыты механизмы вовлечения в оборот таких земель и стимулирования недобросовестных собственников и пользователей земли, определены размеры поступлений от реализации земельных участков сельскохозяйственного назначения в местный бюджет.

Государственный мониторинг земель является частью государственного экологического мониторинга (государственного мониторинга окружающей среды) и представляет собой систему наблюдений, оценки и прогнозирования, направленных на получение достоверной информации о состоянии земель, об их количественных и качественных характеристиках, их использовании и о состоянии плодородия почв. Объектами государственного мониторинга земель являются все земли в Российской Федерации.

Острейшей экологической проблемой в России является деградация земель, в том числе деградация сельскохозяйственных земель. Это не только истощения почвенного плодородия, эрозия почв, но и отчуждение земель для нужд жилищного, промышленного и транспортного строительства. Все более опасный характер приобретает захламливание и загрязнение земель несанкционированными свалками промышленных, бытовых, сельскохозяйственных и других отходов производств и потребления.

Освоенность территории Кузнецкого района Пензенской области в сельскохозяйственном отношении высокая. Площадь сельскохозяйственных угодий составляет 86278,306, в том числе 67787,067 га пашни (распаханность сельхозугодий - около 80%).

В результате анализа данных о состоянии и использовании земель в Кузнецком районе за 2016 г. выявлено, что площадь необрабатываемой пашни уменьшилась на 1363 га за счет ввода в оборот ранее неиспользуемой земли.

В настоящее время остаются неиспользуемыми порядка 18 тыс.га. Из них 1 тыс. га находится в пользовании юридических лиц. Основная же часть неиспользуемых сельскохозяйственных земель (более 16 тыс.га) является залесенной на 50 % и больше.

Результатом анализа неиспользуемых земельных участков сельскохозяйственного назначения являются таблицы и диаграммы, а также экономические расчеты, которые показали, что ввод в оборот неиспользуемых земельных участков сельскохозяйственного назначения принесет в муниципальную казну существенные средства от продажи земли в собственность или аренду, от уплаты земельного налога. А недобросовестные собственники и пользователи земельных участков сельскохозяйственного назначения должны будут уплатить более значительный земельный налог, если будут проведены контрольно-надзорные мероприятия в соответствии с законодательством РФ.

## БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Российская Федерация. Законы. Конституция [Текст]. Принята 12 декабря 1993г. [Электронный ресурс]/Информационно-правовой портал «Гарант».- Режим доступа:<http://base.garant.ru>. (дата обращения 15.04.2017г.).
2. Российская Федерация. Законы. Земельный кодекс Российской Федерации [Текст]. Принят 25 октября 2001г. [Электронный ресурс]/Информационно-правовой портал «Гарант».- Режим доступа:<http://base.garant.ru>. (дата обращения 15.04.2017г.).
3. Послание Президента РФ Федеральному Собранию на 2016г. [Текст]. [Электронный ресурс]/Информационно-правовой портал «Гарант».- Режим доступа:<http://base.garant.ru>. (дата обращения 15.04.2017г.).
4. Российская Федерация. Законы. Постановление Правительства Российской Федерации «О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии» [Текст]. [Электронный ресурс]/Информационно-правовой портал «Гарант».- Режим доступа:<http://base.garant.ru>. (дата обращения 15.04.2017г.).
5. Российская Федерация. Законы Федеральным законом от 27.07.2006 N 149-ФЗ (ред. от 19.12.2016) "Об информации, информационных технологиях и о защите информации" [Текст]. [Электронный ресурс]/Информационно-правовой портал «Гарант».- Режим доступа:<http://base.garant.ru>. (дата обращения 15.04.2017г.).
6. Российская Федерация. Законы. Постановление Правительства РФ от 14.07.2007 N 446 (ред. от 23.04.2012) "О Государственной программе развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2008 [Текст]. [Электронный ресурс]/Информационно-правовой портал «Гарант».- Режим доступа:<http://base.garant.ru>. (дата обращения 15.04.2017г.).
7. Российская Федерация. Законы Приказ Минэкономразвития России от 26.12.2014 N 852 "Об утверждении Порядка осуществления государственного

мониторинга земель, за исключением земель сельскохозяйственного назначения" [Текст]. [Электронный ресурс]/Информационно-правовой портал «Гарант».- Режим доступа:<http://base.garant.ru>. (дата обращения 15.04.2017г.).

8. Распоряжение Правительства РФ «Об утверждении Концепции развития государственного мониторинга земель сельскохозяйственного назначения и земель, используемых или предоставленных для ведения сельского хозяйства в составе земель иных категорий, и формирования государственных информационных ресурсов об этих землях на период до 2020 года» [Текст]. [Электронный ресурс]/Информационно-правовой портал «Гарант».- Режим доступа:<http://base.garant.ru>. (дата обращения 15.04.2017г.).

9. Российская Федерация. Законы Постановление Правительства Пензенской обл. от 06.05.2015 N 232-пП (ред. от 25.05.2015) [Текст]. [Электронный ресурс]/Информационно-правовой портал «Гарант».- Режим доступа:<http://base.garant.ru>. (дата обращения 15.04.2017г.).

10. Бойко, П.Д. Использование категориально-системной методологии при формировании региональной системы государственного мониторинга земель сельскохозяйственного назначения [Текст]: / Бойко П.Д. //Вестник Омского университета.- 2013.- № 2 (68). С. 161-164.

11. Бойко, П.Д., Филиппова, Т.А. Государственный мониторинг земель и его связь с другими подсистемами государственного экологического мониторинга [Текст]: / Бойко П.Д., Филиппова Т.А. // Омский научный вестник. -2013.- №1 (118). С. 257-260.

12. Варламов, А.А. Земельный кадастр. Текст: в 6 т. Т. 1.: Теоретические основы государственного земельного кадастра / А.А. Варламов. М.: КолосС, 2006. - 383 с.

13. Вершинин, В.В. Мониторинг земель: экологические составляющие Текст: учебное пособие для студентов ВУЗов / В.В. Вершинин, Г.Е. Ларина, А.О. Хомутова. М.: ГУЗ, 2009. - 169 с.

14. Галаганова, Л.А., Новикова, А.А. Вопросы государственного мониторинга земель сельскохозяйственного назначения [Текст]: / Галаганова

Л.А., Новикова А.А. //Геопрофи: научно-технический журнал по геодезии, картографии и навигации. -2014.- № 1. С. 102-104.

15. Гинятов, И.А., Ильиных, А.Л. Комплексный подход к мониторингу земель сельскохозяйственного назначения [Текст]: / Гинятов И.А., Ильиных А.Л. // Материалы 5-й Международной научно-практической конференции. Редколлегия: Савченко О.Ф., Гурова Т.А., Алейников А.Ф., Ольшевский С.Н., Молородов Ю.И., Шинделов А.В., Дубровский А.В., Митьковская И.Ф., Бычкова Т.В., Архипова Т.А.- 2012. С. 440-444.

16. Заяц, Е.А. К вопросу о мониторинге земель сельскохозяйственного назначения [Текст]: / Заяц Е.А. // В сборнике: Вопросы образования и науки: теоретический и методический аспекты сборник научных трудов по материалам Международной научно-практической конференции. - 2015. С. 43-45.

17. Ибрагимов, К.Х. Некоторые административно-правовые аспекты регулирования мониторинга земель сельскохозяйственного назначения [Текст]: / Ибрагимов К.Х.//Аграрное и земельное право.- 2013.- № 9 (105). С. 42-48.

18. Ибрагимов, К.Х. Нерешенные вопросы государственного мониторинга земель сельскохозяйственного назначения [Текст]: / Ибрагимов К.Х. // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. -2013.- № 12 (108). С. 28-33.

19. Иванова, С.П. Государственный мониторинг земель сельскохозяйственного назначения: сущность, цели и задачи [Текст]: / Иванова С.П. // в сборнике: Актуальные проблемы техносферной безопасности и природообустройства. Материалы международной научно-практической конференции. -2014. С. 267-270.

20. Ильиных, А.Л. К вопросу об основных требованиях к картографическим материалам, используемым в землеустройстве, кадастре недвижимости и мониторинге земель [Текст]: / Ильиных А.Л. // Интерэкспо Гео-Сибирь,- 2013. Т. 3, №3 С. 50-54.

21. Корягина, Н.В., Улицкая, Н.Ю. Мониторинг плодородия земель сельскохозяйственного назначения [Текст]: / Корягина Н.В., Улицкая Н.Ю. // Нива Поволжья. -2014.- №2 (31). С. 22-27.

22. Морозов, А.Е., Филимонова, А.В. Мониторинг земель сельскохозяйственного назначения в условиях автоматизированных систем управления [Текст]: / Морозов А.Е., Филимонова А.В. //Проблемы механизации агрохимического обеспечения сельского хозяйства.- 2013.- № 5. С. 41-44.

23. Мязин, Н.Г., Брехов, П.Т. К вопросу мониторинга плодородия земель сельскохозяйственного назначения [Текст]: / Мязин Н.Г., Брехов П.Т. //Земледелие. -2013. -№ 6. С. 8-10.

24. Остроухов, Л.А., Ващенко, Р.Р. Государственный мониторинг земель сельскохозяйственного назначения [Текст]: / Остроухов Л.А., Ващенко Р.Р. //Сельскохозяйственные науки и агропромышленный комплекс на рубеже веков. - 2014.- № 6. С. 102-105.

25. Павликова, Е.В., Ткачук, О.А., Орлов, А.Н. О мониторинге земель сельскохозяйственного назначения в Пензенской области [Текст]: / Павликова Е.В., Ткачук О.А., Орлов А.Н. // Дальневосточный аграрный вестник. -2013. -№2 (26). С. 49-53.

26. Павликова, Е.В., Ткачук, О.А. Результаты мониторинга земель сельскохозяйственного назначения в Пензенской области [Текст]: / Павликова Е.В., Ткачук О.А. // Молодой ученый.- 2013.- №6 . С 395-398.

27. Петрушин, А.Ф., Митрофанов, Е.П. Мониторинг состояния земель сельскохозяйственного назначения с помощью открытых данных спутникового мониторинга [Текст]: / Петрушин А.Ф., Митрофанов Е.П. // Материалы Международного семинара, посвященного памяти профессора Ратмира Александровича Полуэктова (Полуэктовские чтения). - 2014. С. 115.

28. Полуднев, Е.Н., Болкунова, Н.Н., Кузнецов Н.А. [Текст]: / Полуднев Е.Н., Болкунова Н.Н., Кузнецов Н.А. //Перспективы развития государственного мониторинга земель сельскохозяйственного назначения с помощью формирования единой базы данных информационных ресурсов Вестник Воронежского государственного аграрного университета.- 2013.- № 3. С. 261-264.

29. Польшакова, Н.В., Котова, Е.И., Черникова К.С. Использование геоинформационных технологий в мониторинге сельскохозяйственных земель [Текст]: / Польшакова Н.В., Котова Е.И., Черникова К.С. //Актуальные проблемы гуманитарных и естественных наук. -2014. -№ 12-2. С. 330-332.

30. Хамзина, О.И., Хамзин, И.И. Мониторинг использования земель сельскохозяйственного назначения [Текст]: / Хамзина О.И., Хамзин И.И. // В сборнике: Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения Материалы VI Международной научно-практической конференции.- 2015.- С. 130-133.

31. Цыпленкова, И.В. Современные проблемы мониторинга земель с целью обеспечения эффективного управления землями сельскохозяйственного назначения [Текст]: / Цыпленкова И.В. //Омский научный вестник.- 2014. - № 2 (134). С. 271-273.

32. Администрация Кузнецкого района Пензенской области [Электронный ресурс]: офиц. сайт. – URL: <http://www.rkuzn.pnzreg.ru> (дата обращения 14.05.2017г.).

33. Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии [Электронный ресурс]: офиц. сайт. – URL: <http://www.rosreestr.ru> (дата обращения 14.05.2017г.)

34. Министерство сельского хозяйства Пензенской области. [Электронный ресурс]: офиц. сайт. – URL: <http://www.mcx-penza.ru/ministerstvo> (дата обращения 14.05.2017г.)

35. Министерство экономики Пензенской области [Электронный ресурс]: офиц. сайт. – URL: [http://www.penza-economic.ru/about/basic\\_direction](http://www.penza-economic.ru/about/basic_direction) (дата обращения 14.05.2017г.)







