

УДК 332.334.4

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ ЭФФЕКТИВНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО ФОНДА В ТЕРЕНЬГУЛЬСКОМ И СЕНГИЛЕЕВСКОМ РАЙОНАХ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

*М.Г. Николаева, инженер 2 категории отдела подготовки сведений
ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ульяновской области, студентка 4 курса,
8(8422)36-45-35, nikolaeva.marco@mail.ru,*

*С.Е. Ерофеев, кандидат сельскохозяйственных наук, доцент,
8(8422)55-95-07, es_ese@mail.ru
ФГБОУ ВО Ульяновская ГСХА*

Ключевые слова: земельный фонд, мониторинг, формы собственности, территориальное устройство

В работе представлен анализ современного состояния использования земельного фонда муниципальных образований, указаны пути улучшения эффективности его использования, проведена оценка эффективности использования земельных ресурсов на основе проведенного мониторинга.

Земля является основным элементом национального богатства и главным элементом средством производства в сельском хозяйстве. Поэтому рациональное использование земельных ресурсов имеет большое значение для развития национальной экономики. Эти ресурсы должны быть оценены как по размеру, так и по качеству. [1]

Земельным кодексом (статья 67) установлена необходимость осуществления государственного мониторинга земель, являющегося частью государственного экологического мониторинга (государственного мониторинга окружающей среды) и представляющего 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 независимо от форм собственности, их целевого назначения и разрешенного использования. [2]

Исходя из статистических данных, общая площадь земель Сенгилеевского района составляет 134903га, площадь Тереньгульского района – 175628 га. При этом, в обоих районах имеются земли всех 7 целевых категорий, предусмотренных Земельным Кодексом РФ, это:

земли сельскохозяйственного назначения; земли населенных пунктов; земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и иного специального назначения; земли особо охраняемых территорий и объектов (природоохранного, рекреационного, оздоровительного и историко-культурного назначения); земли лесного фонда; земли водного фонда; земли запаса. В соответствии с основным целевым назначением упомянутых частей земельных ресурсов земельным законодательством установлен и правовой режим их использования. [3]

Площадь земель сельскохозяйственного назначения в Сенгилеевском районе по состоянию на 01.01.2016 составляет 53450 га, что составляет 39,6% от общей площади земельных ресурсов района, в Тереньгульском районе – 116086 га (66,09%), что говорит о том, что этот район в большей мере является сельскохозяйственным.

Землями населенных пунктов, которых в Сенгилеевском районе имеются 4574 га (3,4% от общей площади земельных ресурсов района), а в Тереньгульском – 5298 га (3,0%), считаются земли, расположенные в пределах административных границ различных поселений. Основное целевое назначение этих земель - удовлетворение градостроительных потребностей этих населенных пунктов.

Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и иного специального назначения представляют собой участки земельного фонда, предоставленные юридическим или физическим лицам для осуществления специальных задач в промышленности, на транспорте, в энергетике и других отраслях народного хозяйства. Таких земель по состоянию на 01.01.2016 в Сенгилеевском районе насчитывается 1658 га, что составляет 1,2% от общей площади земельных ресурсов района, в Тереньгульском районе – 4308 га (2,5%).

Кроме земель этих основных категорий, в Сенгилеевском районе имеется также 27138 га земель водного фонда, 47597 га – лесного фонда и 486 га земель запаса, в Тереньгульском районе – 49549 га лесного фонда и 376 га земель запаса.

Целевая категория определяет лишь основное, общее целевое назначение отнесенных к ней земель. Конкретное использование земельных участков в пределах целевых категорий может существенно различаться в соответствии с практической целесообразностью. Указан-

ный признак разграничения земель целевых категорий конкретизируется в виде их разрешенного использования, под которым понимаются характер, виды и способы использования земель. При этом могут предусматриваться определенные ограничения или запреты, соблюдение которых является обязательным. [4]

Другим классификационным признаком земельного фонда является естественно – историческое и хозяйственное состояние отдельных его частей, которое получило название земельных угодий. Под земельными угодьями понимаются участки земли (массивы), систематически используемые для определенных хозяйственных целей и имеющие качественные различия естественно – исторического характера. Все земельные угодья подразделяются на две группы: сельскохозяйственные, т.е. систематически используемые для производства сельскохозяйственной продукции (их еще называют продуктивными землями), и несельскохозяйственные, т.е. земли, не включенные в сельскохозяйственный оборот. К сельскохозяйственным угодьям относятся: пашня, сенокос, пастбище, участки, занятые многолетними плодовыми насаждениями. Несельскохозяйственные угодья – все остальные (участки, занятые лесом, кустарником, болотом, постройками, дорогами и т.д.). [5]

По состоянию на 01.01.2016 основные земельные угодья в исследуемых районах приведены в таблице 1.

Из распределения показателей долей занимаемыми земельными угодьями среди районов видно, что наибольшую часть среди угодий занимает пашня, МО Сенгилеевский район – 30,4%, МО Тереньгульский район – 52,4% и лесные площади – 35,3% и 29,84% соответственно.

Данные, о распределении земельного фонда по формам собственности, полученные в ходе мониторинга земель представлены в таблице 2.

По итогам анализа сравнения наличия земель в границах, Тереньгульский район занимает наивысшую позицию по площади, разница составляет, 40725 га, 30%.

Из общей площади земельного фонда по формам собственности наибольший удельный вес Сенгилеевского района занимает государственная собственность – 67%, а наименьший удельный вес собственность юридических лиц – 5%, в Тереньгульском района наибольший удельный вес из общей площади земельного фонда по формам собственности занимает государственная собственность - 90%, наименьший собственность граждан -3%.

В ходе проведения анализа состояния и использования земельных ресурсов Тереньгульского района, а также анализа эффективности

Таблица 1 – Распределение земельных угодий в Сенгилеевском и Тереньгульском районах

№ п/п	Наименования угодий	Сенгилеевский район, (га.)	Тереньгульский район, (га.)
1.	Пашня	40730	87101
2.	Залежь	324	54
3.	Сенокосы	419	1865
4.	пастбища	10427	20388
5.	Многолетние насаждения	700	351
6.	Лесные площади	47260	49549
7.	Под водой	27307	263
8.	Болота	10	239
9.	Под дорогами, площадями	2142	3364
10.	Земли застройки	881	718
11.	Нарушенные земли	222	20
12.	Прочие земли	3329	2116

Таблица 2 - Распределение земельного фонда районов по формам собственности

№ п/п	Виды собственности	Сенгилеевский район, (га)	Тереньгульский район, (га)
1.	Собственность граждан	38467	4636
2.	Собственность юридических лиц	6576	13160
3.	Государственная и муниципальная собственность	89860	157832
4	Итого земель	134 903	175 628

использования района земельных ресурсов в сравнении с Сенгилеевским районом были сделаны следующие выводы:

В целях оптимизации структуры земель района необходимо предусмотреть выполнение следующих мероприятий:

1) увеличить площадь пахотных земель за счет земель фонда перераспределения, пастбищ и сенокосов, так как процент распаханности в районе при оптимальном уровне 55-60% составляет 49;

2) осуществить перевод неиспользуемых, нерационально используемых и используемых не по целевому назначению земель в фонд

перераспределения с целью их дальнейшего распределения между рациональными землепользователями;

3) создать условия для приватизации государственных и муниципальных земель частными и юридическими лицами с целью увеличения поступлений земельных платежей в местный бюджет, что будет способствовать всестороннему развитию района.

4) обозначить агрономические и агрохимические цели улучшения и структурирования нарушенных земель в целях их благоустройства и дальнейшего использования.

В результате проведения мониторинга земель, использования информации о качественных характеристиках земель в районах принимаются действенные меры по охране и улучшению земельных ресурсов.

Библиографический список

1. Волков, С.Н. Современное землеустройство: состояние и перспективы развития. Землеустроительная наука и образование XXI века [Текст] / С.Н. Волков.- М.: Былина, 1999. - 416с.
2. Российская Федерация. Законы. Земельный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: федеральный закон от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (с изменениями и дополнениями от 01.04.2016 г.) // Система «Консультант Плюс».
3. Официальный сайт администрации Теренгульский район Ульяновской области [Электронный ресурс] <http://www.terenga.ru>
4. Шайкин, С.В. Особенности государственного учета землевладений и землепользований (на примере городского округа Тольятти Самарской области) [Текст] / С.В. Шайкин, Р.С. Голомолзин, И.В. Цалова // Материалы II Международной научно-практической конференции «Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения». – Ульяновск - 2010. - С. 143-146.
5. Голомолзин, Р.С. Мониторинг и охрана земель с.-х. назначения в Ульяновской области [Текст] / Р.С. Голомолзин, Н.В. Хвостов, С.Н. Куличков // Вестник Ульяновской государственной сельскохозяйственной академии. - 2009. - № 1 (8). - С. 18-21.

COMPARATIVE ANALYSIS OF EFFICIENCY USE OF THE LAND FUND IN TEREŃGUL'SKOE AND SENGILEEVSKY DISTRICTS OF ULYANOVSK REGION

Nikolaeva M.G., Erofeev S.E.

Key words: *land Fund, the monitoring forms of ownership, territorial device*
The paper presents the analysis of the current state of use of the land Fund of the municipality, identifies ways to improve the efficiency of its use, assessed the effectiveness of land use based on the monitoring.