

УДК 332.3:528.88(470.630)

С. В. Одинцов, А. В. Лошаков, Л. В. Кипа, Н. Ю. Хасай, Д. И. Иванников

ФГБОУ ВО «Ставропольский государственный аграрный университет», Ставрополь

МОНИТОРИНГ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ НЕПРОШЕДШИХ КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ ПРАВ С ПОМОЩЬЮ ГИС ТЕХНОЛОГИЙ В КОЧУБЕЕВСКОМ РАЙОНЕ СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

Ключевые слова: земли сельскохозяйственного назначения, использование, неоформленные, анализ, площадь земель.

В данной статье уделено внимание вопросу использования земель сельскохозяйственного назначения. Рассматривая проблему использования земель будет уделено внимание в разрезе муниципальных образований с указанием площадей и количества земельных участков. Так же представлен анализ использования непрошедших кадастровый учет прав землях. По результатам предлагаются возможные пути для исправления возникших проблем.

Все неизменные вопросы по контролю управления земельными ресурсами в разрезе относящейся к органам муниципальной, региональной и федеральной власти не дают ожидаемых результатов улучшения по данному вопросу. Так как продолжается постоянный бесконтрольный само захват, использования земель не по целевому назначению, также не стоит недооценивать повсеместное угрожающее ухудшение качественных показателей земельного фонда, что в свою очередь не может не влиять на социальное и экономическое состояние региональных территорий нашей страны.

Основополагающая привлекательность и устойчивость к развитию каждого региона в отдельности, связана напрямую с непрекращающимися проблемами в области совершенствования рационального использования земельного фонда, которая затрагивается на всех уровнях обсуждения от общественной политики до научных дискуссий. Как в любой развивающейся экономике аграрная отрасль является основополагающей, что в свою очередь влияет на качество получаемой продукции отсюда и складывается устойчивый доход в казну государства.

Исходя из выше сказанного можно судить, что актуальная, своевременная и что не мало важно точная информация о состоянии земель сельскохозяйственного назначения будет являться решающим фактором, влияющим на развитие не только государства, но и на каждый регион отдельно.

S. V. Odintsov, A. V. Loshakov, L. V. Kipa, N. Y. Hasai, D. I. Ivannikov

Stavropol State Agrarian University, Stavropol

MONITORING THE USE OF LAND FOR AGRICULTURAL PURPOSES ON THE LAND HAVE NOT UNDERGONE CADASTRAL REGISTRATION OF RIGHTS WITH THE HELP OF GIS TECHNOLOGIES IN KOCHUBEEVSKOE DISTRICT OF THE STAVROPOL TERRITORY

Keywords: agricultural land, use, unformed, analysis, land area.

This article focuses on the use of agricultural land. Considering the problem of land use will be given attention in the context of municipalities, indicating the area and number of land plots. It is also presented the analysis of the use of Neposedy cadastral registration of land rights. The results suggest possible ways to fix the problems.

All constant questions on control of management of land resources in the context relating to municipal, regional and Federal authorities do not give the expected results of improvement on this issue. Since there is a constant uncontrolled seizure of land, the use of land for other purposes, also do not underestimate the widespread threatening deterioration of the quality of the land Fund, which in turn can not affect the social and economic condition of the regional territories of our country.

The fundamental attractiveness and sustainability in the development of each region is directly related to the ongoing problems in the field of improving the rational use of land, which is affected at all levels of discussion from public policy to scientific discussions. As in any developing economy, the agricultural sector is fundamental, which in turn affects the quality of the products obtained from here and develops a steady income to the Treasury of the state.

Based on the above, we can judge that the current, timely and not least accurate information about the state of agricultural land will be a decisive factor affecting the development of not only the state but also for each region separately.

Правительство различных иерархий власти Российской Федерации в данный момент времени интересуется судьба развития региональных и федеральных тер-

риторий в контексте земель сельскохозяйственного назначения их эффективного и правомерного использования, что позволит поднять уровень развитости субъектов.

Настоящая Россия имеет значительные успехи в экономическом развитии, необходимо решить ряд поставленных задач по производству продуктов питания, для этого существует потребность развивать на должном уровне сельское хозяйство по стране. Для этого необходимо первоначально реализовать развитие сельхозпроизводства в регионах. Ставропольский край – это регион, в рамках которого следует изучить а также проявить пристальное внимание сильным сторонам его экономики [1].

Цель исследования

Целью данной работы является эффективный мониторинг и применение современных ГИС систем для определения земель сельскохозяйственного назначения используемые на земельных участках непрошедших кадастровый учет прав в Кочубеевском районе Ставропольского края. Анализируя земли сельскохозяйственного назначения были применены программные продукты геоинформационных систем и данные дистанционного зондирования земли, объектом исследования послужили земли сельскохозяйственного назначения не входящие в границы населенных пунктов.

Материал и методы исследования

Основополагающими данными в качестве источников информации послужили сведения государственного кадастрового учета и данные дистанционного зондирования. Методика определения и изучение объектов наземной поверхности на расстоянии с помощью специализированных средств является дистанционным методом.

В процессе выявления использования земельных участков непрошедших кадастровый учет использовался метод совмещения сведений в ГИС системе которая в свою очередь способна изучить и проанализировать, а также применить метод обработки и преобразования получаемой информации в необходимый цифровой графический продукт, и по итогу способная связать все составляющие которые придадут целостность всей картине исследования с пространственно-соотнесенной информацией в цифровой графический продукт.

Для достижения этой цели были определены задачи:

- выявить участки сведения о которых отсутствуют в ГКН;
- проанализировать использование земельных участках непрошедших кадастровый учет прав с применением ДЗЗ и ГИС в Кочубеевском районе;

Первоначальным анализом определили использовать показатели площади для земель населенных пунктов, а также земли для сельскохозяйственного назначения. Площадь земель и используемая под сельскохозяйственным назначением и ее изменения представлены в диаграмме на рис. 1. По состоянию на 2018 г. площадь составила 214 263 га можно сказать, что по сравнению с 2014 г. где площадь равнялась 195 800 га произошло увеличение [2].

Аналогичным образом представлены сведения о площади в границах населенных пунктов Кочубеевского района. По состоянию на 2014 год площадь равна 9467 га, а вот в 2018 году площадь уже увеличилась и составила 12565 га [3, 4] (рис. 2).



Рис. 1. Динамика площади земель сельскохозяйственного назначения



Рис. 2. Динамика площади населенных пунктов

В настоящее время существует большое количество непрошедших кадастровый учет прав земельных участков в Кочубеевском районе по следующим причинам:

1. Свидетельства о праве собственности на земельный участок выданные местными властями не имели точных или геодезически определенным и закрепленным на местности границ.
2. У Физических лиц нет финансовой возможности произвести государственный кадастровый учет по учету земель.
3. Существует причина в разногласии на основании ранее выданных свидетельств по границам земельных участков откуда вытекает трудность в согласовании документации.
4. Так же имеется причина в связи с переводом земель в другую категорию.
5. Иные причины.

С помощью программного продукта MapInfo по результатам анализа сведе-

ний кадастрового учета в кадастровом квартале 26:15:130102 Кочубеевского района показаны земли, данные о государственном кадастровом учете которых отсутствуют (рис. 3).

Одним из первых этапов было осуществлено объединение сведений из кадастровых планов территории с данными дистанционного зондирования земли представленных в виде космоснимков в программе MapInfo (рис. 4).

Кадастровые кварталы в которых используются земельные участки непрошедшие кадастровый учет прав на территории Кочубеевского района выявленные по средствам дистанционного зондирования земли представлен на рис. 5.

Про анализируя полученные данные в границах Кочубеевского района о земельных участках непрошедших кадастровый учет прав на основе космоснимком, были получены сведения отражающиеся в (табл. 1).

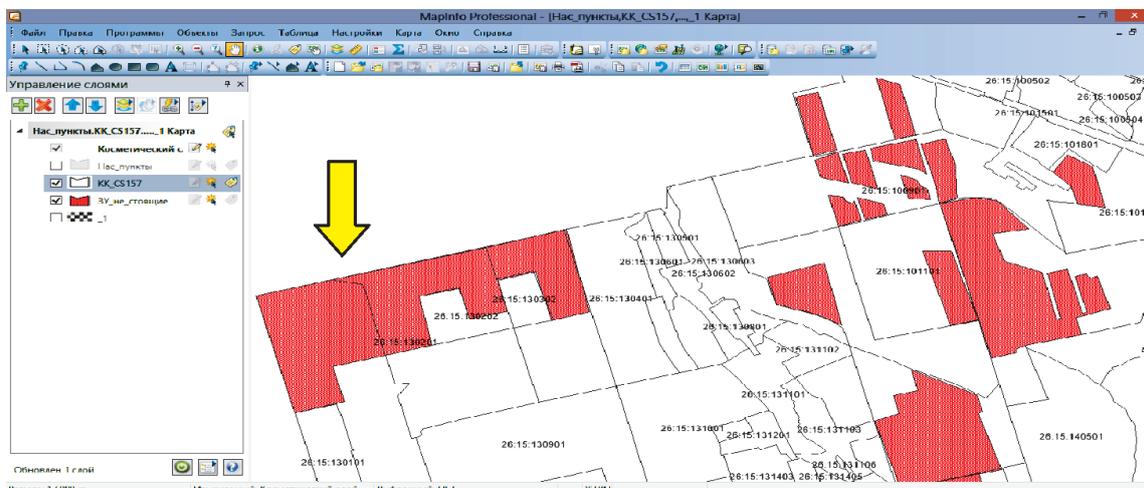


Рис. 3. Использование непрошедших кадастровый учет прав ЗУ на примере кадастрового квартала 26:15:130102

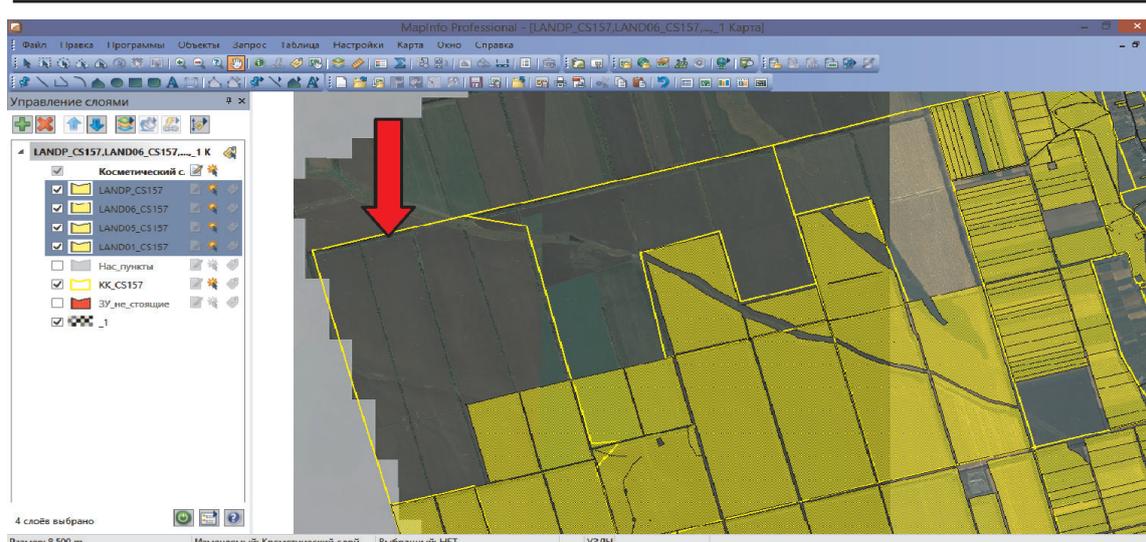


Рис. 4. Использование непрошедших кадастровый учет прав ЗУ на примере 26:15:130102

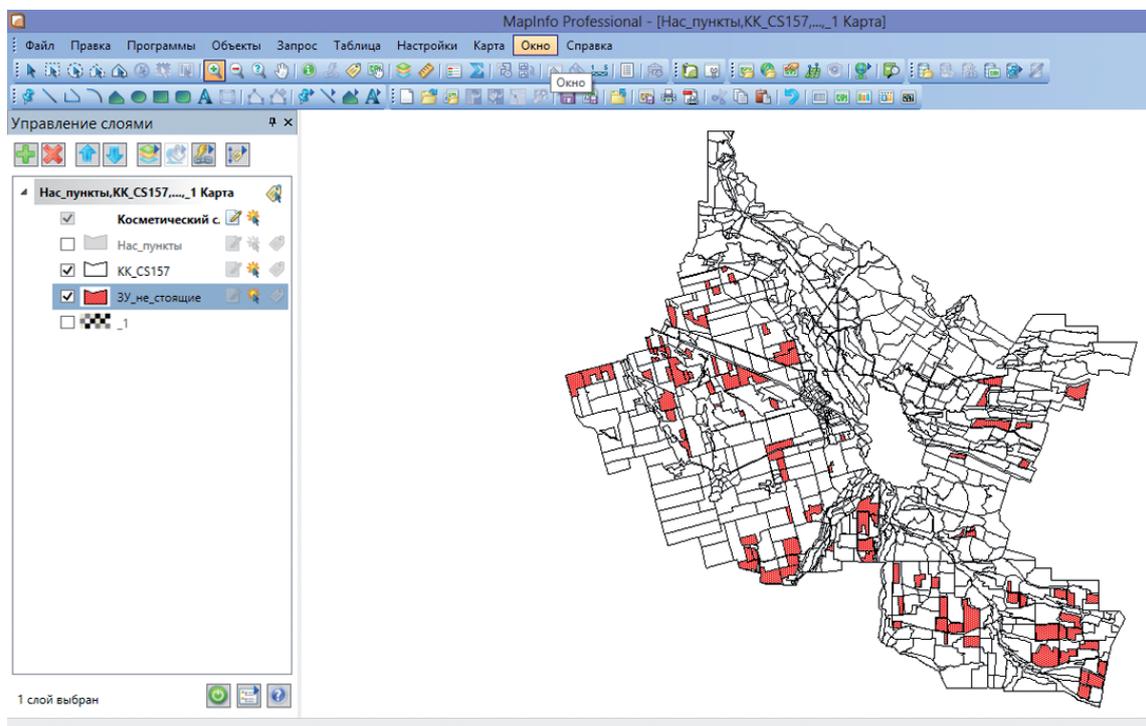


Рис. 5. Схема использования ЗУ непрошедших кадастровый учет прав на территории Кочубеевского района

Из таблицы, мы можем увидеть, что вся площадь земель непрошедших кадастровый учет прав равна 18 634 га, а вот общая площадь муниципального района равна 221 317 га [3, 4].

Исходя из выше следующего можно сказать что, в процентном соотношении площадь непрошедших кадастровый учет прав участков по сравнению с пло-

щадью муниципальных образований составляет 8,4%.

По данным таблицы, самая наименьшая площадь непрошедших кадастровый учет прав участков находится в муниципальном образовании Усть-Невинский сельсовет равна 245 га, и напротив наибольшая площадь равна 4081 га принадлежит Георгиевскому сельсовету.

Таблица 1

Соотношение площади МО и земельных участках сельскохозяйственного назначения непрошедших кадастровый учет прав

№ п/п	Муниципальное образование	Площадь МО, га	Непрошедших кадастровый учет ЗУ, га	Процентное соотношение площадей
1	Балахоновский сельсовет	17 479	1078	6,1
2	Барсуковский сельсовет	16 097	956	5,9
3	Васильевский сельсовет	7887	698	8,9
4	Вревский сельсовет	8644	1068	12,4
5	Георгиевский сельсовет	25 688	4081	15,9
6	Заветненский сельсовет	10 611	2105	19,8
7	Ивановский сельсовет	16 418	2648	16,1
8	Казьминский сельсовет	16 593	821	4,9
9	Мищенский сельсовет	6470	350	5,4
10	Надзорненский сельсовет	14 230	901	6,3
11	Новодеревенский сельсовет	8775	1333	15,2
12	Село Кочубеевское	14 196	1165	8,2
13	Станица Беломечетская	16 284	2427	14,9
14	Стародворцовский сельсовет	29 680	1436	4,8
15	Усть-Невинский сельсовет	12 265	245	2

Получив анализ непрошедших кадастровый учет прав участков, можно сделать выводы о используемых земельных участках которые не зарегистрировали право собственности на свои земли.

Сведения о таких используемых земельных участках, непрошедших кадастровый учет прав и количество таких земель представлены в табл. 2.

По данным таблице имеем, что общая площадь земель, которые используются на непрошедших кадастровый учет прав

ЗУ составляет 16 252 га. Количество же земельных участков из таких земель равно 75. В Кочубеевском районе наименьшее число неучтенных земель в Барсуковском сельсовете наибольшее значение непрошедших кадастровый учет используемых участков имеет Георгиевский сельсовет 62, здесь на наш взгляд надо провести наиболее интенсивную работу по исправлению отрицательной ситуации, сложившейся на землях предназначенных для сельскохозяйственного назначения.

Таблица 2

Площадь используемых непрошедших кадастровый учет прав участков предназначенных для сельскохозяйственного назначение

№ п/п	Муниципальное образование	Использование непрошедших кадастровый учет ЗУ, га	Количество ЗУ, ед
1	Балахоновский сельсовет	915	18
2	Барсуковский сельсовет	120	3
3	Васильевский сельсовет	538	10
4	Вревский сельсовет	346	10
5	Георгиевский сельсовет	3681	62
6	Заветненский сельсовет	1295	32
7	Ивановский сельсовет	2517	26
8	Казьминский сельсовет	352	8
9	Мищенский сельсовет	309	6
10	Надзорненский сельсовет	461	16
11	Новодеревенский сельсовет	1082	19
12	Село Кочубеевское	996	17
13	Станица Беломечетская	2346	28
14	Стародворцовский сельсовет	1064	10
15	Усть-Невинский сельсовет	230	6

Итоговая таблица показателей земель по Кочубеевскому району

№ п/п	Район	Площадь	Земли с/х назначения, га	Земли населенных пунктов, га	Земли не прошедшие кадастровый учет, га	Использование не прошедших кадастровый учет ЗУ, га	Количество используемых ЗУ, ед
1	Кочубеевский	236300	214263	9467	18634	16252	271

Анализируя сведения полученные по всему району можно сказать, что имеются непрошедших кадастровый учет прав земельные участки, которые используются (табл. 3).

Анализируя полученные сведения по использованию непрошедших кадастровый учет прав земельных участков определено, что наибольшей площадью использованию непрошедших кадастровый учет земли использовали под пашню что равняется 84% и соответственно 1835 га, а пастбища 16% – 341 га (рис. 6).



Рис. 6. Процентное соотношение основного использования непрошедших кадастровый учет прав земельных участков

Выводы

Администрация Кочубеевского района имеет право обращаться на землепользователей которые не прошли кадастровый учет, в органы уполномоченные на осуществление государственного земельного надзора с заявлением об использовании земельных участков без оформленных документов и привлечением к административной ответственности за нарушение земельного законодательства отнесенного к самовольному занятию земельных участков ст. 7.1. КОАП РФ, По законодательству налогом облагаются земельные участки сведения о которых включены в Единый государственный реестр и кадастровая стоимость которых проведена. Неотъемлемой частью любого закона является его исполнение, оформить земли не всего является возможным, но это единственный способ избежать штраф. Сложность при оформлении земель в основном складывается из того в какой категории находятся земельные участки.

Библиографический список

1. Соболева М.В. Повышение эффективности управления земельным фондом Ставропольского края для развития сельскохозяйственной отрасли в современных условиях // В сборнике: Вопросы и проблемы экономики и менеджмента в современном мире: сборник научных трудов по итогам международной научно-практической конференции. 2015. С. 77–82.
2. Письменная Е.В. Современное использование земель сельскохозяйственного назначения в Ставропольском крае // В сборнике: Актуальные проблемы и инновационные технологии в отраслях АПК Материалы Международной научно-практической конференции, посвященной 35-летию Кабардино-Балкарского ГАУ. 2016. С. 183–185.
3. Российская Федерация. Статистическая отчетность. Отчет по наличию и распределению земель по категориям и угодьям Грачевского района Ставропольского края за 2014 год [Электронный ресурс]. URL: <https://rosreestr.ru/site/activity/sostoyanie-zemel-ossii/gosudarstvennyu-natsionalnyu-doklad-o-sostoyanii-i-ispolzovanii-zemel-v-rossiyskoy-federatsii/> (дата обращения: 15.03.2018).
4. Российская Федерация. Статистическая отчетность. Отчет о наличии и распределении земель по категориям и угодьям Грачевского району Ставропольского края за 2018 год, форма 8, утвержденная Постановлением Росстата от 06.08.07 № 61 [Электронный ресурс]. URL: <https://rosreestr.ru/site/activity/sostoyanie-zemel-ossii/gosudarstvennyu-natsionalnyu-doklad-o-sostoyanii-i-ispolzovanii-zemel-v-rossiyskoy-federatsii/> (дата обращения: 15.03.2018).
5. Мешков С.А. Концепт экономической безопасности государства в сфере земельных отношений: дис. ... д-ра эконом. наук., 08.00.05: защищена 30.04.15 г. утв. 15.10.15 Тамбов, 2014. 306 с.