

УДК 332.3

СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ В УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

*Малыгина А. Н., студентка 4 курса факультета
агротехнологий, земельных ресурсов и пищевых производств
Научный руководитель – Смирнова Е.А., кандидат
экономических наук, доцент
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ*

Ключевые слова: *землепользование, категория земель, угодья, земельный участок, использование земель, земельный фонд, целевое назначение, правовой режим.*

В данной статье рассматривается вопрос государственного учета и распределения земель, даны сведения о наличии и распределении земель в Ульяновской области по категориям земель, выявлены категории земель, в которых произошли изменения.

В соответствии с действующим законодательством, государственный учет в области осуществляется по категориям земель и угодьям. Главной целью государственного учета земель, как по категориям, так и по угодьям, является получение сведений о земле, необходимых для принятия управленческих решений, которые направлены на обеспечение рационального и эффективного использования земель.

Землепользование Ульяновской области составляет 3718,3 тыс. кв. км.

Категория земель – это часть земельного фонда, которая выделяется по основному целевому назначению. На основе действующего законодательства отнесение земель по категориям происходит согласно с их целевым назначением и правовым режимом.

Используя данные статистики, необходимо учитывать то, что информация о наличии и распределении земель по категориям составлена, согласно фактическому правовому состоянию земель. Это означает, что информация составлена в соответствии с действующим документом, который удостоверяет или устанавливает право на землю. При этом становится ясно, что правовое положение части земель находится в несоответствии с законодательно установленными нормами. Касательно этих земель требуются действия компетентных органов власти. Особенно в отношении лесных земель, земель под водными объектами и земель запаса такие действия необходимы.

Таблица 1 - Сведения о наличии и распределении земель в Ульяновской области по категориям земель.

№ п/п	Категория земель	Общая площадь, тыс. га
1	Земли сельскохозяйственного назначения	2327,7
2	Земли населенных пунктов	179,0
3	Земли промышленных предприятий	42,1
4	Земли особо охраняемых территорий и объектов	0,6
5	Земли лесного фонда	948,9
6	Земли водного фонда	204,1
7	Земли запаса	15,7

Земли, предоставленные для нужд сельского хозяйства или предназначенные для этих целей, входят в категорию земель сельскохозяйственного назначения. Такие земли размещаются за чертой населенных пунктов, их площадь составляет 2327,7 тыс. га. Земли, которые предоставлены различным сельскохозяйственным организациям и предприятиям, т.е. обществам, товариществам, государственным и муниципальным унитарным предприятиям, кооперативам, научно-исследовательским учреждениям. Также в данную категорию входят предоставленные гражданам земельные участки для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества [1, 2].

Земли населенных пунктов - это земли, которые предназначены и используются для развития и застройки населенных пунктов. Согласно градостроительному регламенту различают территориальные зоны земельных участков, которые входят в состав земель населенных пунктов:

- жилые;
- общественно-деловые;
- производственные;
- инженерные и транспортные инфраструктуры;
- рекреационные;
- сельскохозяйственного использования;
- специального назначения;
- военные объекты;
- иные территориальные зоны

Градостроительный кодекс Российской Федерации гласит, что все

населенные пункты разделяются на городские и сельские. К городским населенным пунктам относят города и поселки. Ульяновская область имеет 4 города областного значения (г. Ульяновск, г. Димитровград, г. Барыш, г. Новоульяновск). А также 2 города районного значения (г. Инза, г. Сенгилей) [2, 3].

Их площадь в области составляет 58,5 тыс. га. К сельским населенным пунктам относятся села, деревни и иные поселения, которыми в целом занято 120,5 тыс. га и числится 934 населенных пункта.

Земли промышленных предприятий – это земли предоставленные учреждениям, организациям, предприятиям в установленном порядке для осуществления особых задач. В зависимости от специальности возложенных задач, земли подразделяются:

- земли промышленности;
- земли энергетики;
- земли транспорта;
- земли связи;
- земли для обеспечения космической деятельности;
- земли обороны и безопасности;
- земли иного специального назначения.

Земли промышленности занимают 5,6 тыс. га, энергетики – 0,3 тыс. га, транспорта - 21,5 тыс. га, земли обороны и безопасности -11,3 тыс. га, земли иного специального назначения – 3,2 тыс. га. Общая площадь данной категории составила 42,1 тыс. га, что составляет 1,13% от общего земельного фонда области.

Землями особо охраняемых территорий и объектов являются земельные участки, предоставленные из иных категорий в установленном порядке (путем изъятия и отвода). Общая площадь таких земель составляет 0,6 тыс. га. Из них площадь земель оздоровительного назначения составляет 0,2 тыс. га, а рекреационного назначения – 0,4 тыс. га. Курорт «Ундоры», детские лагеря, дома и базы отдыха, и другие объекты рекреационного назначения входят в состав данной категории. Основные площади этих земель сконцентрированы в Старомайском, Ульяновском, Мелекесском, Чердаклинском районах [1, 4].

Также на территории области находится ряд заказников, исторические памятники, парки, памятники природы и другие природные объекты. Они имеют весомое экологическое значение, но они не включены из состава земель лесохозяйственных или сельскохозяйственных предприятий. Поэтому учитываются в указанных категориях как земли с особым правовым режимом.

Земли лесного фонда – это лесные земли и земли, которые предназначены для ведения лесного хозяйства. Путем отграничения земель лесного фонда от земель иных категорий в соответствии с материалами лесоустройства определялись границы земель лесного фонда. Общая площадь данной категории, состоящей из 19 лесохозяйственных предприятий, составляет 948,9 тыс. га.

Землями водного фонда являются земли, покрытые поверхностными водами, которые сосредоточены в водных объектах, а также занятые гидротехническими и иными сооружениями, расположенные на водных объектах. Общая площадь данной категории составляет 204,1 тыс. га, или 5,5% от земельного фонда области. Куйбышевское и Саратовское водохранилища, реки Барыш, Сура и др. вошли в их состав.

На данный момент существенные площади земель, которые должны относиться к категории земель водного фонда, включены в состав других категорий. Общая площадь по области земель находящихся под водой составляет 228,5 тыс. га.

Водопокрытые земли – это земли, которые закреплены за различными хозяйствующими субъектами. Они отнесены к различным категориям земель, и также могут быть выведены из состава этих категорий земель и переведены в категорию земель водного фонда только на основании заключения компетентных органов власти. Земельные участки, которые находятся в водоохраных зонах, не входят в состав водопокрытых земель, так как соответствующие учетные действия в государственном кадастре недвижимости не проведены [1].

Землями запаса являются земли находящиеся в государственной или муниципальной собственности. Также земли, которые не предоставлены юридическим лицам или гражданам в собственность, пользование, владение или аренду. Также земли, право собственности, пользования и владения которых прекращено в соответствии с действующим законодательством. Неиспользуемые и освобождающиеся земельные участки, а также неиспользуемый фонд перераспределения земель, сформированный в результате бесплатной передачи земель от реорганизованных сельскохозяйственных предприятий в процессе земельной реформы, включены в состав земель.

Правовой режим земель фонда перераспределения изменился с введением в действие нового Земельного кодекса Российской Федерации. Фонд формируется в составе категории земель сельскохозяйственного использования согласно с Земельным кодексом. Из этого следует, что ранее учитываемые в землях запаса неиспользуемый фонд пере-

распределения земель является составной частью этой категории земель. Перевод земель фонда перераспределения из данной категории в категорию земель сельскохозяйственного назначения осуществляется на основании решения компетентного органа власти.

Общая площадь **земель запаса** составляет 15,7 тыс. га. Неиспользуемый фонд перераспределения земель является частью этой категории земель и составляет 15,0 тыс. га [1, 3].

Сделав вывод, мы можем отметить, что анализ сводных данных в целом по области, полученных в результате обобщения годовой земельной статистической отчетности административных районов (городов), говорит о том, что на протяжении последних лет существенные изменения затронули земли сельскохозяйственного назначения и земли населенных пунктов.

Библиографический список:

1. Земельный Кодекс Российской Федерации : Федеральный закон от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (редакция от 27.12.2019 г.) // Система «Консультант плюс».
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации : Федеральный закон от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 27.12.2019) // Система «Консультант плюс».
3. Доклад о состоянии и использовании земель сельскохозяйственного назначения Российской Федерации в 2017 году. – Москва : ФГБНУ «Росинформгротех», 2019. – 328 с.
4. Смирнова, Е. А. Стратегические направления развития сельскохозяйственных организаций Ульяновской области / Е. А. Смирнова // Актуальные вопросы современной экономики в глобальном мире. - 2018. - № 8. - С. 244-247.

MODERN LAND USE IN THE ULYANOVSK REGION

Malygina A. N.

Keywords: *land use, land category, land, land plot, land use, land Fund, purpose, legal regime.*

This article discusses the issue of state registration and distribution of land, provides information about the availability and distribution of land in the Ulyanovsk region by land category, identifies the categories of land that have changed.