

УДК 332.05.6

***МОНИТОРИНГОВЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО ФОНДА
ДЛЯ ЦЕЛЕЙ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ***

Соврикова Е.М.

канд. с.-х. наук, доцент

ФГБОУ ВО Алтайский государственный аграрный университет

Россия, г. Барнаул

Аннотация В статье рассмотрены основные мониторинговые исследования по изменению площади угодий сельскохозяйственного назначения, для целей управления земельными ресурсами в данном районе. В районе произошли значительные изменения по площади угодий которые увеличились в пределах 9 тыс.га. за счет вывода залежи в оборот. Осушения части болот, и введение в аренду земель подверженных эрозионным процессам при условии мелиоративных мероприятий. В рамках мониторинга состояния земель осуществлялось наблюдение за изменением качественных характеристик территории, где выявлена деградация почв и эрозионный процесс на площади более 36,05тыс.га. с.х. угодий. Так же в статье проведен мониторинг оценочных показателей кадастровой стоимости с выявлением причины увеличения данной составляющей на землях с.х. назначения, с последующими рекомендациями.

Ключевые слова район, мониторинг, земельные ресурсы, сельскохозяйственные угодья, пашня.

***MONITORING STUDIES OF THE LAND FUND FOR THE
PURPOSES OF LAND RESOURCES MANAGEMENT***

Sovrikova E.M.

PhD in Agriculture, Associate Professor

Federal State Budgetary Educational Institution of Higher Education Altai State Agrarian University
Russia, Barnaul

Abstract The article considers the main monitoring studies on changes in the area of agricultural land for the purposes of land management in this region. In the region, there have been significant changes in the area of land, which increased within 9 thousand hectares due to the withdrawal of deposits into circulation. Drainage of part of the swamps, and leasing of lands subject to erosion processes, subject to reclamation measures. As part of the monitoring of the state of the land, observation was made of changes in the qualitative characteristics of the territory, where soil degradation and erosion processes were detected on an area of more than 36.05 thousand hectares of agricultural land. The article also monitors the estimated indicators of cadastral value, identifying the reasons for the increase in this component on agricultural lands, with subsequent recommendations.

Keywords: district, monitoring, land resources, agricultural land, arable land.

Мониторинговые исследования представлены в виде наблюдений за состоянием и использованием земель так же анализа земельного фонда показателей площади, оценки, качественных признаков и т.п. в районе [5].

Для примера был взят Первомайский район Алтайского края с общей площадью 360,1 тыс.га., который расположен в северо-восточной части Алтайского края, являясь пригородным районом краевого центра, граничит с районами: Тальменским и Залесовским – на севере, с Троицким, Косихинским и Заринским – на востоке, Калманским – на западе, Топчихинским – на юге [1].

Его площадь составляет 3 616 км², административный центр – Новоалтайск, город краевого подчинения. Протяженность района с юга на север – 220 км, с запада на восток – 60 км. По территории проходят Западно-Дневник науки | www.dnevniknauki.ru | СМЭЛ № ФС 77-68405 ISSN 2541-8327

Сибирская железнодорожная магистраль, автодороги Новосибирск – Семипалатинск, Новосибирск – Бийск – Ташанта и автомобильная дорога на Кузбасс. Территориально район подразделяется на 17 сельских поселений, осуществляющих местное самоуправление. На территории района расположено 53 населенных пункта, наиболее крупные - Березовка, Бобровка, Боровиха, Зудилово, Первомайское, Повалиха, Санниково.

Рельеф территории района представляет приподнятую равнину, чередующуюся с глубокими логами. По территории района протекают реки: Обь, Чумыш, Кашкарагаиха, Черемшанка, Повалиха, Чесноковка, Лосиха и множество ручьев, а также пять обособленных искусственных водоемов: Больше-Черемшанская, Первомайское, Логовское, Бешенцевское, гидроузел Лосихинской оросительной системы на реке Лосиха. Район богат озерами, наиболее крупные: Огарково, Моховое, Щучье, Старица. Почвенный покров это преобладающие черноземы выщелоченные и темно-серые лесные почвы. Тридцать процентов территории, особенно в ее южной части, занимают сосновые и смешанные леса, где произрастают сосна обыкновенная, береза бородавчатая, осина, тополь, кустарники, злаковые травы, на заливных лугах - разнотравье.

Промышленность в Первомайском районе представлена предприятиями обрабатывающего производства и предприятиями по производству и распределению электроэнергии, газа и воды. Основная номенклатура выпускаемой непродовольственной продукции: тепловая энергия, кирпич строительный, деловая древесина, пиломатериалы. Выпускаемая продовольственная продукция: цельномолочная продукция, масло сливочное, мясо и субпродукты, колбасные изделия, полуфабрикаты мясные, масло растительное, хлеб и хлебобулочные изделия, мука, крупа, кондитерские изделия, комбикорма, рыба, пиво. Наиболее крупный сектор экономики - агропромышленный комплекс - представляют предприятия

сельского хозяйства и пищевой промышленности. В таблице 1 представлен земельный фонд и его изменение на протяжении 20 лет [4].

Таблица 1-Распределение земельного фонда по угодьям, площадь, га

№ п/п	Площадь с изменением по годам	Наименование угодий					
		с/х угодья ВСЕГО	Пашня	Залежь	Мн.наса ждения	Сенокосы	Пастбища
1	2001	172115	118831		2480	23370	27434
2	2002	170135	116584		2512	23496	27543
3	2003	172300	117128	1548	2512	23576	27536
4	2006	181596	118728	3075	2718	26639	30436
5	2010	169691	114824	2342	2392	23477	26656
6	2011	169671	114806	2342	2392	23475	26656
7	2012	169671	114806	2342	2392	23475	26656
8	2015	169664	115800	1448	2394	23469	26555
9	2018	181323	120049	1825	2665	26572	30212
10	2020	181323	120049	1825	2665	26572	30212

При анализе данных таблицы 1 можно обнаружить что количество площадей с 2001 года по 2020 год существенно изменилось, так например сельскохозяйственных угодий на 2001 год насчитывалось 172 тыс.га, по истечении 20 лет 181 тыс.га, что на 9 тыс. больше, этот показатель говорит о увеличении в районе пахотных угодий, многие территории в районе которые были не востребованы много лет начали вводить в сельхоз оборот, отдавать в аренду или в собственность под возделывание сельхоз культур.

Основное угодье – пашня увеличилась по площади к 2020 году на 1218 га., и составила 120,9 тыс.га. [3].

Так же в районе присутствуют подверженные негативным процессам земли, представленные в таблице 2. В основном это эрозийноопасные и переувлажнённые, часть территорий имеет небольшую заболоченность около 2, тыс. га, и засоление почв в количестве 725 га.

Таблица 2 - Негативные процессы почв на с.х. угодьях [4]

№ п/п	Негативные процессы	С.-х. угодья	Пашня	Многолет. Насаждения	Сенокосы	Пастбища
----------	------------------------	--------------	-------	-------------------------	----------	----------

1	Эрозионноопасные	36056	28810	37	2084	5125
2	Переувлажненные	15981	438	0	8344	7199
3	Заболоченные	2726	10	0	1140	1801
4	Засоленные	725	65	0	248	411

Как видно из таблицы основные угодья, такие как пашня подвержены эрозии в количестве 28,8 тыс. га, сенокосы в большей степени переувлажнены на площади 8,3 тыс.га., заболоченные земли заняты пастбищами в количестве 1,8 тыс.га., так же на территории района встречаются засоленные угодья от 411га –пастбищ до 248 га –сенокосов.

В районе проанализировано количество земель отданных в аренду или в собственность под различные виды использования, такие как Крестьянско-фермерские хозяйства занимающие 12,9 тыс.га площади, из них большая часть пашни. Индивидуальные предприниматели получали земельные угодья в аренду для ведения сельского хозяйства в количестве 5,7 тыс. га. В основном это выращивание семенного материала для сельхоз деятельности и тепличное хозяйство. Гражданам, для личного подсобного хозяйства выделяли территории в количестве 7,1 тыс. га. Наличие садоводств и огородов в районе колеблется в пределах 0,7 -3,4 тыс. га.

Согласно кадастровой карте район разделен на 737 кварталов в которых стоит на кадастровом учете 83,7 тыс. участков, далее на рисунке представлена схема кадастрового деления района.

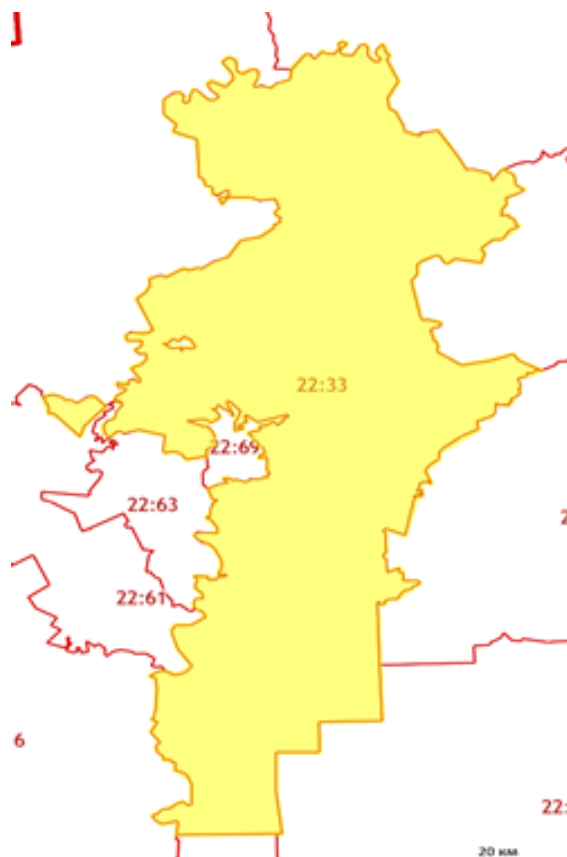


Рис. 1- Схема кадастрового деления Первомайского района [1]

Земельные участки, которые имеют сведения и внесены в ЕГРН в том числе находятся в собственности граждан: 80,1 тыс. шт. Участки принадлежащие юридическим лицам 3,7 тыс. шт [2.5].

Согласно проведенной кадастровой оценке были выделены земельные участки: 1- поставленные на кадастровый учет, их стоимость составляет 208,9 млн.руб., 2- свободные от использования участки стоят 1,5 тыс.руб., 3- не учтенные территории они по площади занимают 171,1 тыс.га. по стоимости равны в сумме 189,5 млн.руб., 4- болота и нарушенные земли по площади составляют 4,9 тыс. по стоимости 5,5 млн.руб., 5- нарушенные с.х. угодья занимают 5,5 тыс.га. а по стоимости равны 61,3 млн.руб., 6 -земли запаса по площади занимают 7,1 тыс.га, по стоимости составляю 7,8 млн.руб. Исходя из суммы кадастровой стоимости земель, данные территории должны приносить в район колоссальную прибыль за счет уплаты налогов и арендной платы, но есть участки которые являются например болотами или

нарушениями угодьями, где ни налогов ни каких то иных платежей в сторону государства или муниципальной собственности не поступает уже много лет, есть так же участки не учтенные в кадастре, и налог с данных территорий не взимается так как сведений о них в базе ЕГРН нет. Рекомендация: ранее описанные угодья стоит поставить на кадастровый учет, выявить нарушителей согласно ФЗ-218, закрепить на законодательном уровне обязательную процедуру учета сведений о таких участках в ЕГРН, и наложение штрафных санкций на нарушителей земельного законодательства.

В заключение можно отметить, что при анализе изменения данных района, очень значительная площадь территории изменилась по качественным и количественным показателям, так же стоит отметить изменение кадастровой стоимости. Порядок проведения мониторинга осуществлялся согласно гос. заданию для целей выявления нарушений земельного законодательства и составление земельных паспортов полей землепользований в районе. Выявлен ряд замечаний по ведению форм мониторинговых отчетов и вынесена рекомендация по составлению информации площадных показателей в более оперативном режиме. По результатам внесено предложение составить приложение для более быстрого и мобильного внесения измененных данных, как самими собственниками участков, так и органами власти, с последующей проверкой в автоматическом режиме.

Библиографический список

1. Инвестиционный паспорт Первомайского района Алтайского края [электронный ресурс]. Режим доступа — https://econom22.ru/investment/investoram/investment_passport_of_municipalities/Первомайский%20район.pdf (дата обращения 20.03.2025)
2. Официальный сайт Первомайского района [сайт]. — URL: [Электронный ресурс]. — Режим доступа: — Дневник науки | www.dnevniknauki.ru | СМИ ЭЛ № ФС 77-68405 ISSN 2541-8327

<https://altairegion22.ru/territory/naselennye-punkty/regions/pervomrain/> (дата обращения 20.03.2025)

3. Рассыпнов В.А., Мониторинг почвенного плодородия земель сельскохозяйственных угодий Алтайского края// Рассыпнов В.А., Соврикова Е.М. / Учебно-методическое пособие для студентов очной и заочной форм обучения специальностей: 120301 -«Землеустройство». 120302 — «Земельный кадастр». 120303 - «Городской кадастр» и бакалавров по направлению «Землеустройство и кадастры» / Барнаул, 2012.

4. Соврикова Е.М., Мониторинг сельскохозяйственных земель Алтайского края // Соврикова Е.М., Рассыпнов В.А. /В сборнике: Актуальные проблемы землеустройства, кадастра и природообустройства. Материалы I международной научно-практической конференции факультета землеустройства и кадастров ВГАУ. 2019. С. 318-322.

5. Управление земельными ресурсами: учебник / Г. Н. Барсукова, Е. В. Яроцкая, К. А. Юрченко. – Краснодар: КубГАУ, 2021. – 288 с.

Федеральный закон "Об охране окружающей среды" от 10.01.2002 N 7-ФЗ

Оригинальность 75%