

*АНАЛИЗ РЕЗУЛЬТАТОВ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬ
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ ПЕРЕДОВОГО СЕЛЬСОВЕТА
ИЗОБИЛЬНЕНСКОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ*

С. В. ОДИНЦОВ¹, А. Ю. ПЕРОВ²

*¹ Ставропольский государственный аграрный университет,
355017, Российская Федерация, г. Ставрополь, пер. Зоотехнический 12,
электронная почта: qwer20052008@mail.ru*

*² Центр Агрехимической службы "Краснодарский",
352012, Российская Федерация, г. Краснодар, п/о 12,
электронная почта: flick-media@yandex.ru*

В статье представлен анализ проведенной инвентаризации земель сельскохозяйственного назначения, в ходе которой была определена правовая принадлежность земельных участков, выявлено фактическое использование земель и представлены предложения по оптимизации управления земельными ресурсами муниципального образования. Также была подготовлена картографическая основа с нанесением сведений о фактическом местоположении правообладателей, арендаторов и земель не прошедших государственный кадастровый учет на территории муниципального образования Передового сельсовета.

Ключевые слова: инвентаризация земель, земли сельскохозяйственного назначения, собственник, кадастровый номер.

Инвентаризация земель ведется на территории Российской Федерации, на территориях субъектов, муниципальных и прочих административно-территориальных образований, на землях отдельных категорий, землях населенных пунктов и промышленных предприятий [4].

Материалы инвентаризации, утвержденные в установленном порядке - это база для составления действительных правоустанавливающих документов, согласования и закрепления границ земельных участков, ведения межевания и дальнейшего прохождения государственного кадастрового учета [1,2].

Для обеспечения инвентаризации земель проводятся подготовительные и натурные этапы работы по сбору и анализу существующих правоустанавливающих документов, аэрофотосъемочные, топографо-геодезические, картографические работы, прочие изыскания и исследования [3].

Муниципальное образование Передового сельсовета расположено в северо-западной части Ставропольского края. Расстояние до краевого центра

(город Ставрополь): 72 км. Расстояние до районного центра (город Изобильный): 16 км. Географические координаты: 45°26'35" с. ш. 41°32'09" в. д.

Передовой сельсовет образован 1 февраля 1934 года. Включает в себя два населенных пункта: поселок Передовой и станицу Гаевскую.

Границы муниципального образования Передового сельсовета установлены законом Ставропольского края от 7 июня 2004 г. № 42-кз «Об установлении границ муниципальных образований в Изобильненском районе Ставропольского края» (Рис. 1).

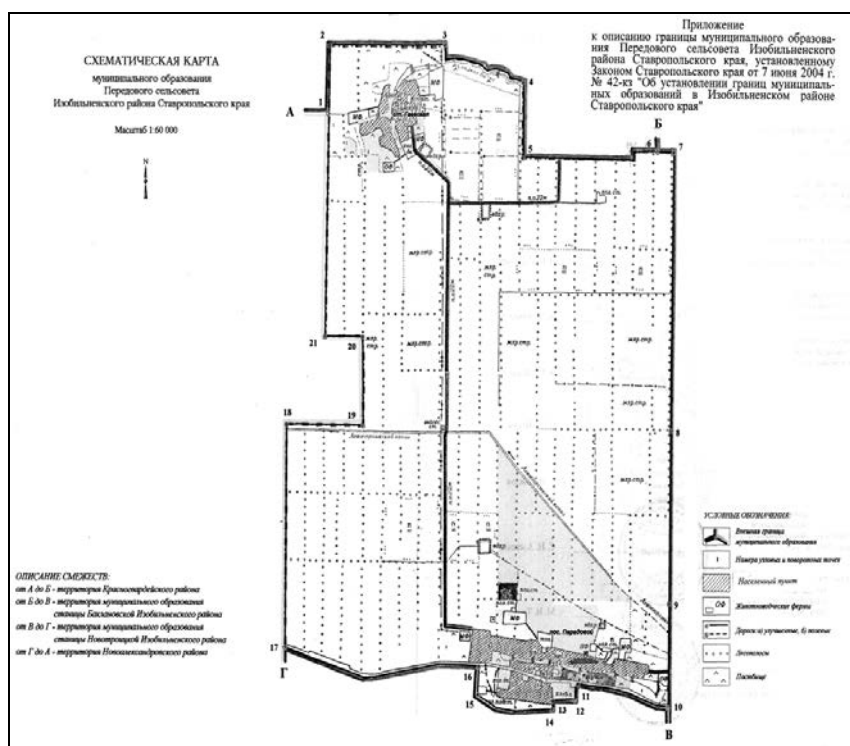


Рисунок 1 – Границы МО Передового сельсовета

Для проведения инвентаризации администрация Передового сельсовета Изобильненского района Ставропольского края предоставила картографический материал, включающий информацию о правообладателях, арендаторах и субарендаторах.

Для сбора информации о земельных участках, прошедших регистрацию и поставленных на государственный кадастровый учет были заказаны кадастровые планы территории.

На следующем этапе работ был определен список земельных участков, по которому осуществлялся заказ выписок из единого государственного реестра

прав на недвижимое имущество и сделок с ним для уточнения сведений о правообладателях.

Как выяснилось, многие земельные участки, поставленные на государственный кадастровый учет, не имеют зарегистрированного правообладателя. Для выявления всех пользователей и правообладателей таких участков был произведен сбор распоряжений, постановлений и свидетельств. Из всех имеющихся архивных данных Передового сельсовета было собрано более 200 правоустанавливающих документов (табл. 1).

Таблица 1 – Сбор правоустанавливающих документов

Вид правоустанавливающих документов	Количество	Количество		Площадь	
		Юрид. лиц	Физ. лиц	всего	в т.ч. собственности
Свидетельства	180	55	188	8281,1	6400,4
Постановления	30				

Площадь муниципальное образование передового сельсовета составляет 11 990 га, включая два населенных пункта (пос. Передовой в соответствии с генеральным планом – 782,6 га и ст. Гаевская– 487,1 га) (табл. 2).

Таблица 2 – Сведения о землях муниципального образования

№ п/п	Площадь	га
1	Муниципальное образование Передового сельсовета	11 990
2	Населенные пункты	1 269,7
	из них:	
3	Земли пос. Передовой в соответствии с генеральным планом	782,6
4	Земли ст. Гаевская в соответствии с генеральным планом	487,1
5	Земли, фактически используемые в с.-х. обороте	11 076
	из них:	
6	Земли с.-х. назначения, имеющие пересечения границ с другими ЗУ	162
7	Земли с.-х. назначения, не стоящие на кадастровом учете	2 063
8	Земли с.-х. назначения, поставленные на гос. кадастровый учет - всего	9 013
	в том числе:	
9	Земли с.-х. назначения, поставленные на государственный кадастровый учет и права зарегистрированы	7 910
10	Земли с.-х. назначения, поставленные на гос. кадастровый учет, и права не зарегистрированы	1 103

Земли с.-х. назначения занимают площадь 11 076 га, земли, поставленные на государственный кадастровый учет – 9 013 га, земли, поставленные на государственный кадастровый учет и права незарегистрированные – 1 103 га, земли с.-х. поставленные на государственный кадастровый учет и права зарегистрированы – 7 910 га, земли, имеющие пересечение с другими земельными участками – 162 га, земли с.-х. назначения, не стоящие на кадастровом учете – 2 063 га.

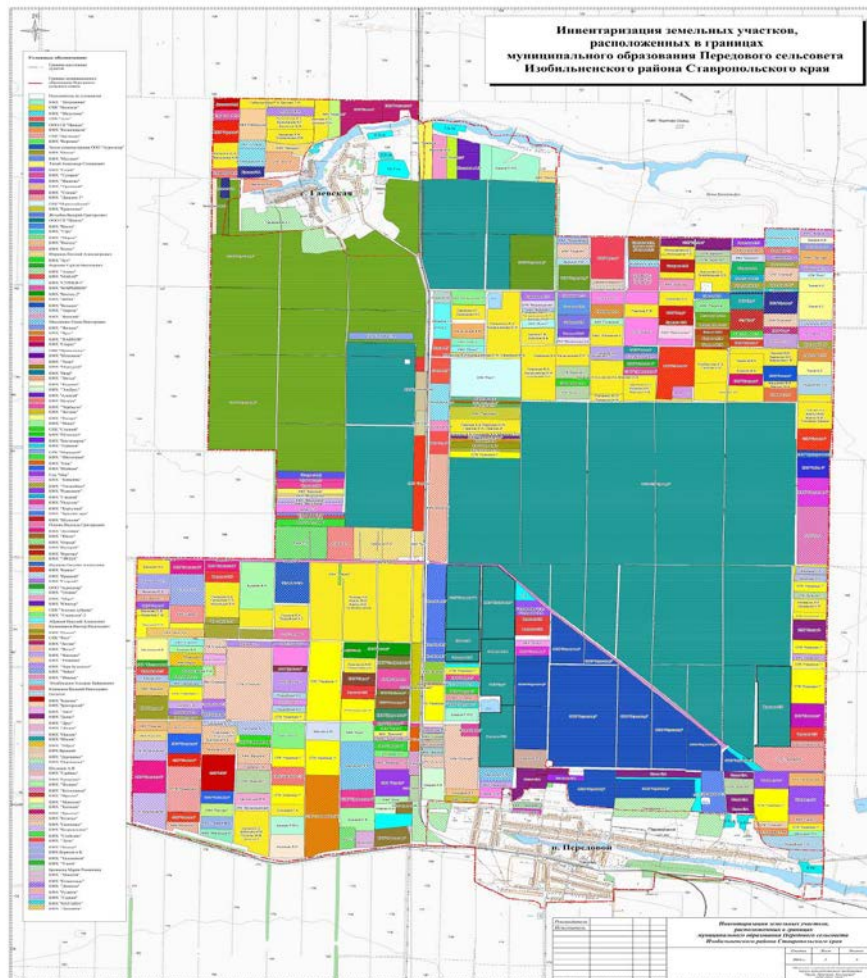


Рисунок 2 – Схема правообладателей муниципального образования Передового сельсовета

Картографическая основа подготавливалась в программе MapInfo Professional, что позволило создать базу геоданных по основным параметрам проведенной инвентаризации (категория земель, собственник, кадастровая стоимость, арендатор, вид разрешенного использования, площадь и т.д.)

На основе полученных результатов муниципальному образованию

рекомендуется дать объявление в газету со списком выявленных землевладельцев и землепользователей о необходимости провести государственную регистрацию и кадастровый учет, а именно на площади 1103 га землепользователям зарегистрировать свои права, на 2225 га уточнить границы и поставить на кадастровый учет, уточнить и внести сведения в ГКН о границах населенных пунктов пос. Передового и ст. Гаевская.

ЛИТЕРАТУРА

1. Перов А.Ю. Анализ состояния земельного фонда и совершенствование развития арендных отношений Изобильненского района Ставропольского края / А. Ю. Перов // Кадастр земельных ресурсов: состояние, проблемы и перспективы развития : материалы Междунар. науч. – практ. конф. (Новочеркасск, 05 июня 2014 г.) / Новочеркасский инженерно-мелиоративный институт ФГБОУ ВПО "Донской государственный аграрный университет". – Новочеркасск, 2014. – С. 49 – 55.

2. Лошаков А.В. Инвентаризация земель Ставропольского края с помощью космоснимков / А. В. Лошаков, Л. В. Кипа, А. Ю. Перов, И. А. Халин, С. Г. Лагун // Применение современных ресурсосберегающих инновационных технологий в АПК : материалы III Междунар. науч. – практ. конф. (Ставрополь, 08-14 февраля 2013 г.) / СтГАУ. – Ставрополь, 2013. – С. 124-128.

3. Подколзин О.А. Оценка использования земель сельскохозяйственного назначения в Ставропольском крае / О.А. Подколзин, М.С. Жихарева, А.Ю. Перов // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2013. – №8. – С. 11–14.

4. Перепелкина А.А. Оптимизация принципов территориального планирования муниципальных образований в условиях глобализации А.А. Перепелкина, И.В. Нечаев, Т.В. Вергун // Региональные аспекты функционирования гостиничной индустрии материалы Всероссийского научно-практического семинара. Российский государственный социальный университет. Филиал в г. Ставрополе; под редакцией О. Ю. Колосовой, Т. В. Вергун, Ю.С. Авраменко. Ставрополь, 2014. С. 71-76.

REFERENCES

1. Perov, A.YU. Analysis of a condition of land fund and improvement of development of the rent relations of Izobilnensky district of Stavropol Krai / A. Yu. Perov//Inventory of land resources: state, problems and prospects of development:

materials Mezhdunar. науч. – практ. конф. (Novocherkassk, on June 05, 2014) / Novocherkassk engineering and meliorative institute of FGBOU VPO "Don state agricultural university". – Novocherkassk, 2014. – Page 49 – 55.

2. Hinnies, A.V. Inventory of lands of Stavropol Krai by means of satellite images / A. V. Loshakov, L. V. Kipa, A. Yu. Perov, I. A. Halin, S. G. Lagoons//Use of modern resource-saving innovative technologies in agrarian and industrial complex: materials III Mezhdunar. науч. – практ. конф. (Stavropol, on February 08-14, 2013) / STGAU. – Stavropol, 2013. – Page 124-128.

3. Podkolzin, O. A. Otsenka of use of lands of agricultural purpose in Stavropol Krai / O. A. Podkolzin, M. S. Zhikhareva, A.Yu. Perov//Land management, inventory and monitoring of lands. – 2013. – No. 8. – Page 11-14.

4. Perepelkina A. A. Optimization of the principles of territorial planning of municipalities in the conditions of globalization A. A. Perepelkina, I. V. Nechayev, T. V. Vergun//Regional aspects of functioning of the hotel industry materials of the All-Russian scientific and practical seminar. Russian state social university. Branch in Stavropol; under O. Yu. Kolosova's edition, T. V. Vergun, Yu. S. Avramenko. Stavropol, 2014. Page 71-76.

THE ANALYSIS OF THE INVENTORY OF AGRICULTURAL LAND ADVANCED SEL IZOBILNENSKOGO DISTRICT, STAVROPOL TERRITORY

S.V. ODINTSOV¹, A.YU. PEROV²

*¹ Stavropol State Agricultural University,
12, Zootekhniichesky Lane , , Stavropol, Russian Federation, 355017,
e-mail: qwer20052008@mail.ru*

*² Center of Agrochemical Service "KRASNODARSKY",
post 12, Krasnodar, Russian Federation, 352012,
e-mail: flick-media@yandex.ru*

The analysis of the carried-out inventory of lands of agricultural purpose during which legal accessory of the land plots was defined is presented in article, the actual use of lands is revealed and offers on optimization of management of land resources of the municipality are submitted. Also the cartographical basis with drawing data on the actual location of the owners, tenants and lands which didn't undergo the state cadastral registration in the territory of the municipality of the Advanced Village Council was prepared.

Key words: inventory of lands, earth of agricultural purpose, owner, cadastral number.