

Научная статья

Original article

УДК 332 37



**ОСОБЕННОСТИ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬ
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

FEATURES OF THE INVENTORY OF AGRICULTURAL LAND

Болотов Ростислав Олегович, магистр «Государственный университет по землеустройству» (105064, г. Москва, ул. Казакова, д.15), тел. +7(906)753-22-68, panterablak@yandex.ru

Rostislav O. Bolotov, Master of the State University of Land Management (15 Kazakova str., Moscow, 105064), tel. +7(906)753-22-68, panterablak@yandex.ru

Аннотация. Проблемы в информационном обеспечении о качестве и количестве земель сельскохозяйственного назначения существует с конца прошлого века. Недостаточность информативного обеспечения и отсутствие структурированной и своевременно дополняющейся (или изменяющейся) информации относительно земель сельскохозяйственного назначения на сегодняшний день затрудняет целевое и эффективное использование земельных ресурсов. Самой большой проблемой является учет земель, который проводился недостаточно полно и нерегулярно. Для получения полноценной информации о земельных участках на сегодняшний день необходимо обращаться в несколько источников, таких как: кадастровая палата, Росреестр, ЕМИСС и т.д.

В настоящий момент происходит преобразование в земельной политике государства, пересматриваются и дополняются многие законы, вносятся изменения и разрабатываются новые нормативно-правовые акты, что в перспективе позволит более полно вносить информацию о землях сельскохозяйственного назначения на ресурсы, с помощью которых будет возможно разрабатывать эффективные проекты по рациональному использованию земельных участков этой категории.

В нашей стране требуется инвентаризация земель сельскохозяйственного назначения во многих регионах, но не производится в силу того, что недостаточно проработаны технические аспекты ее проведения, что не позволяет проводить данные мероприятия.

Abstract. Problems in providing information about the quality and quantity of agricultural land have existed since the end of the last century. The lack of informative support and the lack of structured and timely supplemented (or changing) information regarding agricultural land today complicates the targeted and effective use of land resources. The biggest problem is the accounting of land, which was carried out insufficiently fully and irregularly. To obtain complete information about land plots today, it is necessary to contact several sources, such as: cadastral Chamber, Rosreestr, EMISS, etc.

At the moment, there is a transformation in the land policy of the state, many laws are being revised and supplemented, changes are being made and new regulatory legal acts are being developed, which in the future will allow for more complete information about agricultural lands on resources, with the help of which it will be possible to develop effective projects for the rational use of land in this category.

In our country, an inventory of agricultural land is required in many regions, but it is not carried out due to the fact that the technical aspects of its implementation are not sufficiently developed, which does not allow these measures to be carried out..

Ключевые слова: землеустройство, инвентаризация, кадастр, земли сельскохозяйственного назначения, учет земель, законы, инструкция

Keywords: Land use planning, inventory, cadastre, agricultural land, land accounting, laws, instructions

Международный журнал прикладных наук и технологий "Integral"

Эффективное и рациональное использование земель напрямую зависит от качества и количества информации, которой может оперировать специалист при разработке проектов для использования земельных участков.

Особенно важно рациональное использование земельных ресурсов для земель сельскохозяйственного назначения, так как они участвуют практически в каждой сфере экономики страны, а также служат средством обеспечения безопасности страны в продовольственном сегменте.

Земли сельскохозяйственного назначения всегда были в центре внимания, исключая последние десятилетия прошлого века. На тот период приходится наибольший упадок как в сельскохозяйственном секторе экономики в целом, так и учете земель, обладающих наиболее ценными качествами, высоким плодородием и т.д. С 1990 – х годов существует проблема недостаточного информационного обеспечения и учета.

Также недостаточность информативного обеспечения и отсутствие структурированной и своевременно дополняющейся (или изменяющейся) информации относительно земель сельскохозяйственного назначения и на сегодняшний день затрудняет целевое и эффективное использование земельных ресурсов.

Самой большой проблемой является учет земель, который проводился недостаточно полно и нерегулярно.

В советское время учет земель велся посредством государственного кадастра. В Законе СССР от 13.12.1968 N 3401-VII "Об утверждении Основ земельного законодательства Союза ССР и союзных республик" написано: «Для обеспечения рационального использования земельных ресурсов ведется государственный земельный кадастр, содержащий совокупность достоверных и необходимых сведений о природном, хозяйственном и правовом положении земель. Государственный земельный кадастр включает данные регистрации землепользований, учета количества и качества земель, бонитировки почв и экономической оценки земель. Данные государственного земельного кадастра служат целям организации эффективного использования земель и их охраны,

планирования народного хозяйства, размещения и специализации сельскохозяйственного производства, мелиорации земель и химизации сельского хозяйства, а также осуществления других народнохозяйственных мероприятий, связанных с использованием земель. Земельный кадастр ведется за счет государства по единой для Союза ССР системе. Порядок ведения государственного земельного кадастра, формы кадастровой документации, периодичность уточнения и обновления кадастровых данных устанавливаются Советом Министров СССР». Учет земель проводился двух видов: текущий (периодичность 1-3 года, при изменениях сведения вносились незамедлительно) и основной (периодичность 10-15 лет).

На данный момент такая система учета не используется. В современном кадастре для изменения сведений или внесение новой информации производится по заявлению землепользователя или землевладельца, также производится мониторинг земель, но он не производится регулярно. Стоит отметить, что в кадастр не вносится информация о качественных характеристиках земель, что затрудняет всесторонний учет земель сельскохозяйственного назначения.

Для получения полноценной информации о земельных участках на сегодняшний день необходимо обращаться в несколько источников, таких как: кадастровая палата, Росреестр, ЕМИСС и т.д.

Всеобщая перепись земель в Российской Федерации проводилась в 2006 году, частичная перепись в 2016.

Несмотря на проведенные мероприятия по большому учету земель недостаток информации не ликвидирован и на сегодняшний момент также отсутствуют, например, сведения (в большинстве случаев) о границах сельскохозяйственных угодий, что способствует возникновению судебных споров.

В настоящий момент происходит преобразование в земельной политике государства, пересматриваются и дополняются многие законы, вносятся изменения и разрабатываются новые нормативно-правовые акты, что в перспективе позволит более полно вносить информацию о землях сельскохозяйственного назначения на

ресурсы, с помощью которых будет возможно разрабатывать эффективные проекты по рациональному использованию земельных участков этой категории.

Следует отметить, что основным инструментом для учета и выявления земель сельскохозяйственного назначения, которые не используются по целевому назначению или выбыли из активного сельскохозяйственного оборота, является инвентаризация земель.

Инвентаризация земель в традиционном понимании — это совокупность землеустроительных мероприятий, направленных на выявление и уточнение сведений о земельных участках в целях учета земель и ведения кадастра.

С помощью мероприятий по инвентаризации земель сельскохозяйственного назначения помимо учета количества земель и своевременного внесения изменений на информационные ресурсы страны, можно вносить сведения о границах сельскохозяйственных угодий, о качественных характеристиках почв, о физических особенностях тех или иных земельных массивов.

Земельный кодекс, Федеральный закон от 18.06.2001 N 78-ФЗ "О землеустройстве" гласит: «Инвентаризация земель проводится для выявления неиспользуемых, нерационально используемых или используемых не по целевому назначению и не в соответствии с разрешенным использованием земельных участков, других характеристик земель». К сожалению, в законодательстве на сегодняшний день данная статья является единственным упоминанием об инвентаризации земель.

Также не существует и единой разработанной системы по проведению инвентаризационных мероприятий. Журнал инвентаризации также разрабатывается и заполняется под определенные задачи, поставленные перед специалистами.

Проблемой проведения инвентаризации земель сельскохозяйственного назначения является отсутствие финансирования федерального бюджета на землеустроительное обслуживание использования земель сельскохозяйственного назначения и очень скромные цифры, а порой и их отсутствие со стороны региональных бюджетов. Проведение инвентаризации земель за счет средств частных собственников также невозможно, поскольку она является функцией

государства, а частные собственники не только не заинтересованы, но и законодательно не обязаны проводить такие действия в отношении своих земель.

Инвентаризация земель и ее результаты могут быть полезны не только непосредственно землевладельцам и землепользователям иметь более полную и актуальную информацию о собственности, государственным службам для обновления собственной информации, но и муниципальным администрациям, потому что это дает возможность более детально рассчитывать налоговые начисления, которые поступают в местный бюджет.

Современные методы проведения инвентаризации позволяют не только решить ряд классических задач, но и проводить мониторинг посевов, качества ведения сельскохозяйственного производства и многое другое. Все это может быть исследовано при помощи применения беспилотных летательных аппаратов (БПЛА) и современной техники и технологий. Использование высокочувствительных видео- и фототехники на борту дрона позволяет за один пролет собрать разнообразную и качественную информацию, полезную для заказчика.

Инвентаризация земель при помощи беспилотных аппаратов значительно сократила затраты по времени, получила возможность проводить съемку в труднодоступных местах и задействовать при этом минимальное количество специалистов.

В нашей стране требуется инвентаризация земель сельскохозяйственного назначения во многих регионах, но не производится в силу того, что недостаточно проработаны технические аспекты ее проведения, что не позволяет проводить данные мероприятия.

В Государственном университете по землеустройству в последние годы ведется работа по созданию единой методики проведения инвентаризации и разрабатывается форма ведения отчетности (журналов) по проведенным мероприятиям. Также разработан проект нового закона о землеустройстве, который будет включать в себя и вопросы инвентаризации земель.

Стоит отметить, что государство также обратило особое внимание на выявляемые в ходе инвентаризационных действий земли, выбывшие из активного

сельскохозяйственного оборота и разработана программа до 2035 года «об эффективном вовлечении в оборот земель сельскохозяйственного назначения и развития мелиоративного комплекса Российской Федерации», которая реализуется с 2021 года.

Литература

1. Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 05.12.2022) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2023) // Консультант плюс: [сайт]. – URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/ (дата обращения: 21.04.2023). — Текст: электронный.
2. Коротаяев Н.А., Шошина К.В., Алешко Р.А. Разработка информационной системы для инвентаризации земель сельскохозяйственного назначения // Молодой ученый. - 2015. - № 13.1. - С. 19-22.
3. Федоринов, А. В. Всероссийский студенческий землеустроительный отряд, как новая форма интеграции науки, образования и производства в АПК / А. В. Федоринов, А. В. Шепарнев // Студенческий землеустроительный отряд - вчера, сегодня, завтра : Материалы Всероссийской научно-практической конференции преподавателей вузов, руководителей штабов линейных отрядов, командиров, комиссаров, бойцов отрядов, проведенной в рамках слета Всероссийского студенческого землеустроительного отряда, Москва, 16–17 апреля 2015 года. – Москва: Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования Государственный университет по землеустройству, 2015. – С. 20-24. – EDN VKDGTР.
4. Фомкин И.В., Сорокина О.А., Федоринов А.В. Прогнозирование как один из механизмов эффективного планирования использования земельных ресурсов субъекта российской федерации// Цифровизация землепользования и землеустройства: тенденции и перспективы Материалы международной научно-практической конференции. 2022 Издательство: ФГБУ ВПО ГУЗ Москва, С. 283-292
5. Выявление неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения и их вовлечение в экономический оборот на основе плановой инвентаризации

- земель / Е. В. Черкашина, О. А. Сорокина, И. В. Фомкин [и др.] // . – 2020. – № 11(190). – С. 22-27. – DOI 10.33920/sel-04-2011-02. – EDN NMZQQQ.
6. Комаров, С. И. Эффективность зонирования для целей кадастровой оценки в управлении земельными ресурсами / С. И. Комаров, Д. В. Антропов, Н. А. Иоселиани // Имущественные отношения в Российской Федерации. – 2018. – № 9(204). – С. 46-56. – DOI 10.24411/2072-4098-2018-19002. – EDN XZINFJ
7. Комаров, С. И. Автоматизация кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения / С. И. Комаров, Р. В. Жданова, Д. В. Антропов // Международный сельскохозяйственный журнал. – 2020. – № 3. – С. 37-41. – DOI 10.24411/2587-6740-2020-13047. – EDN LFMСXB.
8. Жигулина Т.Н., Мерецкий В.А. Методические аспекты проведения инвентаризации земель сельскохозяйственного назначения, используемых сельскохозяйственными организациями // Вестник АГАУ. 2016. №8 (142). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/metodicheskie-aspekty-provedeniya-inventarizatsii-zemel-selskohozyaystvennogo-naznacheniya-ispolzuemyh-selskohozyaystvennymi> (дата обращения: 08.06.2023).
9. Федеральный закон "О землеустройстве" : Проект / С. Н. Волков, В. Н. Хлыстун, Н. В. Комов [и др.]. – Москва : Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования Государственный университет по землеустройству, 2020. – 144 с. – EDN PBQMLE.
10. Automated substantiation of multivariate land use planning projects / O. Sorokina, I. Fomkin, L. Petrova [et al.] // E3S Web of Conferences : Topical Problems of Green Architecture, Civil and Environmental Engineering, TPACEE 2019, Moscow, 20–22 ноября 2019 года. Vol. 164. – Moscow: EDP Sciences, 2020. – P. 07021. – DOI 10.1051/e3sconf/202016407021. – EDN NJBQYN..

References

1. "The Land Code of the Russian Federation" dated 25.10.2001 N 136-FZ (as amended on 05.12.2022) (with amendments and additions, intro. effective from 01.01.2023) // Consultant plus: [website]. – URL:

https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773 / (accessed: 04/21/2023). — Text: electronic.

2. Korotaev N.A., Shoshina K.V., Aleshko R.A. Development of an information system for the inventory of agricultural lands // Young scientist. - 2015. - No. 13.1. - pp. 19-22.
 3. Fedorinov, A.V. All-Russian student land management squad, as a new form of integration of science, education and production in the agro-industrial complex / A.V. Fedorinov, A.V. Sheparnev // Student land management squad - yesterday, today, tomorrow : Materials of the All-Russian scientific and practical conference of university teachers, chiefs of staff of linear detachments, commanders, commissars, fighters of detachments, held as part of the meeting of the All-Russian Student Land Management Squad, Moscow, April 16-17, 2015. – Moscow: Federal State Budgetary Educational Institution of Higher Professional Education State University of Land Management, 2015. – pp. 20-24. – EDN VKDGTР.
 4. Фомкин И.В., Сорокина О.А., Федоринов А.В. Прогнозирование как один из механизмов эффективного планирования использования земельных ресурсов субъекта российской федерации// Цифровизация землепользования и землеустройства: тенденции и перспективы Материалы международной научно-практической конференции. 2022 Издательство: ФГБОУ ВПО ГУЗ Москва, С. 283-292
 5. Выявление неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения и их вовлечение в экономический оборот на основе плановой инвентаризации земель / Е. В. Черкашина, О. А. Сорокина, И. В. Фомкин [и др.] // . – 2020. – № 11(190). – С. 22-27. – DOI 10.33920/sel-04-2011-02 . – EDN NMZQQQ.
 6. Комаров, С. И. Эффективность зонирования для целей кадастровой оценки в управлении земельными ресурсами / С. И. Комаров, Д. В. Антропов, Н. А. Иоселиани // Имущественные отношения в Российской Федерации. – 2018. – № 9(204). – С. 46-56. – DOI 10.24411/2072-4098-2018-19002. – ЭДН XZIHFI
- Fedorinov, A.V. All-Russian student land management squad, as a new form of integration of science, education and production in the agro-industrial complex / A.V.

Fedorinov, A.V. Sheparnev // Student land management squad - yesterday, today, tomorrow : Materials of the All-Russian scientific and practical conference of university teachers, chiefs of staff of linear detachments, commanders, commissars, fighters of detachments, held as part of the meeting of the All-Russian Student Land Management Squad, Moscow, April 16-17, 2015. – Moscow: FGBI VPO GUZ 2015. – pp. 20-24. Identification of unused agricultural lands and their involvement in economic turnover on the basis of a planned inventory of lands / E. V. Cherkashina, O. A. Sorokina, I. V. Fomkin [et al.] // . – 2020. – № 11(190). – Pp. 22-27. – DOI 10.33920/sel-04-2011-02. – EDN NMZQQQ.

7. Komarov, S. I. Automation of cadastral assessment of agricultural lands / S. I. Komarov, R. V. Zhdanova, D. V. Antropov // International Agricultural Journal. – 2020. – No. 3. – pp. 37-41. – DOI 10.24411/2587-6740-2020-13047. – EDN LFMCXB.
8. Zhigulina T.N., Meretskiy V.A. Methodological aspects of the inventory of agricultural lands used by agricultural organizations // Bulletin of ASAU. 2016. No. 8 (142). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/metodicheskie-aspekty-provedeniya-inventarizatsii-zemel-selskohozyaystvennogo-naznacheniya-ispolzuemyh-selskohozyaystvennymi> (accessed: 08.06.2023).
9. Federal Law "On Land Management" : Project / S. N. Volkov, V. N. Khlystun, N. V. Komov [et al.]. – Moscow: Federal State Budgetary Educational Institution of Higher Professional Education State University of Land Management, 2020. – 144 p. – EDN PBQMLE.
10. Automated substantiation of multivariate land use planning projects / O. Sorokina, I. Fomkin, L. Petrova [et al.] // E3S Web of Conferences : Topical Problems of Green Architecture, Civil and Environmental Engineering, TPACEE 2019, Moscow, 20–22 ноября 2019 года. Vol. 164. – Moscow: EDP Sciences, 2020. – P. 07021. – DOI 10.1051/e3sconf/202016407021. – EDN NJBQYN..

© Болотов Р.О., 2023 *Международный журнал прикладных наук и технологий "Integral"* №3/2023

Для цитирования: Болотов Р.О. ОСОБЕННОСТИ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ // Международный журнал прикладных наук и технологий "Integral" №3/2023