

Учет земель Омской области по категориям

Категория земель – это часть земельного фонда, выделяемая по основному целевому назначению и имеющая определенный правовой режим.

Действующим законодательством все земли по своему основному целевому назначению подразделяются на семь категорий земель:

- 1) земли сельскохозяйственного назначения;
- 2) земли населенных пунктов;
- 3) земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения (далее – земли промышленности и иного специального назначения);
- 4) земли особо охраняемых территорий и объектов;
- 5) земли лесного фонда;
- 6) земли водного фонда;
- 7) земли запаса.

Землями сельскохозяйственного назначения признаются земли за чертой населенных пунктов, предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для сельскохозяйственных целей. Земли данной категории выступают как основное средство производства в сельском хозяйстве, имеют особый правовой режим и подлежат особой охране, направленной на сохранение их площади.

На 1 января 2019 года земли сельскохозяйственного назначения в Омской области занимают 7588,3 тыс. га – это чуть более половины территории. За отчетный год на 80,4 тыс. га уменьшилась площадь земель сельскохозяйственного назначения, из которых 91,5 тыс. га были переведены в категорию земель лесного фонда, 0,5 тыс. га – в земли населенных пунктов, 0,7 тыс. га – в земли промышленности и иного специального назначения.

В соответствии с действующим законодательством **землями населенных пунктов** признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов.

Земли населенных пунктов занимают незначительную площадь – 245,9 тыс. га или около 2 процентов от площади региона. Увеличение площади земель населенных пунктов на 0,5 тыс. га по сравнению с 2017 годом произошло за счет включения земель сельскохозяйственного назначения в границы населенных пунктов.

В категорию *земель промышленности и иного специального назначения* включены земли, которые расположены за границей населенных пунктов и используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, объектов для обеспечения космической деятельности, объектов обороны и безопасности, осуществления иных специальных задач.

По состоянию на 1 января 2019 года площадь земель данной категории составляет 51,9 тыс. га или 0,4 процента от общей площади земель Омской области. По сравнению с 2017 годом площадь земель этой категории увеличилась на 0,7 тыс. га за счет перевода участков из земель сельскохозяйственного назначения.

К *землям особо охраняемых территорий и объектов* относятся земли, которые имеют особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение, предоставленные в установленном законодательством порядке за границей населенных пунктов.

По данным государственного учёта земель особо охраняемые территории, изъятые и отведенные на основании соответствующих решений, как самостоятельная категория земель составляют только 0,7 тыс. га. Это земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов и рекреационного назначения. За прошедший год их площадь не изменилась.

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации к категории *земель лесного фонда* относятся лесные земли (земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления, – вырубки, гари, редины,

прогалины и другие) и предназначенные для ведения лесного хозяйства нелесные земли (просеки, дороги, болота и другие).

Общая площадь земель лесного фонда региона составляет 5917 тыс. га или 42 процента от площади земель в Омской области. На землях лесного фонда, находящихся в государственной собственности, имеется 127,2 тыс. га сельскохозяйственных угодий, в том числе 23,2 тыс. га пашни, 3,5 тыс. га – многолетних насаждений и 100,5 тыс. га – естественных кормовых угодий.

К землям водного фонда относятся земли, покрытые поверхностными водами, сосредоточенными в водных объектах, а также земли, занятые гидротехническими и иными сооружениями, расположенными на водных объектах.

Площадь категории земель водного фонда составила 144,4 тыс. га (1 процент от площади земель Омской области).

Землями запаса являются земли, находящиеся в государственной и муниципальной собственности и не предоставленные гражданам или юридическим лицам, за исключением земель фонда перераспределения земель. Земли запаса – это неиспользуемые в данный момент земли.

Площадь земель запаса составляет 165,8 тыс. га.

Учет земель Омской области по угодьям

Земельные угодья – это земли, систематически используемые или пригодные к использованию для конкретных хозяйственных целей и отличающиеся по природно-историческим признакам. Угодье – это часть земельного участка, обладающая определенными свойствами и характеристиками, которая является основным элементом государственного учета земель. Учет земель по угодьям ведется в соответствии с их фактическим состоянием и использованием.

Земельные угодья делятся на сельскохозяйственные и несельскохозяйственные угодья.

Сельскохозяйственные включают в себя пашню, залежь, кормовые угодья (сенокосы и пастбища), многолетние насаждения.

Несельскохозяйственные – это земли под поверхностными водными объектами, включая болота, лесные земли и земли под древесно-кустарниковой растительностью, земли застройки, земли под дорогами, нарушенные земли, прочие земли (овраги, пески и т. п.).

По состоянию на 1 января 2019 года площадь земель сельскохозяйственных угодий в Омской области составляет 6720,8 тыс. га или 47,6 процента всего земельного фонда Омской области.

В 2018 году площадь пашни составила 4156,6 тыс.га. Площадь многолетних насаждений – 26,5 тыс. га, залежи – 175,9 тыс. га и кормовых угодий – 2361,8 тыс. га.

Основная доля сельскохозяйственных угодий сосредоточена в категории земель сельскохозяйственного назначения (6376,1 тыс. га). На территории населенных пунктов (в основном в черте сельских населенных пунктов) находится 123 тыс. га сельхозугодий.

В структуре сельскохозяйственных угодий площадь, занятая естественными кормовыми угодьями (сенокосами и пастбищами), удельный вес которых составляет более 35 процентов, обуславливает объективную возможность развития животноводческой отрасли агропромышленного комплекса Омской области.

На долю несельскохозяйственных угодий приходится 7393,2 тыс. га.

Общая площадь земель под водой и болотами составляет 2316,6 тыс. га или 16,5 процента земельных ресурсов области, из них площадь под водой – 289,8 тыс. га.

Основной водной магистралью, пересекающей территорию области с юга на север, является река Иртыш, протяжённость которой в границах области составляет 1174 км. Почти седьмая часть территории области заболочена. Площадь болот – 2026,8 тыс. га. Большая их часть расположена на левобережье Иртыша к северу от Ишимской равнины, где рельеф местности понижается к минимальной отметке на территории региона.

Общая площадь земель застройки на начало 2019 года составляет 93,9 тыс.га.

Более половины застроенных земель (58,3 тыс. га) находится на землях населенных пунктов. Площадь земель, занятая зданиями, сооружения и иными объектами, расположенными на землях

промышленности и иного специального назначения, составляет 5,3 тыс. га.

Земли под дорогами занимают 150,7 тыс. га, что составляет чуть более 1 процента общей площади области. Из общей площади дорог половину составляют грунтовые дороги – 81,2 тыс. га. Более половины площади дорог области проложено на землях сельскохозяйственного назначения – 80 тыс. га.

Дорожная сеть в виде улиц, проездов, проспектов населённых пунктов занимает 30,2 тыс. га. На долю земель автомобильного и железнодорожного транспорта приходится 22,9 тыс. га. Площадь земель в 15,7 тыс. га на землях лесного фонда занята дорогами, которые используются для нужд ведения лесного хозяйства и вывоза заготовленной древесины.

Площадь, покрытая лесами и лесными насаждениями, не входящими в лесной фонд, в 2018 году составила 4757,1 тыс.га или 34 процента территории области.

По состоянию на 1 января 2019 года на территории области учтено 69,6 тыс. га так называемых «прочих земель». В их составе: полигоны отходов, свалки –9,3 тыс. га; пески – 3,4 тыс. га; овраги – 0,9 тыс. га, другие земли – 56 тыс. га.

Учет земель Омской области по формам собственности

В настоящее время, когда земля может находиться в различных формах собственности, идет процесс её разграничения не только по категориям и угодьям, но и по формам собственности.

В соответствии с законодательством земля может находиться **в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности.** На праве частной собственности земля принадлежит гражданам и юридическим лицам. В государственной собственности находятся земли, не переданные в собственность граждан, юридических лиц, муниципальных образований. Государственная собственность состоит из земель, находящихся в собственности Российской Федерации, и земель, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации. Земли, принадлежащие на праве собственности муниципальным образованиям, городским и сельским поселениям, являются муниципальной собственностью.

На данный период в Омской области в собственности граждан и юридических лиц находится 5010,9 тыс. га или 36 процентов от всей площади земель. При этом 88,5 процента земель, находящихся в частной собственности, являются собственностью граждан, остальная площадь – собственность юридических лиц. В государственной и муниципальной собственности все еще остаются земли, составляющие 64 процента от площади земель области. В собственности граждан – 4432,8 тыс. га, в собственности юридических лиц – 578,1 тыс. га.

Общая площадь земель, находящихся в собственности юридических лиц, в сравнении с предшествующем годом, увеличилась на 17,9 тыс. га. Площадь земель, находящихся в собственности граждан, уменьшилась на 45 тыс. га.

По состоянию на 1 января 2019 года площадь земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в собственности граждан и юридических лиц, составила 4924,8 тыс. га или 65 процентов общей площади земель этой категории. Из них в собственности граждан находится 4356,5 тыс. га.

Наибольшая площадь земель сельскохозяйственного назначения, находящаяся в частной собственности граждан, приходится на земельные доли – 2745,2 тыс. га, крестьянские (фермерские) хозяйства – 354,3 тыс. га и личные подсобные хозяйства – 305,6 тыс. га.

На долю юридических лиц приходится только 568,3 тыс. га площади земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в их собственности, в т.ч. 426,4 тыс. га – в собственности сельскохозяйственных организаций.

В государственной и муниципальной собственности находится 2663,5 тыс. га земель сельскохозяйственного назначения.

Из 245,9 тыс. га земель населенных пунктов 84,8 тыс. га находятся в частной собственности. При этом в сельских поселениях удельный вес земель, находящихся в собственности граждан, в 3 раза больше, чем в городских поселениях. Основная часть земель населенных пунктов (75,9 тыс. га), находящихся в частной собственности, принадлежит гражданам.

Наибольший удельный вес (81 процент) земель населенных пунктов, находящихся в собственности граждан, составляют земельные участки личных подсобных хозяйств. Это приусадебные земельные участки, обеспечивающие экономическую основу проживания сельских

жителей. Площадь земель, находящихся в частной собственности в пределах садоводческих товариществ, составляет 7,5 тыс.га.

В городах для индивидуального жилищного строительства в частную собственность граждан предоставлено только 4,8 тыс. га.

По данным государственного земельного учета общая площадь земель промышленности, находящихся в собственности граждан и юридических лиц, составляет всего 1,2 тыс. га.

В государственной и муниципальной собственности находится 50,7 тыс. га земель промышленности, из них в собственности Российской Федерации – 17 тыс. га, Омской области – 18,2 тыс. га, в муниципальной собственности – 2 тыс.га.

Земли особо охраняемых территорий и объектов, земли лесного, водного фондов, земли запаса находятся в государственной и муниципальной собственности и составляют 6227,8 тыс. га.

Обобщенные сведения о земельном фонде, систематизированные по определенному принципу, о количестве и правовом положении земель могут быть использованы для принятия решений по использованию земельных ресурсов, определению задач по улучшению качества земель, для регулирования земельных отношений в Омской области, а также для учебных и научно-исследовательских целей.

Данные, полученные в ходе составления отчета, передаются на хранение в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства.

**Валентина Мирошниченко,
заместитель начальника отдела
землеустройства и мониторинга земель,
кадастровой оценки недвижимости,
геодезии и картографии
Управления Росреестра
по Омской области**