

**Министерство образования и науки Российской Федерации
федеральное государственное бюджетное образовательное
учреждение высшего образования**

**«СИБИРСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
УНИВЕРСИТЕТ ГЕОСИСТЕМ И ТЕХНОЛОГИЙ»
(ФГБОУ ВО «СГУГиТ»)**

**Кафедра кадастра и территориального
планирования**

**Разработка решений по повышению
эффективности управления земельными
ресурсами Тульской области**

**Выполнили: обуч. гр. МК - 12
Абунагимов К.Р.
Гареева С.Р.**

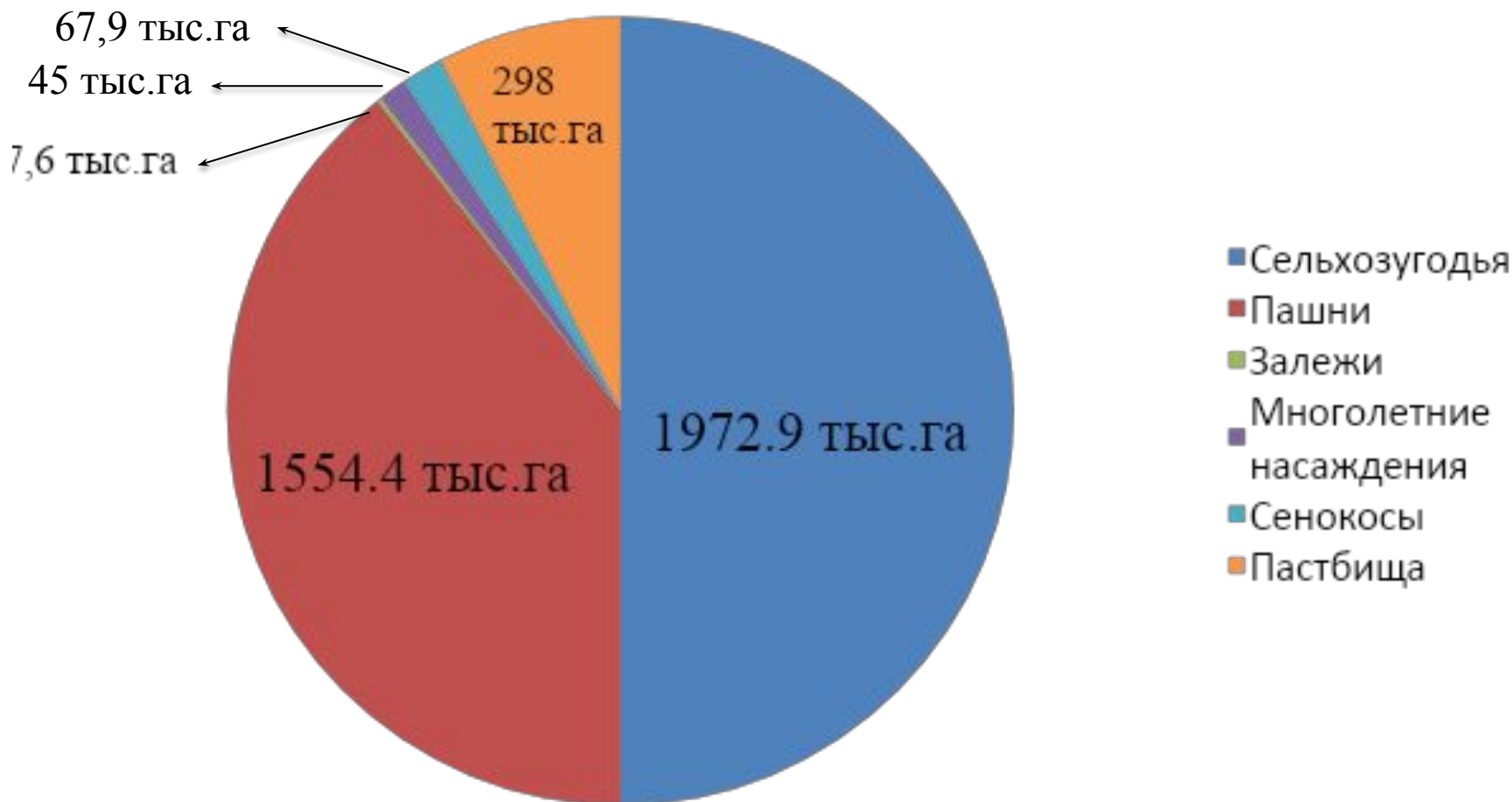
Новосибирск - 2018

Схема административного деления Тульской области



РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО ФОНДА ПО КАТЕГОРИЯМ ЗЕМЕЛЬ

Площадь земельного фонда Тульской области на 01.01.2018 составила **2567,9 тыс. га.**

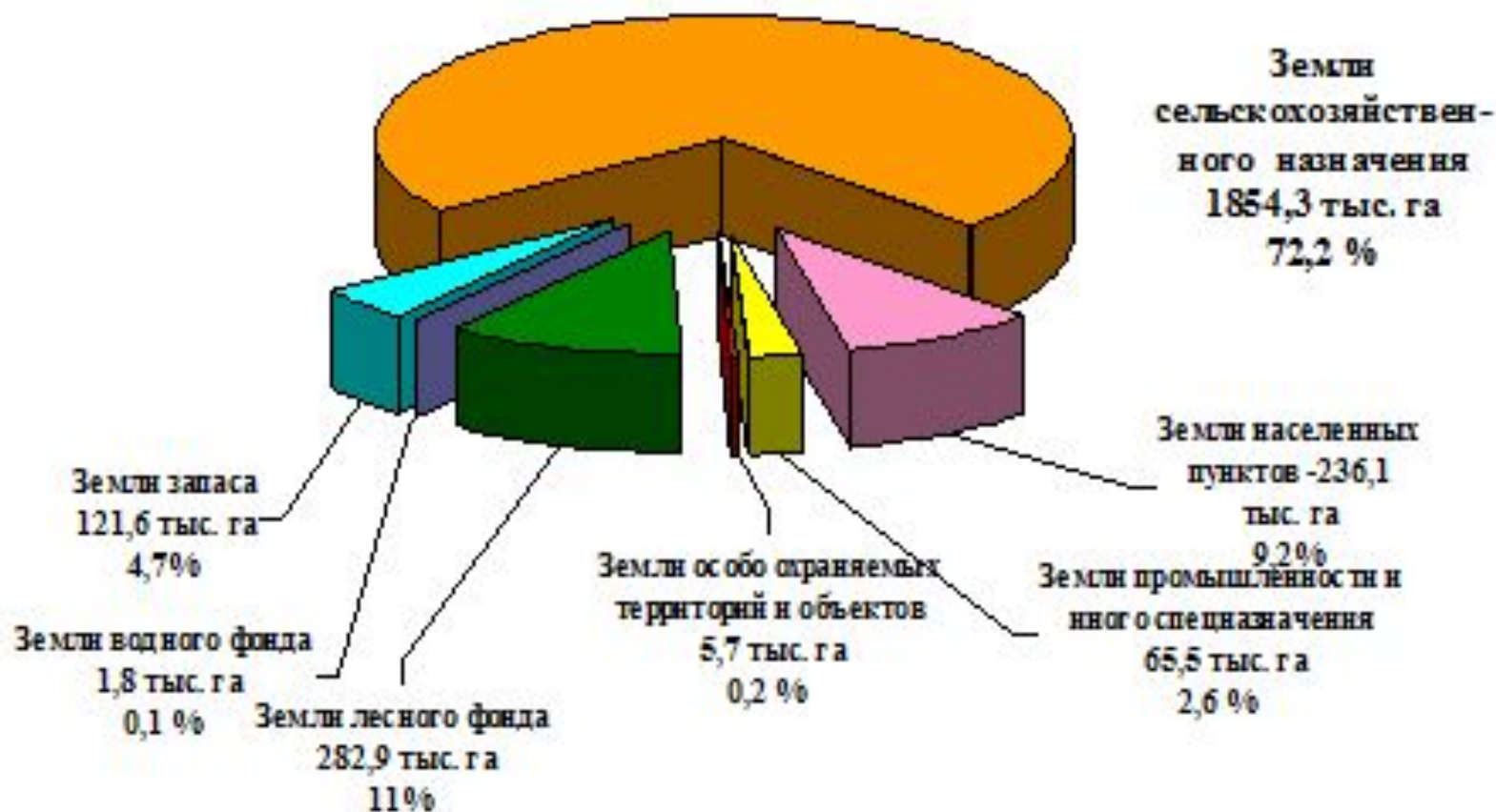


В Тульской области преобладают сельхозугодья, их площадь составляет **1972,9 тыс.га.**

Распределение земельного фонда области по категориям земель

№ п/п	Категория земель	2016 год тыс. га	2017 год тыс. га	2017 г. к 2016 г. (+ / -)	В процентах от общей площади
1	Земли сельскохозяйственного назначения	1855	1854,3	-0,7	72,2%
2	Земли населенных пунктов, в том числе:	234,1	236,1	+2	9,2%
	городских населенных пунктов	69,9	69,8	-0,1	2,7%
	сельских населенных пунктов	164,2	166,3	+2,1	6,5%
3	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	65,2	65,5	+0,3	2,6%
4	Земли особо охраняемых территорий и объектов	5,7	5,7	-	0,2%
5	Земли лесного фонда	282,9	282,9	-0,1	11%
6	Земли водного фонда	1,8	1,8	-	0,1%
7	Земли запаса	123,2	121,6	-1,6	4,7%
	Итого земель	2567,9	2567,9	-	100

Диаграмма 2 - Распределение земельного фонда области по категориям земель

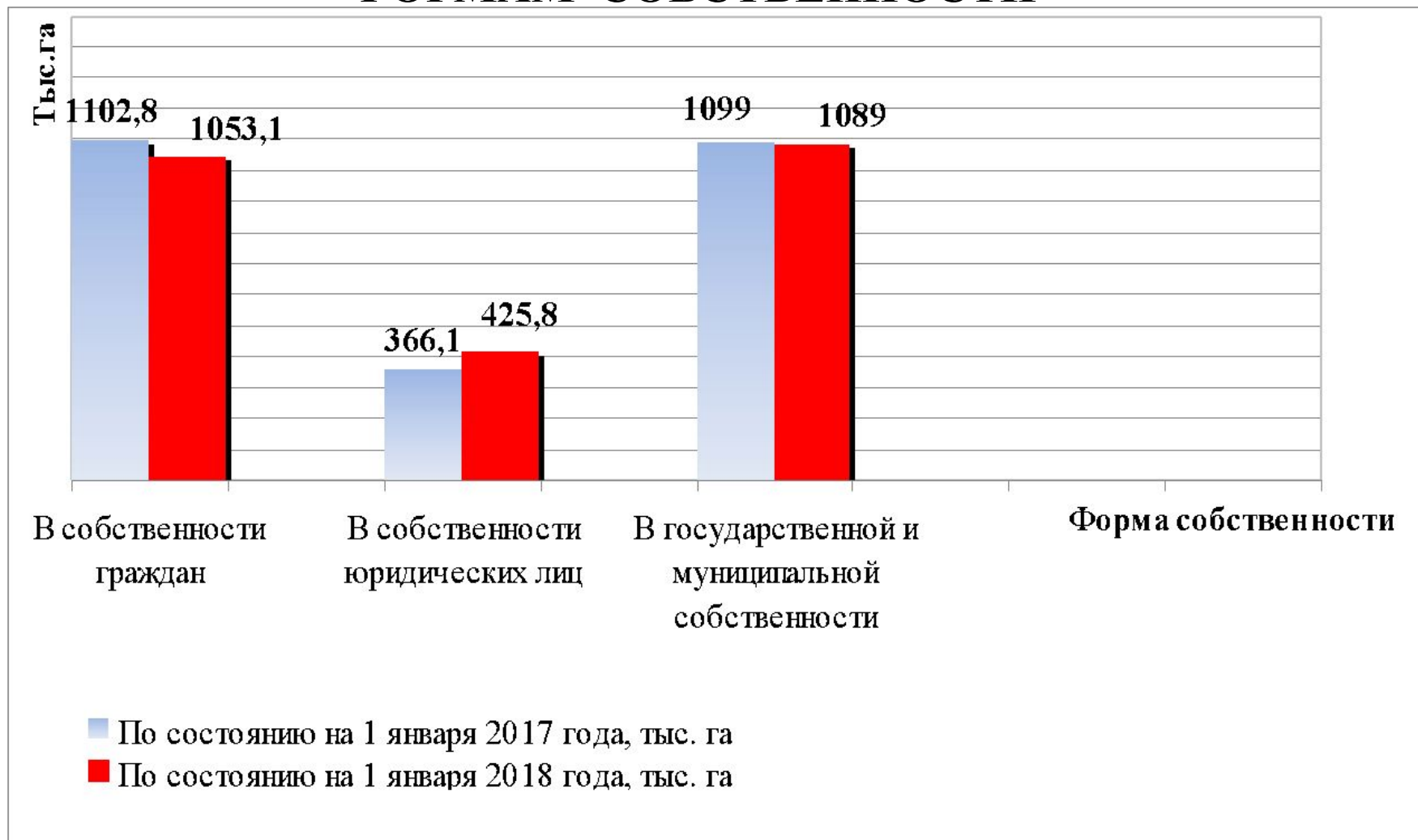


На территории Тульской области преобладают земли сельскохозяйственного назначения – 1854,3 тыс.га (72,2%).

Распределение земельного фонда области по категориям земель и угодьям на 1 января 2018 года

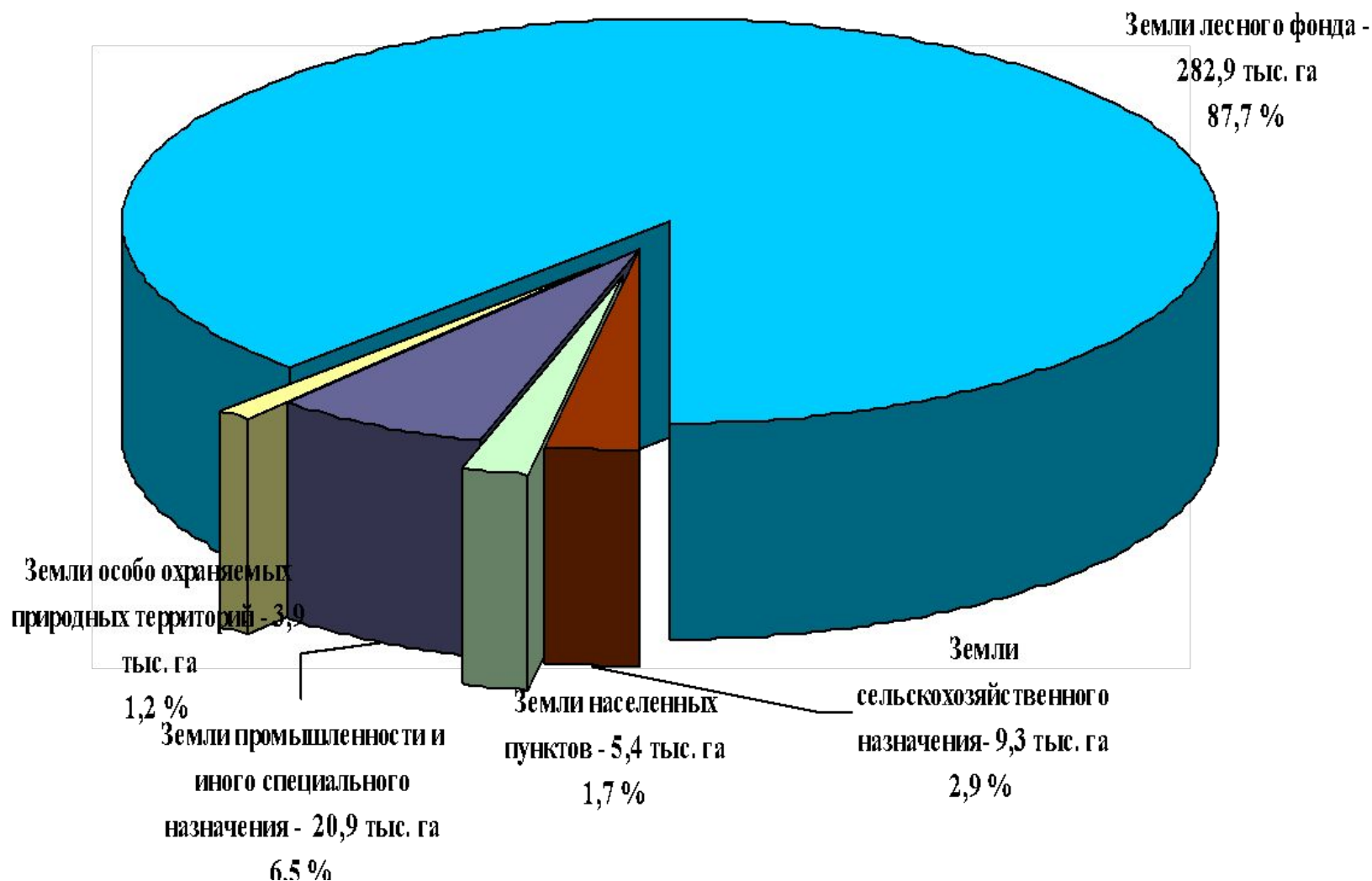
Наименование земель	Общая площадь	Земельные угодья									
		Сельхозугодья		Лесные площади	Лесные насаждения, не входящие в лесной фонд	Болота	Под водой	Под постройками дорогами, улицами		Нарушенные земли	Прочие
		Всего	Из них пашни					Всего	в т.ч. под постр.		
Земли сельскохозяйственного назначения	1854,3	1678	1421,2	83,8	29,5	1,2	12,2	38,2	8,7	2,8	8,6
Земли населенных пунктов	236,1	154,2	70,8	7,3	4,8	0,2	6,1	59,1	18,8	0,6	3,8
Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	65,5	16,8	7,4	8,3	8	0,1	2	18,3	2,7	5,4	6,6
Земли особо охраняемых территорий и объектов	5,7	3,8	2,8	1,2				0,7	0,2		-
Земли лесного фонда	282,9	3,1	0,4	270,8		0,4	0,4	5,6	1,7		2,6
Земли водного фонда	1,8						1,7	0			0,1
Земли запаса	121,6	117	51,8	0,9	0,7		0,4	0,8	0,2	1,2	0,6
Итого земель	2567,9	1972,9	1554,4	372,3	43	1,9	22,8	122,7	32,3	10	22,3

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬ В ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ ПО ФОРМАМ СОБСТВЕННОСТИ



На 2018 год большее количество земель находятся в государственной и муниципальной собственности

Диаграмма 3 - Доля разграниченных земель Российской Федерации в разрезе категорий земель по состоянию на 01.01.2018.



ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ ПРОИЗВОДИТЕЛЯМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОЙ ПРОДУКЦИИ

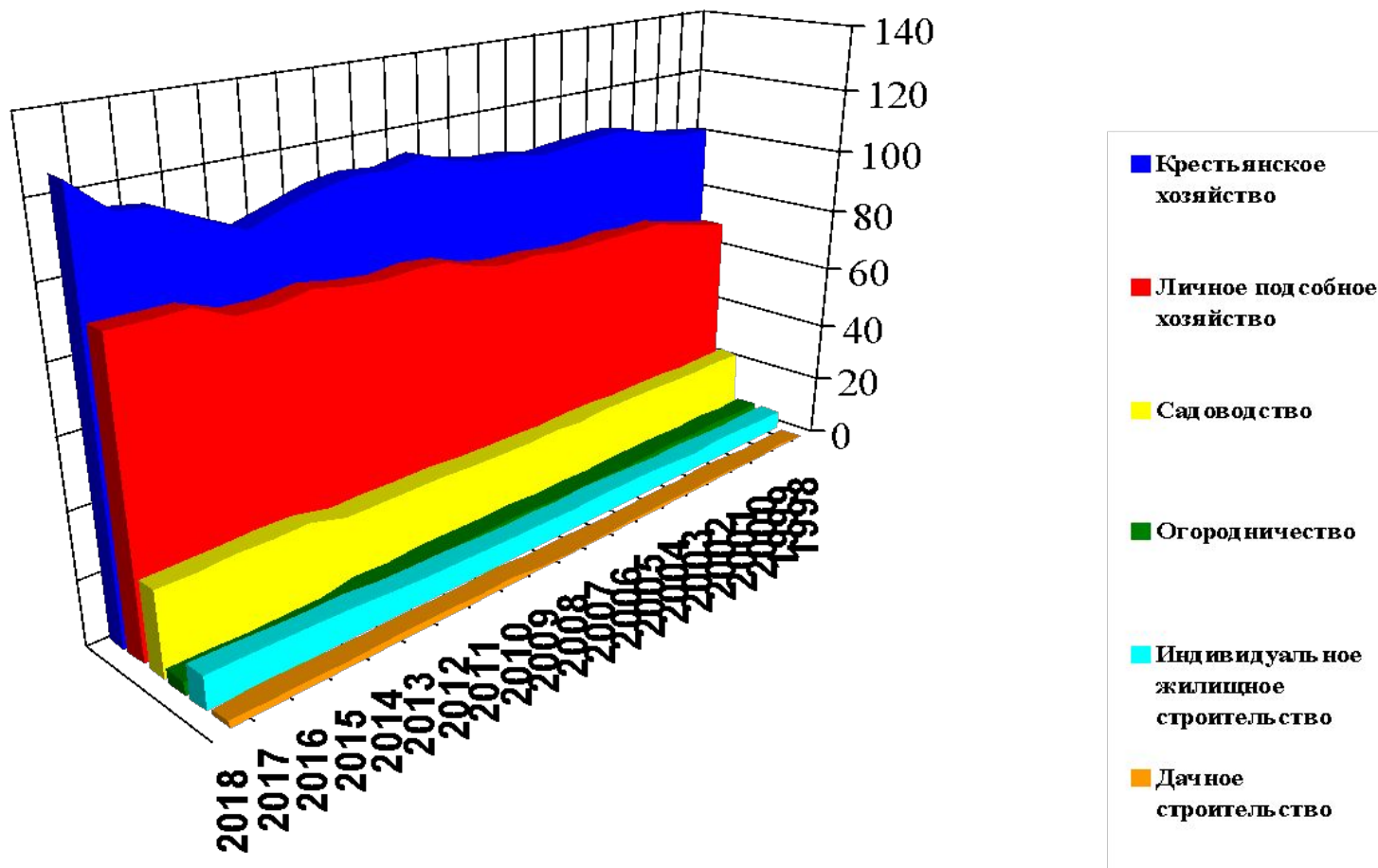


Диаграмма 4 - Динамика наличия земель у граждан в 1998 - 2018 годах

Предоставление земельных участков за годы земельной реформы

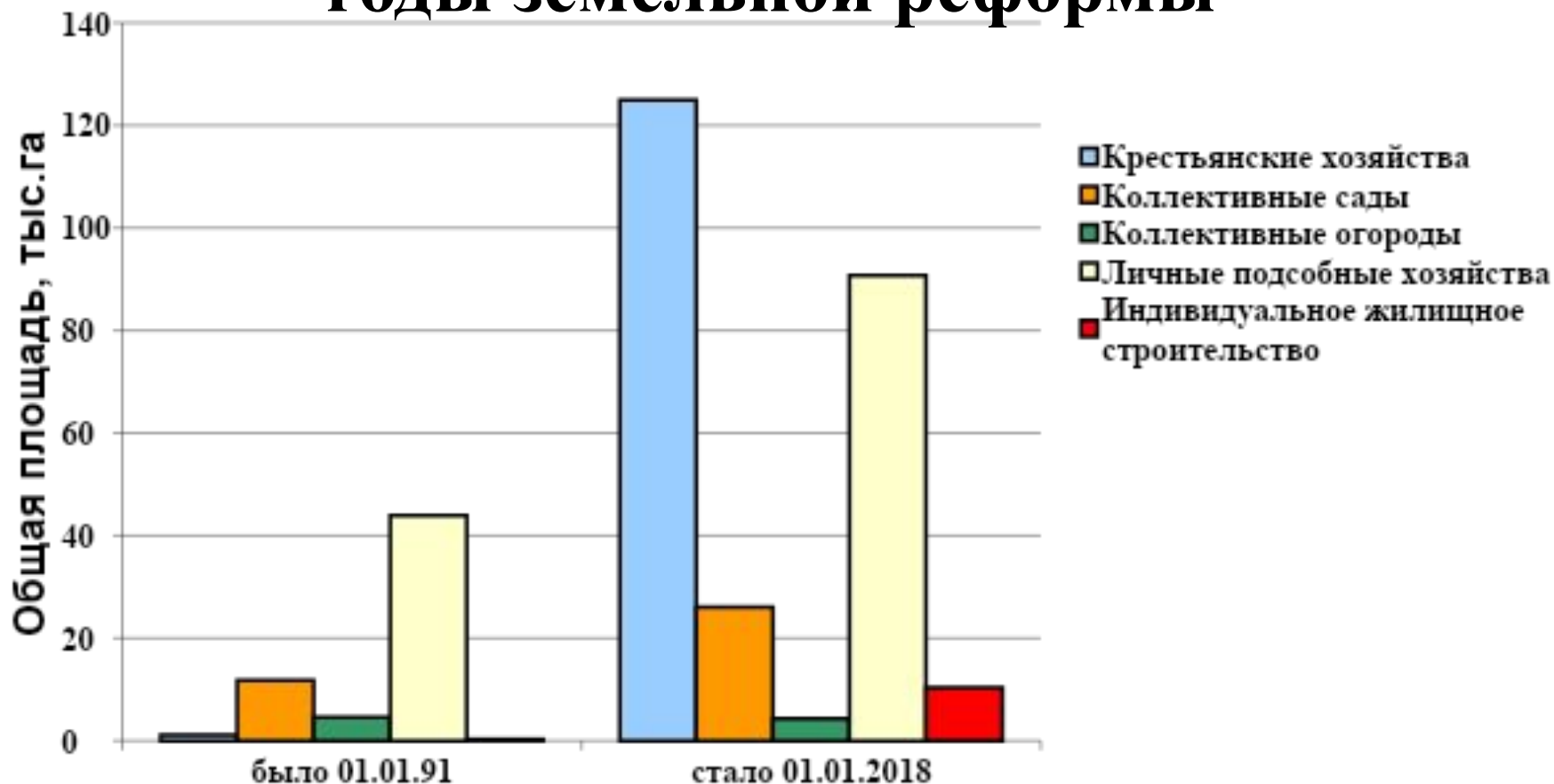


Диаграмма 5 - Предоставление земельных участков за 27 лет земельной реформы

ПРАВОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ РАЗВИТИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ В ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

Правовая система земельных отношений в Тульской области базируется на основных положениях:

- ☐ Конституции РФ,
- ☐ Земельного кодекса РФ,
- ☐ федеральных законов,
- ☐ Указов Президента РФ,
- ☐ постановлений Правительства РФ,
- ☐ Уставе (Основном Законе) Тульской области и иных Законов Тульской области.

ПРАВОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ РАЗВИТИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ В ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

Представительными и исполнительными органами Тульской области на постоянной основе в течение 2017 года велась работа по совершенствованию нормативно-правового регулирования в сфере земельных отношений Тульской области.

Приняты следующие нормативно-правовые акты, в том числе, о внесении изменений в законы Тульской области касались:

- Градостроительную деятельность;
- Установления критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения;
- Обеспечении плодородия земель сельскохозяйственного назначения;
- О предельных размерах земельных участков, предоставляемых в Тульской области»;
- О порядке определения размера арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в собственности Тульской области, а также за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена.

КАДАСТРОВОЕ ДЕЛЕНИЕ ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

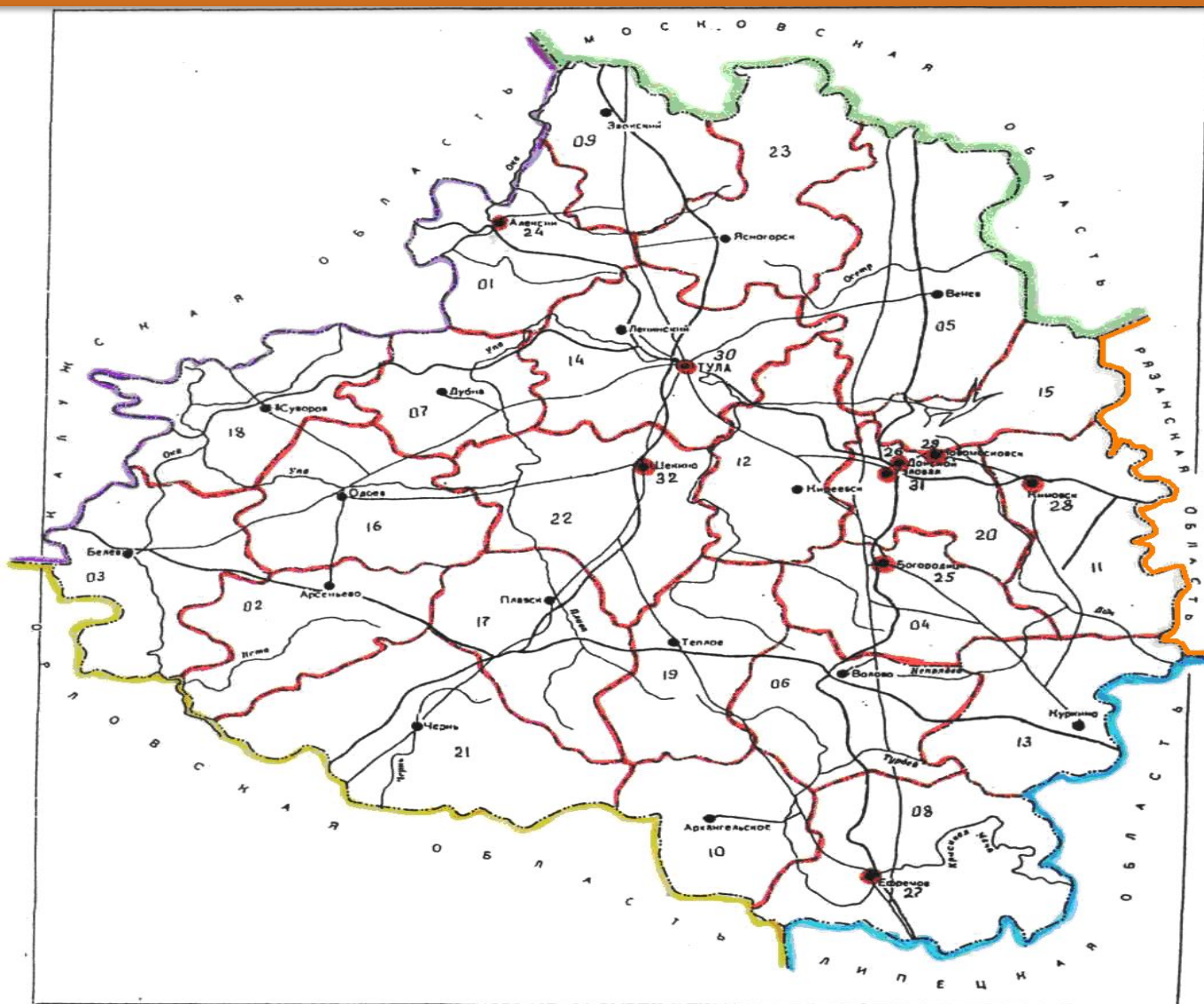


Схема расположения кадастровых районов и перечень наименований и номеров кадастровых районов Тульского кадастрового округа.

Организация ведения Единого государственного реестра недвижимости

Данные о количестве заявлений об осуществлении кадастрового учета объектов недвижимости, количестве сведений, выданных из государственного кадастра недвижимости по запросам за 2017 год приведены в виде Диаграммы 1.

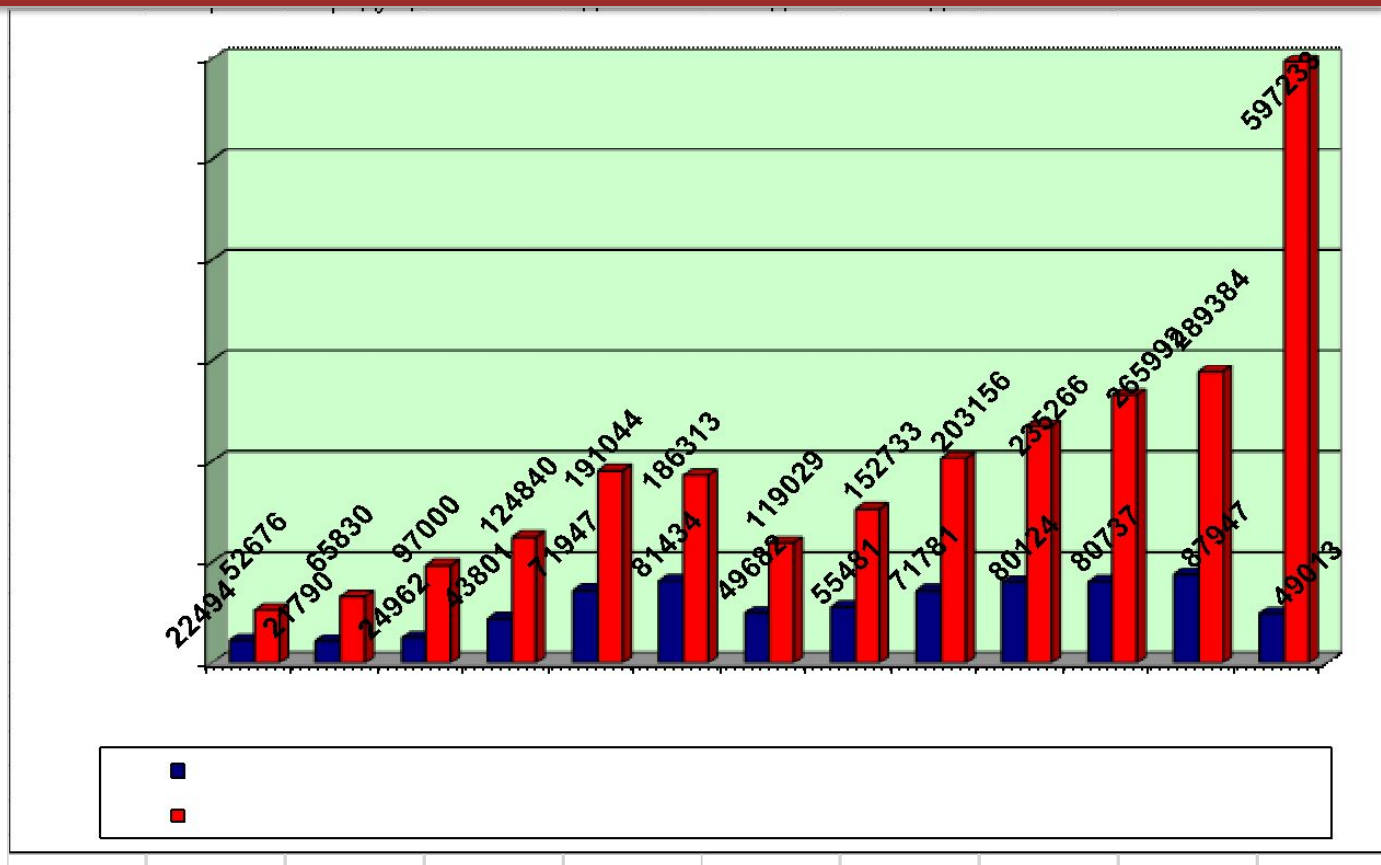


Диаграмма 6 - Количество заявлений о постановке на ГКУ земельных участков, ГКУ изменений и количество запросов о предоставлении сведений ЕГРН

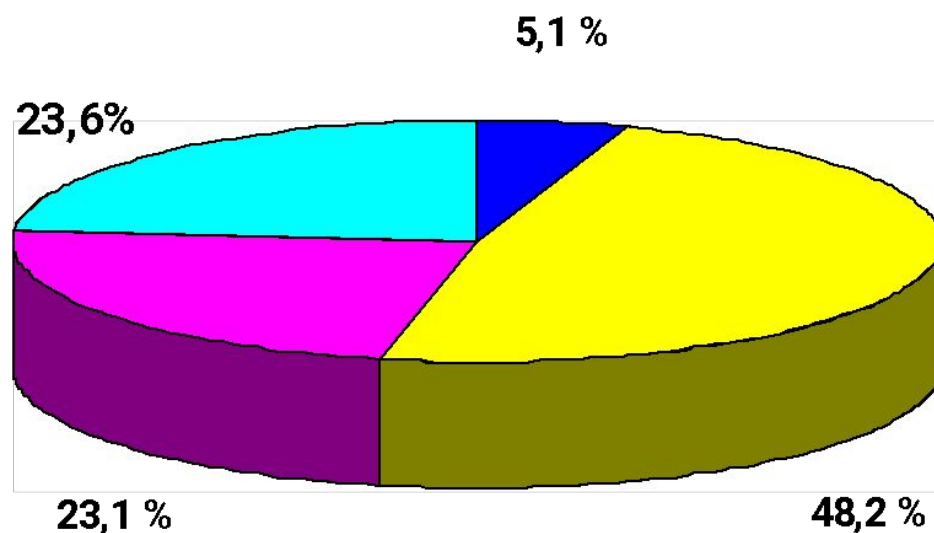
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ МОНИТОРИНГ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО

В 2017 году проведено 245 обследований земель совместно с представителями администраций соответствующих муниципальных образований, в ходе которых осмотрено 2536 земельных участков.

В результате проведения обследований земельных участков выявлены признаки 525 нарушений требований земельного законодательства (Диаграмма 2):

- ☐ использование земельных участков не по целевому назначению в соответствии с установленным видом разрешенного использования – 27 нарушений;
- ☐ не использование земельных участков по целевому назначению – 253 нарушения;
- ☐ использование земельных участков лицами, не имеющими предусмотренных законодательством РФ прав на земельный участок – 121 нарушение;
- ☐ самовольное занятие земельных участков (части земельного участка) – 124 нарушения.

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ МОНИТОРИНГ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО



- использование земельных участков не по целевому назначению в соответствии с видом разрешенного использования
- не использование земельных участков по целевому назначению
- использование земельных участков лицами, не имеющими права на земельный участок
- самовольное занятие земельных участком

Диаграмма 7 - Проведение мероприятий по обследованию земель и земельных участков в рамках государственного мониторинга земель в 2017 году.

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАДЗОР

В 2017 году на территории Тульской области было проведено 2378 проверок соблюдения требований земельного законодательства, в 2016 году 2081 проверка, в 2015 году 2043 проверка.

Из общего количества проведенных проверок: 1043 - плановые проверки, 1336 - внеплановые проверки (Диаграмма 3).



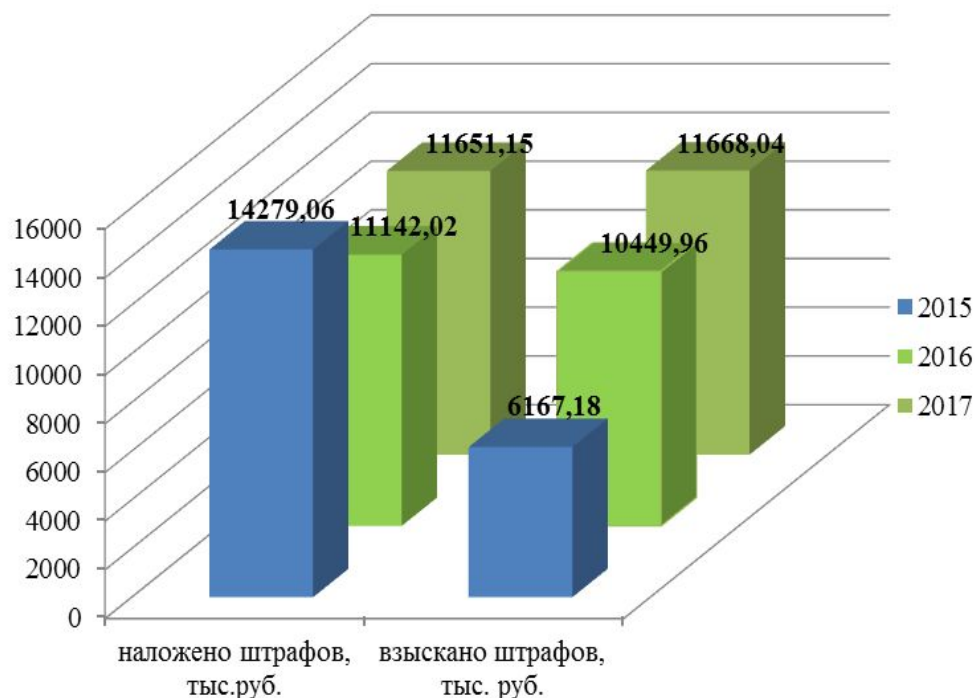
Диаграмма 8 - Количество проверок соблюдения земельного законодательства

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАДЗОР



Диаграмма 9 - Выявленные нарушения по категориям земель

Диаграмма 10 - Динамика по сумме наложенных и взысканных административных штрафов за 2015-2017 гг.



В 2017 году было наложено административных штрафов на сумму 11651,15 тыс. руб., в 2016 году 11142,02 тыс. руб., в 2015 году 14279,06 тыс. руб.

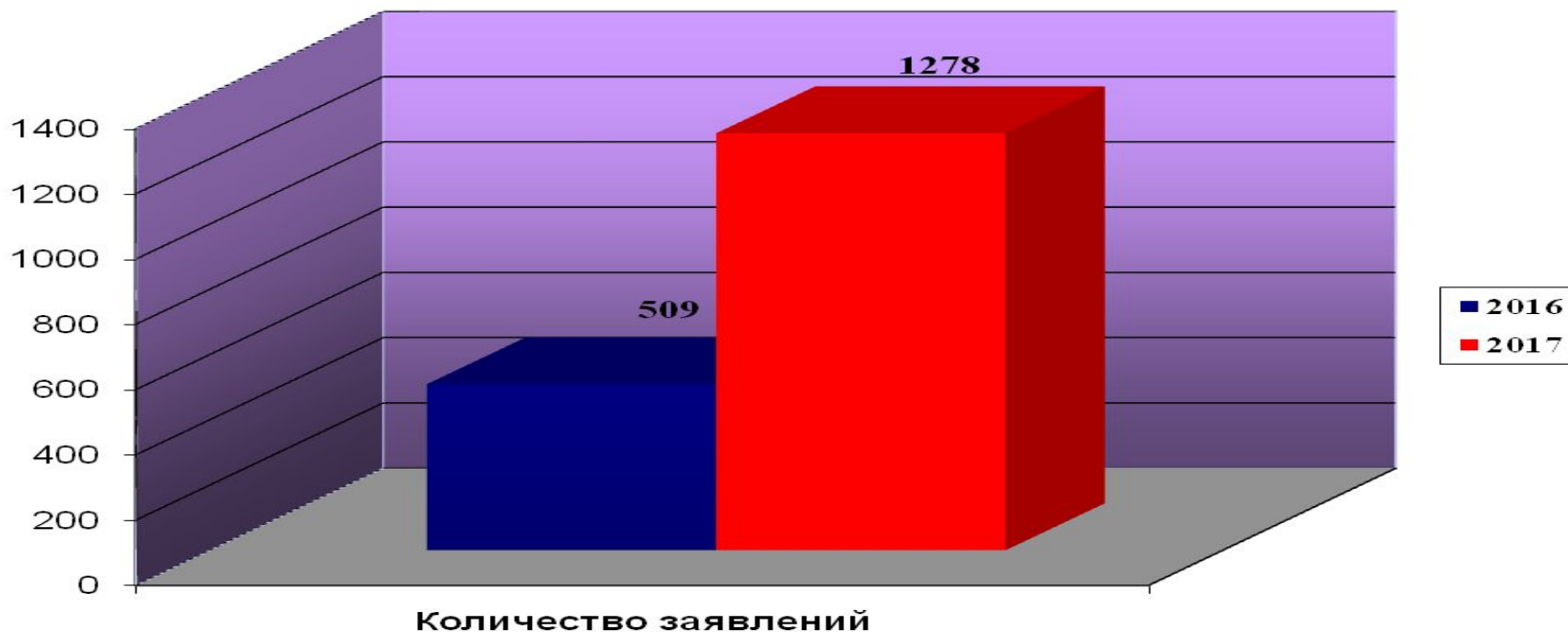
Взыскано административных штрафов в 2017 году на сумму 11668,04 тыс. руб., в 2016 году 10449,96 тыс. руб. и в 2015 году 6167,18 тыс. руб. (Диаграмма 5).

ГОСУДАРСТВЕННАЯ КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА ЗЕМЕЛЬ В ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

Статьей 24.12. Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон об оценочной деятельности) установлено, что государственная кадастровая оценка проводится по решению исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации или в случаях, установленных законодательством субъекта Российской Федерации, по решению органа местного самоуправления не чаще чем один раз в течение трех лет (в городах федерального значения не чаще чем один раз в течение двух лет) с даты, по состоянию на которую была проведена государственная кадастровая оценка (далее - дата проведения последней государственной кадастровой оценки).

Учитывая установленную законодательством периодичность проведения работ, в 2015 году правительством Тульской области приняты решения о проведении в 2016 году работ по актуализации государственной кадастровой оценки.

Сведения о количестве поступивших заявлений в Комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости



В 2017 году в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, созданную при Управлении Росреестра по Тульской области, поступило 1278 заявлений (по 2301 объекту). Следует отметить, что в 2016 году в Комиссию поступило 509 Заявлений. Соответственно, количество Заявлений, поступивших в Комиссию в 2017 году увеличилось в 2,51 раза (диаграмма 6).

ГОСУДАРСТВЕННАЯ КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА ЗЕМЕЛЬ В ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

Из общего количества поданных в 2017 году заявлений:

1067 заявлений подано юридическими лицами, 211 – физическими лицами.

1259 подано по основанию установления кадастровой стоимости в размере рыночной, 19 – по основанию недостоверности сведений об объекте недвижимости, использованных при определении кадастровой стоимости (диаграмма 7, 8).

Сведения о заявителях, обратившихся в Комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости в 2017 году

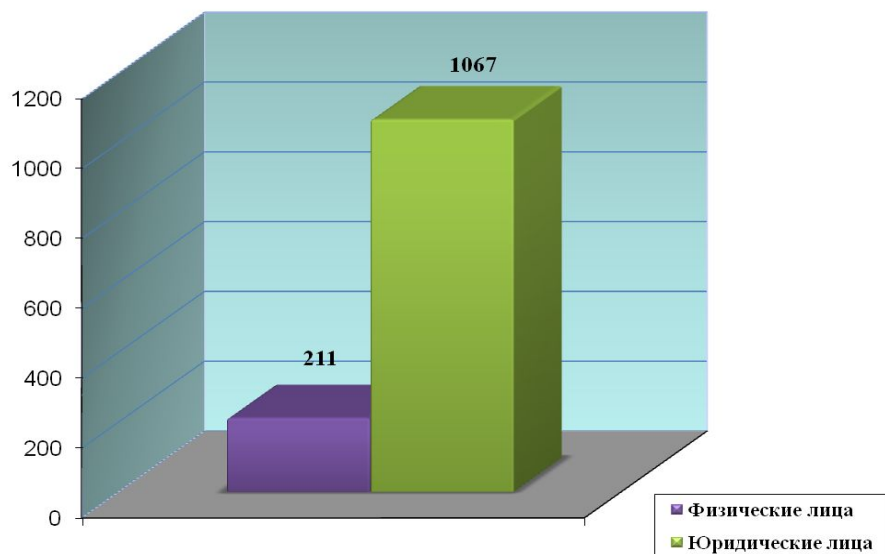


Диаграмма 12 - Сведения о заявителях, обратившихся в Комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости в 2017 году

Сведения о количестве поступивших заявлений в Комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости в 2017 году



Диаграмма 13 - Сведения о количестве поступивших заявлений в Комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости в 2017 году.

Следует отметить, что из общего количества принятых к рассмотрению заявлений 851 заявление подано в отношении земельных участков (по 1737 земельным участкам), из которых:

- ❖ по 255 заявлениям приняты решения об определении кадастровой стоимости в размере рыночной,
- ❖ по 1 заявлению установлено, что при определении кадастровой стоимости использованы недостоверные сведения,
- ❖ по 582 заявлениям приняты решения об отклонении заявления,
- ❖ 13 заявлений отозвано заявителями до рассмотрения спора (диаграмма 9).

Диаграмма 15 - Информация о принятых к рассмотрению в Комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости заявлениях (шт.)



ГОСУДАРСТВЕННАЯ КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА ЗЕМЕЛЬ В ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

Сведения о стоимости земельных участков по результатам оспаривания кадастровой стоимости в Комиссии по рассмотрению споров (в млрд. руб.)

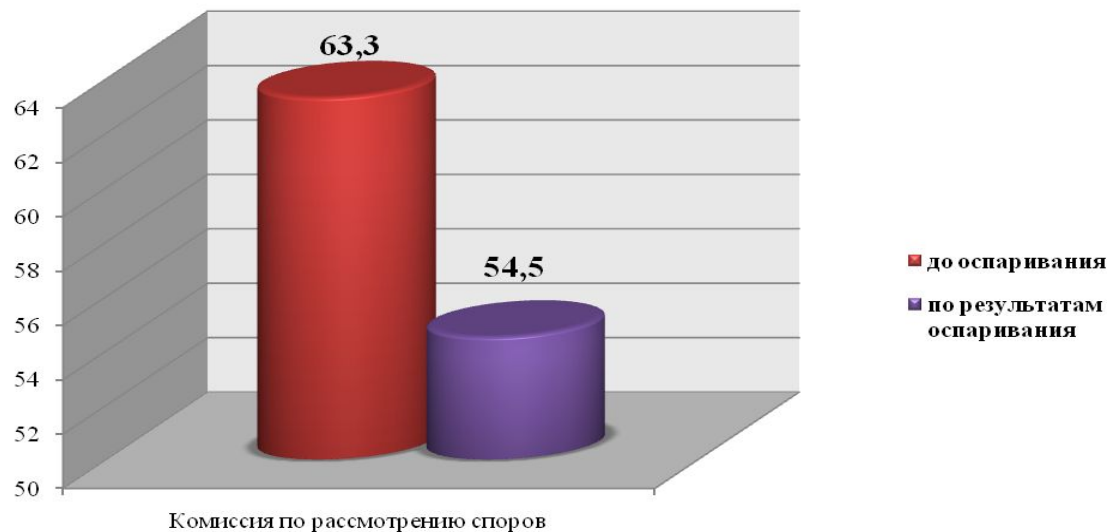


Диаграмма 16 - Сведения о стоимости земельных участков по результатам оспаривания кадастровой стоимости в Комиссии по рассмотрению споров (в млрд. руб.)

В 2017 году общее количество положительно рассмотренных Заявлений в отношении земельных участков в Комиссии составило – 256. Величина суммарной кадастровой стоимости земельных участков до оспаривания составила – 63,3 млрд. руб., по результатам оспаривания – 54,5 млрд. руб. Соответственно, суммарная кадастровая стоимость земельных участков по результатам рассмотрения Комиссией уменьшилась на 8,8 млрд. руб. (диаграмма 10).

СХЕМА ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

- *Схема территориального планирования* Тульской области (далее - СТП Тульской области) является стратегическим градостроительным документом и представляет территориальное развитие области на 1 очередь (до 2015 года) и расчетный срок (до 2025 года).
- *СТП Тульской области* - градостроительный документ регионального уровня и составляет основу для разработки всех других документов территориального планирования области.

Территориальное планирование Тульской области

ЦЕЛИ	ЗАДАЧИ
Устойчивое социально-экономическое развитие области посредством совершенствования пространственной организации инфраструктур	Разработка перспективной пространственной структуры области, имеющей целью упорядочение развития ее центров, зон и осей
Повышение эффективности использования территории в целом, ее различных компонентов и составляющих	Гармонизация территориальной организации хозяйства и систем расселения, рынка труда.
Защита прав граждан, связанных с градостроительной деятельностью, посредством зонирования и регламентирования	Ликвидация отраслевых и территориальных диспропорций на основе комплексной оценки возможностей территории
Повышение качества жизни населения региона посредством принятия эффективных решений по обустройству территории	
Повышение инвестиционной привлекательности региона.	

Перспективы развития ЗИО

Основные задачи в перспективе:

- ✓ анализ системы практических мер по дальнейшему углублению и совершенствованию земельной политики;
- ✓ совершенствование нормативно-правовой базы, направленной на обеспечение более рационального и бережного использования земельного фонда

СХЕМА ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ РАССЕЛЕНИЕ

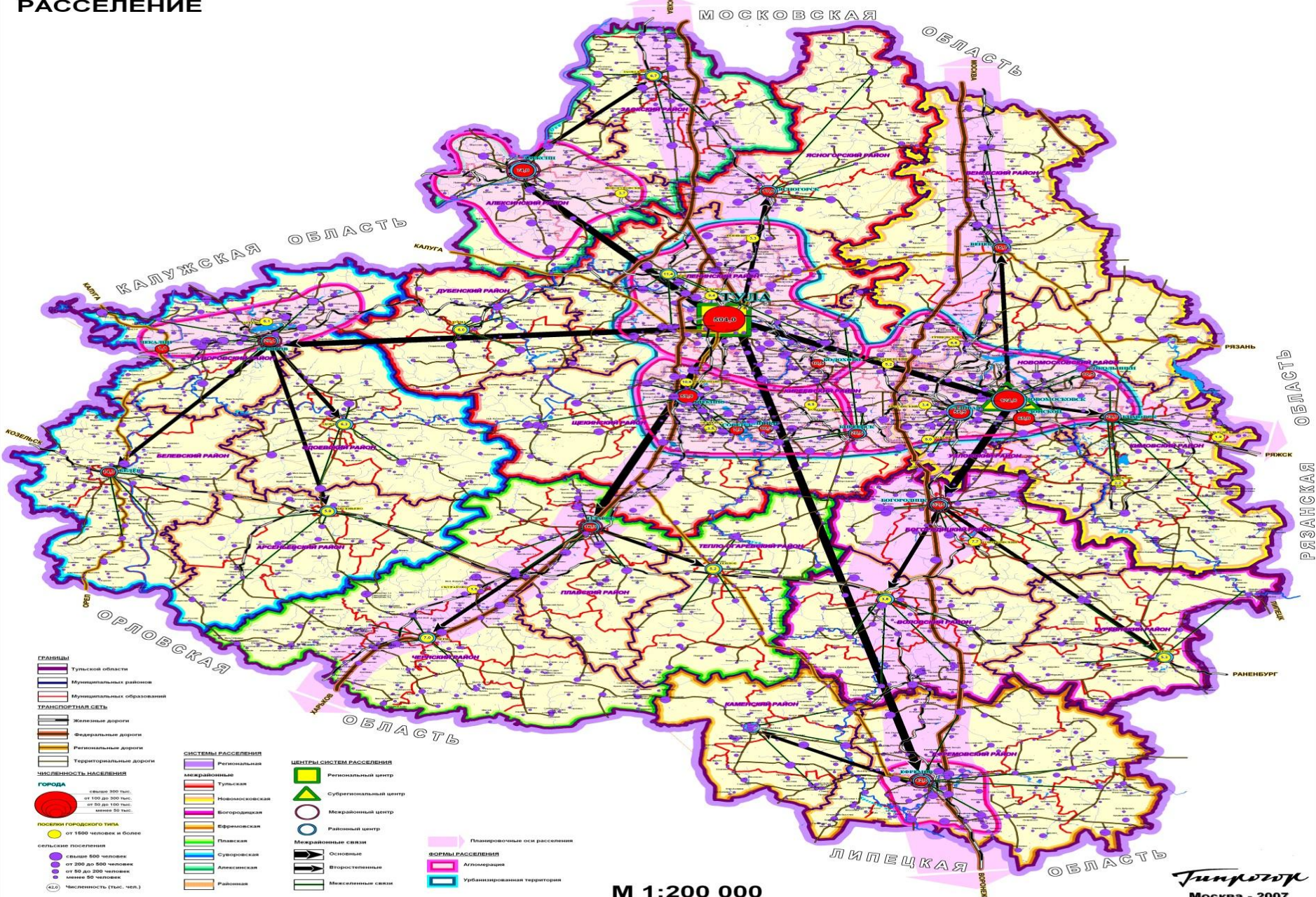


СХЕМА ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ
КАРТА ГРАНИЦ КАТЕГОРИЙ ЗЕМЕЛЬ

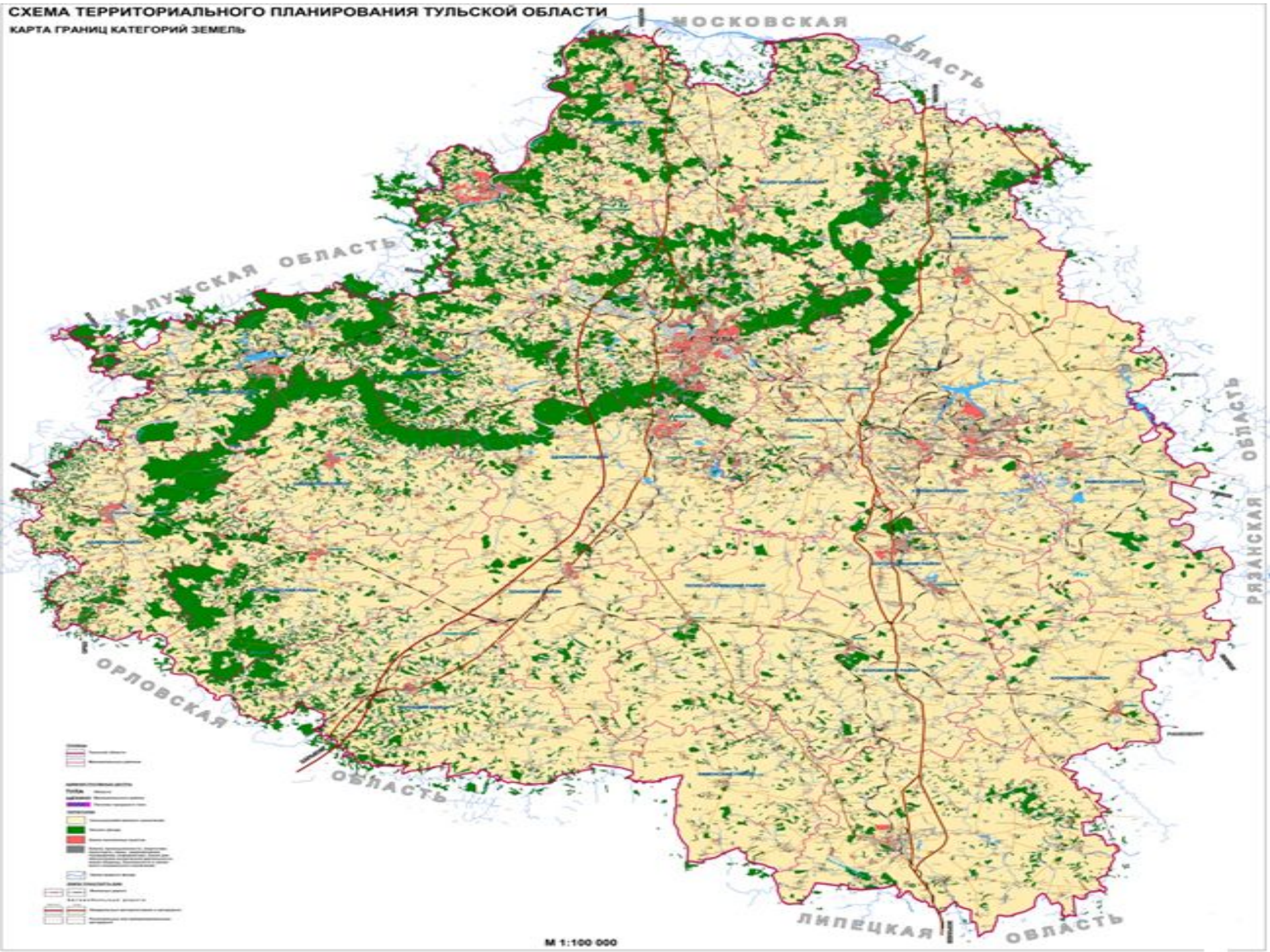
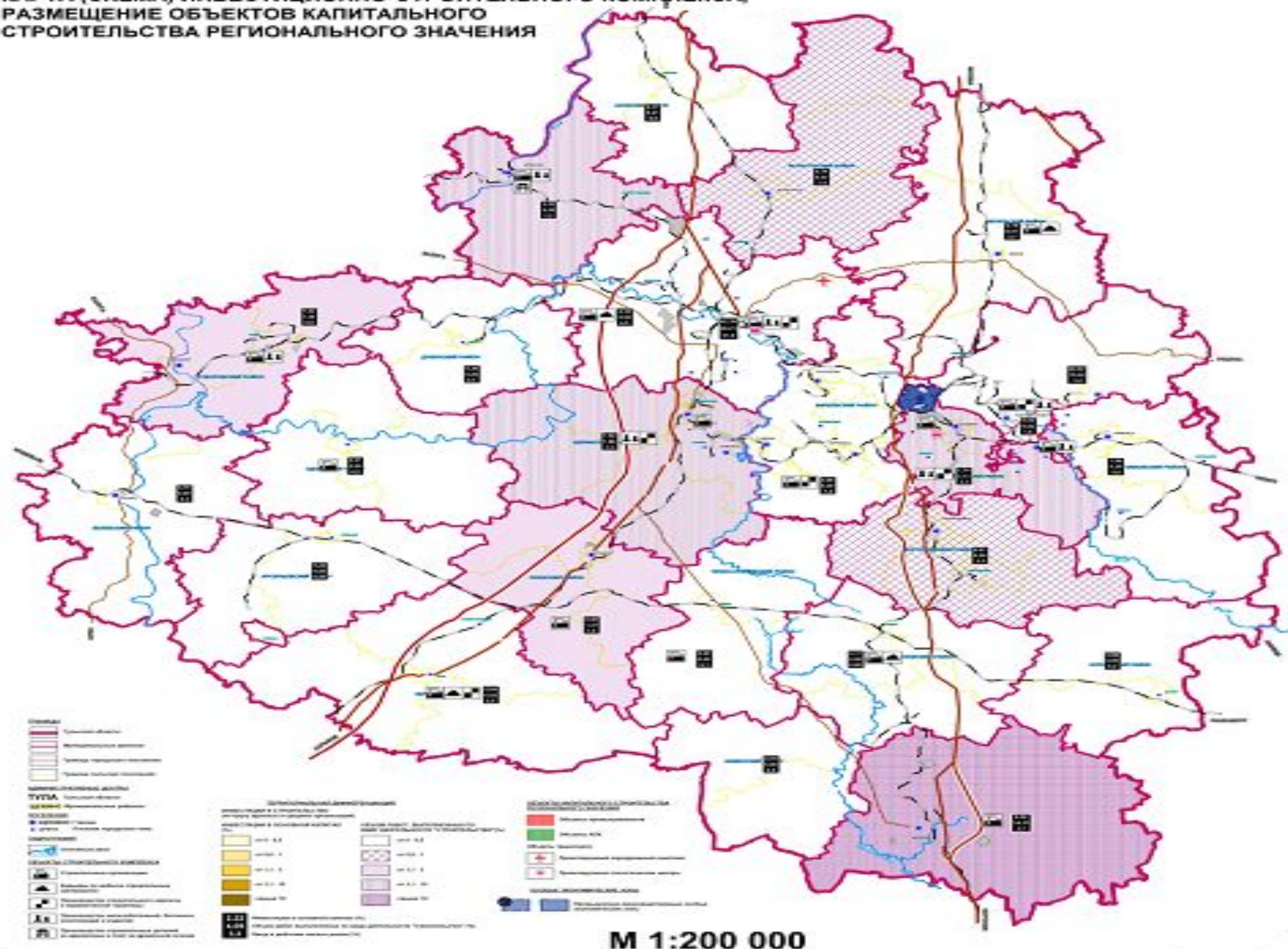


СХЕМА ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

КАРТА (СХЕМА) ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА,
РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ



Структура органов управления земельно-имущественным фондом

Министерство имущественных и земельных отношений Тульской области является органом исполнительной власти Тульской области, осуществляющим управление и распоряжение в пределах своей компетенции имуществом, находящимся в собственности Тульской области.

Основные функции представлены в таблице:

№	Функция
1	разрабатывает проекты законов Тульской области и иных правовых актов в установленных сферах деятельности Министерства;
2	участвует в работе координационных и совещательных органов по вопросам компетенции Министерства;
3	в установленном порядке осуществляет управление и распоряжение имуществом области;
4	осуществляет в установленном порядке учет имущества области, ведение реестра имущества области, организует оформление прав Тульской области на имущество области;
5	организует проведение инвентаризации имущества, составляющего казну области
6	осуществляет передачу имущества области в федеральную и муниципальную собственность, а также прием имущества в собственность области;

СТРУКТУРА

департамента земельно-имущественных отношений Тульской области



Показатели эффективности

- Собираемость налога на недвижимое имущество;
- Разработка градостроительной документации;
- Внесенные в ЕГРН сведения о границах муниципального образования и ПЗЗ;
- Правовая обеспеченность, непротиворечивость действующему законодательству;
- Уровень автоматизации ведения процесса управления земельными ресурсами;
- Обеспеченность картографическими материалами необходимого масштаба;
- Укомплектованность кадрами органов управления

Пути решения:

- 1) Необходимо усовершенствовать нормативно-правовую и техническую базу по переоценке земель;
- 2) Пересмотреть земельное, налоговое и иное законодательство, регулирующие земельный оборот и платежи за использование, и аренду земельных ресурсов;
- 3) Достижение в полном объеме целей проведенных Федеральных целевых программ в области земельно-имущественных отношений;
- 4) Повысить уровень автоматизации ведения процесса управления земельными ресурсами

Вывод

Анализируя все вышеизложенные материалы по управлению земельными ресурсами Тульской области, можно сделать вывод о том, что в области создана и функционирует система земельных отношений и землепользований, которая позволяет при эффективном развитии разных направлений предпринимательской и иной деятельности, при обеспечении достаточно высокого уровня социальных и экологических условий жизни населения района, а также сохранения свойств окружающей природной среды и земельных ресурсов в частности, получать максимальные поступления финансовых средств в бюджет района.

На сегодняшний день в Тульской области в сфере управления земельными ресурсами, имеются проблемы, которые необходимо решить, органами власти в ближайшие время.

**Министерство образования и науки Российской Федерации
федеральное государственное бюджетное образовательное
учреждение высшего образования**

**«СИБИРСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
УНИВЕРСИТЕТ ГЕОСИСТЕМ И ТЕХНОЛОГИЙ»
(ФГБОУ ВО «СГУГиТ»)**

**Кафедра кадастра и территориального
планирования**

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

**Выполнили: обуч. гр. МК - 12
Абунагимов К.Р.
Гареева С.Р.**

Новосибирск - 2018