

**ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ НА ПРИМЕРЕ
ПГТ. ИТАТСКИЙ**

Есечко Н.Н., Мамонтова С.А.

Красноярский государственный аграрный университет, Красноярск, Россия

В статье описывается процесс и значимость проведения инвентаризации земель населенных пунктов.

Ключевые слова: инвентаризация, объекты недвижимости, землеустройство, целевое назначение, пользование, государство, управление, работы, кадастровая стоимость.

**INVENTORY OF LAND OF SETTLEMENTS ON THE EXAMPLE OF URBAN
VILLAGE ITATSKY**

Esechko N.N., Mamontova S.A.

Krasnoyarsk state agrarian university, Krasnoyarsk, Russia

The article describes the process and significance of conducting the inventory of land in settlements.

Key words: inventory, real estate, land management, purpose, use, state, management, work, cadastral value.

Проведение инвентаризации земель различных категорий в настоящее время имеет особую актуальность как для государства, так и для населения страны. В особенности это относится к небольшим населенным пунктам, которым грозит исчезновение как единице расселения людей в пределах одного застроенного участка.

Рассмотрим проведение инвентаризации земель в населенных пунктах и выявленные результаты используемых и неиспользуемых земельных участков, а так же наличие документов, подтверждающих право пользования земельных участков на примере пгт. Итатский.

Пгт. Итатский расположен в Тяжинском районе Кемеровской области, площадь которого составляет 31,667 км². Данный поселок является примером многочисленных населенных пунктов, в которых необходимо проведение уточнения местоположения объектов землеустройства и выявление земельных участков используемых не по целевому назначению или своевольным занятием и использованием объектов недвижимости.

Инвентаризация земель в данном населенном пункте проводилась в период с 29 мая по 30 июня 2017 года. Вышеупомянутое мероприятие включает в себя два этапа проведения работ: подготовительный и производственный.

При подготовительном этапе работ анализировалась поселковая база данных и предыдущие результаты инвентаризации земельных участков для

установления объемов выполняемого задания. Когда установили количество инвентаризуемых объектов недвижимости, был составлен план проводимых мероприятий – порядок объектов исследования.

Далее информация о проведении инвентаризационных работ, с указанием жителям о предоставлении необходимых документов представителю от Администрации Итатского городского поселения, была опубликована в местном отделении типографии. Следующим этапом стала непосредственно проверка наличия и соответствия правоустанавливающих документов на каждый подвергающийся обследованию земельный участок, а так же выявление неиспользуемых земельных участков и участков с демонтированными объектами капитального строительства.

Подсчитанная сумма инвентаризуемых объектов составила 599 земельных участков, из которых лишь на 33 процента объектов (198 земельных участков) имеются документы, подтверждающие права владельцев и арендаторов. Большая часть населения не желает оформлять документы на земельный участок либо не осведомлена о данной необходимости. Нежелание обосновывается увеличением среднего значения удельного показателя кадастровой стоимости в связи с решением комитета по управлению государственным имуществом Кемеровской области от 28 ноября 2014 года. Среднее значение удельного показателя кадастровой стоимости было принято без учета плотности населения, что привело к переоценке и увеличению кадастровой стоимости.

Текущие обстоятельства обязуют местные органы самоуправления глубоко вникнуть и принять решения по агитации населения в необходимости оформления документов на земельные участки, иначе могут возникнуть конфликтные ситуации, переходящие в судебные дела с изъятием земельного участка.

При осуществлении производственных работ было так же вычислено количество пустующих земельных участков с объектами капитального строительства, что составило 41 объект, и земельных участков с демонтированными жилыми помещениями – 38 объектов. В том числе из всего объема инвентаризируемых земельных участков, которые используются по назначению, большинство жителей не занимают всю территорию имеющегося участка. Данные объекты недвижимости можно использовать в государственных целях либо для развития поселковой инфраструктуры и иметь поступления в районный муниципальный бюджет, для таковой реализации следует установить в судебном порядке бесхозность земельных участков, тем самым подняв уровень жизни населения.

Результатом полученной информации являются земельные участки используемые – 33%, неиспользуемые – 13%, используемые без правоустанавливающих документов - 54%. Следовательно, можно сделать вывод о низкой эффективности управления земельными ресурсами и потребности в усовершенствовании управленческого аппарата методом повышения качества организационных и оповещающих средств. С результатами пополнения базы данных и реализацией последующих действий,

предпринятых к развитию и использованию земельных участков, можно достичь достаточно хорошего уровня эффективности и поддержки, как государства, так и населения.

Вышеизложенные выводы иллюстрируют значимость для государства и других категорий землепользователей и необходимость своевременного проведения инвентаризации земель населенных пунктов, а результаты инвентаризации заставляют задуматься об огромном количестве неэксплуатируемых земельных ресурсах, которые необходимо рационально использовать как на благо будущего, так и на нужды поселений в настоящее время.

Литература

1. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ (ред. от 13.07.2015) «О землеустройстве» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2016);
2. Решение комитета по управлению государственным имуществом Кемеровской области от 28 ноября 2014 года № 4-2/4925.