

Молодцова А.В.,

студент

2 курс, Институт землеустройства, кадастров и природообустройства

Красноярский государственный аграрный университет,

Россия г. Красноярск,

Научный руководитель: Бадмаева Ю.В.,

кандидат сельскохозяйственных наук, доцент

Красноярский государственный аграрный университет,

Россия г. Красноярск

АНАЛИЗ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ В КРАСНОЯРСКОМ КРАЕ

Аннотация: В статье рассмотрено использование земель Красноярского края через структуру земельного фонда и динамику площадей по категориям за 2023 и 2024 гг. По данным регионального доклада показано, какие изменения связаны с переводом земель, уточнением сведений ЕГРН и актуализацией данных об особо охраняемых территориях. Сделан вывод о значении правового режима категорий для оценки регионального землепользования.

Ключевые слова: земельные ресурсы, Красноярский край, землепользование, категория земель, земельный фонд, земельный участок.

Annotation: The article examines the use of land in the Krasnoyarsk Territory through the structure of the land fund and the dynamics of land areas by category for 2023 and 2024. Based on the regional report, the article shows the changes related to the transfer of land, the clarification of data in the Unified State Register of Land and Property, and the updating of data on specially protected areas. The article concludes that the legal regime of categories is important for assessing regional land use.

Key words: land resources, Krasnoyarsk Territory, land use, land category, land fund, land plot.

В земельном законодательстве земельный участок понимается как индивидуализированный объект недвижимости, поскольку его правовое использование возможно только при наличии границ, площади и иных характеристик, позволяющих отделить конкретную часть земной поверхности от других территорий [1].

Категория земель выступает юридическим признаком участка: она связывает территорию с допустимым направлением использования, ограничивает хозяйственные действия и задает режим, в пределах которого правообладатель может пользоваться землей [2].

Деление земель по целевому назначению позволяет учитывать не только природные свойства территории, но и ее хозяйственную, социальную и природоохранную роль. В составе земель Российской Федерации выделяются следующие категории:

- земли сельскохозяйственного назначения;
- земли населённых пунктов;
- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещание, телевидение, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
- земли особо охраняемых территорий и объектов;
- земли лесного фонда;
- земли водного фонда, земли запаса [1].

Поэтому использование земельного участка должно оцениваться через соответствие фактической деятельности установленной категории и разрешенному использованию, поскольку именно это сочетание определяет правовой режим и возможность изменения назначения участка [3].

По данным официального доклада, земельный фонд Красноярского края на 1 января 2025 года составляет 236679,7 тыс. га, что обуславливает необходимость анализа его структуры по основным категориям земель (см. рис. 1) [4].

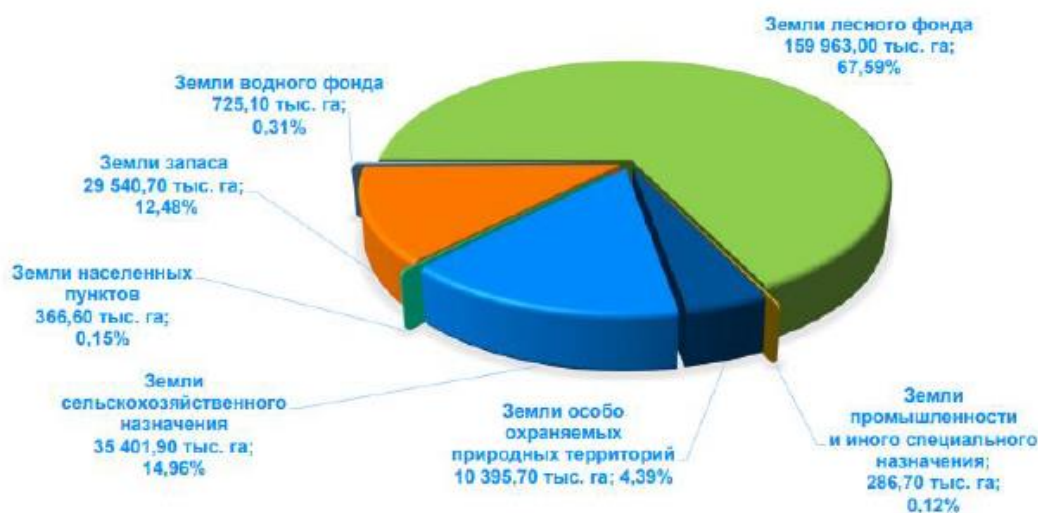


Рисунок 1. Земельный фонд Красноярского края на 1 января 2025 года

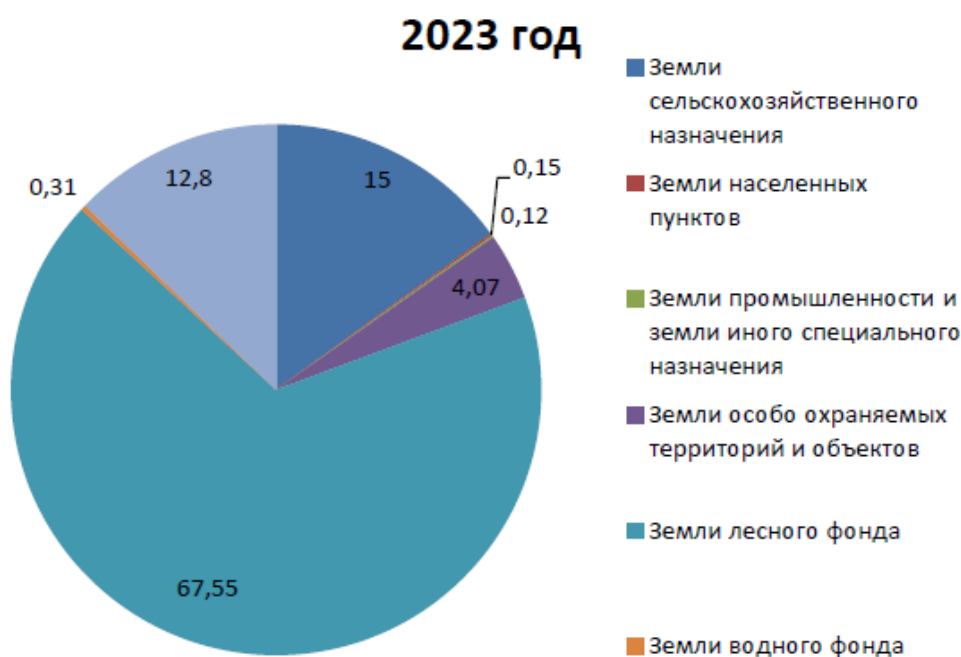


Рисунок 2. Структура земель по категориям Красноярского края на 2023 год

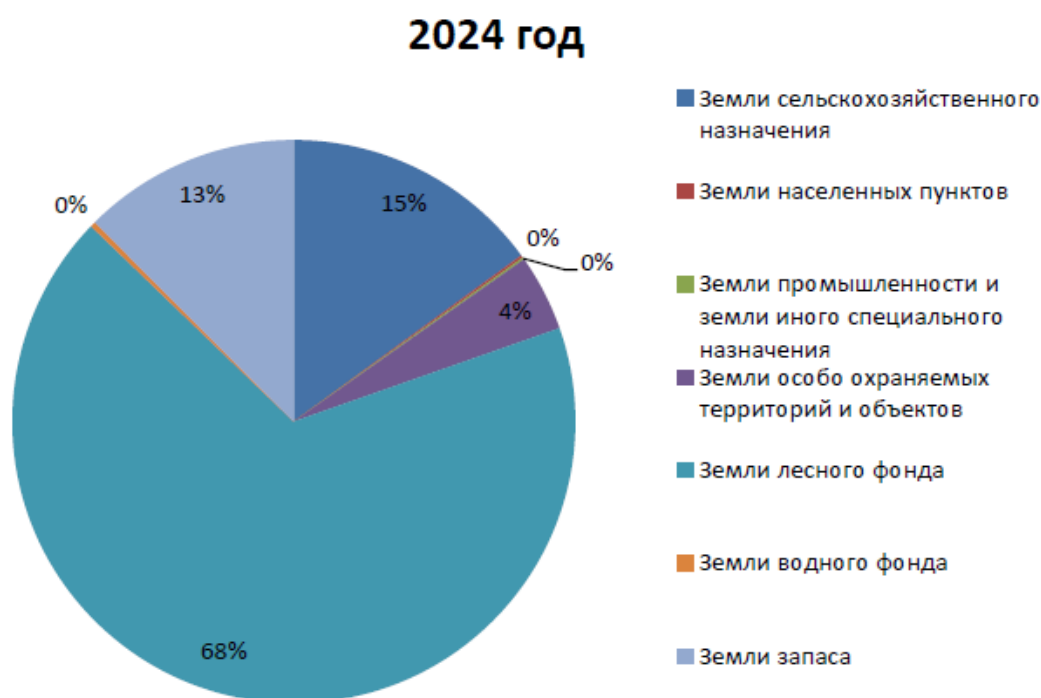


Рисунок 3. Структура земель по категориям Красноярского края на 2024 год

Сопоставление показателей за 2023 и 2024 годы показывает, что структура земельного фонда края в целом сохраняет устойчивый характер: наибольшая доля приходится на земли лесного фонда, а изменения затронули сельскохозяйственные земли, земли населенных пунктов, промышленности и иного специального назначения, особо охраняемые территории и земли запаса [4].

Эти изменения нельзя объяснить одним фактором, поскольку часть корректировок связана с переводом участков между категориями, а часть обусловлена уточнением сведений ЕГРН.

Перевод земель осуществлялся на основании правоустанавливающих решений уполномоченных органов, включая распоряжения федерального и регионального уровней, а также акты местного самоуправления по землям запаса.

На практике такая смена категории чаще всего требуется при предоставлении участков из государственной собственности, изменении фактического направления их использования либо размещении промышленных и инфраструктурных объектов.

В 2024 году динамика площадей по категориям земель выразилась в следующих изменениях.

Площадь земель сельскохозяйственного назначения сократилась на 59,4 тыс. га. В это изменение вошли перевод 0,5 тыс. га в земли населенных пунктов, перевод 0,7 тыс. га в земли промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного специального назначения, а также уточнение площади земель лесного фонда по данным ЕГРН.

Увеличение земель населенных пунктов на 0,5 тыс. га сформировано за счет перевода участков из земель сельскохозяйственного назначения в Березовском и Ужурском муниципальных районах, а также в г. Железногорске [4].

Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обороны, безопасности и иного специального назначения увеличились на 2,9 тыс. га: 0,7 тыс. га поступили из сельскохозяйственных земель, 2,2 тыс. га - из земель лесного фонда [4].

Наиболее заметная положительная динамика отмечена по землям особо охраняемых территорий и объектов, площадь которых увеличилась на 754,8 тыс. га вследствие актуализации отчетных данных по сведениям ЕГРН.

Земли лесного фонда, несмотря на перевод 2,2 тыс. га в земли промышленности и иного специального назначения, увеличились на 56,2 тыс. га за счет уточнения площади лесного фонда и перевода 0,2 тыс. га земель запаса в Енисейском муниципальном районе.

Сокращение земель запаса на 755 тыс. га объясняется переводом части площади в земли лесного фонда и актуализацией сведений об особо охраняемых территориях и объектах в ЕГРН.

Таким образом, использование земель в Красноярском крае зависит от качества кадастровых сведений, законности перевода земель между категориями и учета региональных потребностей. Для дальнейшего развития территории важно сопоставлять фактическое землепользование с установленным правовым режимом, чтобы своевременно выявлять неиспользуемые или используемые не по назначению участки и принимать более обоснованные управленческие решения [5].

Использованные источники:

1. Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 28.12.2024) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». – [Электронный ресурс]. URL: <http://www.consultant.ru/> (дата обращения 22.03.2026).

2. Мааткеримова, Д. Т. Категория земли - обязательная характеристика земельного участка / Д. Т. Мааткеримова, Н. А. Мусабаева // Modern Science. – 2021. – № 2-2. – С. 166-170.

3. Колпакова, О. П. Формирование рационального землепользования / О. П. Колпакова, В. В. Когоякова // Актуальные вопросы землепользования и управления недвижимостью: Сборник статей Всероссийской научно-практической конференции (с международным участием), Екатеринбург, 02–03 апреля 2019 года / Ответственный редактор М.Е. Колчина. – Екатеринбург: Уральский государственный горный университет, 2019. – С. 26-31.

4. Доклад о состоянии и использовании земель в Красноярском крае. [Электронный ресурс]. URL: <https://rosreestr.gov.ru/upload/to/krasnoyarskiy-kray/> (дата обращения: 20.03.2026).

5. Колпакова, О. П. Управление земельными ресурсами / О. П. Колпакова // Проблемы современной аграрной науки: Материалы международной научной конференции, Красноярск, 15 октября 2020 года. –

Красноярск: Красноярский государственный аграрный университет, 2020. – С.
44-46.