

УДК 332.33

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

УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ В КРАСНОЯРСКОМ КРАЕ

Аннотация: В статье рассматривается управление земельными ресурсами Красноярского края через соотношение форм собственности, динамику регистрации прав и показатели государственного кадастрового учета земельных участков. На основе сведений доклада о состоянии и использовании земель в регионе показано, какие группы правообладателей формируют структуру земельного фонда и какие учетно-регистрационные изменения влияют на вовлечение участков в хозяйственный оборот.

Ключевые слова: Красноярский край, государственный кадастровый учет, формы собственности, земельный фонд, землепользование.

Annotation: The article examines the management of land resources in the Krasnoyarsk Territory through the ratio of ownership forms, the dynamics of registration of rights, and the indicators of state cadastral registration of land plots. Based on the information from the report on the state and use of land in the region,

it shows which groups of landowners form the structure of the land fund and which registration changes affect the involvement of land plots in economic circulation.

Key words: *Krasnoyarsk Territory, state cadastral registration, ownership forms, land fund, land use.*

Значимость темы определяется тем, что земельный участок в региональной системе хозяйствования является не только территориальной основой размещения объектов, но и ресурсом, через который обеспечиваются инвестиционные решения, производственная деятельность и правовое закрепление имущественных интересов [1].

Для Красноярского края анализ распределения земель особенно важен из-за большой площади территории и различий в правовом режиме участков: принадлежность земли гражданам, организациям либо публичным образованиям влияет не только на порядок распоряжения участками, но и на экологические, социальные и экономические условия их использования. Поэтому при оценке земельного фонда необходимо учитывать категорию земель, разрешенное использование и иные характеристики, определяющие пределы рационального землепользования [2].

Оценка состояния земельного фонда дает возможность сопоставить фактическое использование участков с их правовым назначением, выделить проблемные зоны в учете и распоряжении землей, а затем обосновать управленческие меры, направленные не на формальное перераспределение площадей, а на более точное регулирование земельных отношений [3].

Многообразие форм землепользования показывает, что земельный фонд нельзя рассматривать только как совокупность площадей: земля одновременно служит пространственной основой для объектов недвижимости и базовым средством производства, поэтому изменение формы собственности отражается на режиме пользования, обороте участков и ответственности правообладателей [4].

По данным структуры земельного фонда, решающее место в Красноярском крае занимают земли, закрепленные за публичными собственниками, что наглядно видно при сопоставлении государственной, муниципальной и частной собственности (рис. 1).

На земли государственной и муниципальной собственности приходится 98,92% территории края, то есть почти весь земельный фонд при общей площади 236679,7 тыс. га остается в публично-правовом секторе, что определяет ведущую роль государства и муниципальных образований в регулировании использования территории [5].

Частная собственность, напротив, занимает лишь 2547,1 тыс. га, или 1,08% земельного фонда, и внутри этой группы основную часть составляют участки граждан, тогда как площадь, зарегистрированная за юридическими лицами, значительно меньше и связана преимущественно с хозяйственным освоением земель.



Рисунок 1. Распределение земельного фонда по формам собственности и принадлежности РФ, субъекту РФ и муниципальному образованию

В 2024 году площадь земель, принадлежащих гражданам, составила 2191,1 тыс. га и снизилась на 3,3 тыс. га по сравнению с предыдущим годом; такое изменение связано с переходом отдельных участков к юридическим лицам, а также с отказом собственников от ранее зарегистрированных прав. Одновременно площадь земель юридических лиц достигла 356 тыс. га, увеличившись на 9,6 тыс. га, что отражает приобретение участков в категориях сельскохозяйственных земель, земель населенных пунктов и земель промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного специального назначения.

Земли, оформленные в собственность Российской Федерации, на 1 января 2025 года составили 169801,4 тыс. га, причем годовой прирост на 486,5 тыс. га объясняется прежде всего регистрацией прав на участки разных категорий, включая земли сельскохозяйственного назначения, населенных пунктов, промышленности, особо охраняемых территорий и лесного фонда.

Собственность Красноярского края зарегистрирована на площади 55,7 тыс. га, а увеличение данного показателя на 4,7 тыс. га связано с оформлением прав региона на участки в границах населенных пунктов, на землях промышленности и иного специального назначения, а также на землях особо охраняемых территорий и объектов.

Муниципальная собственность, по данным на тот же период, охватывает 983,7 тыс. га; ее рост на 24,2 тыс. га обусловлен регистрацией прав муниципальных образований на участки сельскохозяйственного назначения, земли населенных пунктов и земли особо охраняемых территорий, что усиливает значение местного уровня управления земельными ресурсами.

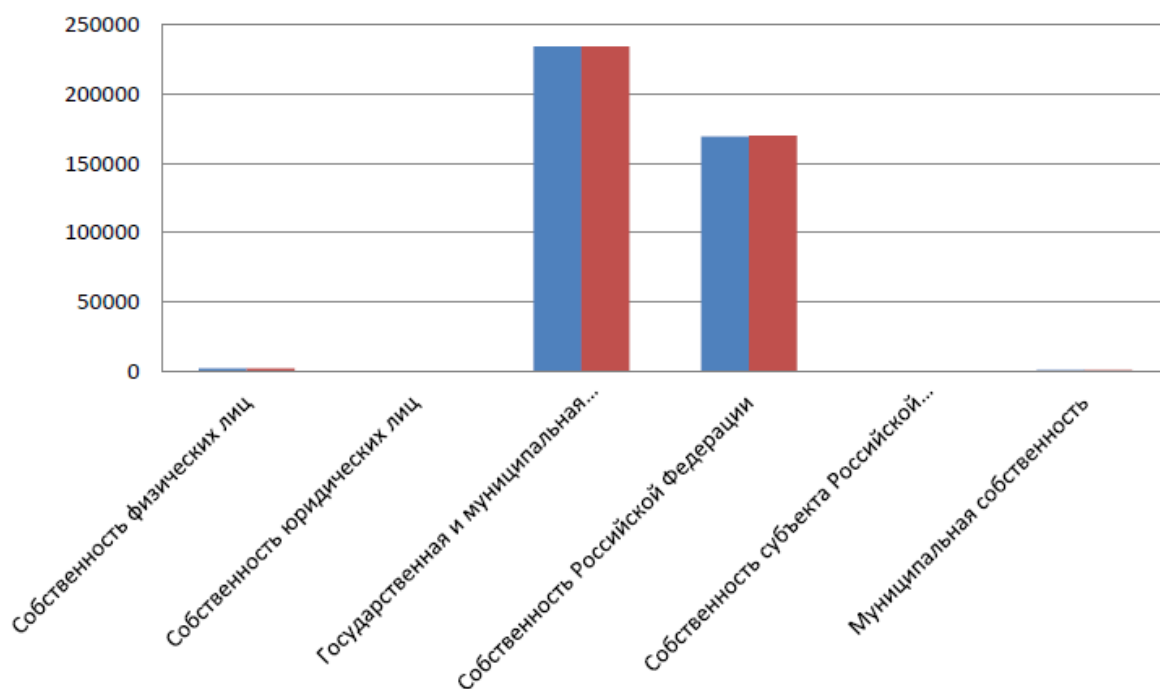


Рисунок 2. Распределение земель Красноярского края по формам собственности (тыс. га)

Результативность управления земельными ресурсами зависит от того, насколько полными и актуальными являются сведения Единого государственного реестра недвижимости, поскольку именно через кадастровый учет и регистрацию прав земельный участок получает юридически определенное описание, а правообладатель - подтверждение своего права. В этой связи учетно-регистрационные действия в Красноярском крае следует рассматривать не как техническую процедуру, а как основу для вовлечения участков в оборот, предупреждения споров о границах и уточнения состава земельного фонда [4].

В 2024 году на государственный кадастровый учет было поставлено 27813 новых земельных участков, из которых наибольшая часть пришла на земли населенных пунктов - 17410 участков. Кроме того, в ЕГРН внесены сведения о 1100 ранее учтенных участках, снято с кадастрового учета 21602 участка и уточнено местоположение границ по 17091 земельному участку,

что показывает значительный объем работы по актуализации учетных данных.

Таблица 1.

Государственный кадастровый учет земельных участков

№ п/п	Категория земель	2023 год		2024 год		Изменения 2023 - 2024гг., +/- тыс. га
		тыс. га	%	тыс. га	%	
1	Земли сельскохозяйственного назначения	35461,3	15	35401,9	14,96	-59,4
2	Земли населенных пунктов	366,1	0,15	366,6	0,15	0,5
3	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	283,8	0,12	286,7	0,12	2,9
4	Земли особо охраняемых территорий и объектов	9640,9	4,07	10395,7	4,39	754,8
5	Земли лесного фонда	159906,8	67,55	159963	67,59	56,2
6	Земли водного фонда	725,1	0,31	725,1	0,31	0
7	Земли запаса	30295,7	12,8	29540,7	12,48	-755
	ИТОГО	236679,7	100	236679,7	100	0

Следовательно, анализ земельного фонда и учетно-регистрационных показателей позволяет выявить не только количественное соотношение форм собственности, но и практические направления совершенствования управления, поскольку качество сведений о земельных участках влияет на распоряжение публичной землей, защиту прав собственников и обоснованность решений в сфере территориального развития.

Использованные источники:

1. Овчинникова, Н. Г. Основа системы рационального использования земельных участков / Н. Г. Овчинникова, Н. В. Алиева // Вестник Южно-Российского государственного технического университета (НПИ). Серия: Социально-экономические науки. – 2020. – Т. 13, № 6. – С. 211-216

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. Акулов, А. С. Формы собственности земельных участков / А. С. Акулов // Актуальные проблемы правоприменения и управления на современном этапе развития общества: Сборник статей по материалам II Национальной заочной научно-практической конференции, Ставрополь, 18 декабря 2019 года. – Ставрополь: Общество с ограниченной ответственностью “Издательско-информационный центр “Фабула”, 2020. – С. 269-273.

4. 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)

5. 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)