

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Соловьев Дмитрий Александрович  
Должность: ректор ФГБОУ ВО Саратовский ГАУ  
Дата подписания: 26.04.2021 13:15:53  
Уникальный программный ключ:  
5b8335c1f30e7101a51b0983c2d008186809

# **Министерство сельского хозяйства Российской Федерации**

**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Саратовский государственный аграрный университет  
имени Н.И. Вавилова**

**Кафедра «Землеустройство и кадастры»**

**Методические указания по выполнению курсовых работ  
по дисциплине «Государственная регистрация и учет земель»**

Направления подготовки

**21.03.02 Землеустройство и кадастры**

Направленность (профиль)

**Кадастр недвижимости и управление территориями**

Саратов 2019

**Методические указания по выполнению курсовых работ по дисциплине «Государственная регистрация и учет земель»** направления подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры /Составители В.М. Янюк, И.С. Гагина // ФГБОУ ВО «Саратовский ГАУ». – Саратов, 2019. – 47 с.

Методические указания направлены на формирование навыков сбора, систематизации и обработки информации о земельных ресурсах на различных административно-территориальных уровнях, **проведения** учета количественных и качественных параметров землевладений и землепользований, их правового статуса, заполнения земельно-учётной и регистрационной документации на основе современных компьютерных технологий. При выполнении работы необходима демонстрация знаний и практических навыков по применению ГИС технологий (программные продукты Mapinfo) и выполнения расчётов с программным обеспечением Microsoft Excel. Материал ориентирован на вопросы профессиональной компетенции будущих специалистов системы кадастрового учёта и регистрации прав на объекты недвижимости, государственного и муниципального управления земельными ресурсами, кадастровой и оценочной деятельности.

## Содержание

Введение	стр 4
1. Организация учета земель в сельскохозяйственном предприятии	5
1.1 Первичный учет земель, корректировка земельно-учетного плана сельскохозяйственного предприятия	5
1.2 Количественный учет земель	6
1.3 Учет земель по качественным признакам	12
1.4 Текущий учет земель	16
2. Учет земель в муниципальном образовании (районе)	18
2.1 Ведение текущего учета земель в районе	18
2.2 Составление годового отчета «О наличии и распределении земель по формам собственности, категориям, угодьям и пользователям в районе»	19
3. Требования к оформлению пояснительной записки	21
Список литературы	22
Приложение 1. Задания на выполнение курсовой работы	23
Приложение 2. Классификация земель по степени пригодности для сельскохозяйственного использования (для Саратовской области)	24
Приложение 3. Содержание земельно кадастровой книги сельскохозяйственного предприятия	26
Приложение 4. Правила составления форм годового отчета «О наличии и распределении земель по формам собственности, категориям, угодьям и пользователям»	33

## ВВЕДЕНИЕ

По Конституции РФ земля и другие природные ресурсы используются и охраняются в Российской Федерации как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории.

Согласно основным принципам земельного законодательства земля признаётся:

- основой жизни и деятельности человека;
- природным объектом, охраняемом в качестве важнейшей составной части природы;
- природным ресурсом, используемым в качестве средства производства в сельском хозяйстве и лесном хозяйстве;
- основой осуществления хозяйственной и иной деятельности на территории Российской Федерации;
- недвижимым имуществом, объектом права собственности и иных прав на землю.

Учебным планом по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры при изучении дисциплины «Государственный учет земель» предусматривается выполнение курсовой работы по теме «Государственный учёт земель в \_\_\_\_\_ муниципальном». На практических занятиях и в ходе самостоятельной работы при выполнении курсовой работы обучающиеся должны приобрести практические навыки по методике и компьютерной технологии ведения государственного учета земель на различных уровнях, оформлению земельно-учетной и отчетной документации по отдельному землепользованию и административному району в целом с использованием современных компьютерных технологий.

Исходными данными для выполнения заданий на лабораторно-практических занятиях и курсовой работы являются план графического учета земель, топографический план, материалы почвенных изысканий (почвенная карта) сельскохозяйственного предприятия, экспликация земель, годовые отчеты по административному району (земельный баланс за последние три года ф.22.1-22.6).

Работа нацелена на формирование ключевых компетенций, необходимых для эффективного решения профессиональных задач и организации профессиональной деятельности на основе глубокого понимания законов функционирования государственных учётных систем в России.

## **1. ОРГАНИЗАЦИЯ УЧЕТА ЗЕМЕЛЬ В СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОМ ПРЕДПРИЯТИИ**

**Цель работы.** Изучить и провести корректировку планово-картографического материала по землевладению (землепользованию), обработать исходные данные, заполнить земельно-учетные документы, выполнить первичный и текущий учет земель в сельскохозяйственном предприятии.

### **1.1. Первичный учет земель, корректировка земельно-учетного плана сельскохозяйственного предприятия**

Основной (первичный) учет проводится как в пределах отдельных землепользований сельскохозяйственных предприятий, так и муниципальных образований. Он ведется периодически в следующих случаях:

- при организации новых или реорганизации существующих землевладений и землепользований;

- при очередном заполнении вновь утвержденных земельно-кадастровых документов, после повторных съемок, обследований, инвентаризации земель;
- после выполнения земельно-оценочных работ.

Целью первичного (основного) учета в сельскохозяйственном предприятии является получение необходимых сведений о размерах, местоположении, правовом режиме и внесение этих данных в земельно-кадастровые документы.

Задачами первичного учета являются:

- получение, систематизация и анализ всех имеющихся планово-картографических материалов;

- проведение съемок и обследований с целью получения необходимых дополнительных первичных исходных земельно-учетных данных и плановых материалов;

- определение размеров и качественного состояния отдельных видов и подвидов угодий на учитываемой территории;

- изготовление земельно-учетных плановых материалов;

- внесение первичных записей в земельно-учетные текстовые документы;

- определение состава и распределения земельного фонда по угодьям, категориям земель, землевладельцам, землепользователям.

На стадии подготовительных работ анализируются и систематизируются материалы и документы (земельно-учетный план, экспликация земель), содержащие сведения об общих площадях землевладения (землепользования) и составе угодий (по видам и подвидам). Выявляют соответствие границ сельскохозяйственного предприятия современному состоянию, а также наличие посторонних землевладений (землепользований) на его территории.

**Корректировка земельно-учетного плана сельскохозяйственного предприятия.** Тщательному анализу подлежит имеющийся планово-картографический материал. Для выполнения курсовой работы используется план землепользования хозяйства (акционерного общества, товарищества, сельскохозяйственного производственного кооператива, крупного фермерского хозяйства) масштаба 1:25000.

В результате корректировки плана землепользования создаётся графическая основа земельно-учетного плана предприятия, где должны быть показаны границы хозяйства, посторонних землевладений (землепользований), смежных землепользований, черта всех населённых пунктов, земель в ведении сельской (поселковой) администрации.

Черту населенных пунктов показывают на плане синим цветом (толщина линии 1-2 мм). В нее включаются (в соответствии с проектом) не только застроенные территории, но и участки до границ сельскохозяйственных угодий. Отдельно показывается граница прилегающих к ним естественных кормовых угодий, переданных в ведение сельской администрации.

## 1.2. Количественный учет земель

Количественный учет земель состоит в определении площадей по видам и подвидам угодий (в том числе мелиорированных), общей площади землевладения (землепользования). Графической основой проведения количественного учета земель сельскохозяйственного предприятия служит земельно-учетного плана землепользования. Землевладение (землепользование) разбивается на отдельные контуры. Каждый контур состоит из одного вида угодий, имеющий четкую замкнутую внешнюю границу, выступает в качестве первичного учетного элемента.

В пределах землепользования сельскохозяйственного предприятия учет земель ведется по участкам, имеющим различные естественные свойства и характер использования, то есть по угодьям. В этой связи угодье является основной единицей учета.

Земельные угодья подразделяются на сельскохозяйственные и несельскохозяйственные. В зависимости от различных природных условий (характера увлажнений и пр.), качественного состояния, и хозяйственного использования выделяют подвиды угодий.

*Сельскохозяйственные угодья* – это земли, используемые или предназначенные для получения сельскохозяйственной продукции. К ним относятся следующие виды угодий: пашня, залежь, сенокосы, пастбища, многолетние насаждения.

К *пашне* относятся земельные участки, систематически обрабатываемые и используемые под посевы сельскохозяйственных культур, включая посевы многолетних трав в полях севооборотов, чистые пары и выводные поля, а также теплицы, парники. Площадь пашни учитывается во второй графе поконтурной ведомости. Отдельно учитывается орошаемая пашня.

К *многолетним насаждениям* относятся участки, занятые искусственно созданными древесными, кустарниковыми или травянистыми многолетними насаждениями, предназначенными для получения плодово-ягодной, технической или лекарственной продукции. В составе многолетних насаждений отдельно выделяют и учитывают: сады, ягодники, виноградники, плодопитомники, хмельники, плантации эфиромасличных культур и чая, тутовники. Многолетние насаждения учитываются в соответствующих графах поконтурной ведомости.

К *залежи* относятся ранее используемые под пашню земли, на которых более года с момента уборки последнего урожая не производится посев сельскохозяйственных культур и не осуществляется подготовка под пар.

К *сенокосам* относятся участки, покрытые естественной многолетней травянистой растительностью, систематически используемые для сенокосения. В зависимости от естественных свойств и степени увлажнения различают и отдельно учитывают суходольные, заливные и заболоченные сенокосы..

Из общей площади суходольных и заливных сенокосов выделяют и отдельно учитывают *улучшенные сенокосы*.

По качественному состоянию суходольные, заливные и заболоченные сенокосы подразделяют на:

- *чистые*, на которых отсутствует древесно-кустарниковая растительность, кочки, камни, пни, либо они занимают до 10% площади;

- *закочкаренные* – покрытые кочками на 10-20% или более чем на 20%;
- *закустаренные* и *залесенные* – более или менее равномерно заросшие древесно-кустарниковой растительностью (слабо на 10-20%, средне и сильно на 30-70% площади);

Если один и тот же участок сенокоса покрыт кочками, зарос древесно-кустарниковой растительностью, *закочкарен*, то при учете выбирают главный признак, снижающий продуктивность участка или затрудняющий его использование.

К *пастбищам* относятся участки, покрытые многолетней травянистой растительностью, систематически используемые для выпаса скота и такое использование является основным. Пастбища подразделяются на *суходольные* и *заболоченные*.

*Суходольные* пастбища – это участки, расположенные в долинах малых рек и ручьев, периодически затапливаемые талой водой на непродолжительное время.

*Заболоченные* пастбища расположены в условиях избыточного увлажнения на пониженных элементах рельефа, на слабодренированных выровненных участках или на окраинах болот с влаголюбивой травянистой растительностью.

Из общей площади *суходольных* пастбищ выделяют и отдельно учитывают улучшенные, долголетние культурные и обводненные пастбища. К долголетним культурным относятся пастбища, созданные на бывшей пашне. Обводненными считаются пастбища, на которых устраиваются источники для водопоя скота (колодцы, пруды, трубопроводы).

На *суходольных* и *заболоченных* пастбищах выделяют:

- *чистые*, на которых отсутствует древесно-кустарниковая растительность, кочки, пни, камни, либо занимают равномерно до 10% площади;
- *закочкаренные* – покрытые кочками на 10-20% или более чем на 20%;
- *закустаренные* и *залесенные* – более или менее равномерно заросшие древесно-кустарниковой растительностью от 10 до 70%;
- *сбитые* – травостой которых сильно изрежен из-за повышенной или несвоевременной пастбищной нагрузки, снижена урожайность и качество корма, преобладает сорное разнотравье.

По результатам заполнения таблицы 1 поконтурной ведомости рассчитывают суммарную площадь сельскохозяйственных угодий.

К ***несельскохозяйственным угодьям*** относятся: участки земель с древесно-кустарниковой растительностью, болота, земли под водой, дороги, застроенные территории и другие угодья. Они учитываются в таблице 2 поконтурной ведомости.

*Лесные площади* – это участки, покрытые лесом, а также непокрытые лесом, включая сомкнувшиеся лесные культуры, редины, вырубки, гари и погибшие насаждения, необлесившиеся лесосеки, прогалины и пустыри, лесные питомники.

*Покрытые лесом участки* – это площади, занятые древесной и кустарниковой растительностью более чем на 30%. *Несомкнувшиеся лесные культуры* – это искусственно созданные лесные насаждения, не переведенные в лесопокрытую площадь. *Редины* – это участки лесной площади, древостой которых без молодняка занимает менее 30%. *Вырубки* – это площади, на которых вырублен древостой, а молодняк не сомкнулся. *Гари и погибшие насаждения* – это участки лесных насаждений, поврежденные пожарами, длительными подтоплениями, болезнями и вредителями до степени прекращения роста.

*Необлесившиеся лесосеки* – лесные площади с вырубленным древостоем, не имеющие самосева, подроста или порослевого возобновления. *Прогалины* – лесные площади, лишенные деревьев, но сохранившие элементы лесной растительности. *Пустыри* – это вырубки и гари, находящиеся более 10 лет в безлесном состоянии. *Лесные питомники* – это площади, используемые для выращивания лесокультурного посадочного материала, включая маточную плантацию, посевное отделение, школу, отделение зеленого черенкования и

черенковых саженцев. При наличии на земельно-учетном плане других лесных площадей, помимо покрытых лесом, заполняются пустые графы поконтурной ведомости.

К *древесно-кустарниковым* насаждениям относятся участки, не входящие в государственный лесной фонд, занятые полезавитными лесными полосами. В поконтурной ведомости отдельно учитываются площади кустарников и полезавитных лесных полос.

*Болота* – это земельные участки, избыточно увлажненные грунтовыми и атмосферными водами, с наличием на поверхности разложившихся и неразложившихся растительных остатков в виде торфа.

*Земли под водой* – это участки, занятые естественными и искусственными водоемами. Отдельно учитываются земли, занятые реками и ручьями; озерами, водохранилищами и прудами; каналами, коллекторами и канавами.

К *нарушенным* относятся земли, почвенный покров которых поврежден или полностью уничтожен при разработке месторождений полезных ископаемых, проведении геологоразведочных, строительных и иных работ.

В поконтурной ведомости учитываются земли под дорогами и скотопрогонами. Следует обратить внимание, что земли под дорогами дорожно-ремонтного строительного управления учитываются в составе посторонних землевладений (землепользований).

К общественным постройкам относятся участки хозяйственных центров, животноводческих ферм, складов, строительных площадок, а также отдельно стоящие постройки, **не включенные в черту населённых пунктов.**

Среди прочих земель, неиспользуемых в сельском хозяйстве выделяют:

- развеваемые пески, лишенные растительности;
- овраги – земельные участки линейной формы с рельефом эрозионного происхождения глубиной более 1 м, с отсутствующим или слабо сформированным почвенным покровом, с выходом на откосах подстилающих или нижних горизонтов почвы;
- земли, занятые оползнями, осыпями, глинистыми и щебенистыми поверхностями и галечниками;
- другие неиспользуемые земли (свалки, курганы, полигоны отходов, участки консервации).

На земельно-учетном плане показывают в виде дроби арабскими цифрами (в числителе - номер, в знаменателе - площадь) каждого контура земельного угодья (рисунок 1). Площадь контура определяется по плану в соответствии с его масштабом: для площадных объектов механическим, аналитическим или графоаналитическим с точностью до 0,1 га; для линейных объектов рассчитывается графическим способом. Ширина внутрихозяйственных дорог принимается для IV категории – 3 м; III – 5 м; II – 6 м. Ширина лесополос указана на плане, если она отсутствует, то принимается в соответствии с проектом (полезавитные 9-12 м, приовражные 18-24 м. придорожные 12-15 м). Длина линейных рубежей определяется на плане циркулем измерителем.

Землевладение (землепользование) разбивается на отдельные контуры, выступающие в качестве первичного учетного элемента. Записи по контурам ведутся в порядке сплошной нумерации (не должно быть повторяющихся номеров) на земельно-учетном плане и в поконтурной ведомости (таблица 1) Суммирование площадей по отдельным контурам позволяет определить площадь всех угодий в границах сельскохозяйственного предприятия.

По каждому столбцу поконтурной ведомости подсчитывают суммарную площадь по видам угодий и в целом по землепользованию.







### 1.3 Учет земель по качественным признакам

Учет качества земель включает земельно-кадастровое районирование, классификацию земель, группировку почв, характеристику их качества по экологическим и градостроительным свойствам.

Основные таксономические единицы классификации земельного фонда: зональные типы земель, выделенные в процессе природно-сельскохозяйственного или эколого-ландшафтного районирования; категории пригодности и классы земель. Характеристика класса в пределах каждого зонального типа отображается видами земель или группами почв.

В курсовой работе дается характеристика почвенных разностей, представленных на территории хозяйства, по качественным признакам, влияющим на плодородие почв, на основании результатов почвенных обследований. Для выполнения работ учащийся получает от преподавателя почвенную карту хозяйства.

Учет земель по качественным признакам, влияющим на плодородие почв проводится по трём направлениям с заполнением соответствующих таблиц:

- проявление эрозии и эрозионная опасность;
- характеристика гранулометрического состава, проявление переувлажнения, заболоченности, засоленности и комплексность почвенного покрова;
- степень пригодности для сельскохозяйственного использования.

По степени потенциальной дефляционной опасности выделяют три градации: слабую, среднюю и сильную. К землям со слабой дефляционной опасностью относятся участки с преобладанием глинистых, тяжелосуглинистых и среднесуглинистых разновидностей обыкновенных и южных черноземов, темно-каштановых, светло-каштановых почв, легкосуглинистых и супесчаных разновидностей оподзоленных и выщелоченных черноземов; супесчаных разновидностей дерново-подзолистых и серых лесных почв. К землям со средней дефляционной опасностью относятся участки с преобладанием всех разновидностей карбонатных черноземов и карбонатных каштановых почв; глинистых и тяжелосуглинистых разновидностей смытых обыкновенных и южных черноземов, темно-каштановых, светло-каштановых и бурых полупустынных почв; глинистых, тяжелосуглинистых, среднесуглинистых и легкосуглинистых разновидностей обыкновенных и южных черноземов; песчаных разновидностей дерново-подзолистых и серых лесных почв. К землям с сильной дефляционной опасностью относятся участки с преобладанием песчаных разновидностей обыкновенных и южных черноземов; супесчаных и песчаных разновидностей каштановых, бурых полупустынных и серо-бурых пустынных почв, песков всех видов и песчаных пустынных почв.

Характеристика дефляционной-опасности почв по учетным контурам и угодиям отражается в таблице 2.

Степень смытости почв определяется по размеру разрушений эрозией поверхностных горизонтов. Она подразделяется на слабую, среднюю и сильную. Отдельно ведется учет площади земель, подверженных водной и совместной водной и ветровой эрозией.

Вид и степень эродированности определяют на основании планово-картографического материала по названию и символному обозначению почв.

Результаты учета земель по характеристике гранулометрическому составу почв, степени засоленности, переувлажнения и заболоченности, комплексности почвенного покрова отражаются в таблице 3.

По гранулометрическому составу почвы подразделяются на: глинистые, тяжелосуглинистые, среднесуглинистые, легкосуглинистые, супесчаные и песчаные.



Таблица 2 - Характеристика земель АО «Путь бакалавра к зачёту ГРУЗ» по качественным признакам, влияющим на плодородие (проявление эрозии и эрозионная опасность)

Индекс почв на карте	Название почв	Общая площадь, га	Эрозионноопасные					Дефляционноопасные					Подверженные совместно водной и ветровой эрозии			
			всего	из них эродировано			всего	из них дефлировано			всего	в том числе				
				всего	в том числе			всего	в том числе			слабо	среднее	сильно		
					слабо	среднее			сильно	слабо					среднее	сильно
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	12	14	15	16	17

Таблица 3 - Характеристика земель АО «Путь бакалавра к зачёту ГРУЗ» по качественным признакам, влияющим на плодородие почв

Код почв	Общая площадь, га	Гранулометрический состав						Переувлажненные		Заболоченные		Засоленные			Солонцеватые и солонцовые комплексы						
		глинистые	тяжелосуглистые	среднесуглистые	легкосуглистые	супесчаные	песчаные	всего	в том числе		всего	из них		всего	из них		всего	из них			
									пойменные	внепойменные		о	сильно		средне	о		средне	сильно	солончаки	о
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	18	19	20	21

Характеристика засоленности почв производится по содержанию и качественному составу солей, глубине солевого горизонта. По степени засоления и количественному содержанию легко растворимых солей различают слабо-, средне и сильнозасоленные. В зависимости от глубины залегания верхнего солевого горизонта засоленные почвы подразделяются на солончаковые, включая солончаки (0-30 см), солончаковые (30-80 см), глубокосолончаковые (80-150 см), глубокозасоленные (более 150 см).

К *переувлажненным* относятся земли, имеющие слабые признаки поверхностного оглеения с кратковременным или временным переувлажнением. Они подразделяются на пойменные и внепойменные земли.

К слабо переувлажненным относятся земли, требующие специальных агротехнических мероприятий. К ним относят полугидроморфные почвы (лугово-чернозёмные, лугово-каштановые). К средне переувлажненным землям, требующим мелиоративных мероприятий, относят почвы гидроморфного ряда (чернозёмно-луговые, луговые, осолоделые, аллювиальные). К сильно переувлажненным относят земли с влажно-луговыми, болотно-торфяными и болотно-глеевыми почвами, требующие коренных мелиораций.

Отнесение почв к определенной градации по степени переувлажнения и заболачивания осуществляется в соответствии с их названием.

Площади земель с наличием солонцовых комплексов определяется на основе информации почвенной карты и вносится в таблицу 4.

Учёт земель по степени пригодности для сельскохозяйственного использования ведётся на основе «Классификация пригодности .....», приведенной в Приложении 2, где в зависимости от наличия признаков, ведущих к снижению плодородия почв, отображённых в таблицах 2 и 3, выделяются категории и классы пригодности в таблице 4.

**Категории пригодности земель** - обособленная часть природно-сельскохозяйственных зон и горных областей, определяющих их качество и наиболее целесообразное использование в сельском хозяйстве.

**Классы земель** — обособляемые части категорий пригодности определяемые различием почв, почвообразующих пород, условиям рельефа и увлажнению.

Каждый класс земель характеризуется близостью природных и хозяйственных показателей, определяющих общность технологии использования земель, их окультуривания, направленности приёмов повышения производительности земель и их охраны.

На основании количественного и качественного учёта земель в дореформенный период велась Земельно-кадастровая книга предприятия. Она являлась основным земельно-кадастровым документом, содержащая совокупность достоверных сведений о правовом, природном и хозяйственном состоянии земель. Книга была введена в 1977 году, в 1982 году была утверждена ее новая форма, которая существует до настоящего времени. Однако, в связи с земельной реформой, начиная с 1990 года, ведение этой книги не производится. Содержание и порядок заполнения форм Земельно-кадастровая книга предприятия приводится в Приложении 3.



б) изменения в границах отдельных угодий за счет их трансформации, ухудшения мелиоративного состояния;

в) изменение качественного состояния земельных угодий, произошедших в процессе хозяйственной деятельности или влияния природных факторов (стихийных бедствий).

Изменения, произошедшие в составе земель конкретного землевладения (землепользования) студенты получают вместе с планово-картографическим материалом.

Для обеспечения достоверности земельно-учетных данных ведется постоянный графический учет текущих изменений, на основе съемок в натуре, корректировки планово-картографических материалов. Все изменения на плановом материале и в поконтурной ведомости показываются красным цветом.

При трансформации целого контура в поконтурной ведомости красным цветом зачеркивается его номер и площадь в соответствующих графах. Та же площадь указывается в новой графе (по тому виду угодий, в какой переводится контур).

Если переводится часть контура, то его номер и площадь также зачеркиваются, а после вычисления итоговых площадей, определенных в процессе основного учета земель, записывается новый номер оставшейся части контура и ее площадь. Вторая часть разделенного контура учитывается в новой графе (по тому виду угодий, в какой переводится контур).

После внесения всех изменений подсчитываются новые площади по каждому виду и подвиду угодий, в целом по сельскохозяйственному предприятию, уточняется площадь каждого постороннего землевладения (землепользования). Изменения заносят в таблицу текущих изменений.

*По каждому параграфу задания обучающийся формулирует конкретные выводы, содержащие количественные и качественные характеристики угодий, их текущие изменения*

## 2. УЧЕТ ЗЕМЕЛЬ В МУНИЦИПАЛЬНОМ ОБРАЗОВАНИИ (РАЙОНЕ)

**Цель работы.** В процессе выполнения этого раздела курсового проекта студент должен овладеть методикой ведения учета земель и заполнения земельно-учетной документации на уровне административного района (города). Земельно-учетная документация в административном районе (городе) должна отражать состояние, распределение и использование земельных ресурсов. В ней фиксируется как общая площадь, так и по категориям земельного фонда, всех землевладений (землепользований) в разрезе земельных угодий, а также сведения о качественном их состоянии.

К основным учетным документам относятся: Государственная земельно-кадастровая книга, схема землевладений (землепользований) района, дежурная кадастровая карта, карта обременений в использовании земель, экспликация земель отдельных землепользователей, годовой отчет о наличии, распределении и использовании земель района (города).

### 2.1 Ведение текущего учета земель в районе

Для выполнения этого задания студенту выдаются экспликация земель по землепользователям и собственникам в административном районе, и материалы происшедших за год изменений в составе земель отдельных хозяйств, муниципальных образований, категорий целевого назначения в виде форм Государственной статистической отчетности (формы 22) годового отчёта (земельного баланса) в виде электронных таблиц Excel).

Каждый студент получает индивидуальные задания по изменениям в землепользованиях вызываемыми следующими причинами:

- изменениями в общей площади землепользований, связанными с изъятием земель для государственных и общественных нужд;
- образованием новых землепользований: крестьянских (фермерских) хозяйств или их ассоциаций, акционерных обществ, товариществ и кооперативов, межхозяйственных предприятий или устранением недостатков в землепользовании;
  - передачей земель в уставной капитал акционерных обществ и товариществ;
  - передачей земель из районного фонда перераспределения или формированием специальных фондов
  - переводом земель в другие категории целевого назначения
  - трансформацией угодий.

В экспликацию (электронную таблицу Excel) переносятся изменения в соответствии с индивидуальным заданием. Для этого в таблице копируется строка соответствующей формы 22 и в названии категории, подкатегории, организационно-правовой формы использования указывается номер задания. После чего производятся соответствующие заданию изменения в площади. При этом проверяется точность данных состава земель каждого землепользования. Проверка ведется от частного к общему. Сначала проверяется правильность записи подвидов угодий в составе отдельных угодий, после этого проверяется соответствие общей площади земель землепользования и суммы его земельных угодий. Обязательно учитываются изменения в организационно-правовом статусе земель по каждому землепользованию по заданию.

Контролем правильности записей при внесении изменений, связанных с предоставлением или изъятием земель, а также с устранением недостатков землепользования, является соответствие общей площади происшедших изменений и суммы

угодий. Для наглядности земли, подлежащие изъятию, необходимо показать со знаком "минус", а земли предоставляемые – со знаком "плюс".

При изменении состава угодий, связанного с их трансформацией, контролем правильности записи является равенство суммы угодий со знаком «минус» и «плюс».

Записи изменений, связанных с орошением (осушением) земель, не ведут к изменению общей площади землепользования. Такие записи следует заключать в скобки, что делает более удобным составление экспликации орошаемых или осушенных земель за отчетный год.

Контроль правильности составления итоговой экспликации земель производится на основе соблюдения принципа баланса, если изменения не связаны с изменением общей площади земель в районе.

## **2.2 Составление годового отчета «О наличии и распределении земель по формам собственности, категориям, угодьям и пользователям в районе»**

Отчет о наличии и распределении земель является основным отчетно-учетным документом. В отчете показывается распределение всех земель района по категориям, угодьям и пользователям.

Граждане и юридические лица независимо от ведомственной принадлежности не позднее 5 января, а специалисты по учету земель сельской (поселковой) администрации не позже 10 января, представляют в территориальные отделы Росреестра отчеты о наличии и распределении земель по утвержденным в установленном порядке формам.

Специалисты территориального отдела обобщают их, согласовывают с органами статистической отчетности, службами лесного и водного хозяйства, природоохранными органами. Отчет утверждается главой администрации и не позднее 1 февраля представляется в управление Росреестра Субъекта Федерации

Сброшюрованный и переплетенный отчет о наличии и распределении земель района включает в себя следующие документы:

- сведения о наличии и распределении земель по категориям и формам собственности (форма №22-1);
- сведения о наличии и распределении земель по категориям и угодьям (форма № 22-2);
- сведения о правах, на которых использовали землю предприятия, организации, хозяйства, общества, занимающиеся производством сельскохозяйственной продукции (форма № 22-3 /организации/ );
- сведения о правах, на которых использовали землю граждане (коллективы граждан), занимающиеся производством сельскохозяйственной продукции (форма №22-3 /граждане/);
- сведения о наличии земель у предприятий, организаций, хозяйств, обществ, занимающихся производством сельскохозяйственной продукции (форма № 22-4 /организации/);
- сведения о наличии земель у граждан (коллективов граждан), занимающихся производством сельскохозяйственной продукции (форма №22-4 /граждане/);
- сведения о распределении общих площадей земель городов по формам собственности (форма № 22-5);
- сведения о распределении общих площадей земель сельских населенных пунктов по формам собственности (форма № 22-6);
- справка о состоянии мелиорируемых земель (орошение), приложение № 1 к форме № 22-4;
- справка о состоянии мелиорируемых земель (осушение), приложение № 2 к форме № 22-4;

- характеристика земель сельскохозяйственного назначения и фонда перераспределения земель по признакам, влияющим на плодородие, приложение №3 к форме №22-2.

Порядок заполнения форм годового отчёта приводится в Приложении 4.

К перечисленным формам о наличии и распределении земель органы учета прикладывают пояснительную записку, обосновывающую изменения в состоянии и использовании земель в районе и таблицы - приложения к докладу:

таблица № 1 - сведения о землях запредельного пользования;

таблица № 2 - сведения об изменении площадей сельскохозяйственных угодий, используемых предприятиями, организациями и гражданами, занимающимися производством сельхозпродукции;

таблица № 3 - сведения об отводе земель для государственных и общественных надобностей;

таблица № 4 - сведения об изменении общих площадей по категориям земель;

таблица № 5 - характеристика сенокосов и пастбищ по их культуртехническому состоянию;

таблица № 6 - сведения о землях, находящихся в частной собственности.

В годовом земельном отчете также представляются справки о взаимном согласовании земель запредельного пользования (по угодьям в разрезе категорий). Правила составления форм годового отчета приводятся в приложении 2. содержательная часть форм 22, таблиц и приложений приводится в качестве электронного приложения 3.

*Результат выполнения параграфа 2.2 курсовой работы должен быть представлен в виде распечатанных форм № 22.2, №22.3 (граждане и организации), № 22.4 (граждане и организации) с учётом изменений согласно заданиям текущего учёта в параграфе 2.1.*

### **3. Требования к оформлению пояснительной записки:**

1. Титульный лист оформляется в соответствии с приложением 1.
2. Объем не менее 20, но не более 35 стр. формата А4.
3. Поля: левое – 30 мм, правое – 15, верхнее – 20, нижнее – 20 мм.
4. Основной текст – шрифт Times New Roman, кегль 14.
5. Заголовки – по центру, прописной полужирный шрифт Times New Roman, кегль 14.
6. Заголовок таблицы – по центру, строчной полужирный Times New Roman, кегль 12.
7. Раздел «Список литературы» – Times New Roman, кегль 12.
8. Текст таблицы – Times New Roman, кегль 12.
9. Интервал:
  - между строками – 1,5;
  - между заголовками и текстом – 1;
  - внутри таблиц – 1.
10. Абзацный отступ – 1,25 см.
11. Выравнивание основного текста – по ширине. Переносы не допускаются.
12. Нумерация страниц – середина нижнего поля. Нумерация начинается со второй страницы

Требования к содержанию и оформлению графических приложений

Графическая часть курсовой работы включает:

- земельно-учётный план предприятия;
- текущие изменения в составе угодий по информации Публичной кадастровой карты;
- почвенная карта (экспликация почв) в хозяйстве на основании ГФДЗ

## Библиографический список

### Нормативно-правовая литература

1. Российская Федерация. Законы. Земельный кодекс Российской Федерации (принят ГД РФ 28.09.2001) : офиц. текст по состоянию на 27.06.2019г. – // [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс [сайт] Режим доступа: <http://base.consultant.ru/cons/cgi/online>.
2. Российская Федерация. Законы. Федеральный закон от 18 июня 2001 г. N 78-ФЗ «О землеустройстве» // офиц. текст : по состоянию на 03.08.2018. – // [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс [сайт] Режим доступа: <http://base.consultant.ru/cons/cgi/online>.
3. Российская Федерация. Законы. Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» : офиц. текст : по состоянию на от 02.08.2019– // [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс [сайт] Режим доступа: <http://base.consultant.ru/cons/cgi/online>.
4. . Российская Федерация. Законы. Федеральный закон от 14 марта 1995г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» : офиц. текст по состоянию на 26.07.2019– // [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс [сайт] Режим доступа: <http://base.consultant.ru/cons/cgi/online>.
5. Российская Федерация. Правительство. Постановления. от 01.06.2009 № 457 «Положение о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии» [Электронный ресурс] : по состоянию на 08.05.2019. // КонсультантПлюс [сайт] Режим доступа: <http://base.consultant.ru/cons/cgi/online>.
6. Приказ Росреестра от 24.11.2009 N 371 Об утверждении «Методических указаний по порядку составления отчета о наличии земель и распределении их по формам собственности, категориям, угодьям и пользователям» [Электронный ресурс] : КонсультантПлюс [сайт] Режим доступа: <http://base.consultant.ru/cons/cgi/online>.

### Дополнительная литература

1. Земельный кадастр как основа государственной регистрации прав на землю и иную недвижимость : учебное пособие / Д. А. Шевченко, А. В. Лошаков, С. В. Одинцов [и др.]. - Ставрополь : СтГАУ, 2017. - 94 с.: [Электронный ресурс]: ЭБС «Znanium»: Режим доступа : <https://znanium.com/catalog/product/976333>
2. Фокин, С. В. Основы кадастра недвижимости : учеб. пособие / С.В. Фокин, О.Н. Шпортько. — Москва : ИНФРА-М, 2019. — 225 с. — (Высшее образование: Бакалавриат). - [Электронный ресурс]: ЭБС «Znanium»: Режим доступа <https://znanium.com/catalog/product/981255>
3. Царенко, А. А. Планирование использования земельных ресурсов с основами кадастра : учебное пособие / А.А. Царенко, И.В. Шмидт. — Москва : Альфа-М : ИНФРА-М, 2017. — 400 с. [Электронный ресурс]: ЭБС «Znanium» Режим доступа: (L: <https://znanium.com/catalog/product/772484>

### Периодические издания

1. Землеустройство, кадастр и мониторинг земель [Текст]: информ.-аналит. журн. / Издательский Дом «ПАНОРАМА».

2. Вестник Росреестра (Кадастровый вестник) [Текст]: информ.-аналит. журн. / официальное издание Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

## Задания на выполнение курсовой работы

Обучающемуся: \_\_\_\_\_  
ФИО

1. Тема: \_\_\_\_\_

2. Срок сдачи обучающимся законченного проекта \_\_\_\_\_

3. Исходные данные к курсовой работе:

1) Топографическая карта хозяйства вар. № \_\_\_\_\_

2) Почвенная карта хозяйства

3) Задания по текущему учёту земель в районе вар. № \_\_\_\_\_

4) Формы №22 годового отчёта (земельного баланса) района в виде электронных таблиц Excel.

5) Тема раздела 3.1 курсовой работы по анализу особенностей государственной регистрации прав (ограничений прав) на земельные участки вар. № \_\_\_\_\_

4. Примерное содержание расчетно-пояснительной записки:

**1. Организация учета земель в сельскохозяйственном предприятии**

1.1 Первичный учет земель, корректировка земельно-учетного плана сельскохозяйственного предприятия

1.2 Количественный учет земель. Составление поконтурной ведомости и земельно-учётного плана

1.3 Учет земель по качественным признакам

1.4 Текущий учет земель сельскохозяйственного предприятия

**2. Учет земель в муниципальном образовании (районе)**

2.1 Текущий учет изменений в составе земельного фонда в районе

2.2 Подготовка форм годового отчета о наличии и распределении земель района  
 Заключение.

Список использованной литературы.

5. Перечень материала в пояснительной записке:

таблиц \_\_\_\_\_, рисунков \_\_\_\_\_, приложений \_\_\_\_\_.

Дата выдачи задания \_\_\_\_\_

Руководитель \_\_\_\_\_

Задание принял к исполнению \_\_\_\_\_

Классификация земель по степени пригодности для сельскохозяйственного использования  
(для Саратовской области)

Класс	Характеристика почвенных условий, рельефа
<b>Категория I. Земли пригодные под пашню</b>	
1	Окультуренные почвы
2	Зональные подтипы почв от глинистого до легкосуглинистого состава, некарбонатные, без признаков, снижающих плодородие (засоление, переувлажнение, солонцеватость, эродированность, каменистость), с содержанием солонцов в комплексе до 10%, уклон до 2 <sup>0</sup> .
3	Аналогичные по почвенно-рельефным условиям, карбонатные почвы.
4	Зональные подтипы почв супесчаные, либо слабо эродированные,
5	Зональные или аллювиальные остепняющиеся подтипы почв слабо эродированные, либо песчаные, уклон до 2 <sup>0</sup> .
6	Зональные подтипы неполноразвитых, слабо и средне каменистых, либо слабо смытых в комплексе с солонцами до 10%, уклон до 2 <sup>0</sup> .
7	Комплексы зональных подтипов почв или луговых с солонцами 10-25%, уклон до 2 <sup>0</sup> .
8	Аллювиальные остепняющиеся от глинистого до среднесуглинистого состава с солонцами 10-25%, уклон до 2 <sup>0</sup> .
10	Слабо и средне эродированные зональные подтипы от глинистого до легкосуглинистого состава на уклонах от 2 до 5 <sup>0</sup> , либо их слабосолонцеватые разновидности в комплексе с солонцами до 25%.
11	Слабо и средне эродированные зональные подтипы супесчаного и песчаного состава на уклонах от 2 до 5 <sup>0</sup> , либо комплексы слабо и средне эродированных почв с солонцами до 25%.
12	Слабо и средне эродированные почвы глинистого- легкосуглинистого состава и их комплексы с солонцами до 25% на уклонах 5-10 <sup>0</sup> .
13	Слабо и средне эродированные почвы супесчаного и песчаного состава на уклонах 5-10 <sup>0</sup> .
14	Слабо и средне эродированные слабо и средне каменистые почвы на уклонах 2-5 <sup>0</sup> и их комплексы с солонцами до 25%.
<b>Категория II. Земли, пригодные преимущественно под сенокосы</b>	
1	Аллювиальные и аллювиально-луговые почвы глинистого- легкосуглинистого состава с содержанием солонцов до 25%.
2	Аллювиальные и аллювиально-луговые супесчаные и песчаные почвы.
3	Лугово-лиманные почвы, лугово-лиманные слабо и средне осолоделые с содержанием солонцов до 25%.
<b>Категория III. Земли пастбищные, после улучшения могут быть пригодны под другие сельскохозяйственные угодья</b>	
3	Среднесолонцеватые зональные подтипы в комплексе с солонцами до 25-50%. Лугово-каштановые и лугово-черноземные средне и сильно солонцеватые в комплексе с солонцами 25-50%.
4	Аллювиальные среднесолонцеватые, лугово-лиманные среднесолонцеватые, лугово-лиманные в комплексе с солонцами 25-50%, солонцы средние и глубокие в комплексе с аллювиально-луговыми 25-50%.

5	Слабо, средне и сильно смытые зональные подтипы почв с уклоном более 10°, либо в комплексе с солонцами до 50% или с преобладанием солонцов.
6	В разной степени смытые слабо, средне и сильно каменистые почвы с уклоном более 10°.
7	Пески задернованные.
<b>Категория IV. Земли пригодные под сельскохозяйственные угодья после коренной мелиорации</b>	
2	Зональные подтипы почв сильно солонцеватые. Зональные подтипы почв в разной степени солонцеватые в комплексе с солонцами 25-50% и с преобладанием солонцов средних и глубоких. Солонцы глубокие. Зональные подтипы слабо и средне смытые в комплексе с солонцами 25-50% и с преобладанием солонцов. Неполноразвитые почвы слабо- средне и средне каменистые.
3	Террасовые разновидности слабо и средне солонцовых почв в комплексе с солонцами 25-50% и с преобладанием солонцов. Террасовые разновидности сильносолонцовых почв. Солонцы глубокие и средние в комплексе с террасовыми почвами.
<b>Категория V. Земли малопригодные под сельскохозяйственные угодья</b>	
2	Болотные почвы.
3	Черноземы луговые и лугово-каштановые солончаковые сильнозасоленные.
4	Солончаки.
5	Овражно-балочные комплексы.
6	Пески развеваемые.
<b>Категория VI. Земли непригодные под сельскохозяйственные угодья</b>	
1	Выходы плотных пород, осыпи.
2	Под водой.
<b>Категория VII. Нарушенные земли</b>	
1	Торфоразработки.
2	Карьеры, горные выработки.

### Содержание земельно кадастровой книги сельскохозяйственного предприятия

Земельно-кадастровая книга предприятия, учреждения является основным земельно-кадастровым документом и содержит совокупность достоверных сведений о правовом, природном и хозяйственном состоянии земель. Она была введена в 1977 году, в 1982 году была утверждена ее новая форма, которая существует до настоящего времени. Однако, в связи с земельной реформой, начиная с 1990 года, заполнение некоторых разделов этой книги не производится.

Первоначальное заполнение земельно-кадастровой книги и внесение последующих записей осуществляется на основании соответствующих документов (регистрационных документов, материалов землеустройства и инвентаризации земель, съемок и обследований). Земельно-кадастровая книга предприятия, организации, учреждения заполняется на основе данных поконтурной ведомости.

Земельно-кадастровая книга состоит из 3 разделов. В первом разделе (таблица 1) «Распределение земель по срокам пользования» учитываются общие площади земель бессрочного и временного пользования с указанием оснований на право пользования. Указывается дата внесения записи и местонахождение землепользования или земельного участка. Если землевладение (землепользование) состоит из нескольких земельных участков, имеющих разную форму собственности, то указываются соответствующие данные по каждому участку.

В третьей графе записывается срок, на который предоставляется земельный участок. В четвертой графе указывается общая площадь землевладения (землепользования). В пятой графе – наименование правоустанавливающего документа. Все записи вносятся на основании правоустанавливающих документов, решений соответствующих органов. Данные в первый раздел вносятся ежегодно (ранее по состоянию на 1 ноября, в настоящее время – по состоянию на 1 января).

Второй раздел «Количество земель по угодьям» содержит учетные данные по видам угодий земель бессрочного, долгосрочного и краткосрочного пользования. Данные в раздел вносятся ежегодно по материалам съемок и корректировки плана.

Раздел состоит из четырех таблиц. В первой таблице (таблица 2) учитывают все земли предприятия, организации, учреждения по видам угодий. В начале таблицы указывается дата внесения записи, на какой срок предоставлен участок. Далее указывается общая площадь и площадь каждого вида и подвида угодий. Наиболее детально учитываются сельскохозяйственные угодья. Во второй таблице этого раздела учитываются орошаемые, в третьей таблице – осушаемые земли. В четвертой таблице учитываются орошаемые земли на осушенных площадях.

Учет орошаемых и осушенных земель – составная часть учета единого государственного земельного фонда. Классификация угодий сохраняется та же, что и при учете всех земель. Поэтому порядок заполнения строк и граф отдельных пояснений не требует. Учет орошаемых и осушенных земель проводится по их фактическому использованию.

Орошаемые земли – земли, пригодные для сельскохозяйственного использования и полива, на которых имеется постоянная или временная оросительная сеть. К орошаемым относятся и те земли, которые нуждаются в мелиоративном улучшении, а оросительная сеть требует ремонта или реконструкции. Отдельно учитываются регулярно орошаемые участки, условно орошаемые, земли лиманного орошения.

К осушенным землям относятся земли, имеющие осушительную сеть, обеспечивающую нормальный вводно-воздушный режим для произрастания на них сельскохозяйственных культур, насаждений. К осушенным относятся также земли, на которых необходимо произвести дополнительные мелиоративные и культурно-технические мероприятия, а осушительная система на них требует ремонта или реконструкции. Отдельно учитывают осушенные земли с закрытым дренажем и открытой осушительной системой.

Третий раздел «Качество земельных угодий» состоит из четырех таблиц. Третий раздел содержит учетные данные и о зональных типах почв, категории пригодности земель, классах и видах земель, почвенного покрова, о культурно-техническом состоянии сенокосов и пастбищ (таблица 3).

Порядок заполнения таблиц третьего раздела аналогичен заполнению таблиц учета земель по качественным характеристикам.

Четвертый раздел «Показатели оценки земель» содержит данные об оценке сельскохозяйственных угодий. Данные в раздел вносятся один раз в пять лет. В таблице записываются показатели оценки пашни по урожайности основных сельскохозяйственных культур, по окупаемости затрат. Отдельно приводятся показатели для неорошаемых и мелиорированных земель (на орошаемых, осушенных). В эту же таблицу могут быть записаны показатели оценки многолетних насаждений, сенокосов и пастбищ. Учет земель в первом, втором и четвертых разделах ведется с точностью до 1 га. Приусадебные земли учтены с точностью до сотых долей гектара.

Дата записи	Общая площадь	В том числе использовалось земли								
		Находящейся в собственности граждан	Собственников земельных долей	из них			Земли находящейся в собственности юридического лица	Земли находящейся в государственной и муниципальной собственности и представлены на праве		
				на праве аренды	на праве пользования	невысвобождаемые земельные доли		наследуемого владения	пользования	аренды
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11


**Таблица 1 - Земельно-кадастровая книга предприятия, учреждения. Раздел первый «Распределение земель по срокам пользования»**

Таблица 2 - Раздел второй «Распределение земель по угодиям»

Сельскохозяйственные угодья																					
В том числе																					
Дата записи	Всего	Из них орошаемые	пашня		многолетние насаждения		сенокосы								пастбища					обводнённые	
			всего	В т.ч. орошаем	всего	В т.ч. орошаем	всего	В т.ч. орошаем	заливные	суходольные	заболоченные	улучшенные	чистые	работам	пригод. к мех.	всего	В т.ч. орошаем	суходольные	заболоченные		культурные
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22

Продолжение таблицы 2

Земли в стадии мелиор. строит.	Лесные земли			Древесно- кустарниковые насаждения		Под водны ми объект ами	Земли застройк и	Под дорогам и	Болота	Наруше нные земли	Прочие земли			
	всего	в том числе		всего	Из них защитного назначения						всего	в том числе		
		покрытые лесами	не покрытые лесами									Полигон ы отходов, свалки	пески	овраги
23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37

**Таблица 2 - Раздел третий. «Качество земельных угодий»**

Наименование угодий	Общая площадь	Гранулометрический состав почв						Засоленные почвы				С солонцовыми комплексами					
		глинистые	Тяжелосуглистые	среднесуглистые	легкосуглистые	супесчаные	песчаные	всего	из них				всего	в т.ч. солонцов			
									слабо	средне	сильно	Солончаки		до 10%	10-25%	25-50%	более 50%
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1. Пашня																	
2. Многолетние насажд.																	
3. Залежь																	
4. Сенокосы																	
5. Пастбища																	
6. Итого с/х угодий																	

Продолжение таблицы 3

№	Переувлажнённые			Заболоченные			Каменные			Дефляционноопасные			Дефлированно						
	всего	из них		всего	из них		всего	из них		всего	из них		всего	из них					
		пойменные	внепойменн.		слабо	средне		сильно	мало		средне	сильно		мало	средне	сильно			
19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38
1																			
2																			
3																			
4																			
5																			

№	Подверженные водной эрозии (смытые)			Подверженные водной и ветровой эрозии			Характеристика по уклонам											
	всего	из них		всего	из них		всего	в том числе с уклонами										
		слабо	средне		сильно	слабо		средне	сильно	До 1°	1°-2°	2°-3°	3°-5°	5°-7°	7°-10°	10°-15°	>15°	
39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	
1																		
2																		
3																		
4																		
5																		

**Правила составления форм годового отчета «О наличии и распределении земель по формам собственности, категориям, угодьям и пользователям»**

**Форма 22-1 *Наличие и распределение земель по категориям и формам собственности***

Действующее законодательство предусматривает следующие категории земель:

1. Земли сельскохозяйственного назначения;
2. Земли населённых пунктов;
3. Земли промышленности, энергетики, транспорта и иного специального назначения;
4. Земли особо охраняемых территорий и объектов;
5. Земли лесного фонда;
6. Земли водного фонда
7. Земли запаса.

Категория земель формируется из земельных участков определенного целевого назначения, предоставленных путем изъятия и отвода в порядке, установленном Правительством РФ, законами субъектов РФ и нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления.

Земли могут находиться в государственной, муниципальной и частной формах собственности (ст. 9 Конституции Российской Федерации). На праве частной собственности земельные участки предоставляются гражданам и организациям.

В государственной собственности (федеральной и субъектов РФ) находятся земли, не переданные в собственность граждан, юридических лиц и муниципальных образований. Ими распоряжаются представительные органы государственных образований ( федеральные и субъектов РФ)

Землей, находящейся в муниципальной собственности ( в черте городских и сельских поселений), распоряжаются органы местного самоуправления.

Отчет по форме 22-1 составляется в административных границах территорий. В ней отражается распределение земель по категориям (строки), формам собственности (графы). Общая площадь по каждой строке состоит из суммы граф 2,3,4..

В первой строке показываются земли сельскохозяйственного назначения. Это земли, предназначенные и уже предоставленные для нужд сельского хозяйства и расположенные за чертой населённых пунктов. Земли сельскохозяйственного назначения могут находиться как в государственной и муниципальной, так и в частной собственности. В эту категорию входят земли, переданные в собственность и предоставленные в аренду, пользование из государственной и муниципальной собственности:

хозяйственным товариществам, обществам, производственным кооперативам (в том числе колхозам), казачьим обществам, другим сельскохозяйственным организациям, общинам и объединениям для сельскохозяйственного производства;

государственным и муниципальным унитарным сельскохозяйственным предприятиям, опытно-производственным, учебным и учебно-производственным хозяйствам, научно-исследовательским учреждениям, образовательным учреждениям для сельскохозяйственного производства, научно-исследовательских и учебных целей;

государственным и муниципальным несельскохозяйственным предприятиям, религиозным организациям для ведения сельского хозяйства, а так же переданные в собственность и предоставленные в пожизненное наследуемое владение, пользование и

аренду гражданам для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, животноводства, огородничества, сенокосения и выпаса скота, представителям коренных малочисленных народов для традиционного промысла.

В эту категорию также включаются используемые земли фонда перераспределения. В нее не включаются площади, предоставленные перечисленным землевладельцам и землепользователям в пользование, аренду из других категорий земель.

В состав земель сельскохозяйственного назначения включаются:

- сельскохозяйственные угодья;
- несельскохозяйственные угодья (земли под зданиями и сооружениями, внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесополосами (полезащитными, приовражными, прибалочными), древесно-кустарниковыми насаждениями, не входящими в состав лесного фонда, замкнутыми водоемами, а также земельные участки, предназначенные для обслуживания сельскохозяйственного производства).

Кроме того, в состав этой категории земель включаются лесные земли, не переведенные, но подлежащие переводу в лесной фонд.

В графе 2 «собственность граждан» записываются земли сельскохозяйственного назначения, предоставленные для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, личного подсобного хозяйства; земельные доли, на которые сохраняется право собственности (переданные в аренду и пользование предприятиям, невостребованные земельные доли).

Земли, находящиеся в собственности юридических лиц - это крестьянские (фермерские) хозяйства, не прошедшие перерегистрацию; земли, являющиеся собственностью сельскохозяйственных коммерческих предприятий (земельные доли, выкупленные организацией, переданные в уставный капитал предприятия; земельный массив, прикупленный организацией дополнительно), земли общего пользования (охранные зоны, дороги, проезды, другие объекты и сооружения) переданные в собственность некоммерческим объединениям граждан.

В графе 4 показываются земли, предоставленные организациям и гражданам из государственной и муниципальной собственности.

Эти земли могут быть предоставлены:

- для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, личного подсобного хозяйства на правах пожизненного наследуемого владения, аренды;

- для садоводства, огородничества, животноводства на правах пожизненного наследуемого владения, постоянного пользования, аренды;

- общинам для традиционного промысла на правах пожизненного наследуемого владения, бессрочного пользования;

- юридическим лицам в постоянное (бессрочное) пользование и аренду.

Во второй строке показываются земли населённых пунктов. В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации сюда относятся территории, расположенные в черте поселений. Если черта поселения не установлена, используется градостроительная документация и вычисляется площадь в пределах фактической застройки, включая примыкающие к домам приусадебные участки.

Индивидуальная жилая застройка, представляющая собой единый массив, имеющий границы, учитывается как поселение только после соответствующего решения уполномоченного органа исполнительной власти, если такого решения нет - эти земли показываются в составе прежней категории земель.

Обращаем Ваше внимание, что земли, находящиеся в ведении городских, поселковых, сельских органов власти, но расположенные за чертой поселения, не относятся к данной категории. Эти земли должны включаться в категорию земель в соответствии с их целевым назначением и закрепляться постановлением соответствующих органов исполнительной власти.

В состав земель населенных пунктов могут входить:

земли жилой, общественно-деловой и промышленной застройки;

земли общего пользования;

земли транспорта, связи, инженерных коммуникаций;

земли сельскохозяйственного использования;

земли особо охраняемых территорий;

земли, занятые лесами, водными объектами, военными объектами, режимными и резервными территориями.

Земли населённых пунктов могут передаваться в частную собственность. Земли населённых пунктов, находящиеся в собственности граждан - это участки, предоставленные в собственность для ведения садоводства, личного подсобного хозяйства, огородничества, животноводства, индивидуального и дачного строительства; участки, выкупленные индивидуальными предпринимателями для коммерческих целей.

Земли, переданные в собственность юридических лиц в черте поселений - это земли предприятий, земли общего пользования, выкупленные объединениями граждан и товариществами собственников жилья; земли общественных фондов и другие.

Земли, предоставленные гражданам в пожизненное наследуемое владение, постоянное пользование и юридическим лицам в аренду и пользование из государственной и муниципальной собственности в черте поселений, отражаются в графах 5, 6, 7, 8 второй строки.

В третьей строке показываются земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, обороны и иного назначения, расположенные за чертой населенных пунктов. Эти земли отводятся в установленном порядке соответствующим предприятиям, учреждениям и организациям для выполнения соответствующих задач: развития промышленного производства, транспорта, предприятий связи, энергетики. Сюда же включаются санитарно-охранные зоны предприятий, полностью исключенные из хозяйственного оборота других собственников, пользователей, арендаторов.

Отдельными подстроками выделяются:

- земли промышленности - земельные участки, занятые производственными и административными зданиями и строениями, атомными станциями, тепло и гидроэлектростанциями, линиями электропередачи, подъездными путями, прирельсовыми складами и перевалочными базами, инженерными коммуникациями и другими объектами, используемыми для нужд промышленности, энергетики и недропользования;

- земли транспорта - земельные участки, предоставленные предприятиям, учреждениям и организациям железнодорожного, автомобильного, воздушного, внутреннего водного и трубопроводного транспорта для осуществления возложенных специальных задач, а также земельные участки для размещения различных защитных инженерных сооружений и лесонасаждений;

- земли связи, радиовещания, телевидения, информатики - земельные участки, занятые производственными и административными зданиями и строениями, радиорелейными станциями, ретрансляционными вышками и иными сооружениями и

инженерными коммуникациями, имеющими специальное назначение по обслуживанию объектов связи, радиовещания, телевидения и информатики;

- земли обороны, безопасности, космического обеспечения - земли, предоставленные для размещения и постоянной деятельности войсковых частей, образовательных учреждений, реализующих военные профессиональные образовательные программы, предприятий, учреждений и организаций федеральных органов исполнительной власти, выполняющих задачи по обороне, безопасности и космическому обеспечению;

- земли иного назначения - земельные участки прочих предприятий и организаций, не вошедших в уже указанные подстроки.

В строках данной категории отражаются площади первичного землепользования: земли предприятий, организаций, индивидуальных предпринимателей.

Землепользования граждан (огороды, служебные наделы и т.п.) и иное временное пользование на землях промышленных предприятий включаются в общую площадь соответствующего предприятия, но далее в графах не отражается, так как является вторичным.

Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного назначения могут находиться в частной собственности: земли, выкупленные индивидуальными предпринимателями, приватизированными предприятиями.

Земли данной категории, предоставленные промышленным и иным несельскохозяйственным предприятиям из государственной и муниципальной собственности в аренду и пользование, показываются в графах 7 и 8

Земли, предоставленные индивидуальным предпринимателям из государственной и муниципальной собственности в аренду, пользование для ведения коммерческой деятельности показываются в графах 5, 6.

Обращаем ваше внимание, что земли находящиеся в собственности граждан, не выделенные из земель промышленных предприятий, и не переведенные в соответствующую категорию земель в установленном порядке на момент составления отчета, включаются в общую площадь соответствующего предприятия и отражаются в соответствующей графе.

В четвертой строке показываются земли особо охраняемых территорий и объектов. К особо охраняемым территориям относятся участки земли, где располагаются природные комплексы и объекты, имеющие особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение. В категорию земель особо охраняемых территорий включаются участки, изъятые в установленном порядке у прежних собственников, землевладельцев и землепользователей и расположенные вне черты поселений.

Земельные участки, формирующие указанную категорию, предоставляются из государственной и муниципальной собственности, как правило, в постоянное бессрочное пользование.

В пятой строке показываются земли лесного фонда. В соответствии с Лесным Кодексом Российской Федерации все леса, за исключением лесов, расположенных на землях обороны и землях поселений, а также земли лесного фонда не покрытые лесной растительностью (лесные и нелесные земли), образуют лесной фонд.

К лесным землям относятся земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предоставленные для ее восстановления (вырубки, гари, погибшие древостои, редины, пустыри, лесопитомники, несомкнувшиеся лесные культуры).

К нелесным относятся земли, предназначенные для нужд лесного хозяйства (земли, занятые просеками, дорогами, сельскохозяйственными угодьями и др.), а также иные земли, расположенные в границах лесного фонда (земли, занятые болотами, каменистыми россыпями и другие неудобные для использования земли).

Включение земель в состав лесного фонда и их изъятие из него осуществляется в порядке, установленном лесным и земельным законодательством Российской Федерации. Не изъятые земли показываются в прежней категории земель, соответствующей их правовому состоянию на момент составления отчета.

Земли лесного фонда находятся в федеральной собственности. Вместе с тем, допускается передача части лесного фонда в собственность субъектов Российской Федерации.

Обращаем ваше внимание на то, что в графах 5,6,7,8 строки 5 показываются площади, переданные в аренду, безвозмездное пользование, краткосрочное пользование. Земли, в отношении которых федеральные органы управления лесным хозяйством осуществляют свои управленческие функции, в этих графах не отражаются.

В шестой строке показываются земли водного фонда - это земли, занятые поверхностными водными объектами (реками и водохранилищами на них, ручьями, каналами межбассейнового перераспределения и комплексного использования водных ресурсов, озерами, водохранилищами, болотами и прудами, ледниками и снежниками), а также земли, выделяемые под полосы отвода гидротехнических, водохозяйственных и иных сооружений, необходимых для использования водных объектов. В соответствии с Водным кодексом в земли водного фонда не включаются обособленные водные объекты (замкнутый водоем, не имеющий гидравлической связи с другими поверхностными водными объектами). К ним следует относить искусственные водоемы, каналы, созданные для конкретных производственных целей и поэтому относящихся к соответствующим категориям (земли сельскохозяйственного назначения, промышленности и др.).

Земли водного фонда - это прежде всего водопокрытые земли, постоянно или хотя бы большую часть года находящиеся под водой. Другой составной частью этих земель являются прилегающие к водным объектам земельные участки, имеющие своим назначением обслуживание водохозяйственных сооружений и обеспечивающие нормальную эксплуатацию и охрану водных объектов. В состав таких земель включается также бечевник, т.е. полоса суши вдоль берегов водных объектов общего пользования и предназначенная для общего пользования.

Показатели данной строки должны заполняться с использованием материалов территориальных органов водного хозяйства.

Перевод земель под водными объектами в категорию водного фонда осуществляется в установленном порядке.

В Российской Федерации установлена государственная (федеральная и субъектов Российской Федерации) собственность на водные объекты. Площади, предоставленные в установленном порядке в долгосрочное или краткосрочное пользование, аренду, отражаются в графах 5,6,7,8.

В седьмой строке показываются земли запаса. Сюда следует относить земли, не предоставленные в собственность, владение, пользование, включая аренду, а также земли, выведенные из хозяйственного оборота в результате консервации; земли, права на которые прекращены. Земли запаса - это неиспользуемые земли. В случае их использования они должны переводиться в другие категории. Для земель запаса

заполняются графы 1 и 4. В подстроке 7.1 отражаются земли невостребованной части фонда перераспределения.

В восьмой строке показывается итоговая площадь земель в административных границах территории.

Строки 9 и 10 являются информационными и предназначены для отражения количества земель с особым режимом использования, присутствующих в различных категориях земель и не вошедших в категорию земель особо охраняемых территорий.

В строке 9 показывается площадь земель, имеющих природоохранное значение. Это земельные участки, занятые водоохранными зонами, запретными, нерестоохранными полосами; земли, занятые лесами и лесонасаждениями, выполняющими защитные функции и т.п. Такие земельные участки не изымаются у собственников, владельцев, пользователей, арендаторов.

В строке 10 отражаются площади под особо охраняемыми объектами.

### ***Форма № 22-2 Сведения о наличии и распределении земель по категориям и угодьям***

Заполнение формы по строкам осуществляется аналогично форме № 22-1. Заполнение по графам осуществляется в следующем порядке.

В графе 1 показывается:

Для строки 1 - количество сельскохозяйственных предприятий, организаций (числитель) и количество крестьянских фермерских хозяйств (знаменатель).

Для строки 2 - количество городских поселений (числитель) и количество сельских поселений (знаменатель).

Для подстрок категории земель промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения - количество предприятий, организаций и иных объектов.

Для подстроки 4.1 земли природно-заповедного назначения - количество объектов.

В графе 2 показывается общая площадь земель соответствующей категории.

В графе 3 показывается общая площадь сельскохозяйственных угодий, 4, 5, 6, 7, 8 - отдельные виды сельскохозяйственных угодий.

В графе 9 показываются земли, находящиеся в стадии мелиоративного строительства и восстановления плодородия (биологической рекультивации). К ним относятся сельскохозяйственные угодья, на которых ведется новое мелиоративное строительство, а также участки раскорчеванных, но не распаханых садов и участки, подготовленные под посадку защитных лесных насаждений, занятые строительством каналов, дрен, построек, а также земельные участки, на которых закончена техническая рекультивация и проводится комплекс агротехнических и фитомелиоративных мероприятий, направленных на возобновление флоры и фауны. Несельскохозяйственные угодья, на которых ведется мелиоративное строительство, показываются в прежнем составе угодий.

В графе 10 показывается площадь лесных земель, в том числе покрытые лесами (графа 11), не покрытые лесной растительностью (вырубки, гари, редины, питомники) – графа 12.

В графе 13 показываются земли, занятые древесно-кустарниковой растительностью, не входящей в лесной фонд. К ней относятся древесно-кустарниковая растительность, расположенная на:

землях сельскохозяйственного назначения, в том числе на землях предоставленных для садоводства и личного подсобного хозяйства (заросшие мелколесьем и кустарником сельскохозяйственные угодья, полевые, приовражные, прибалочные лесополосы, насаждения на песках);

землях транспорта (на полосах отводов железнодорожных магистралей и автомобильных дорог);

землях населенных пунктов (поселений), в том числе предоставленных для дачного, жилищного и иного строительства;

землях водного фонда (на полосах отводов каналов);

землях иных категорий.

Из них в графе 14 показываются площади древесно-кустарниковой растительности защитного назначения;

В графе 15 показываются площади под водными объектами. К ним относятся: реки и водохранилища на них, ручьи, каналы межбассейнового перераспределения и комплексного использования водных ресурсов, озера, водохранилища, пруды, ледники и снежники, а также территории, занятые обособленными водными объектами, внутрихозяйственными и межхозяйственными оросительными и осушительными каналами.

В данную графу не включаются земли занятые болотами (земельные угодья, избыточно увлажненные грунтовыми и атмосферными водами, с наличием на поверхности разложившихся и полуразложившихся остатков в виде торфа), которые показываются в графе 18.

В графе 16 показывается площадь земель под зданиями и сооружениями, а также земельные участки необходимые для их эксплуатации и обслуживания.

В графу 17 включаются земли занятые полосами отвода железнодорожных магистралей и автомобильных дорог, улицы, проезды, переулки, площади и иные пути сообщения.

Общая площадь нарушенных земель показывается в графе 19 - это земли, утратившие свою хозяйственную ценность, являющиеся источником отрицательного воздействия на окружающую среду в связи с нарушением почвенного покрова, гидрологического режима и образования техногенного рельефа в результате производственной деятельности человека.

Земли, не вошедшие в предыдущие графы относятся к прочим землям. Общая площадь их отражается в графе 20.

В графу 26 записывается площадь оленьих пастбищ, расположенных на различных угодьях (лес, болота, кустарниковая растительность, прочие земли).

Значения графы 26 в графу 1 не суммируются.

***Форма № 22-3 Сведения о правах, на которых использовали землю предприятия, организации, хозяйства, общества, занимающиеся производством сельскохозяйственной продукции (организации)***

В данной форме отражаются площади, используемые на различных правах предприятиями, организациями, обществами для производства сельскохозяйственной продукции.

В общую площадь хозяйствующего субъекта включаются земли, предоставленные ему в собственность, пользование и аренду из земель сельскохозяйственного назначения и других категорий земель, расположенных как в административных границах территорий, так и за ее пределами. В общую площадь

включаются земли как предоставленные предприятию, так и взятые им во временное пользование от других физических и юридических лиц. Земли предприятия, предоставленные ему для сельскохозяйственных целей, но переданные на момент составления отчета в аренду и пользование другим предприятиям и организациям в общую площадь не включаются.

В строках указаны хозяйствующие субъекты: предприятия, организации, общества. Гражданский кодекс Российской Федерации установил перечень организационно-правовых форм предприятий, организаций. Это означает, что сельскохозяйственные организации могут действовать только в виде одной из этих форм. Но на сегодняшний день функционируют « коллективные» предприятия, существование которых подкреплено рядом нормативных правовых актов. Они имеют разные названия: совхоз, акционерное общество, кооператив, но по своему устройству, отношению предприятия к земле не соответствуют новому законодательству. Организациям, форма которых не соответствует основному закону, предстоит реорганизация и перерегистрация. Анализ состава прав, на которых различные организационные формы хозяйствования используют землю, поможет понять ситуацию, сложившуюся в аграрном секторе.

Для осуществления такого анализа в форме предусмотрен соответствующий состав граф.

В первой строке показываются земли, используемые хозяйственными товариществами и обществами.

Товарищества и общества - это коммерческие организации, которые могут быть организованы в виде полного товарищества, товарищества на вере, общества с ограниченной ответственностью, акционерного общества. Таким предприятиям земля может передаваться в собственность или аренду.

В графе 1 показывается общая площадь земель, используемая товариществами, обществами.

В графе 3 показывается площадь собственников земельных долей. Это земельные доли участников предприятия, а также невостребованные земельные доли, в отношении которых предприятие осуществляет представительство.

В графе 4 отражается площадь земель, переданных предприятиям на правах аренды собственниками земельных долей.

В графе 5 показываются земельные доли, право на пользование которыми передано в уставный капитал предприятия.

В графе 6 показываются невостребованные земельные доли. Сюда относятся земельные доли, собственники которых в установленный срок не получили свидетельства, либо получив их, не воспользовались своими правами по распоряжению.

В графе 7 отражаются земли, находящиеся в собственности товарищества, общества.

Если за предприятием закреплена земля, находящаяся в собственности граждан (дополнительно купленный земельный массив участниками предприятия), то заполняется графа 2.

Земли у товарищества, общества, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, показываются в графах 8 и 9. Это земли, предоставленные в аренду, пользование из различных категорий земель (лесного фонда, водного и т.д.); лесные участки (если таковые имеются), закрепленные за предприятием в постоянное (бессрочное) пользование; земли, предоставленные муниципальными властями в аренду, пользование дополнительно; земли, оставшиеся у предприятия

после перераспределения (несельскохозяйственные угодья, расположенные между участками продуктивных земель).

Земли, предоставленные товариществу или обществу в аренду, пользование другими предприятиями, организациями а также гражданами, не являющимися участниками данного предприятия, показываются в графах 10,11,12.

Во второй строке показываются земли, используемые сельскохозяйственными производственными кооперативами.

Сельскохозяйственные производственные кооперативы - коммерческие организации, основанные на добровольном объединении граждан для совместной производственной деятельности (производство, переработка, сбыт продукции и выполнения иной не запрещенной законодательством деятельности, основанной на личном трудовом участии членов кооператива).

Таким предприятиям земли предоставляются в собственность или аренду.

Лицо, вступающее в кооператив, вносит паевой взнос деньгами, земельными участками, земельными долями или передает свои права на землю.

К сельскохозяйственным производственным кооперативам относятся и колхозы. Те колхозы, которые созданы до принятия федерального закона «О сельскохозяйственной кооперации» и сохранившие прежнюю форму хозяйствования, показываются также в этой строке. Здесь же показываются земельные площади ассоциаций крестьянских (фермерских) хозяйств, образовавшихся на базе реорганизованных предприятий.

Заполнение граф второй строки осуществляется также, как и для первой.

В третьей строке показываются площади, используемые государственными и муниципальными унитарными предприятиями.

Унитарным предприятием признается коммерческая организация, не наделенная правом собственности на закрепленное за ними имущество. Имущество унитарных предприятий является неделимым и не может быть распределено по вкладам, долям, паям, в том числе между работниками предприятия. Ими стали, в основном, узкоспециализированные, опытные хозяйства, бывшие совхозы.

Имущество (в частности земля) унитарного предприятия находится в государственной или муниципальной собственности. Земельные участки таким предприятиям предоставляются в пользование или аренду. Поэтому для третьей строки заполняются графы 1, 8, 9 и могут быть заполнены графы 10, 11,12.

В четвертой строке показываются земли, используемые научно-исследовательскими учебными учреждениями и заведениями. Это некоммерческие организации. Имущество этих организаций создается за счет бюджетных источников. Земельные угодья не подлежали изъятию и перераспределению в процессе приватизации. Опытные поля передавались в постоянное (бессрочное) пользование. Для этой строки заполняются графы 1, 8, 9 и могут быть заполнены графы 10, 11, 12.

В пятой строке показываются земли подсобных сельских хозяйств промышленных предприятий, учреждений и организаций, имеющие статус юридического лица. Земельные участки таким предприятиям предоставлены из государственной и муниципальной собственности в пользование или аренду. Заполняются графы 1, 8, 9, возможно - 10, 11, 12.

В шестой строке показываются земли прочих предприятий, организаций, учреждений. Это площади не вошедшие в выше перечисленные строки: подсобные хозяйства предприятий, культовых организаций, учебных учреждений и т.п. Для этой

строки заполняются графы 1, 8, 9. В случае аренды и пользования от других физических и юридических лиц заполняются графы 10, 11, 12.

В седьмой строке записываются земли общинно-родовых хозяйств, имеющих статус юридического лица, сохранивших традиционный образ хозяйствования и промысла. Земельные участки таких хозяйств находятся в государственной собственности и предоставлены на праве безвозмездного пользования или постоянного (бессрочного) пользования. Для этой строки заполняются графы 1, 8 (возможно 10, 11, 12).

В восьмой строке показываются земли казачьих обществ. Это земли коллективного сельскохозяйственного использования, предоставляемые из целевого земельного фонда в постоянное (бессрочное) пользование. Земли, предоставленные членам казачьих обществ для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства, записываются в форме 22-3 /граждане/.

По этой строке заполняются графы 1, 8, 9.

В девятой строке записывается общая площадь земель, используемая организациями, предприятиями, обществами для производства сельскохозяйственной продукции.

В десятой строке отражаются земли сельскохозяйственных предприятий, используемые гражданами для различных целей. Такие земли (как правило) должны быть выделены из состава земель предприятия и соответствующим образом оформлены. Учитываются эти земли по строке 10 и из общей площади предприятий исключаются.

**Форма 22-3 Сведения о правах, на которых использовали землю граждане (коллективы граждан), занимающиеся производством сельскохозяйственной продукции (граждане/)**

В этой форме записываются земли граждан и их объединений, используемые для производства сельскохозяйственной продукции. Общая площадь субъекта формируется также, как и в предыдущей форме.

В первой строке показываются земли, используемые крестьянскими (фермерскими) хозяйствами.

В соответствии с Гражданским кодексом ведение такого хозяйства осуществляется индивидуальными предпринимателями. Они ведут товарное производство, выращивают продукцию с целью продажи и получения прибыли. Земельные участки предоставляются им в собственность, пожизненное наследуемое владение, пользование и, кроме того, фермеры могут арендовать землю.

В эту же строку включаются земли крестьянских (фермерских) хозяйств, входящих в ассоциации крестьянских (фермерских) хозяйств, являющихся некоммерческими организациями, созданными в целях координации предпринимательской деятельности, отстаивания общих интересов и т.д.

В графе 1 показывается общая площадь, используемая крестьянским (фермерским) хозяйством.

В графе 2 - земли, находящиеся в собственности крестьянского (фермерского) хозяйства, зарегистрировавшегося, как индивидуальный предприниматель.

В графе 3 - земли, находящиеся в собственности крестьянского (фермерского) хозяйства, зарегистрированного, как юридическое лицо.

Если земли крестьянского (фермерского) хозяйства предоставлены в пожизненное наследуемое владение, аренду (возможно пользование) из государственной и муниципальной собственности, то заполняются графы 4, 5, 6.

Земли, предоставленные крестьянскому (фермерскому) хозяйству другими гражданами, предприятиями, в аренду, пользование, показываются в графах 7 и 8.

Во второй строке записываются земли, используемые для ведения личного подсобного хозяйства. Земли для ведения личного подсобного хозяйства предоставляются как возле дома, так и за пределами населенного пункта. Возможно существование личного подсобного хозяйства, состоящего более чем из двух частей. Земли для ведения личного подсобного хозяйства используются для различных сельскохозяйственных целей. При соотношении земель к этой категории хозяйствования необходимо учитывать цель предоставления земли, указанную в правоудостоверяющем (правоустанавливающем) документе.

Земли для ведения личного подсобного хозяйства могут быть в собственности, пожизненном (наследуемом) владении, предоставляться в аренду. Поэтому по второй строке заполняются графы 1, 2, 4, 6, возможно 7 и 8.

В третьей строке показываются служебные наделы. Эти земли предоставляются для сельскохозяйственного использования работникам предприятий, учреждений и организаций транспорта, лесного, водного, рыбного хозяйства, охотничьего хозяйства. Служебные наделы предоставляются во временное пользование. В рассматриваемой строке заполняются графы 1 и 5.

В строках 4, 5, 6, 7, 8 записываются земли граждан и их коллективов, занимающихся садоводством, огородничеством, животноводством; имеющих дачные земельные участки, а также участки для индивидуального жилищного строительства, используемые для производства сельскохозяйственной продукции.

Объединение граждан по садоводству - некоммерческая организация, учрежденная гражданами на добровольных началах с целью выращивания плодовых, ягодных, огородных культур, отдыха с правом возведения на земельных участках жилых зданий, хозяйственных строений, сооружений;

Объединения граждан по огородничеству - некоммерческие организации, учрежденные гражданами на добровольных началах с целью выращивания ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур, картофеля с правом или без права возведения на земельном участке некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений;

Объединения граждан по животноводству - некоммерческие организации, созданные гражданами с целью выпаса скота, сенокошения на время содержания скота или для совместного выращивания скота с правом возведения хозяйственных построек;

Дачное некоммерческое объединение создается гражданами для целей отдыха, а также выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля с правом возведения жилого строения.

Земли, предоставленные в целях жилищного строительства, используются для возведения домов и хозяйственных строений. Добровольное объединение граждан в этом случае также возможно. Размер участка, предоставленного для целей индивидуального жилищного строительства, позволяет разместить дом и использовать землю для производства сельхозпродукции.

Земельные участки предоставляются, как правило, объединениям. В отдельных случаях возможно предоставление участка для индивидуального садоводства, огородничества и т.п. Граждане, ведущие индивидуальное садоводство, огородничество

или иное хозяйство, вправе пользоваться объектами инфраструктуры, землями общего пользования на условиях договоров, заключенных с таким объединением.

Земельный массив объединения состоит из двух частей. Одна часть предоставляется каждому члену объединения, другая часть - самому объединению, как юридическому лицу. Общее собрание членов объединения может принять решение о закреплении за таким объединением, как за юридическим лицом, всех предоставленных земель.

Для строк 4, 5, 6, 7, 8 в графе 1 показывается общая площадь земель объединения. В графе 2 - земли, находящиеся в собственности членов объединения, в собственности индивидуальных садоводов, огородников и т. п.

В графе 3 отражаются земли, находящиеся в собственности объединения, как юридического лица. В графах 4, 5, 6 показываются земли членов объединения, отдельных садоводов, огородников, предоставленные в пожизненное наследуемое владение, постоянное пользование, аренду, а также земли общего пользования, предоставленные в постоянное (бессрочное) пользование или аренду.

В указанных строках так же отражаются земли, предоставленные членам казачьих обществ для ведения личного подсобного хозяйства и имеющим индивидуальные жилые дома, при которых земли используются для производства сельхозпродукции. Указанные земельные участки, предоставленные в собственность или пожизненное наследуемое владение, показываются, соответственно, в графах 2 и 4.

В девятой строке показываются земли, используемые гражданами для сенокосения и пастбы скота. Земельные участки для этих целей предоставляются в аренду, пользование из муниципальных земель. Земли для этого индивидуального сельскохозяйственного использования могут предоставляться предприятиями, учреждениями во временное пользование.

Для этой строки заполняются графы 1, 5, 6, в том числе и в случае, когда земельный участок используется без оформления соответствующего документа.

В десятой строке отражаются земли, используемые гражданами, являющимися представителями коренных малочисленных народов, для ведения традиционного хозяйствования и промысла. Такие земли, предоставленные в пожизненное наследуемое владение, безвозмездное пользование, показываются в графах 4, 5.

Земли собственников земельных долей, использующих свои земли не примкнув к какому-либо предприятию и не оформив документы на участок, предоставленный в счет земельной доли, а также необрабатываемые земельные доли ликвидированных хозяйств, право собственности на которые сохраняется, показываются по строке 11, в графе 2.

Общая площадь земель, используемых гражданами, коллективами граждан для производства сельскохозяйственной продукции, показывается по строке 12.

**Форма № 22-4 Сведения о наличии земель у предприятий, организаций, хозяйств, обществ, занимающихся сельскохозяйственным производством (организации)**

Данная форма содержит сведения о землях, используемых предприятиями, организациями, занимающимися сельскохозяйственным производством и распределении их по сельскохозяйственным и другим угольям.

В этой форме в общую площадь хозяйствующего субъекта включаются земли, используемые предприятием, организацией для сельхозпроизводства (аналогично форме 22-3)

В графу 1 по строкам с 1 по 8 включительно показывается количество юридических лиц, по строкам с 11 по 15 объединений граждан (числитель) и количество семей (знаменатель).

По остальным графам формы показывается распределение земель по угодьям.

В графах с 3 по 20 - сельскохозяйственные угодья, в том числе имеющие мелиоративные сети, орошаемые и осушаемые. Данные приводятся как по общей площади сельскохозяйственных угодий, так и по основным их видам - пашне, залежи, многолетним насаждениям, сенокосам, пастбищам.

**Форма 22-4 Сведения о наличии земель у граждан( коллективов) граждан, занимающихся производством сельскохозяйственной продукции (граждане)**

Данная форма содержит сведения о землях, используемых гражданами (коллективами граждан) для производства сельскохозяйственной продукции и распределение этих земель по угодьям. Принцип формирования общей площади хозяйствующего субъекта тот же, что и в предыдущих формах. В графе 1 записываются сведения о количестве: по строкам 1, 2 - количество хозяйств, по строке 3 - количество участков, по строкам с 4 по 10 включительно показывается количество объединений (числитель) и количество семей (знаменатель), по строке 11 - количество собственников земельных долей.

**Форма № 22-5 Сведения о распределении общих площадей земель городов по формам собственности)**

В этой форме отражаются сведения о распределении земель в границах городов, поселков городского типа и дачных поселений по формам собственности.

Распределение земель по составу следующее:

Земли жилой застройки (1 строка) - земли застроенные и предназначенные под застройку многоквартирными многоэтажными жилыми домами, жилыми домами малой и средней этажности, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками. На землях жилой застройки могут располагаться объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения, культовые здания, стоянки автомобильного транспорта, промышленных и складских объектов, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон.

К землям жилой застройки относятся также земли дачных кооперативов.

Земли общественно-деловой застройки (1 строка) - земли застроенные или предназначенные под застройку объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также образовательных учреждений, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых и иных зданий, строений и сооружений, стоянок автотранспорта, центров деловой, финансовой, общественной активности. На землях общественно-деловой застройки могут размещаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

Земли промышленной, коммерческой и коммунально-складской застройки (2 строка) - земли, предоставленные предприятиям, учреждениям и организациям для осуществления возложенных на них специальных задач.

Земли общего пользования (строка 3) - земли используемые в качестве путей сообщения (площади, улицы, проезды, дороги, набережные), земли для удовлетворения культурно-бытовых потребностей (скверы, бульвары, обособленные водные объекты и т. п.) и для иных потребностей города (кладбища, свалки бытовых отходов и другие объекты)

Земли транспорта, связи, инженерных коммуникаций (строка 4) - земли занятые зданиями, строениями и сооружениями железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного, трубопроводного транспорта, магистралями инженерной инфраструктуры и связи.

Земли сельскохозяйственного использования (строка 5) - земли занятые пашней, садами, виноградниками, огородами, сенокосами, пастбищами, парниками, теплицами, а также зданиями, строениями и сооружениями, предназначенными для обслуживания сельхозпроизводства. Земли, предоставленные для ведения личного подсобного хозяйства, сельскохозяйственные угодья при индивидуальных жилых домах (если есть возможность выделить их из земель жилой застройки) включаются в эту строку.

Земли особо охраняемых территорий (строка 6) - земли занятые территориями и объектами природно-заповедного, природоохранного, оздоровительного и историко-культурного назначения, занятые памятниками природы, природными парками, национальными парками и дендрологическими, ботаническим садами, заповедниками, минеральными источниками, залежами лечебных грязей и другими объектами, благоприятными для организации профилактики и лечения, а также памятниками истории и культуры, музеями-заповедниками, занятые учреждениями культуры, художественных промыслов, ремесел и иного прикладного искусства.

Земли подлежащие изъятию из лесного фонда, но не переведенные в городские леса в установленном порядке (строка 7). Городские леса включаются в строки в соответствии с их режимом использования.

Земли водного фонда (строка 8) - земли под водными объектами, занятые поверхностными водотоками, акваториями, гидротехническими и другими водохозяйственными сооружениями.

Земли под военными объектами и иными режимными территориями (строка 9).

Земли, не вовлеченные в градостроительную или иную деятельность (строка 10) - свободные земли, входящие в черту поселения, которые могут быть в дальнейшем использованы для размещения жилой, общественно-деловой или промышленной застройки, коммунальных и складских объектов, транспорта и инженерных коммуникаций или для сельскохозяйственных целей.

В эту строку включаются земли, требующие проведения специальных инженерных мероприятий (овраги, карьеры, заболоченные участки и т.п.).

Строка 11 - итога земель в пределах черты населенного пункта.

Из них земли занятые:

индивидуальной жилой застройкой (строка 11.1);

садами (строка 11.2);

огородами (строка 11.3);

используемые для животноводства (строка 11.4);

личными подсобными хозяйствами (11.5);

служебными наделами (11.6);

дачами (строка 11.7);

В двенадцатой строке показываются земли за чертой населенного пункта, переданные в ведение городских, поселковых органов власти с выделением из них земель сельскохозяйственного назначения (строка 12.1), земель промышленности (строка 12.2), земель природоохранного, природно-заповедного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения (строка 12.3).

В тринадцатой строке - земли пригородной зоны, заполняется только первая графа.

Территория пригородной зоны города включает в себя земли, примыкающие к границе (черте) города и предназначенные для развития территории данного города,

территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований, входящих в пригородную зону данного города (территория резерва для развития поселения), размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной, транспортной инфраструктур, садоводческих и дачных кооперативов, мест отдыха населения, а также для ведения сельского хозяйства и выполнения защитных и санитарно-гигиенических функций.

***Форма № 22-6 Сведения о распределении общих площадей земель сельских населенных пунктов по формам собственности***

В данной форме сведения заполняются так же, как и в форме 22-5.

Одновременно с составлением отчета заполняются приложения:

к форме № 22-4 (организации, граждане) заполняются приложения № 1 и № 2 - мелиоративное состояние орошаемых и осушаемых земель на сельскохозяйственных угодьях по всем категориям. Данные по оценке состояния мелиорируемых земель получают в водохозяйственных организациях.

к форме № 22-2 приложение №3- Характеристика земель сельскохозяйственного назначения и фонда перераспределения земель по признакам, влияющим на плодородие.