

Список использованных источников

1. Долматова, Л.Г. Социо-эколого-экономические аспекты территориального планирования и охраны земельных ресурсов : монография. – Ростов н/Д : СКНЦ ВШ ЮФУ, 2012. – 260 с.
2. Долматова, Л.Г. Социо-эколого-экономический подход – как фактор формирования устойчивого и эффективного использования земельных ресурсов // XIX Междунар. форум по проблемам науки, техники и образования, г. Москва 22-25 дек. 2015 г. – М. : Академия наук о Земле, 2015. – С. 94-98.
3. Рюмина, Е.В. Анализ эколого-экономических взаимодействий / Е.В. Рюмина, Ф.П. Тарасенко. – М. : Наука, 2000. – 25 с.
4. Акимова, Т.А. Теоретические основы организации эколого-экономических систем // Экономика природопользования. – 2003. – № 4. – С. 2-8.
5. Филонич, В.В. Экологизация аграрного производства как алгоритм решения проблем современного землепользования // Социально-гуманитарные знания. – 2005. – № 1. – С. 217.
6. Колганов, А.В. Эколого-ландшафтные основы мелиорации земель / А.В. Колганов, В.Н. Щедрин. – М. : ЮжНИИГиМ, 2001. – 104 с.

УДК 332.33

КОНКРЕТИЗАЦИЯ ПАРАМЕТРОВ ИНФОРМАЦИОННОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ В СФЕРЕ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ

Ткачева О. А., канд. с-х. наук, доцент¹,

¹*Новочеркасский инженерно-мелиоративный институт им. А.К. Кортунова
ФГБОУ ВО «Донской ГАУ», г. Новочеркасск, Россия*

Аннотация. Состав и содержание параметров и характеристик информационного обеспечения различаются в зависимости от поставленных целей управления земельными ресурсами, а их качество оказывает существенное влияние на разрабатываемые мероприятия в системе управления земельными ресурсами муниципального образования. Регулярные мониторинговые исследования и проведение анализа состояния государственного кадастрового учёта и государственной кадастровой оценки земельных ресурсов позволяют вовремя выявить и решить проблемные вопросы и текущие задачи по эффективному использованию имеющихся земельных ресурсов.

Ключевые слова: информационное обеспечение, земельные ресурсы, муниципальное образование, кадастровая информация, государственный кадастровый учёт, кадастровая стоимость.

SPECIFICATION OF INFORMATION SUPPORT PARAMETERS IN THE FIELD OF LAND MANAGEMENT

Tkacheva O. A., Candidate of Agricultural Sciences, Associate Professor¹,

¹*Novocherkassk Reclamation Engineering Institute named after A.K. Kortunov
FSBEI HE Donskoy SAU, Novocherkassk, Russia*

Abstract. The composition and content of the parameters and characteristics of information support vary from each other depending on the goals of land management, and their quality has a significant impact on the measures developed in the land management system of the municipality. Regular monitoring studies and analysis of the state cadastral registration and state cadastral valuation of land resources allow us to identify and solve problematic issues and current problems in the efficient use of available land resources.

Key words: information support, land resources, municipal formation, cadastral information, state cadastral accounting, cadastral value.

Введение. Система по управлению земельными ресурсами муниципальных образований нуждается в постоянном совершенствовании и контроле [1, 2]. Принятие управленческих решений с учётом сложности структуры управления земельными ресурсами административно-территориальных образований требуют значительного информационного обеспечения. Такими информационно достаточными и экономически эффективными выступают кадастровая и мониторинговая системы, обеспечивающие получение, хранение, обработку и выдачу информации [3, 4]. При этом исследование места этих систем в сфере управления земельными ресурсами муниципального образования требует более детального анализа использования кадастровой информации.

Рассматривая земли населённых пунктов как объект управления, конечной целью мониторинга земель являются сбор и постоянная актуализация кадастровой информации для принятия управленческого решения [5, 6]. Поскольку ведение мониторинга должно осуществляться по единой методологии с соблюдением принципа взаимной совместимости информации, основанной на применении единой государственной системы координат, высот, картографических проекций, единых классификаторов, кодов, системы единиц, то это требование соблюдается только при тесной взаимосвязи с кадастровой системой. В связи с этим целью исследования является изучение проблемных аспектов использования кадастровой информации в сфере управления земельными ресурсами, востребованность в актуализации современного состояния проблемы и разработки новых подходов.

Объекты и методы. Объектом исследования послужила система параметров информационного обеспечения в сфере управления земельными ресурсами и главная её составляющая – кадастровая информация об учтённых объектах недвижимости. Методологической базой исследования послужили методы анализа и синтеза, элементы системного подхода.

Результаты и их обсуждение. Публичная кадастровая карта является официальным электронным ресурсом службы Росреестра, который содержит сведения единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) на все учтённые объекты недвижимости. Он представляет собой программный продукт, который специально разработан правительственной службой госкартографии, кадастра и госреестра и функционирует в режиме онлайн, предоставляя доступ в дистанционном формате любому пользователю. По каждому из объектов доступна следующая информация: точная площадь; адрес; кадастровая стоимость; статус; характеристика; дата постановки на учёт; форма собственности.

Для каждого мероприятия по управлению ресурсами муниципального образования необходим свой набор характеристик и параметров информации, в том числе и кадастровой. Поэтому в нашем исследовании конкретизируем кадастровую информацию для целей управления. Из представленной в Публичной кадастровой карте информации были отобраны две характеристики: информация о земельных участках с установленными границами и кадастровая

стоимость. При использовании кадастровой информации целесообразно опираться на кадастровые единицы. Условно территорию города разделяют на три больших района (кадастровых блока): Первомайский (61:55:0010000), Промышленный (61:55:0020000) и п. Донской (61:55:0030000). В каждом из кадастровых блоков выбрали один кадастровый квартал (КК), соответствующий нашим условиям. Кадастровая информация по первому параметру информационного обеспечения приведена в таблице 1.

Таблица 1 – Общая информация об учтённых земельных участках

| Кадастровый квартал | Земельные участки, шт. | | Уд. вес учтённых ЗУ в КК, % | Площадь ЗУ, м ² | | Уд. вес учтённой площади в КК, % |
|---------------------|------------------------|-------------|-----------------------------|----------------------------|----------|----------------------------------|
| | всего | с границами | | всего | учтённая | |
| 61:55:0011023 | 27 | 15 | 55,5 | 17560 | 14808 | 84,3 |
| 61:55:0021416 | 98 | 59 | 60,0 | 99730 | 37234 | 37,3 |
| 61:55:0030301 | 18 | 16 | 88,9 | 50880 | 21702 | 42,6 |

Изучение полученных данных показывает, что в состоянии государственного кадастрового учёта по земельным участкам наилучшее – в КК 61:55:0030301 – 88,9 %, самое плохое – в КК 61:55:0011023 – 55,5 %. Однако, если рассматривать учтённую площадь, то ситуация складывается иная, т.е. наилучшее положение в КК 61:55:0011023 – 84,3 %, самая плохая в КК 61:55:0021416 – 37,3 %. Поэтому использование кадастровой информации об учтённых земельных участках для целей управленческих решений необходимо чётко регламентировать.

Кадастровая стоимость является важной кадастровой информацией земельных ресурсов. За последний период снизился объём заявлений на оспаривание кадастровой стоимости, однако подходит к концу мораторий на проведение государственной кадастровой оценки в Ростовской области и возникает необходимость в проведении следующего, четвёртого этапа кадастровой оценки земель населённых пунктов. Чтобы избежать недостатков предыдущей государственной кадастровой оценки, необходимо провести мониторинговые исследования в этом направлении.

Для изучения были рассчитаны фактические удельные показатели кадастровой стоимости земель (УПКСЗ) и произведено сравнение со средним утверждённым значением для данного КК. Анализ состояния государственной кадастровой оценки выбранных КК позволяет сделать следующие выводы:

- во всех трёх кадастровых кварталах отсутствовали заявления на оспаривание кадастровой стоимости;
- фактические средние значения УПКСЗ КК 61:55:0030301 и КК 61:55:0021416 были ниже средних утверждённых значений УПКСЗ;
- превышение фактического среднего значения УПКСЗ КК 61:55:0010211 над средним утверждённым на 2 %, говорит о необходимости усиления контроля в отношении определения кадастровой стоимости земельных участков и уточнения причин повышения кадастровой стоимости.

Всё это позволяет оценить состояние государственной кадастровой оценки г. Новочеркасск как удовлетворительное.

Заключение. По результатам проведённого анализа кадастровой информации для целей управления земельными ресурсами г. Новочеркасск предлагается:

- при разработке мероприятий по совершенствованию налогооблагаемой базы г. Новочеркасск опираться на данные по количеству учтённых земельных участков;

- при разработке мероприятий по развитию данной территории, включению её в планы застройки или иные решения использования опираться на информацию об учтённой площади земельных участков, т.е. земельных участков с установленными границами, при этом особое внимание, уделяя виду разрешённого использования;

- при подготовке материалов для проведения следующего тура государственной кадастровой оценки составлять аналитический отчёт о тенденциях и причинах изменения кадастровой стоимости земель;

- для снижения оснований оспаривания кадастровой стоимости проводить регулярную актуализацию баз дополнительных данных для расчёта кадастровой стоимости земель в соответствии с результатами государственной кадастровой оценки земель.

Эти мероприятия обеспечат новый уровень принятия решений в сфере управления земельными ресурсами г. Новочеркасск Ростовской области.

Список использованных источников

1. Долматова Л.Г. Основы государственного регулирования в области использования и охраны земельных ресурсов в современных условиях // Инженерный вестник Дона. – 2011. – № 2 (16). – С. 235-242.

2. Лукьянченко Е.П., Шишов А.П. Пути совершенствования планирования использования земель муниципального образования // Актуальные проблемы и перспективы развития экономики : тр. XVII Междунар. науч.-практ. конф., Симферополь-Гурзуф, 18-20 окт. 2018 г. – Симферополь : ИП Зуева Т.В., 2018. – С. 60-63.

3. Дутова А.В., Дегтярь Е.И. Информационное обеспечение процесса управления земельными ресурсами и объектами недвижимости // Мелиорация и водное хозяйство : материалы Всерос. науч.-практ. конф. (Шумаковские чтения). – Новочеркасск : Лик, 2018. – Ч. 2. – С. 15-21.

4. Щиренко А.И., Лушан А.П. Кадастровая оценка земель как экономический инструмент управления земельными ресурсами // Инструменты и механизмы природопользования России : сб. ст. Регион. учеб.-метод. конф. – Новочеркасск : Лик, 2020. – С. 61-65.

5. Алиева Н.В., Овчинникова Н.Г. Функции управления земельными ресурсами в решении вопросов развития территорий субъекта Российской Федерации // Вестник Юж.-Рос. гос. техн. ун-та (НПИ). Серия: Социально-экономические науки. – 2017. – № 3. – С. 79-83.

6. Соколова Е.В., Погребная О.В. Проблемы рационального использования земель и их охраны // Научные аспекты формирования технологий землеустройства и кадастра : сб. ст. – Новочеркасск, 2011. – С. 21-24.