

*И. Д. Тихоненко<sup>1\*</sup>*

## **Земельный фонд Сузунского района Новосибирской области: современное состояние**

<sup>1</sup> Сибирский государственный университет геосистем и технологий, г. Новосибирск,  
Российская Федерация  
\* e-mail: gia-2009.@mail.ru

**Аннотация.** В работе дана характеристика современного состояния земельного фонда Сузунского района НСО: его распределение по категориям земель; структура земельных угодий; формы собственности на землю, имеющие место в районе. При этом были отмечены положительные и негативные аспекты развития земельного фонда района, имеющие место на практике.

**Ключевые слова:** земля, земельный фонд, категория земель, земельное угодье, форма собственности на землю

*I. D. Tikhonenko<sup>1\*</sup>*

## **The land fund of the Suzunsky district of the Novosibirsk region: current state**

<sup>1</sup> Siberian State University of Geosystems and Technologies, Novosibirsk, Russian Federation  
\* e-mail: gia-2009@mail.ru

**Abstract.** The paper describes the current state of the land fund of the Suzunsky district of the NSO: its distribution by land categories; the structure of land; forms of ownership of land that take place in the district. At the same time, positive and negative aspects of the development of the land fund of the district, which take place in practice, were noted.

**Keywords:** land, land fund, category of land, land, form of ownership of land

### ***Введение***

Важную роль в жизнедеятельности человека во все времена играло рациональное, а если говорить ещё точнее – разумное использование земли. Постоянный рост численности населения и структурные изменения, происходящие в экономике государства, обуславливают постоянно повышающуюся интенсивность эксплуатации земельных ресурсов.

Вследствие этого для любого современного государства на повестку дня двояким образом встает проблема рационального использования земельных ресурсов и охраны земель. С одной стороны, действия государства должны быть направлены на сохранение и преумножение земельных ресурсов, а с другой стороны ключевой целью для экономики всегда является достижение максимальной выгоды от их использования. Учитывая вышеизложенное, можно с уверенностью говорить о том, что экономическое развитие и процветание страны и её

народа напрямую зависит от эффективности и степени рациональности управленческих решений, принимаемых в отношении земельных ресурсов государства, которые в свою очередь невозможно разработать без актуальной и достоверной информации о земельном фонде страны.

Несомненным мировым лидером по площади своей территории является Российская Федерация, одним из субъектов которой является Новосибирская область (НСО). НСО включает в себя 30 муниципальных районов, один из представителей которых – Сузунский район является объектом исследований в данной работе. Земельный фонд района, впрочем, как и любой иной территории (субъекта РФ или всей Федерации) подвержен перманентным изменениям, касающимся категорий земель, земельных угодий, форм собственности на землю и т.п. [1]. Как следствие, возникают изменения в земельном фонде, которые должны отслеживаться и своевременно фиксироваться.

Целью данной работы является обзор современного состояния земельного фонда Сузунского района НСО. Для этого будут рассмотрены структура земельного фонда района, его распределение по категориям, угодьям и формам собственности на землю.

### ***Методы и материалы***

При выполнении работы были использованы такие методы научных исследований как сравнение, анализ и дедукция. Материалами для исследования послужили Государственные доклады о состоянии и использовании земель Новосибирской области за период с 2022 по 2023 гг. и нормативно-правовые акты в сфере использования и управления земельными ресурсами в Российской Федерации.

### ***Результаты и обсуждение***

Сузунский район, является одним из 30 муниципальных районов НСО, его площадь равна 474 562 га, что составляет около 2,7% от общей площади НСО [2]. Район расположен на юго-востоке Новосибирской области в 191 км от областного центра – города Новосибирска и граничит с Ордынским, Искитимским и Черепановским районами НСО, а также Алтайским краем. Протяженность района с севера на юг составляет - 103 км, с запада на восток - 88 километров [3].

Район представлен 42 населенными пунктами, объединенными в 15 муниципальных образований. Административным центром района является рабочий посёлок Сузун, в котором располагается большая часть предприятий практически всех производственных отраслей, имеющих на территории района [4].

Население Сузунского района составляет 30,963 тыс. человек, практически половина которого (15,299 тыс. чел.) проживает в р.п. Сузун. Остальная часть населения относительно равномерно распределена на территории остальных 14 сельсоветов, в сёлах района проживает 15,664 тыс. человек.

Основной экономической отраслью района выступает сельское хозяйство: в нем задействовано около 33% всех работающих. Сельхозпроизводством занимаются 13 акционерных обществ, 115 крестьянско-фермерских хозяйств и лич-

ные подсобные хозяйства населения (всего около 7 тысяч). Предприятиями, организациями и гражданами, занятыми производством сельхозпродукции по итогам 2021 года, используется 163 тыс. га. Основная специализация сельскохозяйственных предприятий – производство зерна, мяса и молока [3].

Государственный учет наличия и использования земель в Российской Федерации осуществляется по категориям земель и угодьям [5]. В результате такого учета получают систематизированные сведения о физическом, правовом и экономическом состоянии земель, которые впоследствии используются для регулирования земельных отношений и принятия разного рода управленческих решений, целенаправленных на обеспечение рационального использования земель.

Обзор современного состояния земельного фонда исследуемого района начнём с рассмотрения его состава по категориям земель, представляющих собой составную часть земельного фонда, выделяемую из общей массы земель по основному целевому назначению и имеющую конкретный правовой режим.

Действующее земельное законодательство Российской Федерации [6] подразделяет все земли по своему основному целевому назначению на семь категорий: сельскохозяйственного назначения; населенных пунктов; промышленности и иного специального назначения; особо охраняемых территорий и объектов; лесного фонда; водного фонда; запаса.

Руководствуясь этим делением, рассмотрим структуру земельного фонда района по категориям земель, для чего воспользуемся данными государственной статистической отчетности из последнего находящегося в открытом доступе доклада о состоянии и использовании земель Новосибирской области по итогам 2022 года, публикуемого на официальном сайте управления Росреестра по НСО [2].

Согласно материалам доклада, площадь Сузунского района НСО на 1 января 2023 года составила 474 562 га, что составило около 2,7% от общей территории области. Состав земельного фонда района по категориям земель представлен на рисунке 1.

Из рисунка видно, что большая часть территории района занята землями сельскохозяйственного назначения, что составляет 267 790 га или 56% от общей площади земельного фонда района. На втором месте земли лесного фонда, также составляющие немалую часть площади района, равную 172 666 га или 36%. Земли запаса насчитывают 17 281 га или 4% от общей площади района. Земли населённых пунктов занимают 7 030 га или около 2%. Земли промышленности и иного специального назначения в совокупности с землями водного фонда также занимают порядка 2% территории района, составляя 6 442 га и 3 348 га, соответственно. Земли особо охраняемых территорий и объектов занимают всего 5 га.

Анализ диаграммы позволяет сделать вывод, что 92% земельного фонда района составляют две категории земель – это земли сельскохозяйственного назначения и земли лесного фонда. На остальные пять категорий приходится всего около 8% территории района.

Теперь подробнее рассмотрим распределение земель района по земельным угодьям: землям систематически используемым или пригодным к использованию, для конкретных хозяйственных целей [10].

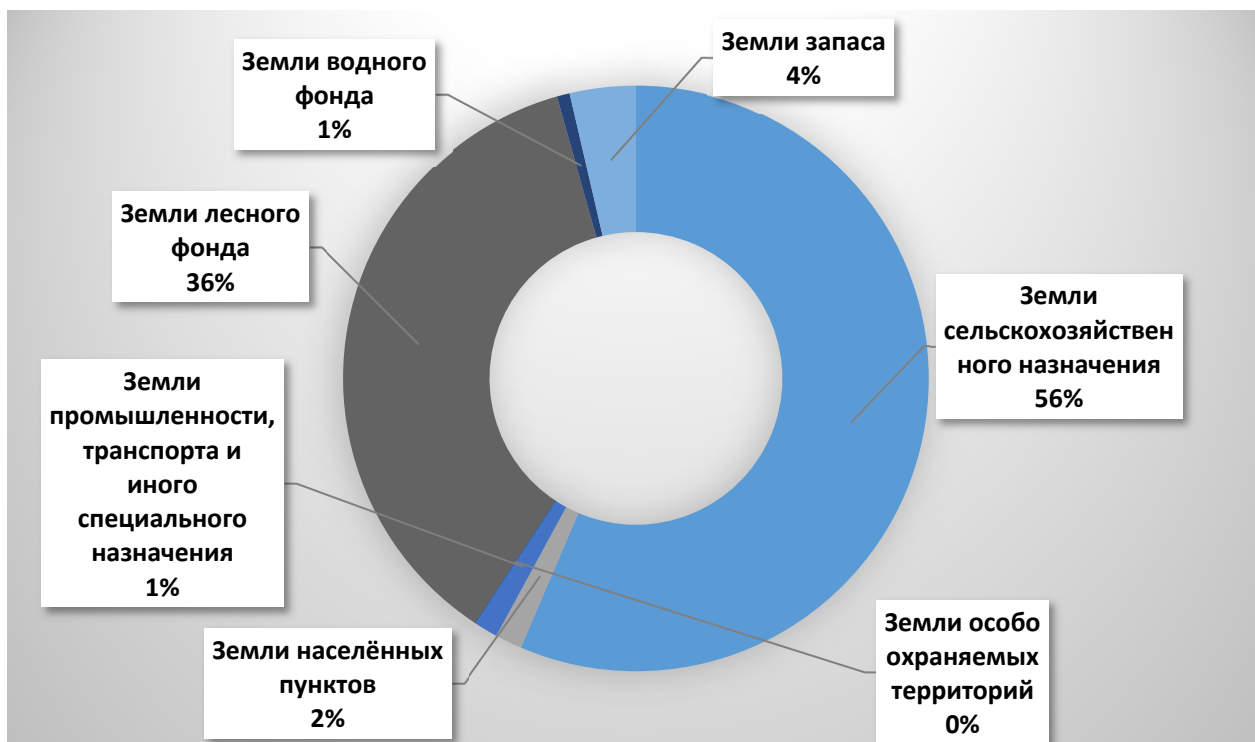


Рис.1. Распределение земельного фонда Сузунского района НСО по категориям земель

Как известно, они подразделяются на две большие группы: сельскохозяйственные угодья и несельскохозяйственные угодья. Необходимо отметить, что они кардинально отличаются между собой по своим природно-историческим признакам. Такое разделение не случайно, ведь земли сельскохозяйственных угодий обладают особенными природными характеристиками, в том числе определённым минеральным составом и набором питательных веществ, необходимыми для максимально рационального жизненного цикла агрокультур. В целом, можно сказать, что это наилучшие с точки зрения плодородия земли из всего земельного фонда, ведь повышение и защита плодородия земель являются основными задачами государства. Помимо этого следует сказать, что сельскохозяйственные угодья находятся под особой охраной государства и обладают приоритетом в использовании. Использование таких земель должно проводиться строго по их назначению.

Структура сельхозугодий района представлена на рис.2.

Всего под землями сельхозугодий располагается 207 277 га территории Сузунского района, что составляет около 44% от его общей площади. Самая большая часть этих территорий занята пашней, а именно 136 153 га, что составляет около 66%.

Следующими по величине занимаемой территории идут пастбища, занимая 19% с площадью в 40 052 га и сенокосы с площадью 30419 га или 15% от всех сельхозугодий. Под оставшиеся два вида сельхозугодий отведено менее 1%: 538 га под залежи и 115 га под многолетние насаждения, соответственно.



Рис.2. Структура сельскохозяйственных угодий Сузунского района НСО

На рис.3. представлена структура несельскохозяйственных угодий района.

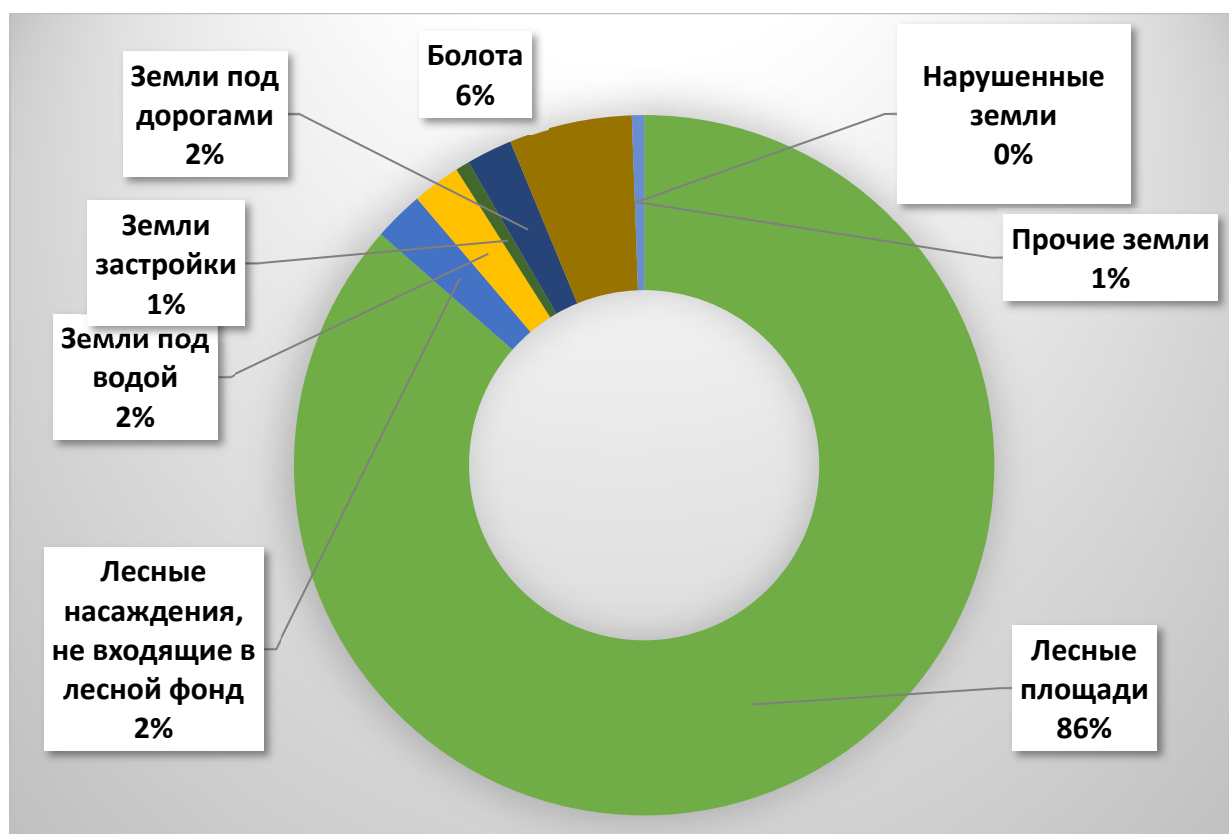


Рис.3. Структура несельскохозяйственных угодий Сузунского района НСО

В сумме все территории, отведённые под земли несельхозугодий, занимают 267 285 га, что составляет порядка 56 % от всей площади земельного фонда района.

Самая внушительная часть из этих земель занята лесными площадями, насчитывающими 231106 га или 86% всех несельскохозяйственных территорий района. Остальные шесть видов несельскохозяйственных угодий, имеющих место в районе, занимают под собой всего около 12% территории. Это болота, занимающие 15 151 га, что составляет около 6% территории земельного фонда; земли, находящиеся под водой, занимают 5 943 га (2 %); земли, находящиеся под дорогами, занимают 5 661 га (2%); земли застройки занимают 1 732 га (менее 1%); прочие земли занимают 1502 га (менее 1%); нарушенные земли занимают всего 14 га территории.

Примечателен факт, что на территории района располагается такое незначительное количество нарушенных земель, что, в свою очередь, является очень хорошим результатом как для НСО, так и для страны, в целом. Ведь стоит помнить, что к таким землям относятся территории, утратившие свою хозяйственную ценность. Чаще всего это происходит по причине различных нарушений почвенного покрова, вследствие различных негативных природных (ветровая и водная эрозия, заболачивание, подтопление и затопление земель или их опустынивание и т.д.) и антропогенных факторов [11].

А теперь рассмотрим в чьей собственности находятся земли, входящие в земельный фонд района. Согласно Гражданскому и Земельному Кодексам РФ в России существует частная, муниципальная, государственная и иные формы собственности [6, 7]. Владельцами частной собственности выступают физические и юридические лица. Частная собственность подразделяется в зависимости от формы управления на индивидуальную и общественную [12]. Муниципальной собственностью принято считать имущество, которое принадлежит на праве собственности городским и сельским поселениям или же иным муниципальным образованиям. Имущество, которое принадлежит на праве собственности Российской Федерации и ее субъектам является государственной собственностью.

Земельный фонд Сузунского района НСО, включающий в себя, как уже было сказано 474 562 га земель также распределён по формам собственности на землю. Структура земель различных форм собственности отражена на рис.4.

Анализируя диаграмму, нетрудно заметить, что наибольшая часть территории Сузунского района находится в государственной и муниципальной собственности, насчитывая 330 118 га, что составляет около 70% от всей территории района [2]. В собственности граждан находится 129220 га земель (27%). И оставшиеся 3% занимают собой земли, находящиеся в собственности юридических лиц с площадью в 15 224 га. Стоит отметить, что процентные показатели практически аналогичны распределению земельного фонда по всей НСО, в целом.

В земельном фонде НСО земли, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, занимают около 69%, в собственности граждан находится около 31% земель, а в собственности юридических лиц находится лишь оставшийся 1% [2].

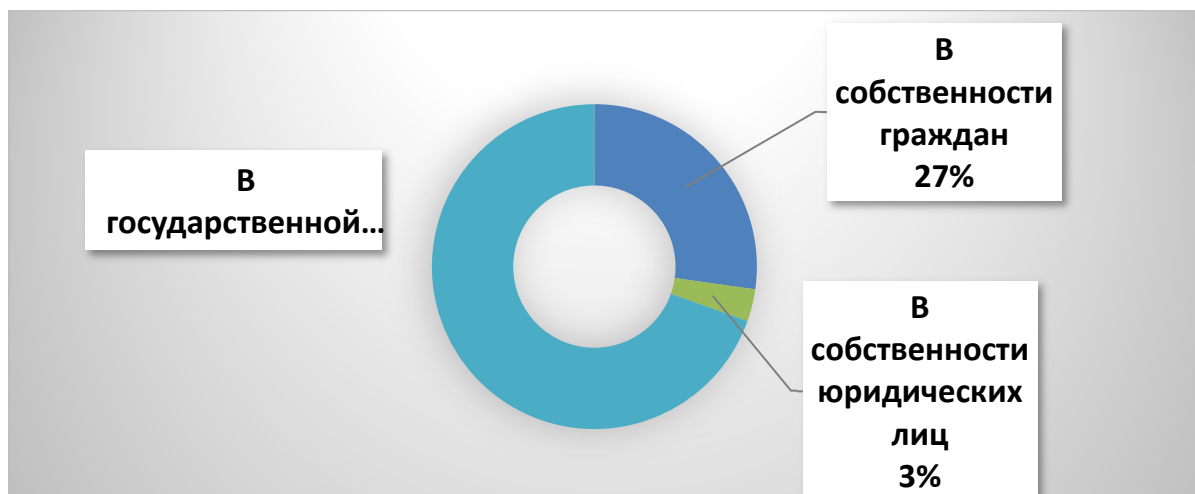


Рис.4. Распределение земельного фонда Сузунского района НСО по формам собственности на землю

### *Заключение*

Таким образом, мы рассмотрели современное состояние земельного фонда Сузунского района НСО на сегодняшний день: его распределение по категориям земель; структуру земельных угодий; формы собственности на землю, имеющие место в районе. При этом были отмечены положительные и негативные аспекты развития земельного фонда района, имеющие место на практике. В последующем автор планирует выполнить сравнительный анализ показателей, характеризующих состояние и использование земель в районе за последние 10 лет, с целью выявления существующих тенденций в развитии земельного фонда и разработки мероприятий для рационального использования земель района.

### БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую: Федеральный закон от 21.12.2004 № 172-ФЗ. – Текст: электронный // Справочно-правовая система КонсультантПлюс. – URL: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_50874/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_50874/) (дата обращения 07.04.2023).
2. Доклад о состоянии и использовании земель в Новосибирской области в 2022 году. – Текст: электронный // Росреестр: официальный сайт. – URL: <https://rosreestr.gov.ru/open-service/statistika-i-analitika/zemleustroystvo-i-monitoring-zemel/monitoring-zemel/> (дата обращения 09.05.2023).
3. Сузунский район Новосибирской области. – Текст: электронный // Библиотека сибирского краеведения: официальный сайт. – URL: <http://bsk.nios.ru/content/suzunskiy-rayon-novosibirskoy-oblasti> (дата обращения 29.03.2023).
4. Администрация Сузунского района Новосибирской области. – Текст: электронный // Правительство Новосибирской области: официальный сайт. – URL: <https://suzun.nso.ru> (дата обращения 11.03.2023).
5. Постановление Федеральной службы государственной статистики от 06.08.2007 № 61 «Об утверждении статистического инструментария для организации Роснедвижимостью статистического наблюдения за земельными ресурсами». – Текст: электронный // Справочно-правовая система КонсультантПлюс. – URL: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=EXP&n=403450#wua3F8TkRbNMI1G2> (дата обращения 07.06.2023).

6. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 01.05.2022). – Текст: электронный // Справочно-правовая система КонсультантПлюс. – URL: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_33773/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/) (дата обращения 02.05.2022).
7. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 23.05.2016). – Текст: непосредственный // Собрание законодательства РФ. – 1994. - № 32. – Ст. 3301.
8. Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ (ред. от 01.05.2022). – Текст: электронный // Справочно-правовая система КонсультантПлюс: официальный сайт. – URL: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_60683/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_60683/) (дата обращения 02.05.2022).
9. Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ (ред. от 30.12.2021). – Текст: электронный // Справочно-правовая система КонсультантПлюс. – URL: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_64299/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_64299/) (дата обращения 07.04.2022).
10. О личном подсобном хозяйстве. Федеральный закон от 07.07.2003 № 112-ФЗ. – Текст: электронный // Текст: электронный // Справочно-правовая система Консультант-Плюс. – URL: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_43127/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_43127/) (дата обращения 05.06.2022).
11. Результаты практического применения классификатора видов разрешенного использования земельных участков: достоинства и недостатки. – Текст: электронный // Институт территориального планирования «Град»: официальный сайт. – URL: <https://itpgrad.ru/node/2063> (дата обращения 24.03.2023).
12. Формы собственности в Российской Федерации. – Текст: электронный // Электронное хранилище учебных материалов: официальный сайт. – URL: [http://edu.tltsu.ru/er/book\\_view.php?book\\_id=1fe6&page\\_id=26110](http://edu.tltsu.ru/er/book_view.php?book_id=1fe6&page_id=26110) (дата обращения 29.03.2023).

© И. Д. Тихоненко, 2024