

8. Распоряжение администрации г. Томска от 11.10.2012 № р 950 «Об организации уборки территории муниципального образования «Город Томск» от снега в осенне-зимний период 2012-2013 гг.» [Электронный ресурс] // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». – Режим доступа: локальный.
9. Распоряжение управления дорожной деятельности, благоустройства и транспорта администрации г. Томска от 19.01.2015 № 1/1 «Об организации снежных отвалов».
10. Распоряжение управления дорожной деятельности, благоустройства и транспорта администрации г. Томска от 22.01.2015 № 1/2 «Об организации снежных отвалов».
11. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» [Электронный ресурс] // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». – Режим доступа: локальный.
12. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» [Электронный ресурс] // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». – Режим доступа: локальный.
13. Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» [Электронный ресурс] // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». – Режим доступа: локальный.

ПЕРЕВОД ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ КАТЕГОРИИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ В ЗЕМЛИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Е.В. Фролова

Научный руководитель профессор О.А.Пасько

Национальный исследовательский Томский политехнический университет, г. Томск, Россия

В настоящее время практически все земельные участки отнесены к определенным категориям по целевому назначению. Однако в связи с развитием городской инфраструктуры, вызванной с ростом городов, строительства новых дорог и коммуникаций наблюдается изменение целевого назначения уже утвержденных категорий земель в иные. Порой это касается и особо ценных плодородных земель сельскохозяйственного назначения, что вызывает большую тревогу.

Нормы права, которые регулируют вопросы, связанные с переводом земель, содержатся в ряде нормативно правовых актов, таких как: земельный, лесной, водный и градостроительный кодексы, Федеральный закон № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» [1] и другие. При осуществлении перевода земель из одной категории в другую возникают правовые отношения, которые связаны с изменением правового режима использования земель, вместе с чем, появляется необходимость в неоднократном обращении к законам, нормативно-правовым актам, различным письмам Минэкономразвития. И при их применении на практике возникают некоторые вопросы, которые будут рассмотрены в данной работе.

Целью данного исследования стало выявление недостатков федерального закона № 172-ФЗ, которые позволяют осуществлять перевод земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов.

Для достижения поставленной цели были решены следующие задачи:

1. Проанализировать динамику изменения земельного фонда более, чем за 20 лет на примере Томской области;
2. Дать количественную оценку процессам изменения площадей сельскохозяйственного назначения;
3. Выявить пробелы в законодательстве, способствующие развитию этих негативных процессов.

Анализ состояния земельного фонда Томской области за период с 1990 по 2013 г.г. (табл.1) выявил изменение площадей разных категорий земель Томской области при стабильном уровне общего земельного фонда, который не меняется с 1990 г. По информации на 2013 г. основная часть территории области была занята землями лесного фонда (91 %). Земли сельскохозяйственного назначения составляли 6,4 %, земли запаса – 1,6 %, земли населенных пунктов – 0,4 %, земли промышленности ... и иного специального назначения – 0,2 %, земли водного фонда – 0,4 % (табл.1).

Таблица 1

Динамика изменения земель Томской области за период с 1990 по 2013 г.г. (тыс. га)

| год | Земли с.х. назначения | | Земли нас. пунктов | | Земли промышл. | | Земли лесного фонда | | Земли водного фонда | | Земли запаса | |
|------|-----------------------|----|--------------------|------|----------------|------|---------------------|----|---------------------|------|--------------|------|
| | Тыс.га | %* | Тыс.га | %* | Тыс.га | %* | Тыс.га | %* | Тыс.га | %* | Тыс.га | %* |
| 1990 | 3579,5 | 11 | 288,3 | 0,92 | 181,2 | 0,58 | 26705 | 85 | 171,4 | 0,55 | 685,1 | 2,18 |
| 1992 | 3129 | 10 | 753,6 | 2,4 | 139,9 | 0,44 | 26633,9 | 85 | 139,8 | 0,44 | 605,3 | 1,93 |
| 1994 | 2814 | 9 | 923,9 | 2,94 | 86 | 0,27 | 26664,1 | 85 | 138,3 | 0,44 | 811,3 | 2,58 |
| 1996 | 2701,6 | 9 | 922,4 | 2,93 | 52,3 | 0,17 | 26667,9 | 85 | 137,55 | 0,44 | 926,6 | 2,95 |
| 1998 | 2640,8 | 8 | 918,5 | 2,92 | 80,8 | 0,26 | 26718,1 | 85 | 140,1 | 0,45 | 943,2 | 3 |
| 2000 | 2647,6 | 8 | 913,2 | 2,92 | 81,6 | 0,26 | 26714,9 | 85 | 141,5 | 0,45 | 941,7 | 3 |
| 2005 | 3391,1 | 11 | 130,8 | 0,42 | 51,3 | 0,16 | 26737,3 | 85 | 141,5 | 0,45 | 987,1 | 3,14 |
| 2008 | 3477,9 | 11 | 133 | 0,42 | 48,3 | 0,15 | 26735,5 | 85 | 141,5 | 0,45 | 902,9 | 2,87 |
| 2009 | 3474,8 | 11 | 136,2 | 0,43 | 49 | 0,16 | 26734,7 | 85 | 141,5 | 0,45 | 902,9 | 2,87 |
| 2010 | 2020,6 | 6 | 136,1 | 0,43 | 49,3 | 0,16 | 28597,9 | 91 | 141,5 | 0,45 | 493,7 | 1,57 |
| 2011 | 2020 | 6 | 136,6 | 0,43 | 49,7 | 0,16 | 28597,9 | 91 | 141,5 | 0,45 | 903,4 | 2,87 |
| 2012 | 2019,7 | 6 | 136,8 | 0,43 | 50,1 | 0,16 | 28597,9 | 91 | 141,5 | 0,45 | 493,1 | 1,57 |
| 2013 | 2019,7 | 6 | 136,8 | 0,43 | 50,1 | 0,16 | 28597,9 | 91 | 141,5 | 0,45 | 493,1 | 1,57 |

Примечание * % - процент от земельного фонда Томской области [2 - 6]

При управлении земельными ресурсами развитые страны особое значение уделяют землям сельскохозяйственного назначения. Это обусловлено тем, что земли этой категории являются основой не только продовольственной, но и национальной безопасности страны. Земля как основное средство производства в сельском хозяйстве, является уникальным ресурсом. Земли сельскохозяйственного назначения имеют особый правовой статус, они требуют особого контроля по предотвращению снижения плодородия почв, сохранения площади угодий. Но практика показывает, что земли сельскохозяйственного назначения со временем деградируют, истощаются и изымаются из оборота.

Согласно данным, представленным в таблице 1, площадь земель сельскохозяйственного назначения за период 1990–2013 гг. сократилась почти в два раза. Около 30 % земель сельскохозяйственного назначения за период с 1990 по 2001 г.г. были включены в фонд перераспределения земель, поскольку стали невостребованными. В дальнейшем они были перераспределены между землями запаса и землями лесного фонда.

В 2002 г. площадь земель сельскохозяйственного назначения возросла почти на 30 % путем перевода земель из запаса с целью увеличения площади этой категории.

С 2010 опять произошло резкое сокращение земель сельскохозяйственного назначения – по сравнению с предыдущим годом уменьшилась на 1454,2 тыс. га (42 %). Часть из этих площадей была переведена в фонд перераспределения (848,8 тыс. га), часть – в лесной фонд и часть в земли населенных пунктов.

Основным законом при переводе земель из одной категории в другую стал 172-ФЗ [1], который вступил в действие с 5 января 2005 г. и определил порядок перевода земель из одной категории в другую. На наш взгляд, он содержит некоторые неточности, которые представлены в табл. 2.

Таблица 2

Достоинства и недостатки № 172-ФЗ

| Достоинства закона | Недостатки закона |
|--|--|
| Регулирует отношения, которые возникают при переводе земель. Освещает особенности перевода земель отдельных категорий. | Не раскрывает содержание таких понятий, как «правообладатель», «заинтересованное лицо», «ненадлежащее лицо». Это позволяет государственным органам, которые занимаются процедурами перевода земель, трактовать их по-своему и приводит к возможности нарушения принципа равноправия. |
| Разделяет перевод земель и земельных участков. | Не устанавливает критерии, по которым следует различать земли и земельные участки между собой. |
| Раскрывает особенности перевода в категории с.х. земель сельскохозяйственных угодий. В исполнительный орган государственной власти по переводу земель необходимо подать ходатайство. Согласно закону, состав документов, который должны прилагаться к ходатайству, определяет орган исполнительной власти. | Не регулирует перевод несельскохозяйственных угодий. Не указывает форму ходатайства. Ст. 2 п. 4 устанавливает закрытый перечень документов, прилагаемых к ходатайству. |

Для ограничения перевода земель сельскохозяйственного назначения в иные категории считаю необходимым:

- уточнить такие понятия, как «правообладатель», «ненадлежащее лицо», «заинтересованное лицо», «земля», «земельный участок»;
- уточнить законодательную формулировку оснований отказа в переводе земель или земельных участках из одной категории в другую;
- внести требование об экологической экспертизе.

Литература

1. Федеральный закон от 21.12.2004 г. N 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://base.garant.ru/12138154>.
2. Анализ состояния земель сельскохозяйственного назначения томской области [Электронный ресурс] – <http://sjs.tpu.ru/> свободный. – Загл. с экрана. – Яз. Рус.
3. Доклад о состоянии и использовании земель Томской области в 2010 году/ Официальный сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. 2010. – URL: www.to70.rosreestr.ru/upload/to70/files/zemlya/Доклад-2010.doc.
4. Доклад о состоянии и использовании земель Томской области в 2011 году/ Официальный сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. 2011. – URL: www.to70.rosreestr.ru/upload/to70/files/zemlya/Доклад-2011.doc.
5. Доклад о состоянии и использовании земель Томской области в 2012 году/ Официальный сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. 2012. – URL: www.to70.rosreestr.ru/upload/to70/files/zemlya/Доклад-2012.doc.

6. Доклад о состоянии и использовании земель Томской области в 2013 году/ Официальный сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. 2013. – URL: www.to70.rosreestr.ru/upload/to70/files/zemlya/Доклад-2013.doc.

ОСНОВНЫЕ ПРОБЛЕМЫ РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Т.Ю. Черникова

Научный руководитель профессор О.А. Пасько

Национальный исследовательский Томский политехнический университет, г. Томск, Россия

Велика роль региональных особо охраняемых природных территорий в сохранении ландшафтного и биологического разнообразия, а также, в территориальной системе охраны природы. Сегодня на первый план встали вопросы собственности и интенсификации использования природных ресурсов, ведущей к уничтожению биологических видов и целых экосистем. Поэтому совершенствование нормативной правовой основы создания и функционирования особо охраняемых природных территорий и организация эффективного управления ими становится наиболее актуальным.

В настоящее время на территории Томской области существует 219 особо охраняемых природных территорий общей площадью 1378,1 тысячи га (4,38 % от площади области), из них 130 особо охраняемых природных территорий – регионального значения (общая площадь – 1188,5 тысячи га или 3,78 % от площади области) (таблица). Все особо охраняемые природные территории созданы без изъятия земельных участков у собственников и арендаторов.

Таблица

Особо охраняемые природные территории регионального значения Томской области

| Категория | Количество | Площадь, тыс. га |
|--------------------------------------|------------|------------------|
| Государственные Заказники | 17 | 1157,7 |
| Памятники природы | 109 | 28,98 |
| Сибирский Ботанический сад | 1 | 0,126 |
| Территории рекреационного назначения | 3 | 1,7 |
| ИТОГО: | 130 | 1188,5 |

Сеть особо охраняемых природных территорий регионального значения начала складываться в 60-е годы, когда Решениями Исполнительного Комитета Томского областного Совета депутатов и трудящихся, природные объекты ценные в природоохранном, научном, рекреационном отношении были объявлены памятники природы списком без описания границ, схемы, режима охраны. В это же время были созданы первые заказники.

После создания Департамента природных ресурсов и окружающей среды Томской области и областного Комитета охраны окружающей среды, в ведение которых перешли охраняемые природные объекты, началась инвентаризация особо охраняемых природных территорий. Было выявлено, что некоторые из них по причине отсутствия границ вовлечены в хозяйственную деятельность, что привело к деградации природных объектов. С 2008 года началась работа по приведению нормативных правовых актов особо охраняемых природных территорий в соответствие с действующим законодательством, а именно определение и утверждение границ территорий, схем, установление режима охраны.

Согласно федеральному законодательству и требованиям закона Томской области «Об особо охраняемых природных территориях в Томской области» от 12.08.2005 № 134 - ОЗ, для решения вопроса о создании, изменении режима, границ особо охраняемых природных территорий было необходимо провести следующие мероприятия:

- обследование территории с целью подготовки обоснования необходимости принятия указанных решений;
- подготовить проект решения (далее – Проект);
- согласовать Проект с органами местного самоуправления, органами исполнительной власти в области лесных отношений и территориальным органом Федерального агентства по недропользованию;
- подготовить и направить на государственную экологическую экспертизу материалы комплексного обследования;
- после получения положительного заключения государственной экспертизы необходимо согласовать Проект с Министерством природных ресурсов и экологии Российской Федерации;
- согласовать Проект с Администрацией Томской области.

Проведение комплексного экологического обследования природных объектов и государственной экологической экспертизы материалов комплексного экологического обследований природного объекта, обосновывающих придания ему статуса особо охраняемой природной территории, требуют значительных финансовых затрат.

Практика согласований проектов решений, как правило, является длительной, в связи с тем, что сроки согласований не регламентированы. Кроме того, ограничение хозяйственной деятельности, связанное с установлением режима особой охраны, затрагивает интересы структур, предприятий, граждан, осуществляющих