

## **Землеустройство в Омской области и целевые показатели «Дорожной карты»**

Территория Омской области простирается почти на тысячу километров вдоль левого и правого берегов реки Иртыш. И в силу этого наблюдается большое разнообразие климатических, почвенных, гидрологических и других природных факторов, изменяющихся при движении с юга от сухих степей Казахстана до Сибирской тайги на севере.

Общая площадь земель Омской области на сегодняшний день составляет 14114 тыс. га. Половину территории Омской области занято землями сельскохозяйственного назначения (7756 тыс. га). Второе место по площади области занимают земли лесного фонда (5738 тыс. га).

Учитывая, что большую часть территории области составляют земли сельскохозяйственного назначения, которые используются для производства сельскохозяйственной продукции, изучение состояния земель, то есть проведение землеустройства, имеет важное значение.

Земельным кодексом Российской Федерации (статья 68) определено, что землеустройство включает в себя мероприятия по изучению состояния земель, планированию и организации рационального использования земель и их охраны, описанию местоположения и (или) установлению на местности границ объектов землеустройства, организации рационального использования гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления сельскохозяйственного производства.

В соответствии со статьей 9 Федерального закона № 78 от 18.06.2001 «О землеустройстве» изучение состояния земель проводится в целях получения информации об их количественном и качественном состоянии. Указанная информация используется при разработке и принятии соответствующих решений по совершенствованию земельных отношений и установлению платежей за землю, разработки землеустроительных схем и проектов, в том числе связанных с оборотом земельных участков, ведением учета и мониторинга земель, государственной регистрацией прав на землю.

Периодичность обновления землеустроительной документации, полученной в результате проведения геодезических и картографических работ, почвенных, геоботанических и других обследований и изысканий, устанавливается, исходя из целей ее использования, старения информации, необходимости в ее обновлении федеральным органом исполнительной власти по государственному управлению земельными ресурсами, осуществляющим специальные функции по землеустройству, при утверждении технических условий и требований к проведению указанных работ.

Законом о землеустройстве установлены и объекты землеустройства – это территории субъектов Российской Федерации, территории муниципальных образований, территории населенных пунктов, территориальные зоны, а также части указанных зон.

Результаты всех видов проведенных работ по землеустройству в Омской области за последние десятилетия хранятся в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства.

На территории Омской области функции по ведению фонда данных с мая 2010 года осуществляются Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области (далее – Управление).

Фонд данных Управления насчитывает около 200 тысяч единиц хранения. В Фонде данных содержится информация:

- о внутрихозяйственном землеустройстве;
- о состоянии и использовании земель на территории Омской области, включающая в себя материалы почвенных обследований и материалы инвентаризации земель;
- об анализе и прогнозе состояния использования земель.

Значительная часть материалов фонда создана в 70 – 90 годы прошлого столетия (материалы по внутрихозяйственному землеустройству и сведения о состоянии и использовании земель). На сегодняшний день документы, которыми располагает Управление, не позволяют судить о современном состоянии земель ввиду давности исследований (за последние годы в нашем регионе работы по изучению состояния и использования земель, в частности, почвенные, геоботанические и другие специальные обследования практически не проводятся).

В обновлении нуждается более 80 процентов материалов ГФДЗ.

На протяжении нескольких лет в Омской области основным видом землеустроительных работ является описание местоположений границ территориальных зон и населенных пунктов. Основная цель проведения таких работ – внесение сведений о границах в единый государственный реестр недвижимости.

С сожалением приходится констатировать, что в настоящий момент редкий населенный пункт Омской области обладает четко установленными и описанными границами. Так, например, по состоянию на 1 января 2017 года в ЕГРН содержатся сведения о границах 97 (из 1504-х) населенных пунктов и двух муниципальных образований (из 424-х) Омской области. Отсутствует координатное описание и административного центра Омской области – г. Омска. Это создает колоссальные неудобства органам государственной власти и местного самоуправления в решении вопросов предоставления земельных участков физическим и юридическим лицам, размещения объектов капитального строительства, администрирования земельного налога и пр.

Для более эффективного управления земельными ресурсами Омской области с ее разнообразными природно-хозяйственными условиями, а также в целях разработки комплекса почвозащитных мероприятий, мероприятий по экономическому стимулированию собственников и пользователей в

рациональном использовании и охране земель крайне необходимы пространственно обобщенные, систематизированные и сопоставимые данные.

Также сегодня остро стоит задача по организации и проведению землеустроительных работ в отношении границ между субъектами Российской Федерации, границ муниципальных образований и границ населенных пунктов. Исполнение этих работ напрямую связано с достижением целевых показателей дорожной карты по внедрению в Омской области целевой модели «Постановка на кадастровый учет земельных участков и объектов недвижимого имущества».

**Наталья Жданова,  
главный специалист-эксперт отдела  
землеустройства и мониторинга земель,  
кадастровой оценки недвижимости,  
геодезии и картографии  
Управления Росреестра  
по Омской области.**