

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Емельянов Сергей Геннадьевич

Должность: ректор

Дата подписания: 15.02.2021 14:57:24

Уникальный программный ключ:

9ba7d3e34c012eba476ffd2d064cf2195b0733d1124d1c0f536f0f66

**МИНОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИИ**  
**Федеральное государственное бюджетное**  
**Образовательное учреждение высшего образования**  
**«Юго-Западный государственный университет»**  
**(ЮЗГУ)**

Кафедра экспертизы и управления недвижимостью, горного дела

**УТВЕРЖДАЮ**  
Проректор по учебной работе  
О.Г. Локтионова  
2018г.



**КАДАСТР НЕДВИЖИМОСТИ И МОНИТОРИНГ ЗЕМЕЛЬ**

Методические указания по выполнению практических работ для студентов  
специальности 21.03.02 «Землеустройство и кадастры»

Курск 2018

УДК 528.48(075.8)

Составитель Юрьева О. В.

#### Рецензент

Доктор экономических наук, профессор В.Ф. Гранкин

Организация и планирование кадастровых работ: методические указания по выполнению практических работ для студентов специальности 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» / Юго-Зап. гос. ун-т; сост.: О. В. Юрьева. Курск, 2017. 29 с.: рис. 3. - Библиогр.: с. 28.

Содержит основные сведения о правилах выполнения и оформления практических работ по дисциплине «Кадастр недвижимости и мониторинг земель».

В работе даны рекомендации по решению практических вопросов по анализу земельных отношений в субъекте Российской Федерации.

Методические указания соответствуют требованиям программы, утвержденной на заседании кафедры Экспертизы и управления недвижимостью, горного дела протокол №1 «31» августа 2016 г.

Предназначены для студентов направления подготовки (специальности) 21.03.02 «Землеустройство и кадастры»

Текст печатается в авторской редакции

Подписано в печать 04.02.18 формат 60x84 1/16

Усл. Печ. Лист 1.7 Уч.-изд.л. 1.5 Тираж 100 экз. Заказ 488 Бесплатно

Юго-Западный государственный университет.

305040, г. Курск, ул. 50 лет Октября, 94

## Содержание:

1. Практическое занятие №1. Классификация земель по различным признакам.....	4
2. Практическое занятие №2. Распределение земель по категориям.....	6
3. Практическое занятие №3. Распределение земельного фонда по угодьям .....	9
4. Практическое занятие №4. Распределение земельного фонда по формам собственности.....	14
5. Практическое занятие №5. Сделки с земельными участками.....	18
6. Приложение.....	21

## Практическое занятие №1

### Тема: Классификация земель по различным признакам (4 часа)

В регионах управление земельными ресурсами происходит в соответствии с проводимой земельной реформой, включающей трансформацию отношений собственности на землю и становление рынка земли. Для исследования регионального управления землями в современных условиях рассмотрим классификацию земельных ресурсов по различным признакам (таблица 1).

Таблица 1 – Классификация земель по различным признакам

Классификационные признаки	Классификация
1 Категории земель	Земли сельскохозяйственного назначения. Земли населенных пунктов. Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики; земли для обеспечения космической деятельности; земли обороны, безопасности и иного специального назначения. Земли особо охраняемых территорий и объектов. Земли лесного фонда. Земли водного фонда. Земли запаса
2 Угодья	Сельскохозяйственные угодья. Земли под водой, включая болота. Земли застройки. Земли под дорогами. Лесные пастбища и лесные насаждения, не входящие в лесной фонд. Нарушенные земли и их рекультивация. Прочие земли. Земли под оленьими пастбищами
3 Формы собственности	Частная собственность граждан и юридических лиц. Аренда. Постоянное (бессрочное) пользование. Государственная и муниципальная собственность. Собственность Российской Федерации. Собственность субъекта Российской Федерации. Муниципальная собственность

Продолжение таблицы 1

Классификационные признаки	Классификация
4 Виды землепользователей	Земли сельскохозяйственных организаций, земли юридических лиц. Земли под крестьянскими (фермерскими) хозяйствами. Земли под личными подсобными хозяйствами. Прочие

Категория земель – это часть земельного фонда, выделяемая по основному целевому назначению и имеющая определенный правовой режим. Отнесение земель к категориям осуществляется, согласно действующему законодательству, в соответствии с их целевым назначением и правовым режимом.

Земельные угодья – это земли, систематически используемые или пригодные к использованию для конкретных хозяйственных целей и отличающиеся по природно-историческим признакам.

В соответствии с земельным законодательством земля может находиться в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности (аренда, постоянное (бессрочное) пользование и т. п.). На праве частной собственности земля принадлежит гражданам и юридическим лицам. В государственной собственности находятся земли, не переданные гражданам, юридическим лицам и муниципальным образованиям. Государственная собственность состоит из земель, находящихся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, и земель, не разграниченных по формам собственности. Земли, принадлежащие на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям, являются муниципальной собственностью.

## **Практическое занятие №2.**

### **Распределение земель по категориям (4 часа)**

Рассмотрим распределение земель Российской Федерации на примере Курской области. Проведем анализ земельного фонда Курской области. Статистические данные опубликованы на сайте Росреестра. В приложении содержатся значения распределения земель по категориям в разрез субъектов Российской Федерации Центрального округа в 2016 году.

Таблица 2 – Распределение земель по категориям в 2016 году

Категории земель	В Российской Федерации		В Центральном федеральном округе		В Курской области	
	тыс.га	В % к общей площади	тыс.га	В % к общей площади	тыс.га	В % к общей площади
1 Земли сельскохозяйственного назначения	402312,9	23,53	39601,2	60,91	2274,5	75,82
2 Земли населенных пунктов	19369,0	1,13	4674,1	7,19	418,6	13,95
3 Земли промышленности и иного назначения	16736,7	0,98	1244,2	1,91	48,1	1,60
4 Земли особоохраняемых территорий и объектов	34356,6	2,01	634,5	0,98	5,3	0,18
5 Земли лесного фонда	1106525,6	64,72	16526,0	25,42	220,4	7,35
6 Земли водного фонда	27933,8	1,63	795,7	1,22	5,8	0,19
7 Земли запаса	102589,6	6,00	1544,8	2,38	27,0	0,90
Итого	1709824,2	100	65020	100	2999	100

Схематично распределение земельного фонда Курской области по категориям в 2016 году представлено на рисунке 1.

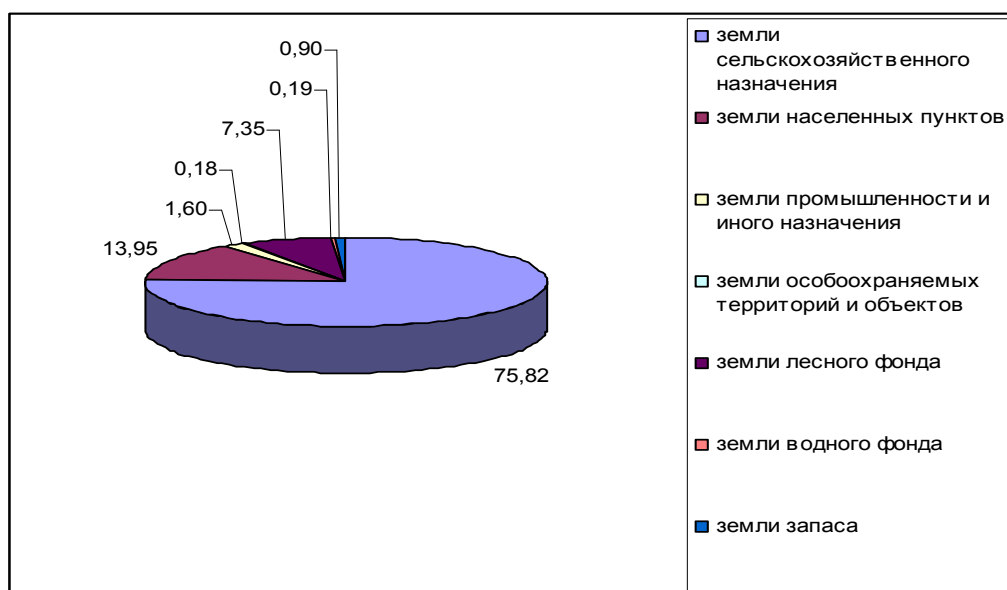


Рисунок 1 – Распределение земельного фонда Курской области по категориям в 2016 году

Результаты исследования показывают, что наибольшее количество земель Курской области относится к категории земель сельскохозяйственного назначения – 75,8% от общей площади земель субъекта РФ; около 14 % – земли населенных пунктов, остальные категории составляют 10,2%.



### Практическое занятие 3.

#### Распределение земельного фонда по угодьям (4 часа)

Земельные угодья делятся на сельскохозяйственные и несельскохозяйственные. Сельскохозяйственные угодья – это земельные угодья, систематически используемые для получения сельскохозяйственной продукции. К сельскохозяйственным угодьям относятся: пашни, залежь, кормовые угодья (сенокосы и пастбища), многолетние насаждения. К несельскохозяйственным угодьям отнесены: земли под водой (включая болота), лесные площади и земли под лесными насаждениями, земли застройки, земли под дорогами, нарушенные земли, прочие земли (овраги, пески, полигоны отходов, свалки, территории консервации и т. д.).

Рассмотрим распределение земель Российской Федерации на примере Курской области. Проведем анализ земельного фонда Курской области. Статистические данные опубликованы на сайте Росреестра. В приложении содержатся значения распределения земель по угодьям в разрез субъектов Российской Федерации Центрального округа в 2016 году

Распределение земель по угодьям представлено в таблице 3.

Таблица 3 – Распределение земель по угодьям в 2016 году

Категории земель	В Российской Федерации		В Центральном федеральном округе		В Курской области	
	тыс.га	В % к общей площади	тыс.га	В % к общей площади	тыс.га	В % к общей площади
1 Сельскохозяйственные угодья	220491,6	12,90	33406,8	51,38	2441,1	81,38
2 Лесные земли	870786,3	50,93	23576,8	36,26	249,0	8,30
3 Лесные насаждения, не входящие в лесной фонд	26614,3	1,56	1784,0	2,74	68,1	2,27
4 Земли под водой	72136,7	4,22	1330,7	2,05	38,1	1,27
5 Земли застройки	5650,5	0,33	1201,8	1,85	54,2	1,81
6 Земли под дорогами	7949,1	0,46	1429,3	2,20	72,4	2,41
7 Болота	152847,4	8,94	1236,6	1,90	32,2	1,07
8 Нарушенные земли	989,4	0,06	164,3	0,25	10,9	0,36
9 Прочие земли	352358,9	20,61	890,2	1,37	33,7	1,12

Итого	1709824,2	100	65020,5	100	2999,7	100
-------	-----------	-----	---------	-----	--------	-----

Данные таблицы 3 свидетельствуют о преобладании в Курской области и Центральном федеральном округе сельскохозяйственных угодий, их доля в исследуемом субъекте РФ составляет 81,4%.

Схематично распределение земельного фонда Курской области по угодьям в 2016 году представлено на рисунке 2.

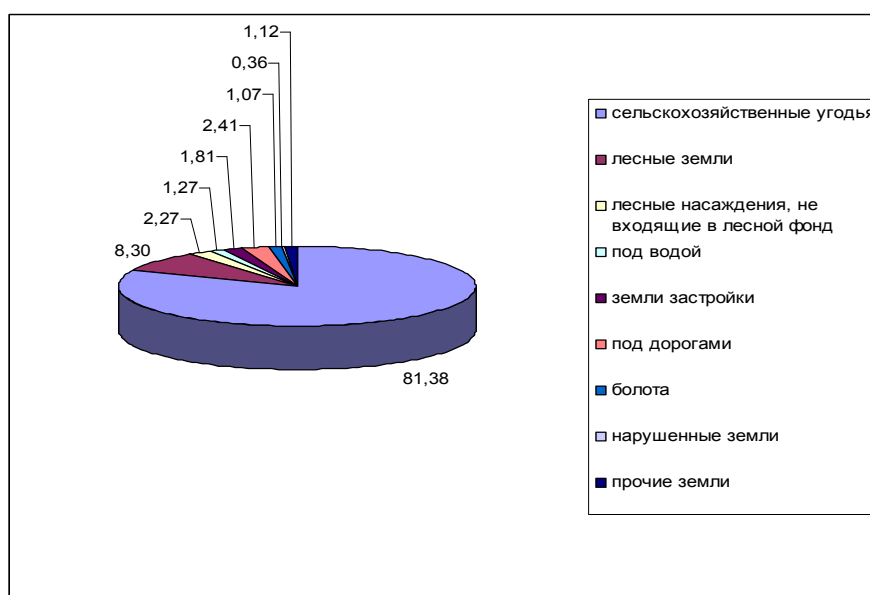


Рисунок 2 – Распределение земельного фонда Курской области по угодьям в 2016 году

Общим принципом регулирования землепользования в России и в зарубежных странах является использование земли в соответствии с определенным целевым назначением. Как показывает опыт России в регулировании земельных отношений, приоритет в использовании земли отдается сельскохозяйственному использованию. По сути, земли сельскохозяйственного назначения являются национальным достоянием. Перевод в другие категории ограничивается законодательством.

Во всех развитых странах и в Российской Федерации государственными органами власти ставятся жесткие требования относительно сохранения земель, особенно сельскохозяйственного

назначения, предотвращения их деградации, устанавливаются соответствующие санкции за нарушение правил землепользования и нерациональное использование земли.

За период реформ в России с 2002 по 2015 год происходит снижение площадей сельскохозяйственных земель, особенно посевных площадей (таблица 4).

Таблица 4 – Динамика посевных площадей за период с 2002 по 2015 гг.

Год	Посевные площади, тыс.га		
	в Российской Федерации	в Центральном федеральном округе	в Курской области
2002	102540	20764,9	1639,1
2003	99626	20286,2	1591,7
2004	96554	19746,6	1583,4
2005	91660	18390,3	1453,5
2006	88329	17615,5	1408,1
2007	85419	16721,0	1363,4
2008	84753	16539,3	1331,5
2009	84578	16490,3	1340,2
2010	79596	15505,6	1200,4
2011	78785	15088,8	1209,0
2012	77478	14500,9	1222,5
2013	77104	14146,3	1184,9
2014	76363	13880,3	1224,4
2015	76156	13065,1	12123,5

Данные таблицы 4 свидетельствуют о стабильном сокращении пашни. Графическая интерпретация показателей представлена в приложении В.

Сельскохозяйственные земли могут включать в себя сельскохозяйственные угодья, а также несельскохозяйственные угодья (например, лесные насаждения, земли застройки). В свою очередь, сельскохозяйственные угодья могут распространяться не только на сельскохозяйственных землях, но и на территории земель поселений.

Схематично соответствие земельных категорий и угодий представлено на рисунке 3.

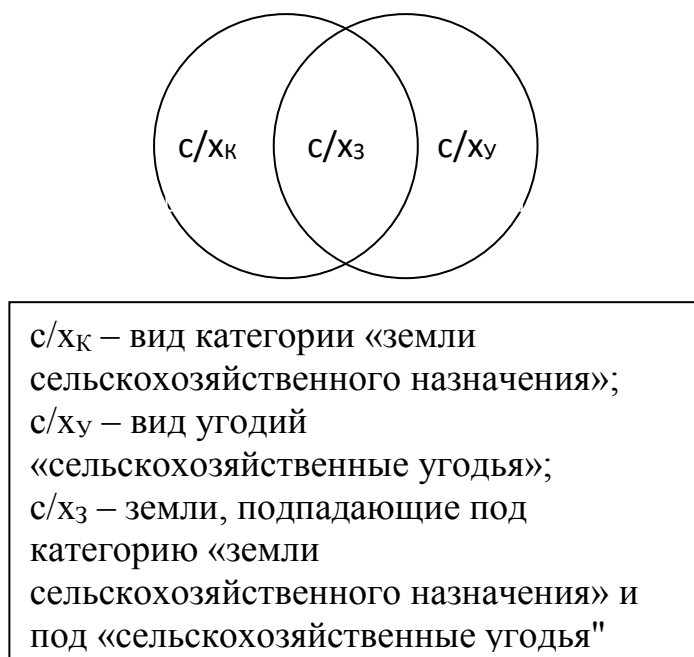


Рисунок 3 – Соответствие земель сельскохозяйственного назначения сельскохозяйственным угодьям

Принятая сложная классификация земельных ресурсов по категориям и угодьям не позволяет осуществлять единообразное регулирование сельскохозяйственных угодий за пределами категории земель сельскохозяйственного назначения (с/х<sub>у</sub>). Законодательство регулирует оборот сельскохозяйственных угодий, так же, как и их особую защиту, только в землях сельскохозяйственного назначения (с/х<sub>з</sub>). За пределами этой категории они могут дробиться, концентрироваться в одних руках, продаваться кому угодно с ограничениями, действующими для категории земель, не предназначенных для сельскохозяйственных целей, т. е. сельскохозяйственные угодья в землях иных категорий оказываются без защиты. С другой стороны, под ограничения оборота подпадают участки несельскохозяйственных угодий (с/х<sub>к</sub>), составляющие более половины земель сельскохозяйственного назначения. Защитные механизмы,

ограничивающие дробление и концентрацию участков, не допускающие переход земли иностранцам или организациям, образованным ими, и обеспечивающие преимущественное право субъекта РФ или муниципального образования на приобретение участка, распространяются на такие земли. По предварительным расчетам площадь несельскохозяйственных угодий из земель сельскохозяйственного назначения составляет около 206 млн.га.

В настоящее время существует мнение о необходимости упрощения порядка систематизации земель и применения единых методов регулирования для сельскохозяйственных земель. Например, Н. И. Шагайда считает, что «целесообразно перейти от деления земель на категории к зонированию территории и установлению перечней видов разрешенного использования для каждого участника сельскохозяйственных земель (т. е. сельскохозяйственных угодий, пригодных для ведения сельского хозяйства, а также иных угодий, занятых сельскохозяйственными объектами). Это следует рассматривать как меру, необходимую для уточнения спецификации прав на конкретные участки, обеспечения их защиты и повышения прозрачности земельного оборота».

## **Практическое занятие №4.**

### **Распределение земельного фонда по формам собственности (4 часа)**

Кроме традиционной классификации земель по категориям и угодьям, земля может находиться в различных видах собственности. В настоящее время продолжается трансформация отношений собственности в соответствии с земельной реформой. На первом этапе земельной реформы при реорганизации сельскохозяйственных предприятий земли передавались в коллективную (совместную или долевую) собственность. Впоследствии земли реорганизованных предприятий передавались в собственность граждан с выдачей им свидетельств о праве собственности на земельные доли. Поэтому в состав показателей, характеризующих данную группу земель, включены сведения о земельных долях.

Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» определяет земельную долю как долю в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения.

Земельная доля имеет размер, определенный в гектарах и балло-гектарах, учитывающих не только размер земельной площади, но и ее качество. Невостребованными признавались земельные доли, собственники которых в установленный срок не получили свидетельства о праве собственности на земельные доли либо, получив их, не воспользовались своими правами по распоряжению земельными долями.

Рассмотрим распределение земель Российской Федерации на примере Курской области. Проведем анализ земельного фонда Курской области. Статистические данные опубликованы на сайте Росреестра. В приложении содержатся значения распределения земель по угодьям в разрез субъектов Российской Федерации Центрального округа в 2016 году

Распределение земельных ресурсов по формам собственности в 2016 году представлено в таблице 5.

Таблица 5 – Распределение земельного фонда по формам собственности в 2016 году

Формы собственности	В Российской Федерации		В Центральном федеральном округе		В Курской области	
	тыс.га	% от общей площади	тыс.га	% от общей площади	тыс.га	% от общей площади
1 Собственность граждан	124273,7	7,27	21988,4	33,82	1768,1	58,94
2 Собственность юридических лиц	8666,0	0,51	2499,8	3,84	121,1	4,04
3 Государственная и муниципальная собственность (неразграниченные по формам собственности)	1274894,1	74,56	32091,4	49,36	849,8	28,33
4 Собственность РФ	293751,9	17,18	7722,2	11,88	259,1	8,64
5 Собственность субъектов РФ	6438,8	0,38	636,5	0,98	0,8	0,03
6 Муниципальная собственность	1799,7	0,11	82,2	0,13	0,8	0,03
Итого	1709824,2	100	65020,5	100	2999,7	100,00

Данные таблицы 5 свидетельствуют о том, что большинство земельных участков в Курской области находится в собственности граждан (58,9 % от общей площади субъекта РФ), при этом наиболее низкие значения наблюдаются для таких форм собственности, как собственность субъекта РФ и муниципальная собственность.

Рассмотрим распределение земель, находящихся на различном виде права, по категориям (таблица 6).

Таблица 6 – Распределение земельного фонда Курской области по формам собственности и по категориям земель в 2016 году

Наименование категории земель	В собственности граждан и юрид.лиц		В государственной и муниципальной собственности (неразграниченные)		В собственности РФ, субъекта РФ, муниципальной собственности	
	тыс.га	В % к общей площади	тыс.га	В % к общей площади	тыс.га	В % к общей площади
1 Земли сельскохозяйственного назначения	1781,80	59,40	482,30	16,08	10,40	0,35
2 Земли населенных пунктов	106,80	3,56	301,20	10,04	10,60	0,35
3 Земли промышленности и иного назначения	0,60	0,02	32,80	1,09	14,70	0,49
4 Земли особоохраняемых территорий и объектов	0,00	0,00	0,00	0,00	5,30	0,18
5 Земли лесного фонда	0,00	0,00	0,70	0,02	219,70	7,32
6 Земли водного фонда	0,00	0,00	5,80	0,19	0,00	0,00
7 Земли запаса	0,00	0,00	27,00	0,90	0,00	0,00
Итого	1889,20	62,98	849,80	28,33	260,70	8,69

По результатам таблицы 6 видно, что сельскохозяйственные земли на 59,4% относятся к собственности граждан и юридических лиц. Это объясняется отраслевым подходом властей к проведению трансформации земель, а именно наибольшее распространение земельная реформа получила в сельскохозяйственной отрасли.

Данный вывод подтверждается выявленной зависимостью доли земель, находящихся в частной собственности, от доли земель сельскохозяйственного назначения. Исследования зависимости двух переменных на материалах Российской Федерации и Курской области подтверждают выдвинутую гипотезу о том, что земельная реформа большее



распространение получила в сельском хозяйстве. Данные, полученные при анализе показателей Курской области, также подтверждают эту гипотезу и свидетельствуют о развитии земельных отношений преимущественно на землях сельскохозяйственного назначения. В ходе анализа было выяснено: чем выше доля сельскохозяйственных угодий в административно-территориальных образованиях, тем выше доля частных земель.

Таким образом, анализ показал, что приватизация в основном затронула земли сельскохозяйственного назначения в Курской области и намного меньше – земли поселений, остальные земельные ресурсы до сих пор остаются в государственной собственности.

Введение частной собственности на землю является необходимой процедурой для введения земельных участков в рыночный оборот, перераспределения их в пользу наиболее выгодных землепользователей и повышения эффективности использования земель.

## Практическое занятие №5.

### Сделки с земельными участками (4 часа)

В Российской Федерации допускаются следующие сделки с землей: аренда государственных и муниципальных земель, продажа прав аренды государственных и муниципальных земель, продажа государственных и муниципальных земель, продажа земли гражданами и организациями, дарение, наследование, залог. Условно сделки с землей можно сгруппировать на сделки с государственными и муниципальными землями и сделки, осуществляемые гражданами и юридическими лицами.

Рассмотрим распределение земель Российской Федерации на примере Курской области. Проведем анализ земельного фонда Курской области. Статистические данные опубликованы на сайте Росреестра. В приложении содержатся значения распределения земель по угодьям в разрез субъектов Российской Федерации Центрального округа в 2016 году.

Интенсивность оборота земель представлена в таблице 7.

Если на первом этапе земельной реформы данные по приватизации земель были оптимистичными (по формам собственности разграничено 62,4% земель), то данные в развитии земельного рынка являются не такими успешными. В 2016 году общая площадь земель, вовлеченных в оборот, составила в РФ 117766,7 тыс. га (6,89% от общей площади государства), в ЦФО – 3598,5 тыс.га (5,53% от общей площади ЦФО); в Курской области – 287,9 тыс.га (9,6% от общей площади региона). При этом преобладают сделки с государственными и муниципальными землями: в РФ задействовано 6,75% земель от общей площади страны, в ЦФО – 4,44% от площади ЦФО, в Курской области – 7,36% от площади субъекта РФ.

Таблица 7 – Сделки с земельными участками в 2016 году

Наименование сделок	В Российской Федерации		В Центральном Федеральном округе		В Курской области	
	количество договоров	площадь, тыс.га	количество договоров	площадь, тыс.га	количество договоров	площадь, тыс.га
<b>1 Сделки с государственным и муниципальным и землями – всего</b> <b>Из них:</b>	<b>3985846</b>	<b>115351,6</b>	<b>760692</b>	<b>2886,0</b>	<b>31411</b>	<b>220,9</b>
1.1 Аренда государственных и муниципальных земель по действующим договорам	3677315	114531,9	696075	2721,6	28495	217,1
1.2 Продажа прав аренды государственных и муниципальных земель	15684	315,9	3000	11,0	25	0,54
1.3 Продажа государственных и муниципальных земель	292847	503,8	61617	153,5	2891	3,34
<b>2 Сделки с землями граждан и организаций – всего</b> <b>Из них:</b>	<b>794792</b>	<b>2415,2</b>	<b>258820</b>	<b>712,5</b>	<b>12424</b>	<b>67,0</b>
2.1 Продажа земель гражданами и организациями	473190	1067,3	151144	340,4	4850	39,76
2.2 Дарение	73334	335,0	24146	35,2	607	1,38
2.3 Наследование	218244	596197,3	78125	208874,2	6964	25861,8
2.4 Залог	30024	416,6	5405	128,1	3	0,008
<b>Итого сделок с землей</b>	<b>4780638</b>	<b>117766,7</b>	<b>1019512</b>	<b>3598,5</b>	<b>43835</b>	<b>287,9</b>

Земельная реформа, основной целью которой является вовлечение земельных участков в рыночный оборот среди граждан и юридических лиц, практически еще далека от своего завершения. Среди всех рыночных операций с земельными участками сделки по продаже земель гражданами и юридическими лицами и залог земельных участков занимают ничтожную долю: по РФ она достигает 0,06%, по ЦФО – 0,05%, в Курской области – 0,05%.

Таким образом, на рынке земли преобладают сделки, совершаемые с государственными и муниципальными землями, которыми распоряжаются соответствующие органы власти, количество сделок между гражданами и юридическими лицами очень мало. Данные показатели свидетельствуют о решающей роли государственных органов власти и местного самоуправления на рынке земли.

На основании проведенного исследования земельного фонда мы можем сделать следующий вывод: земельные отношения в Российской Федерации носят отраслевой характер, т. к. земельная реформа изначально была направлена преимущественно на трансформацию отношений собственности в сельском хозяйстве. В Курской области ситуация соответствует общероссийской: большинство земель относится к сельскохозяйственной категории, соответственно большинство земель находится в собственности, но данная ситуация не способствует развитию рынка земли, большинство сделок составляют сделки с государственными землями, что определяет значительную роль региональных и местных властей в становлении земельных отношений.

## Приложение

Таблица 8 - Распределение земель Российской Федерации по категориям в разрезе субъектов Российской Федерации (на 1 января 2016 года, тыс. га)

Код субъекта	Федеральные округа, субъекты Российской Федерации	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности и иного назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Итого земель в административных границах
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	<b>Россия</b>	393388,4	19579,8	16823,3	34948,5	1115761,4	28026,2	101297	1709824,6
	<b>Центральный ф.о.</b>	<b>35116,8</b>	<b>4729,8</b>	<b>1256,9</b>	<b>642</b>	<b>21077,7</b>	<b>796</b>	<b>1401,3</b>	<b>65020,5</b>
31	Белгородская область	2011,5	336,4	35,6	2,4	215	2,2	110,3	2713,4
32	Брянская область	1974,7	191,8	37,0	12,7	1208,9	5,1	55,5	3485,7
33	Владимирская область	986,7	205,9	131,8	0,4	1481,5	10,9	91,2	2908,4
36	Воронежская область	4213,7	465,3	65,6	34,3	414,5	12,2	16,0	5221,6
37	Ивановская область	869,0	110,7	85,6	1,3	1011,6	44,4	21,1	2143,7
40	Калужская область	1820,0	228,1	52,4	99,7	683	6,0	88,5	2977,7
44	Костромская область	1969,3	122,7	51,0	0,9	3712,2	71,7	93,3	6021,1
46	Курская область	2276,8	420,5	48,3	5,3	220,4	5,8	22,6	2999,7
48	Липецкая область	1938,7	227,5	38,6	14,5	178,4	6,1	0,9	2404,7
50	Московская область	1730,6	556,2	279,1	65,3	1833,6	25,5	89,6	4579,9
57	Орловская область	2032,2	197,5	23,0	35,5	169,2	1,2	6,6	2465,2
62	Рязанская область	2583,5	230,1	58,7	103,6	873,9	30,2	80,5	3960,5
67	Смоленская область	2221,2	280,7	69,8	114,6	1982,4	25,4	283,8	4977,9
68	Тамбовская область	2819,2	215,8	49,3	10,7	340,6	7,7	2,9	3446,2
69	Тверская область	2608,2	404,4	119,1	81,6	4804,6	174,6	227,6	8420,1
71	Тульская область	1842,6	228,0	62,4	5,4	280,9	1,8	146,8	2567,9
76	Ярославская область	1218,9	199,1	49,6	53,8	1667	365,2	64,1	3617,7
77	г. Москва	0	109,1	0	0	0	0	0	109,1

Таблица 9 - Распределение земель Российской Федерации по угодьям в разрезе субъектов Российской Федерации (на 1 января 2016 г., тыс. га)

Код субъекта	Федеральные субъекты Российской Федерации	Общая площадь	Сельскохозяйственные угодья						Лесные земли	Лесные насаждения, не входящие в лесной фонд	Подводной	Земли застройки	Подорогами	Болота	Нарушенные земли	Прочие земли
			всего	в том числе												
				пашня	залежь	многолетние насаждения	сенокосы	пастбища								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
	<b>Россия</b>	17098 24,6	22039 6,3	12143 3,9	5103, 3	1799, 6	2398 6,3	6807 3,2	87098 0,6	26354 ,2	7222 7,7	5738	7959 ,1	15282 5,6	1000 ,3	35234 2,8
	<b>Центральный ф.о.</b>	<b>65020 ,5</b>	<b>3337 5,1</b>	<b>2394 0,3</b>	<b>470, 2</b>	<b>520, 3</b>	<b>256 5,5</b>	<b>587 8,8</b>	<b>2360 4,8</b>	<b>1768 ,2</b>	<b>133 0,6</b>	<b>121 9,6</b>	<b>143 0,1</b>	<b>1236 ,6</b>	<b>165</b>	<b>890, 5</b>
31	Белгородская область	2713,4	2140, 3	1651	0	34,2	56,1	399	241,7	90,5	24,9	70,9	54	22,5	6,5	62,1
32	Брянская область	3485,7	1876, 2	1153, 6	145,5	26,1	203, 5	347, 5	1183, 9	121,4	31,6	55,7	72	75,2	3,9	65,8
33	Владимирская область	2908,4	995,8	606,1	46,7	19,8	163, 9	159, 3	1581, 9	75,8	32,8	37,5	74,9	38,3	16,3	55,1
36	Воронежская область	5221,6	4079, 4	3060, 7	39,6	52	158, 6	768, 5	453,8	178,2	63,9	109, 1	121	40,3	1,6	174,3
37	Ивановская область	2143,7	823,8	570,7	8,4	9	124, 2	111, 5	1047, 3	28,2	65,1	40,7	50,8	50,4	7,5	29,9
40	Калужская область	2977,7	1377	956,3	36	20,9	131, 4	232, 4	1377	35,6	21	56,6	50,1	28,6	2,1	29,7
44	Костромская область	6021,1	1004, 6	664	31,2	5,6	154, 5	149, 3	4574, 8	89,2	96,9	35,2	101	86,9	6	26,5
46	Курская область	2999,7	2440, 7	1945, 1	0,7	28,2	101, 8	364, 9	249,1	68,1	38,2	54,3	72,4	32,2	10,9	33,8
48	Липецкая область	2404,7	1954, 7	1554, 6	0,1	35,3	83,7	281	190,3	61,9	27	47,4	61,2	16,5	2,4	43,3
50	Московская область	4579,9	1754	1198, 3	0	113,9	191, 8	250	2059	41,1	91,2	296, 3	163, 4	50,4	35,6	88,9
57	Орловская область	2465,2	2051, 5	1570, 3	55,7	25,3	58,6	341, 6	203,1	74	14,4	21,7	72,8	3,8	0,7	23,2
62	Рязанская область	3960,5	2513, 4	1535, 3	26,3	24,8	202, 8	724, 2	1064, 1	67,6	67,3	37	105	55,4	6,6	44,1
67	Смоленская область	4977,9	2094, 8	1461, 6	17,8	19,4	215, 2	380, 8	2167, 1	360	53,6	54,5	86,5	115,3	18,1	28
68	Тамбовская область	3446,2	2736, 2	2153, 8	34,9	31,6	146, 3	369, 6	370,4	88,2	42,8	54,4	60,8	43,9	1,7	47,8
69	Тверская область	8420,1	2421, 7	1506, 8	19,3	14,5	379, 4	501, 7	4743, 5	233,6	248	93,2	115, 6	465,1	20,4	79
71	Тульская область	2567,9	1979, 4	1556, 7	7,7	44,8	69,7	300, 5	372,4	43,6	22,7	25,1	90,8	1,9	9,9	22,1
76	Ярославская область	3617,7	1130, 2	794,4	0,3	14,5	124	197	1725, 4	92,5	386, 7	57,7	65,4	109,9	14,8	35,1
77	г. Москва	109,1	1,4	1	0	0,4	0	0	0	18,7	2,5	72,3	12,4	0	0	1,8

Таблица 10 - Сделки с землей в Российской Федерации за 2016 год в разрезе субъектов Российской Федерации

Ко д су бъ - ек та	Федер альны е округа / субъек ты Россий ской Федер ации	Аренда государ ствен ных и муници пальных земель по действую щим договорам		В том числе сделки по аренде, совершен ные в отчётном году		Продаж а прав аренды государ ственны х и муници пальных земель		Продажа органами государ ственных и муницип альных земель		Продажа земли гражда нами и органи зациями		Дарение		Наследов ание		Залог	
		Ко ли чес тво дого во - ров / ед	Площ адь, га	Кол и чес тво дого во - ров / ед	Площ адь / га	Ко ли - че с т в о с де ло к, ед	Площ адь / га	Ко ли чес тво сде ло к, ед	Площ адь / га	Ко ли чес тво сде ло к, ед	Площ адь, га	Ко ли чес тво сде ло к, ед	Площ адь / га	Ко ли чес тво сде ло к, ед	Площ адь, га	Ко ли чес тво сде ло к, ед	Площ адь / га
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
	Российс кая Федер ация	340 360 88	13857 6736,6 6	463 029	28738 008,8 7	27 15 3	3044 073,5 5	384 579	11246 83,63	917 354	47068 21,08	159 134	47331 34,77	346 227	50899 60,19	83 743	17860 79,54
	<b>Центр альны й федер альны й округ</b>	<b>676 667</b>	<b>42494 07,31</b>	<b>92 035</b>	<b>1 621 967,3 1</b>	<b>4 62 7</b>	<b>47 289, 60</b>	<b>82 31 6</b>	<b>1002 84,8 8</b>	<b>247 540</b>	<b>1096 024,6 9</b>	<b>60 68 9</b>	<b>1809 34,8 0</b>	<b>119 508</b>	<b>1136 343,1 9</b>	<b>15 717</b>	<b>5989 36,5 2</b>
31	Белгоро дская область	28 711	229 689,41	5 608	38 423,0 1	90 2	13 140,7 9	7 255	1 262,3 0	264 16	11 657,80	2 000	4 476,7 3	10 545	63 488,23	1 257	12 915,8 7
32	Брянска я область	73 165	184 054,32	2 873	71 467,7 4	10 9	15,26	4 168	1 855,3 0	127 03	38 379,65	4 093	993,7 3	10 151	10 114,16	164	2 125,9 0
33	Владим ирская область	44 596	49 835,84	8 543	8 274,4 5	65	14,88	3 776	7 336,8 9	133 44	93 356,47	5 259	11 509,2 0	8 718	119 678,03	405	7 590,3 7
36	Вороне жская область	21 737	631 655,08	3 795	112 433,3 7	23 1	25 764,7 9	4 350	7 900,3 2	148 59	33 900,72	2 256	576,2 2	7 222	11 757,08	1 345	125 552,5 7
37	Иванов ская область	38 654	466 231,48	1 809	373 527,0 7	51	85,49	3 010	3 986,2 3	176 03	90 596,26	2 311	26 236,7 6	7 615	502 653,33	815	9 572,7 5
40	Калужс кая область	19 894	45 767,35	3 071	4 809,5 8	12 5	210,2 2	3 212	4 503,8 4	415 5	6 238,39	2 662	23 286,2 3	3 513	67 468,62	610	30 468,3 6
44	Костро мская область	54 512	176 295,94	5 472	5 518,0 4	29	2,91	2 109	2 491,3 7	485 8	31 629,85	255	121,5 2	661	136,00	19	3,71

46	Курская область	23 564	225 440,55	1 534	14 166,72	16	2 572,81	3 462	13 723,98	554 5	29 085,37	1 250	517,4 5	4 643	10 231,56	162	17 231,11
48	Липецкая область	34 408	392 425,53	9 839	76 868,74	86 0	1 387,53	5 006	941,9 1	164 50	222 626,43	4 274	56 532,96	256	47 374,27	427	56 340,53
50	Московская область	62 510	34 111,19	17 058	9 833,52	1 571	520,4 0	15 023	12 326,56	337 65	26 706,81	21 784	9 865,24	24 118	7 285,72	4 034	21 044,45
57	Орловская область	6 335	171 886,18	2 358	36 088,10	57	2 048,62	2 596	2 494,65	142 02	100 611,61	1 763	262,1 1	3 157	1 101,59	406	9 141,23
62	Рязанская область	17 230	108 947,33	2 332	24 768,10	1	0,40	3 592	947,8 3	653 2	45 135,80	2 068	2 459,08	8 806	17 300,31	411	25 698,46
67	Смоленская область	38 513	961 856,45	2 619	769 286,50	15 9	43,14	4 565	3 720,16	113 62	88 317,83	2 954	7 667,27	4 153	3 848,17	771	2 450,25
68	Тамбовская область	35 067	246 408,03	8 638	17 398,89	23	1 314,61	2 983	5 985,44	726 8	9 790,39	1 955	341,9 3	4 452	2 085,13	1 337	194 283,37
69	Тверская область	51 330	86 876,35	6 581	13 004,17	53	56,72	6 630	11 719,91	380 7	19 151,49	596	1 028,91	1 370	2 996,93	202	828,5 5
71	Тульская область	14 976	158 803,45	2 982	34 447,99	35	6,20	7 417	7 742,96	469 13	218 005,33	2 817	25 738,07	15 615	245 934,55	1 702	66 290,35
76	Ярославская область	55 172	58 045,74	4 765	11 049,25	32 9	103,7 2	2 805	11 150,31	707 4	30 834,49	2 372	9 321,39	4 162	22 889,51	1 260	17 398,69
77	г. Москва	56 293	21 077,09	2 158	602,0 7	11	1,11	357	194,9 2	684	0,00	20	0,00	351	0,00	390	0,00



Таблица 11 - Распределение земель Российской Федерации по формам собственности в разрезе субъектов Российской Федерации (на 1 января 2016 года, тыс. га)

Код субъекта	Федеральные округа, субъекты Российской Федерации	Общая площадь	В собственности граждан	В собственности - юрлиц	В государственной и муниципальной собственности	из них		
						В собственности Российской Федерации	В собственности субъекта Российской Федерации	В муниципальной собственности
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	<b>Россия</b>	1709824,6	121382	12064,1	1576378,5	420060,7	7693,5	3176,7
	<b>Центральный ф.о.</b>	<b>65020,5</b>	<b>20728,8</b>	<b>3853,4</b>	<b>40438,3</b>	<b>14055,3</b>	<b>855,5</b>	<b>163,1</b>
31	Белгородская область	2713,4	976,7	301,1	1435,6	255,2	513,4	0
32	Брянская область	3485,7	1323,4	102	2060,3	1270,3	7,6	1,9
33	Владимирская область	2908,4	510,6	138,9	2258,9	121,1	4,4	2,2
36	Воронежская область	5221,6	2842,1	210,6	2168,9	153,7	8	43,8
37	Ивановская область	2143,7	532,6	62,6	1548,5	995,7	1,8	24,6
40	Калужская область	2977,7	746,7	236,4	1994,6	162,3	11,6	11,1
44	Костромская область	6021,1	539,9	111,3	5369,9	76,4	9,8	7,1
46	Курская область	2999,7	1641,2	257,7	1100,8	269,7	3,0	2,8
48	Липецкая область	2404,7	1138,5	388,7	877,5	219,4	29,7	6,8
50	Московская область	4579,9	757,4	509,9	3312,6	11	1,1	10,7
57	Орловская область	2465,2	1379,7	115,8	969,7	238,4	1,8	10,8
62	Рязанская область	3960,5	1600,5	242,1	2117,9	948,8	7,8	32
67	Смоленская область	4977,9	1241,3	194,1	3542,5	2176	14,2	5,9
68	Тамбовская область	3446,2	1842,3	301,2	1302,7	390,9	192	0,2
69	Тверская область	8420,1	1673,7	201,7	6544,7	4948,6	29,8	1,9
71	Тульская область	2567,9	1290,7	188,3	1088,9	53,2	7,1	0
76	Ярославская область	3617,7	691,2	287,8	2638,7	1756,9	4,5	1,3
77	г. Москва	109,1	0,3	3,2	105,6	7,7	7,9	0

Таблица 12 - Итоги процесса разграничения государственной собственности на землю в субъектах Российской Федерации по категориям земель (на 1 января 2016 года, тыс. га)

Код субъекта	Федеральные округа, субъекты Российской Федерации	Земли сельскохозяйственного назначения, из них		Земли населенных пунктов, из них		Земли промышленности и иного специального назначения, из них		Земли особо охраняемых территорий и объектов, из них		Земли лесного фонда, из них		Земли водного фонда, из них		Земли запаса, из них	
		в государственной и муниципальной собственности	в собственности РФ, субъектов РФ, муниципальных образований	в государственной и муниципальной собственности	в собственности РФ, субъектов РФ, муниципальных образований	в государственной и муниципальной собственности	в собственности РФ, субъектов РФ, муниципальных образований	в государственной и муниципальной собственности	в собственности РФ, субъектов РФ, муниципальных образований	в государственной и муниципальной собственности	в собственности РФ, субъектов РФ, муниципальных образований	в государственной и муниципальной собственности	в собственности РФ, субъектов РФ, муниципальных образований	в государственной и муниципальной собственности	в собственности РФ, субъектов РФ, муниципальных образований
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
	<b>Россия</b>	264288	180664	154349	10254	166629	106677	34939,3	25059,5	1115761	375627	280261	339,8	101266,3	145,1
	<b>Центральный ф.о.</b>	<b>12045,3</b>	<b>1427</b>	<b>3281</b>	<b>183,9</b>	<b>1200</b>	<b>429,1</b>	<b>637,8</b>	<b>406</b>	<b>21077,7</b>	<b>12609</b>	<b>796</b>	<b>6,8</b>	<b>1400,5</b>	<b>12,1</b>
31	Белгородская область	874,7	521	203,4	11,5	27,6	13,6	2,4	2,3	215	215	2,2	2,2	110,3	3
32	Брянская область	639,6	31,1	102,6	9,1	35,9	18,5	12,7	12,2	1208,9	1208,9	5,1	0	55,5	0
33	Владимирская область	395,7	25,2	148,6	7,1	130,6	77,7	0,4	0,1	1481,5	17,6	10,9	0	91,2	0
36	Воронежская область	1320,2	70,3	309	36,8	62,7	22,6	34,3	21	414,5	54,5	12,2	0,3	16	0
37	Ивановская область	306,8	51,8	78,1	3,6	85,2	44,9	1,3	0,4	1011,6	921,4	44,4	0	21,1	0
40	Калужская область	891,9	25,9	177,8	3,9	50	19,7	97,4	52,3	683	79,4	6,0	0	88,5	3,8
44	Костромская область	1354,8	72,7	90,7	4,5	46,5	15,7	0,7	0	3712,2	0	71,7	0,4	93,3	0
46	Курская область	491,7	22,9	310,7	12,6	44,3	15,0	5,3	5,3	220,4	219,7	5,8	0	22,6	0
48	Липецкая область	490,9	48,5	148,6	16,2	38,1	17,9	14,5	0,9	178,4	172,4	6,1	0	0,9	0

50	Московская область	656,8	9,8	379,5	3,2	263,1	2,6	64,5	0,1	1833,6	7,1	25,5	0	89,6	0
57	Орловская область	597,9	34,5	137,3	4,9	22	9,2	35,5	33,2	169,2	169,2	1,2	0	6,6	0
62	Рязанская область	821,1	62,9	151,5	11,3	57,1	20,9	103,6	47,5	873,9	840,7	30,2	0	80,5	5,3
67	Смоленская область	869,9	68,3	198,9	11,3	67,5	45,1	114,6	88,2	1982,4	1982,4	25,4	0,8	283,8	0
68	Тамбовская область	758,9	281,3	134,1	6,6	47,8	32,5	10,7	10,5	340,6	249,1	7,7	3,1	2,9	0
69	Тверская область	834,1	49,9	310,6	15,3	112,1	34,2	81,1	76,3	4804,6	4804,6	174,6	0	227,6	0
71	Тульская область	437,9	29,3	156,4	5,3	60,7	21,8	5,2	3,9	280,9	0	1,8	0	146	0
76	Ярославская область	302,4	21,6	137,6	5,1	48,8	17,2	53,6	51,8	1667	1667	365,2	0	64,1	0
77	г. Москва	0	0	105,6	15,6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

### **Список литературы:**

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации.
3. Закон Курской области от 31.10.2006 №76-ЗКО «О градостроительной деятельности Курской области».
4. Земельный кодекс Российской Федерации.
5. Инструкция по межеванию земель, утвержденная Роскомземом 08.04.1996.
6. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Курск», утвержденные решением Курского городского Собрания № 388-3-РС от 23.10.2007 г.
7. Приказ Минэкономразвития России от 01.03.2016 №90 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения».
8. Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".
9. Приказ Минэкономразвития России от 08.12.2015 N 921 "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке".
10. Приказ Минэкономразвития России от 16.12.2015 N 943 "Об установлении порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, формы специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, состава сведений, включаемых в специальную регистрационную надпись на документе, выражающем

содержание сделки, и требований к ее заполнению, а также требований к формату специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, в электронной форме, порядка изменения в Едином государственном реестре недвижимости сведений о местоположении границ земельного участка при исправлении реестровой ошибки".

11. Приказ Минэкономразвития России от 18.12.2015 N 953 "Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений".

12. Приказ Минэкономразвития РФ от 18.03.2011 N 113 "Об утверждении порядка определения кадастровой стоимости объектов недвижимости в случае, если в период между датой проведения последней государственной кадастровой оценки и датой проведения очередной государственной кадастровой оценки осуществлен государственный кадастровый учет ранее не учтенных объектов недвижимости и (или) в государственный кадастр недвижимости внесены соответствующие сведения при изменении качественных и (или) количественных характеристик объектов недвижимости, влекущем за собой изменение их кадастровой стоимости».

13. Федеральный закон от 13.07.2015 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

14. Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности".

15. Федеральный закон от 30.12.2009 N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».