

Научная статья

Original article

УДК 632.9:633.1

doi: 10.55186/2413046X_2022_7_9_552

**МЕЛИОРИРУЕМЫЕ ЗЕМЛИ ЭХИРИТ-БУЛАГАТСКОГО РАЙОНА
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ
RECLAIMED LANDS OF THE EKHIRIT-BULAGATSKY DISTRICT OF
THE IRKUTSK REGION**



Юндунов Хубита Иванович, к.г.н., заведующий кафедрой землеустройства, кадастров и сельскохозяйственной мелиорации, ФГБОУ ВО Иркутский ГАУ им. А.А. Ежевского, E-mail: khubito@yandex.ru.

Елтошкина Наталья Валерьевна, к.г.н., доцент кафедры землеустройства, кадастров и сельскохозяйственной мелиорации, ФГБОУ ВО Иркутский ГАУ им. А.А. Ежевского, E-mail: n.eltoshkina@yandex.ru.

Eltoshkina Natalia Valeryevna, candidate of geographical sciences, associate professor of the department of land management, cadastre and agricultural land reclamation, Irkutsk State Agrarian University named after A.A. Ezhevsky, E-mail: n.eltoshkina@yandex.ru.

Iundunov Khubita Ivanovich, candidate of geographical sciences, head of the department of land management, cadastre and agricultural land reclamation, Irkutsk State Agrarian University named after A.A. Ezhevsky, E-mail: khubito@yandex.ru.

Аннотация. Для развития мелиоративного комплекса Иркутской области и разработки современных мелиоративных систем требуется тщательное изучение состояния мелиорируемых земель. Разная информация о площадях мелиорируемых земель Иркутской области, и Эхирит-Булагатского района в

частности, представленные в ведомственных отчетах Управления Росреестра по Иркутской области и ФГБУ «Управление «Иркутскмелиоводхоз» требует детального изучения в рамках инвентаризации и мониторинга мелиорируемых земель. При осуществлении мониторинга мелиорируемых земель сельскохозяйственного назначения Эхирит-Булагатского района, необходимые сведения нами получены с использованием данных дистанционного зондирования, наземных съемок, полевых наблюдений и обследований, землеустроительной документации; материалов инвентаризации и обследования земель; сведений о количестве земель и составе угодий, содержащихся в актах органов государственной власти и органов местного самоуправления. Для выявления бесхозных мелиорируемых земель нами детально изучены земли сельскохозяйственного назначения Эхирит-Булагатского района, при этом особое внимание было уделено изучению в составе данной категории сельскохозяйственных угодий, имеющих приоритет в использовании: пашни, сенокосы, пастбища, залежи и многолетние насаждения. На основе анализа использования земель сельскохозяйственного назначения выявлены неиспользуемые (бесхозные) земли. Анализ сведений Единого государственного реестра недвижимости и фондовых данных полученных в результате проведения землеустройства показывает, что в состав мелиорируемых земель сельскохозяйственного назначения Эхирит-Булагатского района вошли земли, занятые земельными долями (паи) (в том числе не востребовавшими, собственники которых в установленный срок не получили свидетельства на коллективно-долевую собственность, либо получив их, не воспользовались своим правом по распоряжению земельными долями). В статье рассматриваются вопросы признания земель - бесхозными и представлены результаты инвентаризации мелиорируемых земель Эхирит-Булагатского района Иркутской области с признаками бесхозности.

Abstract. For the development of the reclamation complex of the Irkutsk region and the development of modern reclamation systems, a thorough study of the condition of reclaimed lands is required. Different information about the areas of reclaimed lands of the Irkutsk region, and the Ekhirit-Bulagatsky district in particular, presented in the departmental reports of the Department of the Federal Register for the Irkutsk Region and the Federal State Budgetary Institution "Management "Irkutskmeliovodkhoz" requires detailed study within the inventory and monitoring of reclaimed lands. When monitoring reclaimed agricultural lands of the Ekhirit-Bulagatsky district, we obtained the necessary information using remote sensing data, ground surveys, field observations and surveys, land management documentation; inventory materials and land surveys; information on the amount of land and the composition of land contained in the acts of state authorities and local governments. In order to identify ownerless reclaimed lands, we have studied in detail the agricultural lands of the Ekhirit-Bulagatsky district, while special attention was paid to the study of agricultural lands that have priority in use as part of this category: arable land, hayfields, pastures, deposits and perennial plantings. Based on the analysis of the use of agricultural land, unused (ownerless) lands were identified. The analysis of the data of the Unified State Register of Real Estate and stock data obtained as a result of land management shows that the reclaimed agricultural lands of the Ekhirit-Bulagatsky district included lands occupied by land shares (including unclaimed ones, whose owners did not receive certificates of collective ownership within the prescribed period, or having received them, did not exercise their right to dispose of land shares). The article deals with the issues of recognition of lands as ownerless and presents the results of the inventory of reclaimed lands of the Ekhirit-Bulagatsky district of the Irkutsk region with signs of ownerlessness.

Ключевые слова: бесхозные земли, неиспользуемые земли, мелиорируемые земли, инвентаризация земель сельскохозяйственного назначения, орошаемые и осушаемые земли, землеустроительная

документация, земельный фонд, землеустройство, кадастровые карты, коллективно-долевая собственность, Единый государственный реестр недвижимости, Единая федеральная информационная система о землях сельскохозяйственного назначения

Key words: ownerless lands, reclaimed lands, inventory of agricultural lands, irrigated and drained lands, land management documentation, land fund, land management, cadastral maps, collective and shared ownership, Unified State Register of Real Estate, Unified Federal Information System on Agricultural lands

В настоящее время реализация задач по вовлечению в оборот земель сельскохозяйственного назначения связывается прежде всего с мелиорируемыми землями. Подтверждает это принятая Государственная программа эффективного вовлечения в оборот земель сельскохозяйственного назначения и развития мелиоративного комплекса Российской Федерации, одной из целей которой является получение достоверных и актуальных сведений о границах земель сельскохозяйственного назначения, включая количественные и качественные характеристики, вовлекаемых в оборот земель, сроки реализации которой 2022-2025 годы .

Необходимость осуществления таких мероприятий обусловлена наличием в составе земель сельскохозяйственного назначения значительных площадей неиспользуемых по разным причинам ценных сельскохозяйственных угодий, общей площадью, по данным субъектов Российской Федерации на 1 января 2021 44,94 млн га (11,8 % от общей площади земель этой категории), включая 19,4 млн га пашни [1].

Для развития мелиоративного комплекса Иркутской области и разработки современных мелиоративных систем требуется тщательное изучение состояния мелиорируемых земель. Общая площадь земель сельскохозяйственного назначения Иркутской области составляет 2874,9 тыс. га. Общее количество мелиорируемых земель Иркутской области по

сведениям Росреестра по Иркутской области составляет 29,73 тыс. га, из них орошаемых 11,8 тыс. га, осушаемых 17,93 тыс. га, а по сведениям ФГБУ «Управление «Иркутскмелиоводхоз»» - около 26 тыс. га, в том числе орошаемых 10,75 тыс. га, осушаемых 15,21 тыс. га. Сельскохозяйственными организациями Иркутской области в 2021 году использовалось 11,6 тыс. га орошаемых земель, в том числе пашни 10,4 тыс. га, а также 19,1 тыс. га осушаемых земель, в том числе пашни 4,1 тыс. га.

Согласно годовому отчету «О состоянии и использовании земель на территории Эхирит-Булагатского районного муниципального образования в 2021 г.» в сведениях о наличии мелиорированных (орошаемых, осушаемых) земель на территории Эхирит-Булагатского района Иркутской области 2312 га мелиорируемых земель, из них орошаемых 1163 га, осушаемых 1149 га. По сведениям ФГБУ «Управление «Иркутскмелиоводхоз»» в Эхирит-Булагатском районе имеются две внутриводхозяйственные оросительные системы: Харатская оросительная система №1 - площадь мелиорируемых земель составляет 331 га, и Усть-Ордынская оросительная система (д. Булуса) площадь мелиорируемых земель составляет - 210 га. Осушительные системы Харатская (д. Кукуты) – 421 га и осушительная система ФГУП «Элита» (с. Захал) – площадь мелиорируемых земель 728 га. Итого общая площадь мелиорируемых земель Эхирит-Булагатского района Иркутской области по сведениям ФГБУ «Управление «Иркутскмелиоводхоз»» - 1690 га, из них орошаемых – 541 га, осушаемых земель – 343, осушаемо-орошаемых – 806 га.

По сведениям Администрации Эхирит-Булагатского района Иркутской области на территории Эхирит-Булагатского района 1350 га мелиорируемых земель. Точное местоположение не подтверждено картографическими материалами и схемами расположения мелиорируемых земель, имеется лишь краткое описание: «Кудинская система: Иркутская область, Эхирит-Булагатский район, п. Усть-Орда, площадь – 622 га» и «ФГБУ Опытная

станция «Элита»: Иркутская область, Эхирит-Булагатский район, с. Захал, площадь - 728 га.

Разная информация о площадях мелиорируемых земель Иркутской области, и Эхирит-Булагатского района в частности, представленные в ведомственных отчетах Управления Росреестра по Иркутской области и ФГБУ «Управление «Иркутскмелиоводхоз» требует детального изучения в рамках инвентаризации и мониторинга мелиорируемых земель. Мониторинг земель сельскохозяйственного назначения ведётся с 1990-х годов, а с 2015 г. ранее выполняемые при мониторинге наблюдения и другие меры в зависимости от их целей разделены на два вида мониторинга: состояние земель и использование земель. Первый предусматривает наблюдение за изменением количественных и качественных характеристик земель, оценку и прогноз изменений их состояния. Второй вид мониторинга направлен на соблюдение целевого характера землепользования, поэтому его результат используется при осуществлении государственного земельного надзора. Кроме того, результаты такого мониторинга обеспечивают органы государственной власти, органы местного самоуправления, граждан и организации информацией об использовании земель.

При изучении мелиорируемых земель сельскохозяйственного назначения Эхирит-Булагатского района Иркутской области, необходимые сведения нами получены с использованием данных дистанционного зондирования; наземных съемок, полевых наблюдений и обследований, землеустроительной документации, материалов инвентаризации и обследования земель, сведений о количестве земель и составе угодий, содержащихся в актах органов государственной власти и органов местного самоуправления, данных, представленных органами государственной власти и органами местного самоуправления.

Для выявления бесхозных мелиорируемых земель нами детально изучены земли сельскохозяйственного назначения Эхирит-Булагатского

района, при этом особое внимание было уделено изучению в составе данной категории сельскохозяйственных угодий, имеющих приоритет в использовании: пашни, сенокосы, пастбища, залежи и многолетние насаждения.

Общая площадь всех мелиорируемых земель Эхирит-Булагатского района Иркутской области по нашим данным составляет 3761,03 га. (таблица 1).

Следующий этап изучения мониторинга направлен на соблюдение целевого характера землепользования. Говоря об этом следует упомянуть не только о целевом назначении (земли сельскохозяйственного назначения, земли населенных пунктов и пр.), но и о виде права (право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) или безвозмездного пользования, аренды и пр.) на котором данные земли используются. Земельным и Гражданским кодексами Российской Федерации предусмотрен ограниченный перечень видов прав, на которых различные лица и публичные образования могут обладать землей и земельными участками. Что касается земельных участков, имеющих координатное описание, которые в отличие от неразмежеванной земли индивидуализированы путем установления их границ и присвоения кадастрового номера, более или менее очевидно и при анализе территории достаточно запросить сведения из Единого государственного реестра недвижимости. Сложности возникают с неразмежеванными землями, Земельный кодекс определяет то, что государственной собственностью являются земли, не находящиеся в собственности граждан, юридических лиц или муниципальных образований. Государственная собственность на землю должна быть разграничена между Российской Федерацией, субъектами и муниципалитетами, и все земли которые не были приватизированы в период земельной реформы должны находится в конкретной публичной собственности.

На практике ситуация усложняется тем, что после проведенной в 90-е годы земельной реформы работникам колхозов, совхозов и социальной сферы, а также иным гражданам были выданы на правах общей долевой собственности земельные доли (паи) из земель сельскохозяйственного назначения. В результате различных жизненных обстоятельств такие доли в итоге приобретают статус невостребованных земельных долей и становятся брошенными и неиспользуемыми по целевому назначению.

Анализ сведений Единого государственного реестра недвижимости и фондовых данных полученных в результате проведения землеустройства показывает, что в состав мелиорируемых земель сельскохозяйственного назначения Эхирит-Булагатского района вошли земли, занятые земельными долями (паи) (в том числе невостребованными, собственники которых в установленный срок не получили свидетельства на коллективно-долевую собственность, либо получив их, не воспользовались своим правом по распоряжению земельными долями).

Органам местного самоуправления, на территории которых находятся невостребованные земельные доли, необходимо провести работу по оформлению их в муниципальную собственность и вовлечению в гражданский оборот. Однако, как показывает практика, эта работа довольно сложная и длительная, так как это требует судебного решения. В процессе оформления и признания невостребованных долей возникает множество вопросов, которые тормозят всю процедуру признания права муниципальной собственности на невостребованные земельные доли из земель сельскохозяйственного назначения. Вовлечение в оборот земель, от которых собственник отказался, также сопряжено с трудностями.

Для решения данной проблемы разрабатывается законопроект: «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка вовлечения в оборот долей в праве общей собственности на земельные участки из земель

сельскохозяйственного назначения», которым предусматривается исключение из режима невостребованных земельных долей тех, которые фактически являются выморочным имуществом и применение к ним общегражданского правового режима. Принятие указанных изменений позволит сократить сроки перехода таких выморочных долей в муниципальную собственность [2].

Кроме того, Министерство сельского хозяйства Российской Федерации предлагает ввести новое понятие «бесхозная земля». Под этим будут подразумеваться земельные участки, собственник которых неизвестен, либо отказался от них, а также земли, которые до 2025 года не регистрируются в Едином государственном реестре недвижимости. Получить право на такие земли муниципальные власти смогут путем постановки на государственный кадастровый учет и регистрацию права в особом порядке.

В нашем исследовании невостребованные земельные доли рассматриваются со стороны особой категории «бесхозных земель». Определение бесхозных земель, в том числе мелиорируемых, крайне сложный вопрос, регулирующийся Гражданским кодексом [3]. Если обратиться к гражданскому законодательству, то в соответствии со ст. 225 «бесхозной считается вещь, у которой нет собственника, он неизвестен, либо от которой собственник отказался». Однако вещь, собственник которой неизвестен, вряд ли может считаться бесхозной, тем более с учетом правил государственной регистрации прав на земельные участки, в отличие от иных вещей, прежде всего движимых. Кроме того, Земельный кодекс, в отличие от Гражданского кодекса, закрепляет в статье 53 только один способ отказа лица от принадлежащего ему права на земельный участок, а именно подача заявления в орган регистрации прав, и прекращается с даты государственной регистрации указанного права. Таким образом, в случае если собственник не подал соответствующего заявления, неиспользуемые земельные участки не попадают под правовой режим бесхозного имущества.

На землях сельскохозяйственного назначения значительное количество заброшенных и фактически бесхозных земель. Наличие таких земельных участков вызвано различными причинами правового, социального и экономического характера. Анализ сложившейся ситуации говорит о том, что государство стремится вовлечь в сельскохозяйственный оборот заброшенные (бесхозные) земли, привести их в надлежащий вид и использовать по назначению, но сталкиваются при решении вопроса с определёнными проблемами, в большей степени с правовым статусом таких земель.

На территории Эхирит-Булагатского района, нами выявлено 3761,03 га мелиорируемых земель, из них бесхозных – 189,30 га. (таблица 1).

Таблица 1. Реестр мелиорируемых земель Эхирит-Булагатского района

Иркутской области

№ п/п	Местонахождение мелиоративной системы	Форма собственности	Кадастровый номер земельных участков	Площадь мелиорируемых земель, га
1	Иркутская обл., Эхирит-Булагатский р-н, МО «Кулункунское», местность «Поливная система»	Частная собственность	85:06:071203:40, 85:06:071203:41(1) 85:06:071203:41(2)	335,27
2	Иркутская обл., Эхирит-Булагатский р-н, п. Бозой	Федеральная собственность	В границах ЗУ 85:06:030503:3	341,78
3	Иркутская обл., Эхирит-Булагатский р-н, п. Бозой	Федеральная собственность	В границах ЗУ 85:06:030503:3	36,52
4	Иркутская обл., Эхирит-Булагатский р-н, ГУПС ОПХ «Элита»	Собственность публично-правовых образований	85:06:040906:6 в составе ЕЗП 85:06:000000:155	92,51
5	Иркутская обл., Эхирит-Булагатский р-н, местность «Культурка»	Частная	85:06:071209:350 85:06:071209:209 85:06:071209:178 85:06:071209:176	115,95

6	Иркутская обл., Эхирит- Булагатский р-н, урочище поливная система	Частная	85:06:020511:205 85:06:020511:322 85:06:020511:323 85:06:000000:3398 85:06:020511:207 85:06:000000:266 85:06:020511:205 85:06:020512:206 (частично)	254,18
7	Иркутская обл., Эхирит- Булагатский р-н, с. Харат	Собственность публично- правовых образований	85:06:120503:126/1 85:06:120503:126/2	338,01
8	Иркутская обл., Эхирит- Булагатский р-н, (в границах бывшего колхоза им. Ленина)	частная	85:06:120511:10 85:06:120511:14 85:06:120511:17 85:06:120511:18 85:06:120511:24 85:06:120511:49 85:06:120511:52 85:06:120511:158...	566,37
9	Иркутская обл., Эхирит- Булагатский р-н, д. Корсук (в границах бывшего колхоза Корсукский)	Государственная собственность не разграничена	В ЕГРН нет сведений о границах земельных участков	160,13
10	Иркутская обл., Эхирит- Булагатский р-н, (в границах АОЗТ «Муринский»)	Частная	85:06:020511:205 85:06:020511:207 85:06:020511:322 85:06:020511:323 85:06:000000:266 85:06:000000:3398	124,07
11	Иркутская обл., Эхирит- Булагатский р-н, (в границах АОЗТ «Муринский»)	Государственная собственность не разграничена	В ЕГРН нет сведений о границах земельных участков	130,11
Итого орошаемых земель				2494,99
12	Иркутская обл., Эхирит- Булагатский р-н, х-во ГУПС ОПХ «Элита»	Собственность Российской Федерации	85:06:040904:219 в составе ЕЗП 85:06:000000:155	575,75

13	Иркутская обл., Эхирит- Булагатский р-н, с. Харат (в границах бывшего колхоза им. Ленина)	Государственная собственность не разграничена	В ЕГРН нет сведений о границах земельных участков	340,86
14	Иркутская обл., Эхирит- Булагатский р-н, д. Корсук в границах бывшего колхоза Корсукский	Невостребованн ые земельные доли (Бесхозяйные)	В ЕГРН нет сведений о границах земельных участков	189,30
15	Иркутская обл., Эхирит- Булагатский р-н, д. Корсук в границах бывшего колхоза Корсукский	Государственная собственность не разграничена	В ЕГРН нет сведений о границах земельных участков	160,13
Итого осушаемых земель				1266,04
Итого мелиорируемых земель				3761,03

Список источников

1. Волков С. Н., Черкашина Е.В., Липски С. А. Землеустроительное обеспечение вовлечения в оборот неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения // Международный сельскохозяйственный журнал. – 2022. – № 3(387). – С. 220-225.
2. Государственная программа эффективного вовлечения в оборот земель сельскохозяйственного назначения и развития мелиоративного комплекса Российской Федерации от 14.05.2021 № 731.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации: Федер. закон (Принят Гос. Думой 26.11.2001) // Собрание законодательства. 2001. № 146 (ч. 2).
4. Доклады о состоянии и использовании земель сельскохозяйственного назначения Российской Федерации / Аналитический центр Минсельхоза России [Электронный ресурс]. – https://www.mcxac.ru/monitoring-zemel/state_land/ – 21.03.2021.

5. Земельный кодекс Российской Федерации: Федер. закон (Принят Гос. Думой 25.10.2001) // Собрание законодательства. 2001. № 136.
6. Елтошкина Н.В. Геоинформационное картографирование земель сельскохозяйственного назначения // Московский экономический журнал. – 2022. – Т. 7. – № 3. – С. 23-28.
7. Юндунов Х. И. Инвентаризация мелиорируемых земель Иркутского района Иркутской области с применением ГИС-технологий // Климат, экология, сельское хозяйство Евразии. - Иркутск, 2022. – С. 615-622.
8. Юндунов Х.И., Елтошкина Н.В., Пономаренко Е.А. Картографическое и геоинформационное обеспечение оптимизации землепользования // Материалы региональной научно-практической конференции.- Иркутск: ИрГАУ, 2003. – с. 58-59.
9. Кузнецова Д.В., Юндунов Х.И. Мониторинг земель сельскохозяйственного с применением данных дистанционного зондирования земли //. Научные исследования студентов в решении актуальных проблем АПК. - Иркутск, 2020. – с. 269-276.
10. Кузнецова Д. В. Долматова А. П., Юндунов Х.И. Инвентаризации земель сельскохозяйственного назначения с применением данных дистанционного зондирования земли // Научные исследования студентов в решении актуальных проблем АПК. - Иркутск, 2019. Том I. – с. 97-102.

References

1. Volkov S. N., Cherkashina E.V., Lipsky S. A. Land management support for the involvement in the turnover of unused agricultural land // International Agricultural Journal. – 2022. – № 3(387). – P. 220-225.
2. The State program of effective involvement in the turnover of agricultural lands and the development of the reclamation complex of the Russian Federation dated 14.05.2021 No. 731
3. The Civil Code of the Russian Federation: Feder. the law (Adopted by the State Duma on 26.11.2001) // Collection of Legislation. 2001. No. 146 (Part 2).

4. Reports on the state and use of agricultural lands of the Russian Federation / Analytical Center of the Ministry of Agriculture of Russia [Electronic resource]. – https://www.mcxac.ru/monitoring-zemel/state_land/ – 21.03.2021.
5. The Land Code of the Russian Federation: Feder. the law (Adopted by the State Duma on 25.10.2001) // Collection of Legislation. 2001. No. 136.
6. Eltoshkina N.V. Geoinformation mapping of agricultural lands // Moscow Economic Journal. – 2022. – Vol. 7. – No. 3. – pp. 23-28.
7. Iundunov H. I. Inventory of reclaimed lands of the Irkutsk district of the Irkutsk region using GIS technologies // Climate, ecology, agriculture of Eurasia. - Irkutsk, 2022. – pp. 615-622.
8. Iundunov H.I., Eltoshkina N.V., Ponomarenko E.A. Cartographic and geoinformation support of land use optimization // Materials of the regional scientific and practical conference.- Irkutsk: IrGAU, 2003. – pp. 58-59.
9. Kuznetsova D.V., Iundunov H.I. Monitoring of agricultural lands with the use of remote sensing data of the earth // Scientific research of students in solving urgent problems of the agro-industrial complex. - Irkutsk, 2020. – pp. 269-276.
10. Kuznetsova D. V. Dolmatova A. P., Iundunov H.I. Inventory of agricultural lands with the use of remote sensing data of the earth // Scientific research of students in solving urgent problems of agriculture. - Irkutsk, 2019. Volume I. – pp. 97-102.

Для цитирования: Юндунов Х.И., Елтошкина Н.В. Мелиорируемые земли Эхирит-Булагатского района Иркутской области // Московский экономический журнал. 2022. № 9. URL: <https://qje.su/nauki-o-zemle/moskovskij-ekonomicheskij-zhurnal-9-2022-56/>

© Юндунов Х.И., Елтошкина Н.В., 2022. Московский экономический журнал,
2022, № 9.