

Научная статья

Original article

УДК 332.334 (470.62)

DOI 10.55186/25876740_2023_7_6_19

**ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО ФОНДА ОТРАДНЕНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

**USE OF THE LAND FUND OF THE OTRADNENSKY MUNICIPAL DISTRICT OF
THE KRASNODAR REGION**



Кипа Людмила Викторовна, ст. преподаватель кафедры землеустройства и кадастра, ФГБОУ ВО Ставропольский государственный аграрный университет, E-mail: kipa2014@inbox.ru

Лошаков Александр Викторович, д. геогр.н. профессор кафедры землеустройства и кадастра, ФГБОУ ВО Ставропольский государственный аграрный университет, E-mail: alexandrloshakov@mail.ru

Одинцов Станислав Владимирович, к. геогр.н, доцент кафедры землеустройства и кадастра, ФГБОУ ВО Ставропольский государственный аграрный университет, E-mail: qwer20052008@mail.ru

Kipa Lyudmila Viktorovna, Senior Lecturer, Department of Land Management and Cadastre, Stavropol State Agrarian University, E-mail: kipa2014@inbox.ru.

Loshakov Alexander Viktorovich, Doctor of Geographical Sciences Professor of the Department of Land Management and Cadastre, Stavropol State Agrarian University, E-mail: alexandrloshakov@mail.ru

Odintsov Stanislav Vladimirovich, Candidate of Geographical Sciences, Associate Professor of the Department of Land Management and Cadastre, Stavropol State Agrarian University, E-mail: qwer20052008@mail.ru

Аннотация. В данной статье рассматриваются вопросы анализа использования земельного фонда территории Отрадненского муниципального района, основным направлением которого является сельскохозяйственное производство.. Приведен анализ использования земельного фонда с учетом категорий, правовых характеристик по видам собственности на земельные участки в разрезе муниципальной собственности, собственности субъекта Краснодарского края, собственности РФ.

Annotation. This article discusses the issues of analyzing the use of the land fund of the territory of the Otradnensky municipal district, the main direction of which is agricultural production. An analysis of the use of the land fund is given taking into account categories, legal characteristics by type of ownership of land plots in the context of municipal property, property of a subject of the Krasnodar Territory, property RF.

Ключевые слова: площади категорий земель, виды собственности, изменение площади категорий, использование земельного фонда сельскохозяйственными предприятиями.

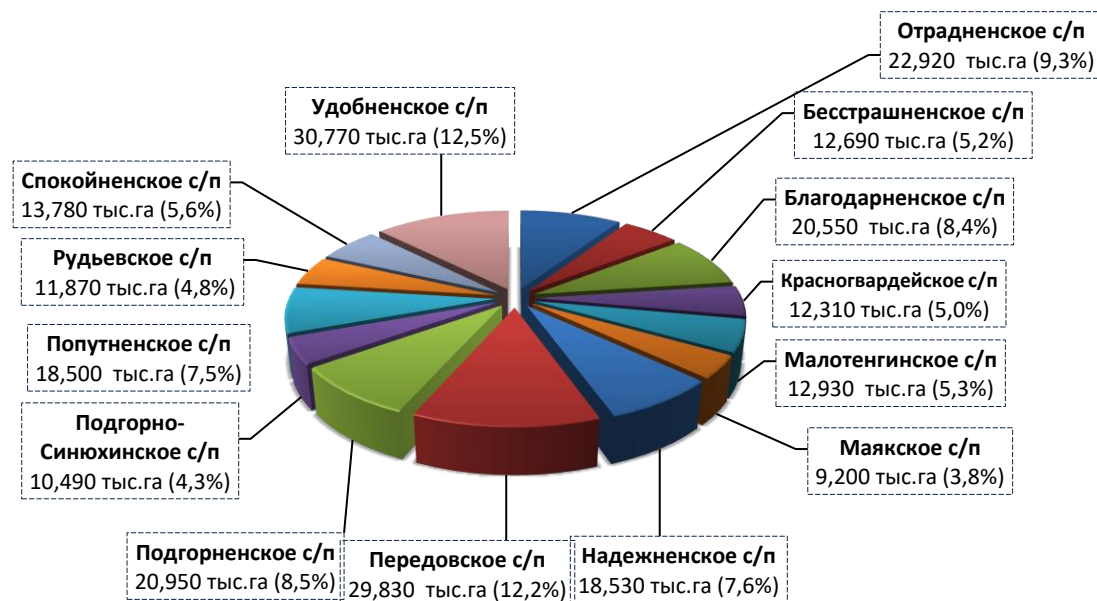
Key words: area of land categories, types of ownership, change in area of categories, use of land fund by agricultural enterprises.

Отрадненский муниципальный район — административно-территориальная единица и муниципальное образование (муниципальный район) в Краснодарском крае России.

Административный центр — стая Отрадная.

Район расположен на юго-востоке края, граничит: на востоке — со Ставропольским краем, на юге — с Карачаево-Черкесией, на севере и западе — с

Новокубанским, Лабинским и Успенским районами Краснодарского края. Общая площадь сечения района составляет 2453,09 км².



**Рисунок 1 –Административно – территориальное деление
Отрадненского муниципального района**

Административный центр муниципалитета – станица Отрадная, располагается на расстоянии 300км от краевого центра г. Краснодар. Ближайшие железнодорожные пути – г. Армавир (80 км) и г. Невинномысск (55 км).

Административно – территориальное устройства Отрадненского муниципального региона включает 14 сельских округов.

В рамках организации местного самоуправления в Отрадненский ммуниципальный район входят 14 муниципальных образований нижнего уровня со статусом сельских поселений:

В Отрадненском муниципальном районе 57 населённых пунктов.

Население района на 01.01.2022 года составило 65 318 человек, все — сельские жители.

Таблица 1 - Экспликация земельного фонда Отрадненского муниципального района Краснодарского края по состоянию на 1 января 2022 года

Наименование категорий	Площадь в тыс. га	% от общей площади Отрадненского района
Земли сельскохозяйственного назначения	186883	76,1
Земли населенных пунктов	25441	10,4
Земли индустрии	698	0,3
Земли лесного фонда	29773	12,1
Земли водного фонда	530	0,2
Земли резерва	2147	0,9
Итого в административных границах Отрадненского района	245472	100.0

Производством продукции животноводства, личными подсобных и крестьянских (фермерских) хозяйств, занимаются три коллективных сельскохозяйственных фирмы, из них занимается мясным скотоводством и два хозяйства АО ПЗ Урупский и «Аметист» производством молока.

В Отрадненском муниципальном районе имеется 123 пруда общей площадью зеркала 257,7 га. Выращивание товарной рыбы производится 19 КФХ и ИП.

За 2022 год произведено 163,5 тонн рыбы, из нее реализовано жителям региона 97 тонн.

По состоянию на 1 января 2022 года сельскохозяйственное производство на территории Отрадненского муниципального региона осуществляется на площади 186600 га сельскохозяйственных угодий, в том числе пашни 96200 га.

В структуре сельскохозяйственного производства часть объема производимой продукции растениеводства составляет 60%, продукции животноводства – 40%. В регионе сильно развито личное подсобное хозяйство. Около 50% каждой сельскохозяйственной продукции муниципального образования производится хозяйствами населения.

Промышленный ресурс района в основном состоит из средних и мелких промышленных предприятий, ориентированных на производство мебели, оказание коммунальных услуг и переработку сельскохозяйственной продукции.

Экономика Отрадненского муниципального района характеризуется преобладанием в базовых отраслях сельского хозяйства и переработкой сельскохозяйственной продукции. Промышленность развита в высшей степени незначительно. Тем не менее, уровень социально-экономического развития региона на фоне других муниципалитетов Краснодарского края в силу удаленности и недоступности железнодорожного транспорта весьма низок. Согласно комплексной оценке общественно-экономического развития муниципальных образований Краснодарского края Отрадненский район в период с 2015 по 2022 год по уровню социально-экономического развития занимает одни из последних мест.

Дальнейшее развитие агропромышленного комплекса района видится главным образом в повышении эффективности хозяйствования, оптимизации добротных показателей (продуктивности) на предприятиях всех форм собственности как социального сектора, КФХ, так и ЛПХ.

Таблица 2 - Площадь земель Отрадненского муниципального региона по категориям

Категории земель площадь в га	2015	2022	Разница 2022 к 2015 +,-
Земли сельскохозяйственного назначения	186883	186709	- 174
Земли населенных пунктов	25441	25644	+ 203
Земли промышленности	698	708	+ 10
Земли лесного фонда	29773	29773	–
Земли водного фонда	530	530	–
Земли запаса	2147	2108	- 39
Итого в границах района	245472	245472	-

Анализ состояния и использования земельного фонда целесообразно начинать с общей площади административного района, категорий земель в

границах административного района, соотношение их к общей площади территории района, состояния и качества земельных ресурсов. Площадь и качество территорий определяют размер основных отраслей сельскохозяйственных организации, а стало быть и потребность в рабочей силе и других средствах производства.

Исходя из статистических данных, подтверждающих наличие категорий и состав угодий на территории Отрадненского муниципального региона и анализа соотношения площади категорий земель на территории за период 2015 и 2022 годы мы приходим к выводу, что наибольший процент занимают площади территорий сельскохозяйственного назначения и составляют 76,1 % и 76,1 % соответственно.

Исследования показывают об изменениях в площади категорий сельскохозяйственного назначения с уменьшением площади на 174 га.

Наличие площадей в границах сельских населенных пунктов изменилось с учетом увеличения на 203 га за счет земель с/х назначения и земель запаса (станция Отрадная, Попутненская, Удобненская, Передовская).

Земли промышленности увеличились на 10 га.

Исходя из статистических данных, подтверждающих наличие категорий и состав угодий на территории Отрадненского муниципального района и анализа соотношения площади категорий земель на территории за период 2015 и 2022 годы, площадь земель лесного фонда не изменилась и занимает 12,1 % от совокупной площади района.

Площади земель водного фонда за анализируемый период не изменились и занимает 0,2 % от общей площади района.

Площадь территории земель запаса составляют 4,1 % от общей площади в границах района, уменьшились на 39 га за счет строительства промышленных объектов.

Отрадненский муниципальный район расположен в климатической зоне Краснодарского края и основным производственным направлением является сельскохозяйственное направление производства сельскохозяйственной продукции.

Земли сельхозназначения имеют три правовых характеристики; земельный фонд как объект права земельного фонда), на который установлен общий правовой режим использования земли, в соответствии с нормативно – правовыми актами РФ; принадлежность к категории земель земельного фонда, при котором распространены правила особого правового режима, определенного для земель сельхозназначения; предметом (как сельскохозяйственное угодье), при котором распространены действия в части норм земельного законодательства и других отраслей права. [8].

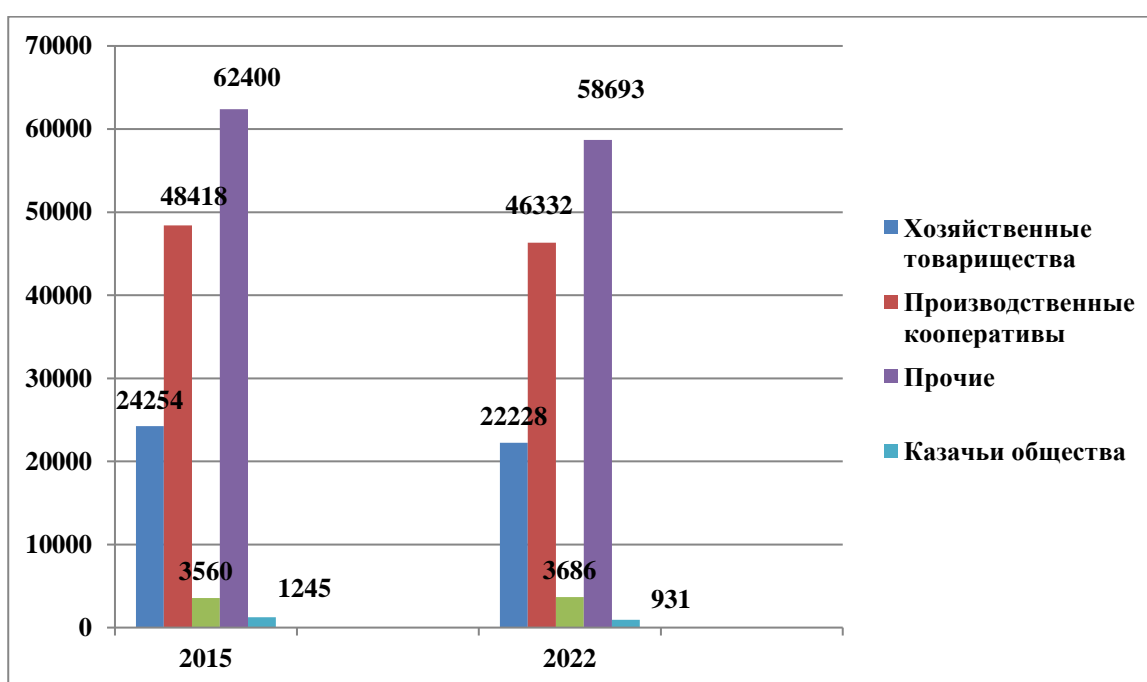


Рисунок 2 - Показатели использования территорий организациями в составе земель сельскохозяйственного назначения

Из приведенной диаграммы установлено, что площадь земель в составе хозяйственных товариществ в 2022 году уменьшилась на 174 га, площадь в производственных кооперативах и прочих организациях осталась без изменений.

В составе землепользователей района ведущее место занимают сельскохозяйственные предприятия, которые занимаются выращиванием и переработкой сельскохозяйственной продукции [4].

Они являются основными землепользователями земель сельскохозяйственного назначения, от общей площади района, на долю которых приходится 76,1 % от всей площади Отраденского муниципального района.

Анализ приведенных данных подтверждает доминирующую роль сельскохозяйственных предприятий в использовании земельным фондом [3].

Площади сельскохозяйственных угодий не считаются стабильными, постоянными и в процессе производства все время подвергаются переменам [5].

Согласно ч. 2 ст. 8 Конституции Российской Федерации в России признаются и защищаются равным образом частная, государственная, муниципальная и иные формы собственности [6].

Таблица 3 - Сведения об использовании территорий по формам собственности земель организаций, занимающихся производством сельскохозяйственной продукции

Показатели	Общая площадь фигуры всего	В собственности юр. лиц	В общей долевой собственности	В гос. и муниципальной собственности
2015	139877	6175	76666	57036
2022	131870	6894	72956	52020
2022 к 2015, +, -	- 8007	+ 719	- 3710	- 5016

Из представленной информации, приведенной в таблице мы наблюдаем снижение общей площади основных товаропроизводителей на 8007 га в счет увеличения формы производства гражданами, из них снижение на 3710 га земель общей собственности, 5016 земель государственной и муниципальной собственности, площадь юридических лиц увеличилась на 719 га за счет выкупа долей.

Из результатов исследований мы приходим к выводу о том, что из общей площади земель, организаций, занимающихся производством сельскохозяйственной продукции территории, находящиеся в собственности

граждан составляют основную долю использования площади земель в общей долевой собственности и в государственной и муниципальной собственности.

Земли населенных пунктов одна из категорий, установленных Земельным Кодексом РФ.

Несмотря на то, что данная категория занимает наименьшую площадь по сравнению с другими категориями она считается самой густонаселенной и на ней проживает большая часть населения Российской Федерации . [7].

Особенностью этой категории является то, что она представляет собой ценность в виде регионального пространства и основы для создания на ней объектов недвижимости, создания нужных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, объектов образования, социальной сферы [1].

На землях этой группы наиболее активны инвестиционные вложения и проекты градостроительной деятельности [2].

Из общей площади категории земель населенных пунктов территории сельских населенных пунктов составляют 25441 га, земли городских населенных пунктов на территории района отсутствуют.

Общая площадь земель населенных пунктов в Отраденском муниципальном регионе в 2015 году составила 25441 га. По состоянию на 2022 году площадь земель населенных пунктов поменялась и составляет 25644 га.

Таблица 4 - Показатели площади земель населенных пунктов в границах Отраденского муниципального региона

Показатели	2015	2022	Разница,+,-
Площадь земель населенных пунктов	25441	25644	+ 203

Наличие площадей в границах сельских населенных пунктов поменялось на 203 га за счет земель с /х назначения и увеличения границ населенных пунктов станицы Отрадная, Попутненской, Удобненской, Передовской.

Земли населенных пунктов в границах района от общей площади 245472 га занимают 10,35 % от общей площади района, в 2022 году за счет увеличения

площади процент земель населенных пунктов от общей площади земель района составляет 10,43 %.

Задачей в нашей работе считается исследование земель населенных пунктов по формам собственности.

Использование территорий по формам собственности в границах сельских населенных пунктов представлены в диаграмме:

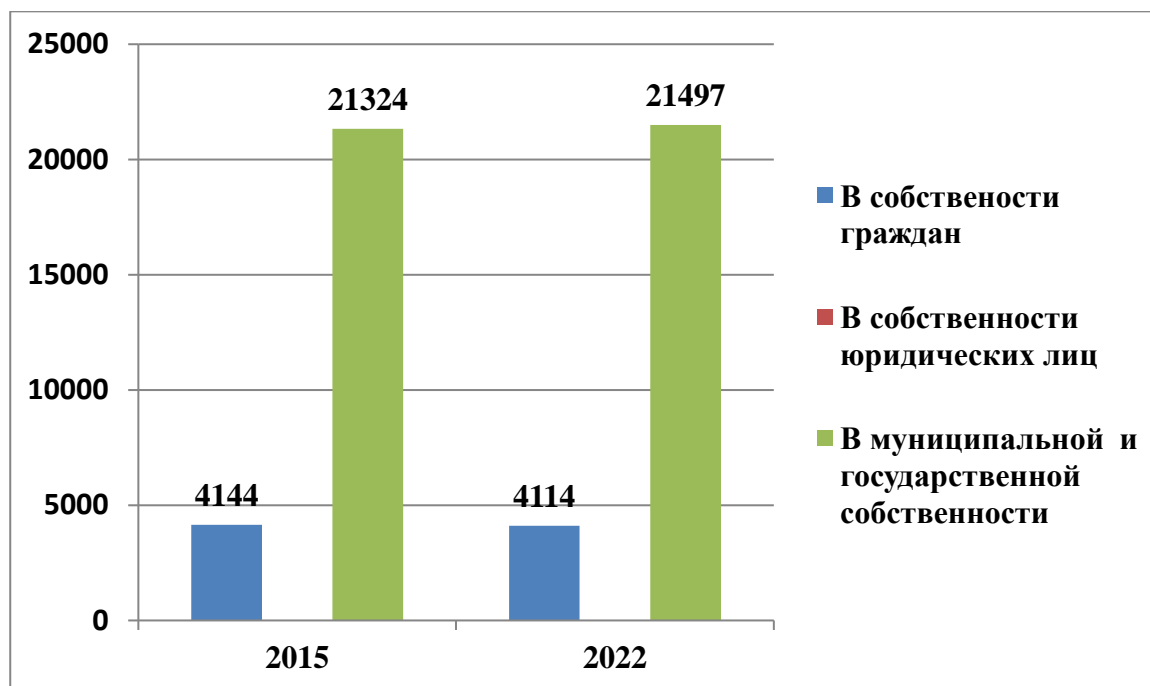


Рисунок 3 - Показатели использования земель населенных пунктов по формам собственности

Из приведенной информации установлено, что основную долю площади в границах земель населенных пунктов занимает муниципальная и казенная собственность, от общей площади земель населенных пунктов составляет 83,7 % в 2015 году и 83,8 %, площадь сечения в собственности граждан за исследуемый период не изменилась.

В результате мы приходим к выводу

Снижение площади земель сельскохозяйственного назначения произошло в результате перевода земель в категорию населенных пунктов.

Учитывая обстоятельства удаленности и недоступности железнодорожного транспорта необходимо развитие населенных пунктов, использование земельного фонда для развития перерабатывающей промышленности, сохранения и развития

эффективного производственного и демографического потенциала, повышения привлекательности территории района для жизни населения, инвестиционного развития и усиление его конкурентоспособности.

Повышение эффективности сельскохозяйственного землепользования возможно решить за счет решения комплекса следующих общих проблем развития многообразия форм собственности, на основе государственных решений основе материалов планирования прогнозирования планирования .

Список источников

1. Сафенков Е.В., Захарченко О.В.(2018). Анализ использования земельного фонда [Мировая наука]. № 10 (19). С. 256-258.

2. Яроцкая Е.В., Катыевская А.В., Филобок Е.С. (2017) Проблемы использования земель сельскохозяйственного назначения [Форум молодых ученых]. № 9 (13). С. 797-800.

3. Белокур К. А., Перов А. Ю., Ковалева Ю. Р. (2020) Современное состояние и использование земельного фонда Краснодарского края [Colloquium-journal ГАУ]. № 2 (54). С. 68-71.

4. Цекоева Ф.К. (2022) Современное состояние земельного фонда Калининградской области: анализ использования земель различных категорий [International journal of professional science]. № 11-2. С. 105-114.

5. Варакина И. В.(2013) Основы государственной политики использования земельного фонда Российской Федерации на 2012-2017 годы: содержание и вопросы реализации категорий [Проблемы экономики и юридической практики]. № 5. С.86-89.

6. Щербакова Д. А., Гиниятов И. А. (2022) Земельный фонд России: современное состояние и некоторые тенденции его развития [Интерэкспо Гео-Сибирь]. С.189-197.

7. Касмынина М. Г., Булавинова О. В.(2020) Анализ жилищного фонда по целям использования Туркменского муниципального района Ставропольского края [Московский экономический журнал]. №12. С. 535-541.

8.Шалов Т.Б. (2018) Мониторинг сельскохозяйственного землевладения и землепользования в субъектах Северо-Кавказского региона Российской Федерации" края [Вестник Курской государственной сельскохозяйственной академии].№ 8. С. 78-84.

References

1. afenkov E.V., Zakharchenko O.V. (2018).Analysis of the use of the land fund [World Science]. No. 10 (19).pp. 256-258.

2.Yarotskaya E.V., Katylevskaya A.V., Filobok E.S. (2017) Problems of agricultural land use [Forum of Young Scientists]. No. 9 (13).pp. 797-800.

3. Belokur K. A., Perov A. Yu., Kovaleva Yu. R. (2020) The current state and use of the land fund of the Krasnodar Territory [Colloquium-journal of the State Agrarian University]. No. 2 (54). pp. 68-71.

4.Tsekoeva F.K. (2022) The current state of the land fund of the Kaliningrad region: analysis of the use of lands of various categories [International journal of professional science]. No. 11-2. pp. 105-114.

5. Varaksina I. V. (2013) Fundamentals of the state policy on the use of the land fund of the Russian Federation for 2012-2017: content and issues of implementation of categories [Problems of Economics and Legal Practice]. No. 5.pp.86-89.

6.Shcherbakova D. A., Giniyatov I. A. (2022) Land Fund of Russia: the current state and some trends in its development [Interexpo Geo-Siberia]. pp.189-197.

7.Kasmynina M. G., Bulavinova O. V. (2020) Analysis of the housing stock for the purposes of use of the Turkmen Municipal District of the Stavropol Territory [Moscow Economic Journal]. No. 12. pp. 535-541.

8. Shalov T.B. (2018) Monitoring of agricultural land ownership and land use in the subjects of the North Caucasus region of the Russian Federation" krai [Bulletin of the Kursk State Agricultural Academy]. No. 8. pp. 78-84.

© Кипа Л.В. Одинцов С.В., Лошаков А.В., Одинцов С.В., «International agricultural journal» 2023. № 6, 2201-2212

Для цитирования: Кипа Л.В.Лошаков А.В.. Одинцов С.В. Использование земельного фонда отрадненского муниципального района Краснодарского края// International agricultural journal. 2023. № 6, 2201-2212