

# ЗЕМЕЛЬНЫЕ ОТНОШЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ



Выполнила: Клименкова А.И.

- 
- **Земельные отношения** - результат длительного общественного развития практики использования и охраны земель, применяемых форм собственности и хозяйствования, приоритетных способов устройства территории.
  
  - **Основу земельных отношений составляют факторы** материального порядка: количество и качество земли, ее местоположение, отраслевая принадлежность, территориальное устройство и другие.

# УЧАСТНИКИ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ

Участниками земельных отношений являются:

- 1) граждане;
  - 2) юридические лица;
  - 3) Российская Федерация;
  - 4) субъекты Российской Федерации;
  - 5) муниципальные образования.
-

# ОБЪЕКТЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ

Объектами земельных отношений являются:

- 1) земля как природный объект и природный ресурс;
  - 2) земельные участки;
  - 3) части земельных участков.
-

# РЕГУЛИРОВАНИЕ

---

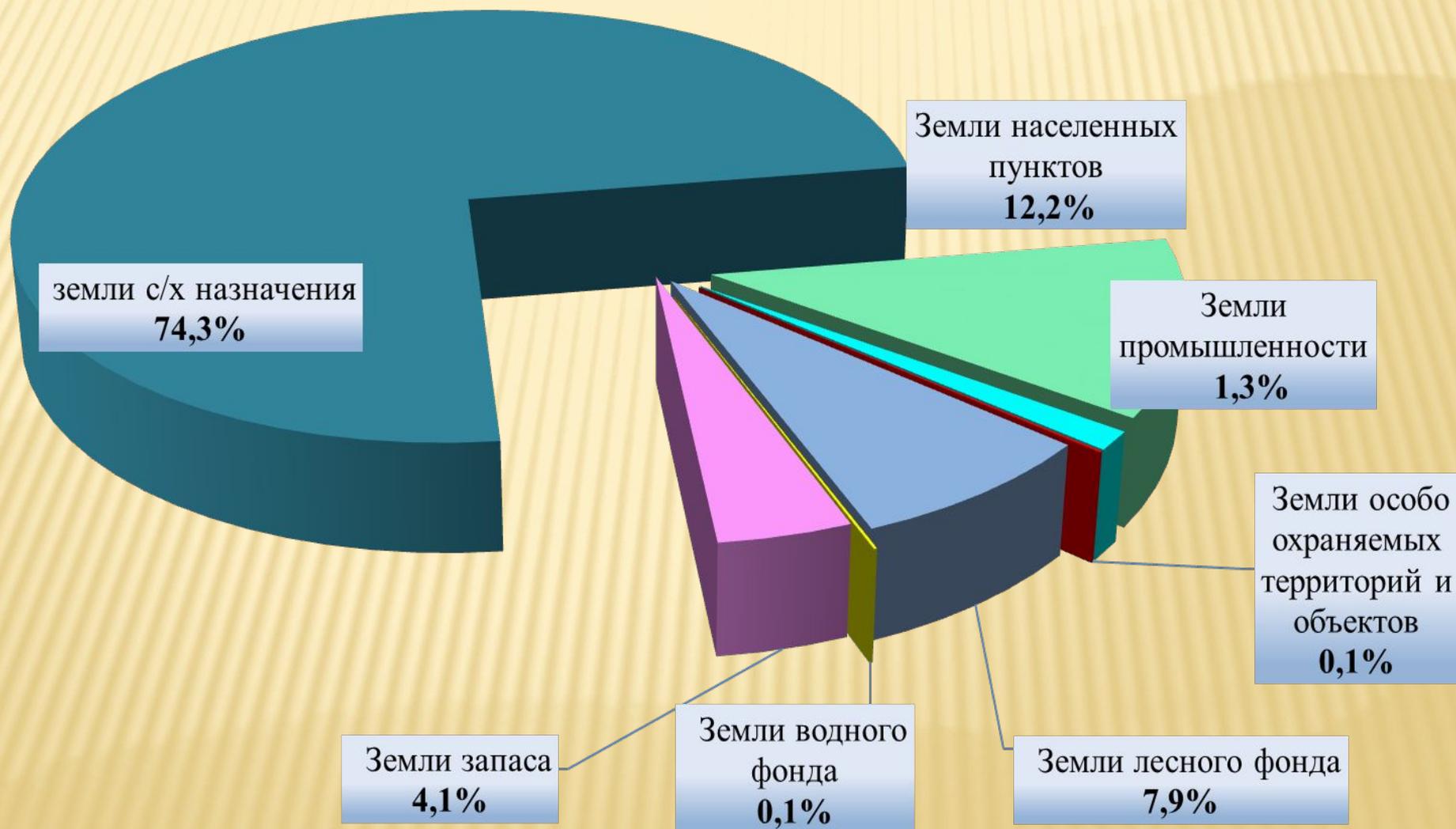
Департаменте имущественных и земельных отношений  
Белгородской области - Управление земельными ресурсами :

- Отдел управления государственными землями.
- Отдел реестра государственных земель.
- Отдел оборота земель сельскохозяйственного назначения.

## Нормативно-правовая база:

1. Земельный кодекс (ЗК РФ).
2. Налоговый кодекс РФ.
3. Жилищный кодекс РФ.
4. Нормативно- правовые акты Белгородской области,  
регулирующие земельные отношения.

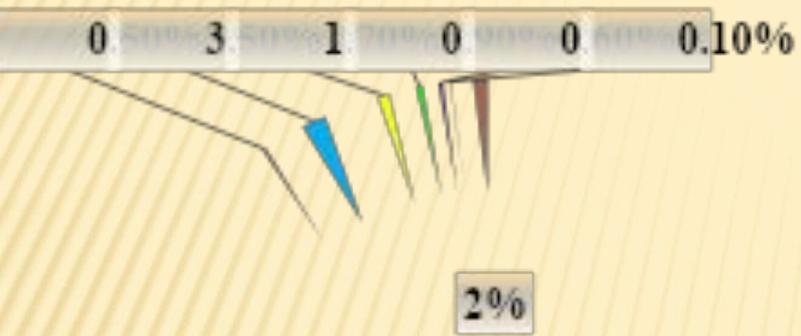
# ЗЕМЛИ В БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ ПО ЦЕЛЕВОМУ НАЗНАЧЕНИЮ ПОДРАЗДЕЛЯЮТСЯ НА СЛЕДУЮЩИЕ КАТЕГОРИИ:



# ИЗМЕНЕНИЯ

№	КАТЕГОРИИ ЗЕМЕЛЬ	Г О Д Ы		ИЗМЕНЕНИЯ 2012 Г. К 2011 Г.
		2012 г.	2011г.	
1.	Земли сельскохозяйственного назначения	2098,1	2011,5	86,6
2.	Земли населенных пунктов	339,7	336,4	3,3
3.	Земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, энергетики, обороны и иного специального назначения	35,7	35,6	0,1
4.	Земли особо охраняемых территорий	2,4	2,4	-
5.	Земли лесного фонда	227,7	215,0	12,7
6.	Земли водного фонда	2,2	2,2	-
7.	Земли запаса	7,6	110,3	-102,7
	<b>И Т О Г О:</b>	<b>2713,4</b>	<b>2713,4</b>	-

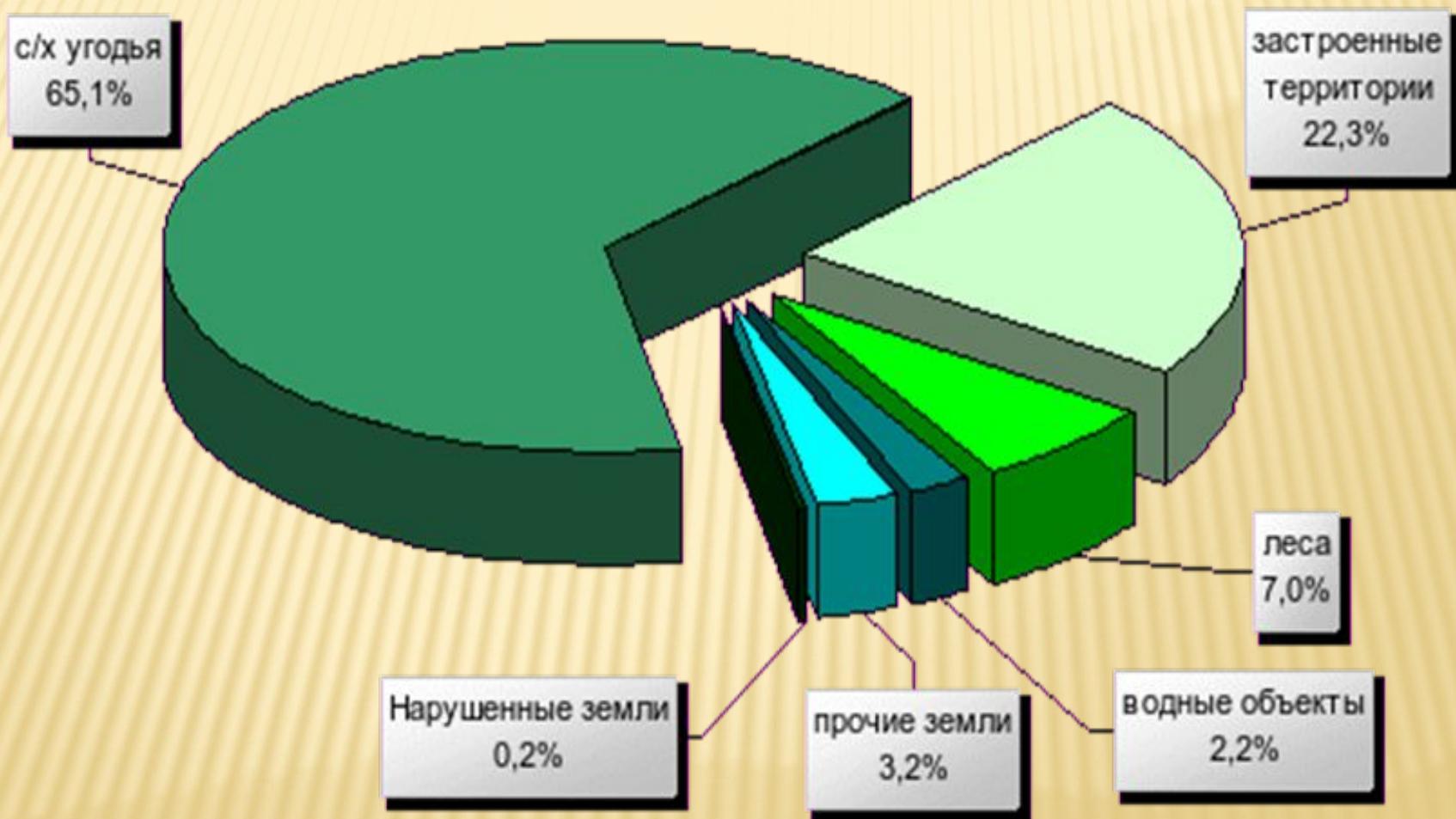
# ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ



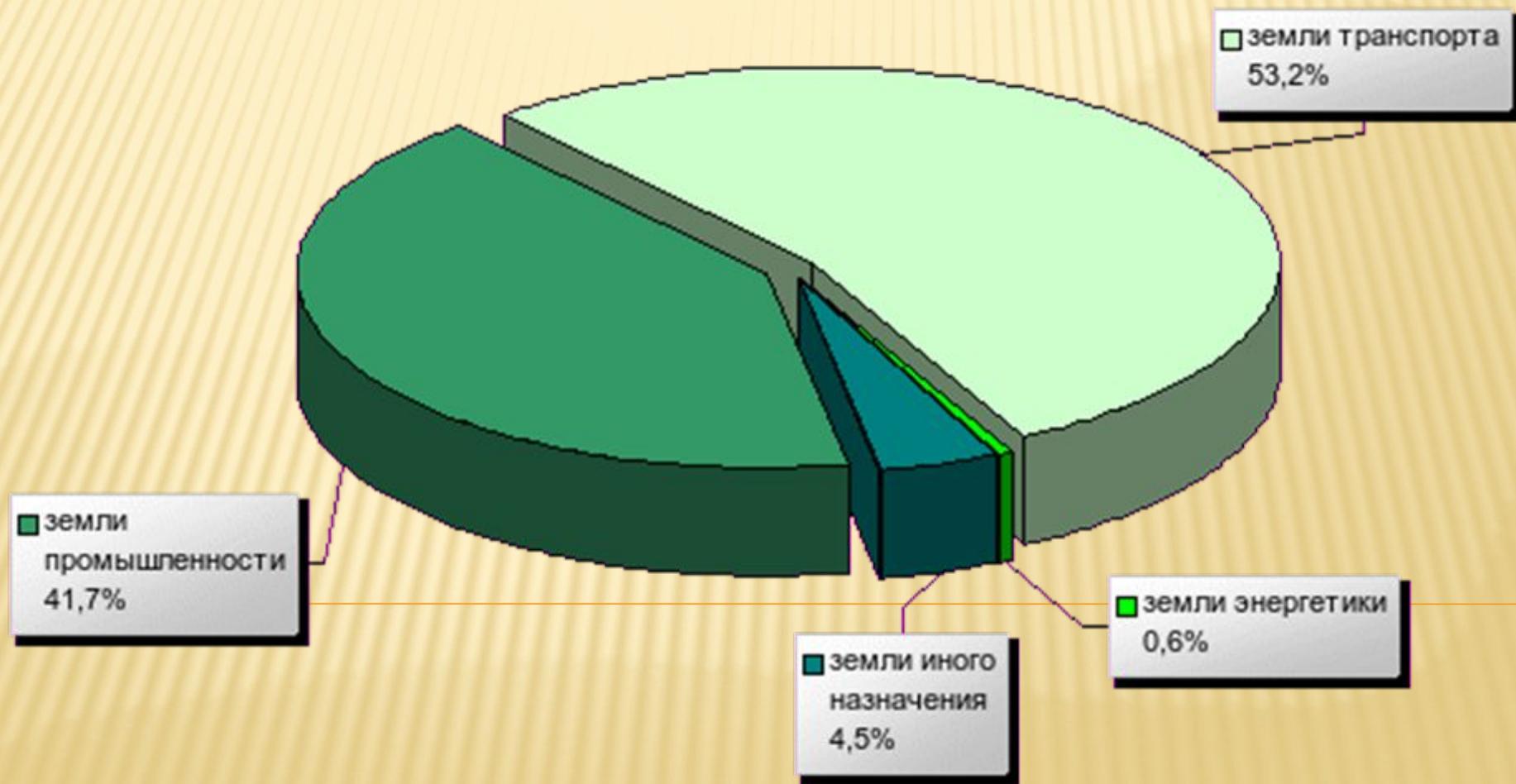
- сельскохозяйственные угодья
- лесные земли, покрытые и непокрытые лесами
- земли под лесными насаждениями, не входящими в лесной фонд составляют
- Доля земель, занятых болотами
- Доля земель, занятых дорогами
- под постройками
- нарушенными землями
- прочими землями



# ЗЕМЛИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ



**ЗЕМЛИ ПРОМЫШЛЕННОСТИ, ЭНЕРГЕТИКИ, ТРАНСПОРТА, СВЯЗИ,  
РАДИОВЕЩАНИЯ, ТЕЛЕВИДЕНИЯ, ИНФОРМАТИКИ, ЗЕМЛИ ДЛЯ  
ОБЕСПЕЧЕНИЯ КОСМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ЗЕМЛИ ОБОРОНЫ,  
БЕЗОПАСНОСТИ И ЗЕМЛИ ИНОГО СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

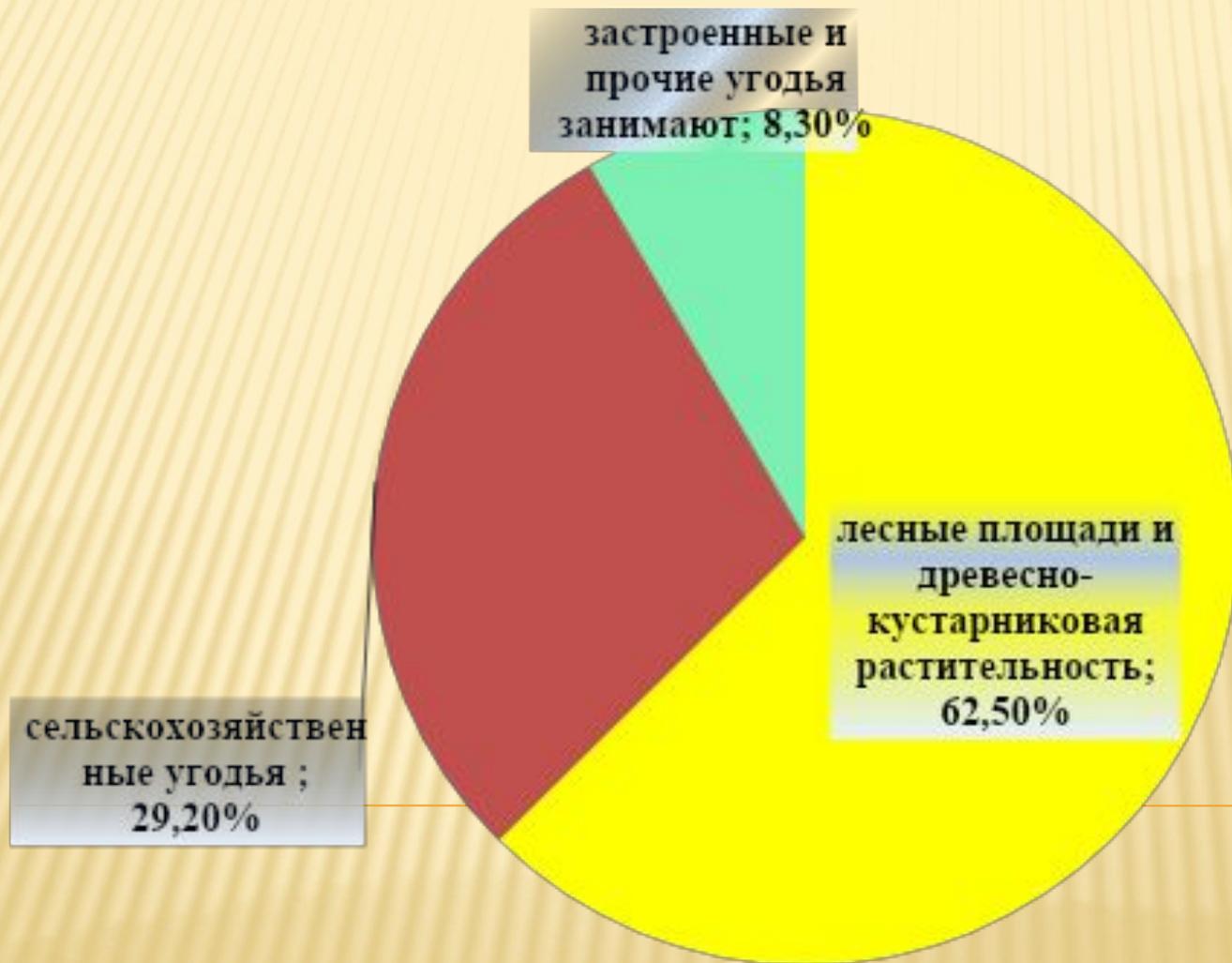


# ЗЕМЛИ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ И ОБЪЕКТОВ

---

- На 1 января 2012 года земли особо охраняемых территорий занимают 2,4 тыс. га, или 0,1% от общей площади области и остались без изменений. К ним относятся земли природного заповедника «Белогорье» и его участки: «Лес на Ворскле» в Борисовском районе, «Ямская степь» и «Лысые горы» в Губкинском районе, «Стенки Изгорья» в Новооскольском районе и земли оздоровительного значения – дом отдыха «Красная Поляна» в Валуйском районе, а также спортивно-оздоровительные комплексы, детские оздоровительные и спортивные лагеря, пансионаты, базы отдыха.

# ЗЕМЕЛЬНЫЕ УГОДЬЯ И ИХ СОСТАВ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ

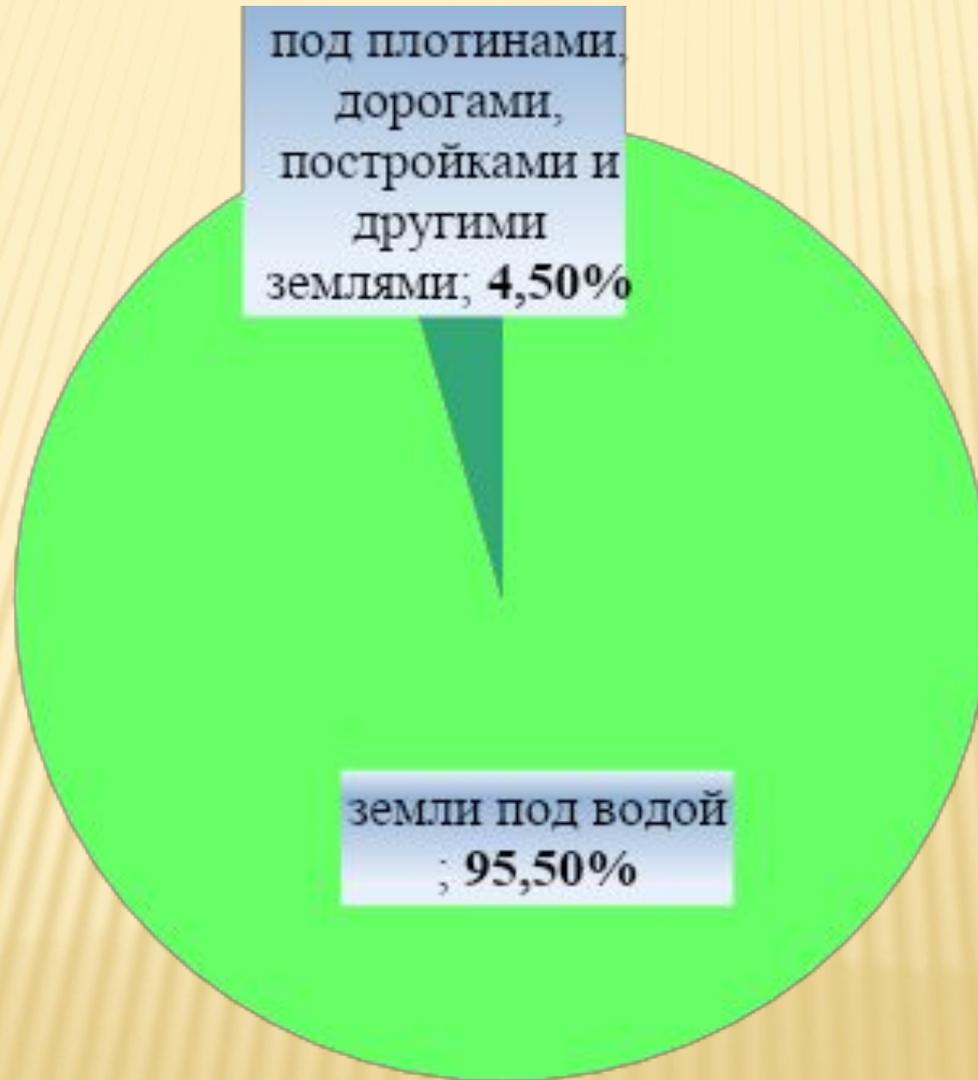


# ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА



# ЗЕМЛИ ВОДНОГО ФОНДА

---

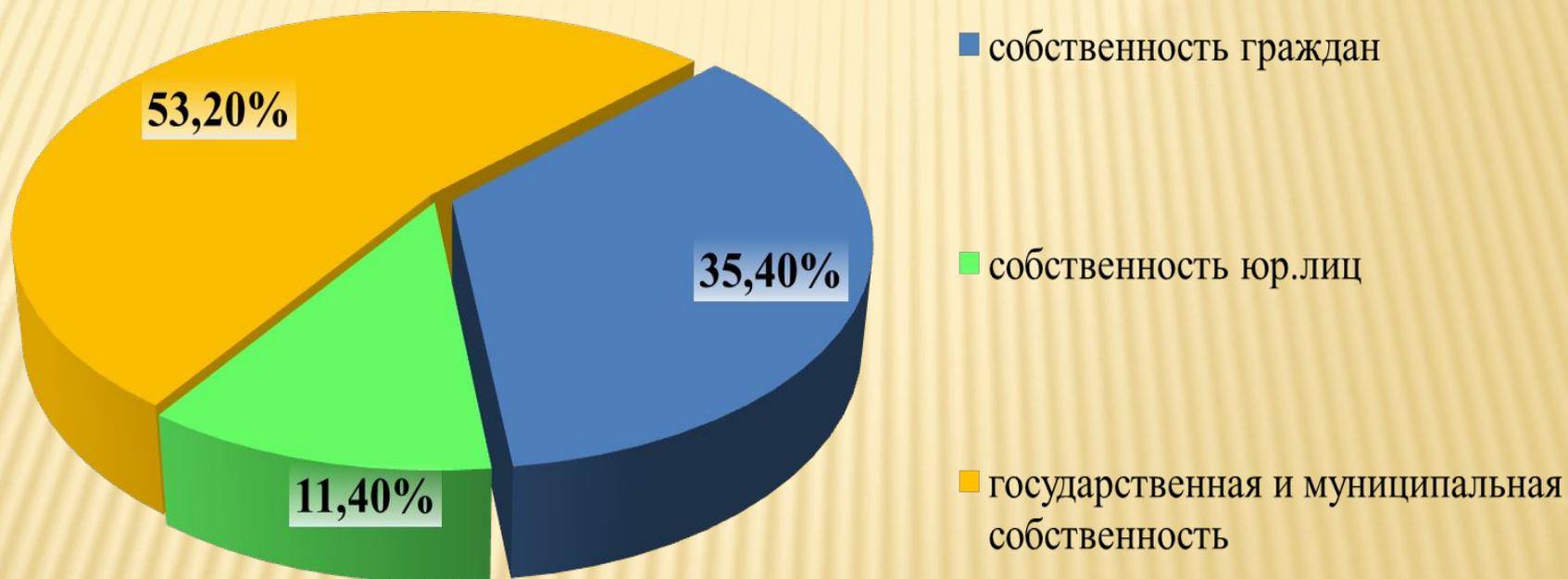


# ЗЕМЛИ ЗАПАСА

## Изменения площадей и состава земель запаса

Наименование угодий	Г о д ы		Изм-я 2012 к 2011 (+,-)
	2012 г.	2011 г.	
1.Сельскохозяйственные угодья, всего	6,2	87,9	-81,7
в том числе: пашня	0,7	10,1	-9,4
залежь	-	-	-
многолетние насаждения	-	0,3	-0,3
сенокосы	0,7	4	-3,3
пастбища	4,8	73,5	-68,7
2.Лесные насаждения, не входящие в лесной фонд	0,3	6,1	-5,8
3.Болота	0,1	1,5	-1,4
4.Под дорогами	0,1	1,6	-1,5
5.Нарушенные земли	0,1	0,3	-0,2
6.Леса	0,1	2,4	-2,3
7.Под водой	0,1	1,6	-1,5
8.Застройки	-	0,5	-0,5
9.Прочие земли	0,6	8,4	-7,8
<b>И Т О Г О:</b>	<b>7,6</b>	<b>110,3</b>	<b>-102,7</b>

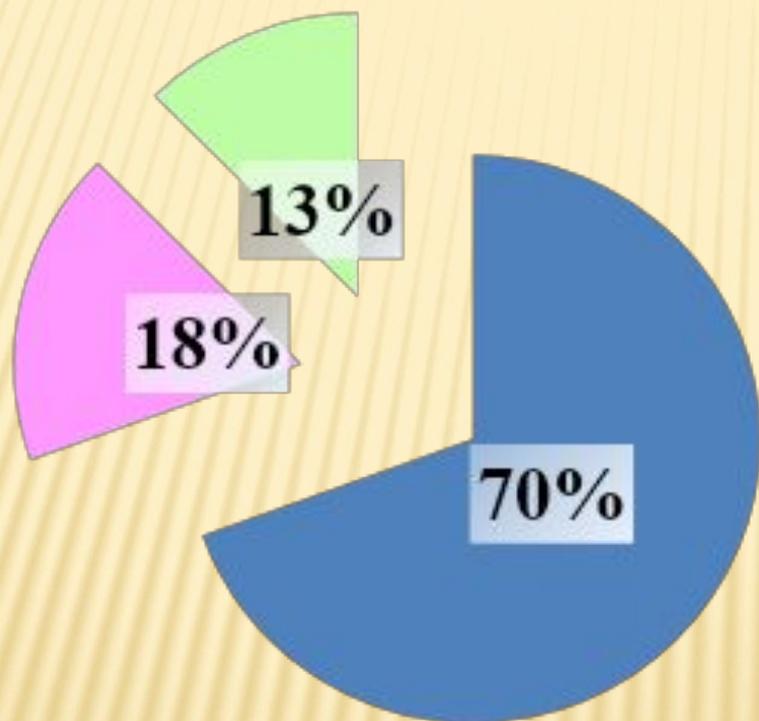
# РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬ В БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ ПО ФОРМАМ СОБСТВЕННОСТИ И ПРИНАДЛЕЖНОСТИ



# РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

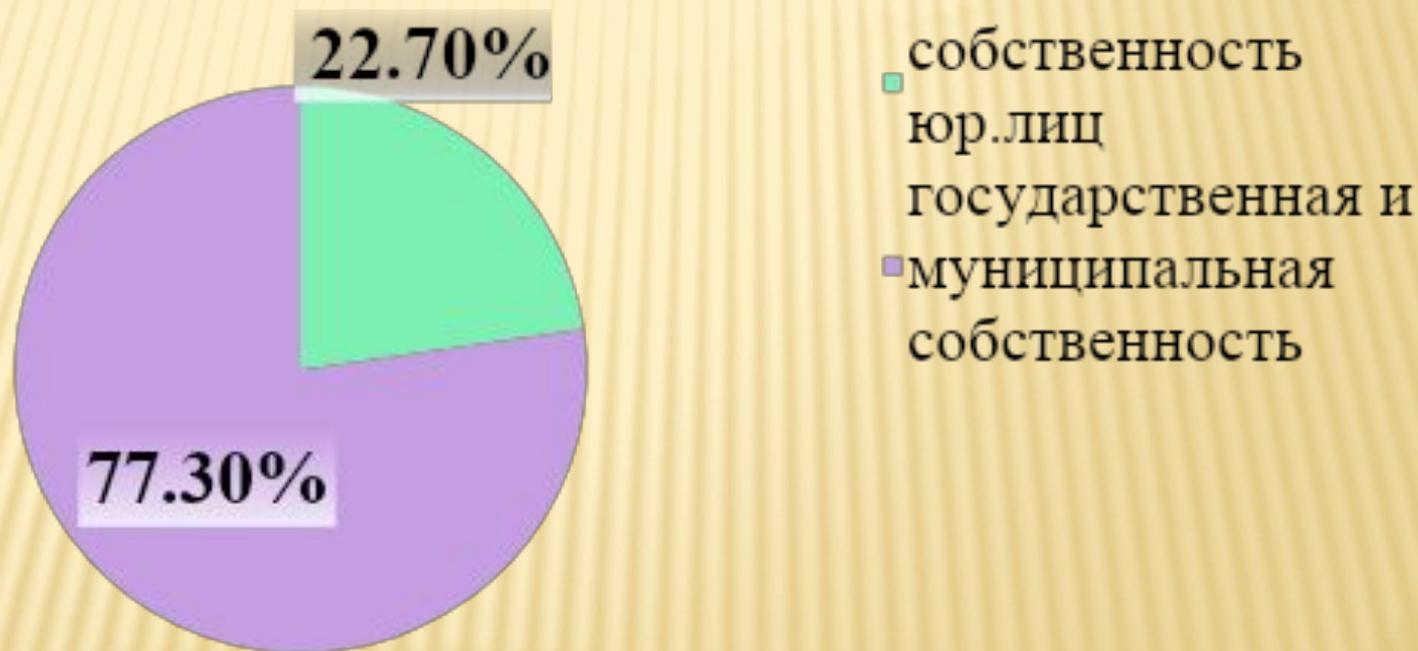


# РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ



- государственная и муниципальная собственности
- собственности граждан
- собственности юридических лиц

**РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬ ПРОМЫШЛЕННОСТИ, ЭНЕРГЕТИКИ,  
ТРАНСПОРТА, СВЯЗИ, РАДИОВЕЩАНИЯ, ТЕЛЕВИДЕНИЯ,  
ИНФОРМАТИКИ, ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ КОСМИЧЕСКОЙ  
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ЗЕМЕЛЬ ОБОРОНЫ, БЕЗОПАСНОСТИ И ЗЕМЕЛЬ  
ИНОГО СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**



# ГОСУДАРСТВЕННАЯ КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА ЗЕМЕЛЬ В БЕЛОРОДСО ОБЛАСТИ

---

- Государственный земельный кадастр (ГЗК) - систематизированный свод документированных сведений, получаемых в результате проведения государственного кадастрового учета земельных участков, о местоположении, целевом назначении и правовом положении земель Российской Федерации и сведений о территориальных зонах и наличии расположенных на земельных участках и прочно связанных с этими земельными участками объектов.

# СВЕДЕНИЯ О РАССМОТРЕНИИ ЗАЯВЛЕНИЙ, ПОДАННЫХ НА ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ, ЗА ЯНВАРЬ-МАРТ 2012 ГОДА



---

## **ПОД ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКОЙ ПОНИМАЕТСЯ СОВОКУПНОСТЬ ДЕЙСТВИЙ, ВКЛЮЧАЮЩИХ В СЕБЯ:**

- • принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки;
- • формирование перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке;
- • отбор исполнителя работ по определению кадастровой стоимости и заключение с ним договора на проведение оценки;
- • определение кадастровой стоимости и составление отчета об определении кадастровой стоимости;
- • экспертизу отчета об определении кадастровой стоимости;
- • утверждение результатов определения кадастровой стоимости;
- • опубликование утвержденных результатов определения кадастровой стоимости;
- • внесение результатов определения кадастровой стоимости в государственный кадастр недвижимости.

---

**□ РЕЗУЛЬТАТЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬ МОГУТ ИСПОЛЬЗОВАТЬСЯ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ДЛЯ ИНЫХ ЦЕЛЕЙ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ ДЕЙСТВУЮЩИМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ, В ТОМ ЧИСЛЕ:**

- • для расчета арендной платы за земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности;
- • для расчета выкупной стоимости земельных участков находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- • информационной поддержки рынка земли, фондового рынка ценных земельных бумаг;
- • принятия эффективных градостроительных и инвестиционных решений;
- • осуществления эффективного управления земельными ресурсами и недвижимостью в целом.

# ЗЕМЕЛЬНЫЙ РЫНОК В БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

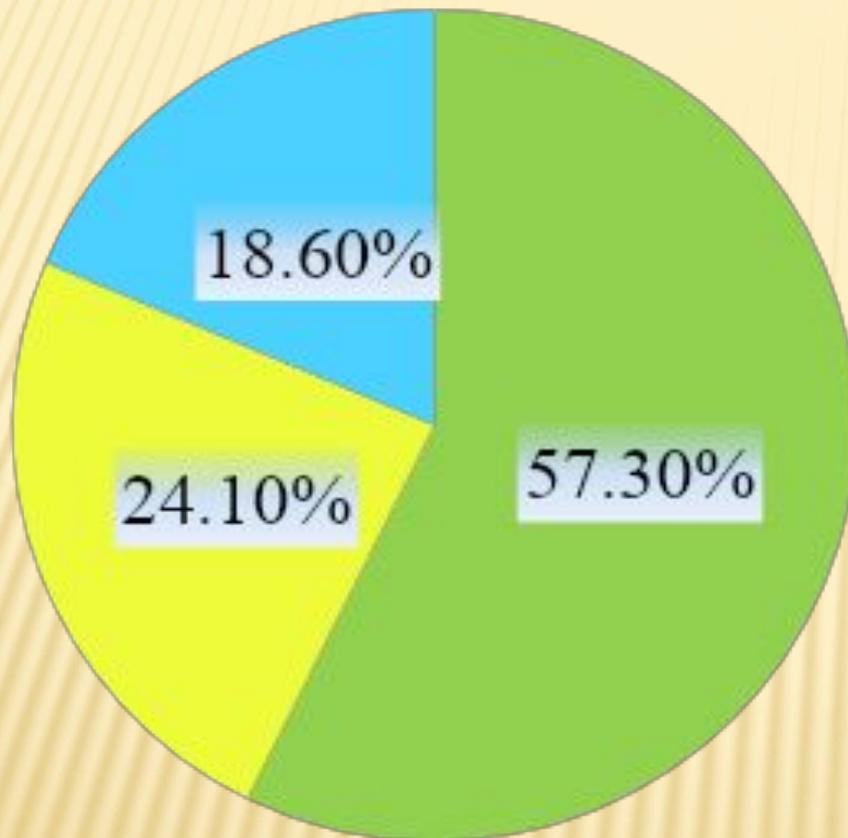
---

- В 2012 году было продано юридическим и физическим лицам в собственность за плату 7577 земельных участков на площади 2090 га, из них площадь и количество сделок совершенных органами государственной власти и местного самоуправления:
  - ❖ по землям поселений - 6403 сделок, площадь – 1647 га;
  - ❖ вне населенных пунктов - 1174 сделки, площадь – 443 га .
- За отчетный 2012год органами государственной власти и местного самоуправления районов и городов было продано земельных участков на сумму – 850 730 тыс. рублей.



# ПЛАТЕЖИ ЗА ЗЕМЛЮ

---



- земельного налога
- Арендная плата
- доходы от продажи земельных участков

# ЦЕНА

---

- Средняя - 106 657 руб. за сотку
- +1.73% - изменение цены за месяц
- +4.08% - изменение цены с начала года



**СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ**

---