

Слайд 1

Здравствуйте, уважаемые члены аттестационной комиссии!

Тема моей выпускной квалификационной работы – «».

Слайд 2

Целью работы является изучение правовых основ, принципов и порядка составления земельного баланса.

Задачи исследования представлены на слайде.

Слайд 3

В целом земельные отношения в настоящий момент регулируются:

1. Конституцией Российской Федерации.
2. Кодексами, которые применяются при регулировании земельных отношений, непосредственно касающихся объектов недвижимости.

Земельный баланс является важнейшим земельно – учетным документом, способствующим соблюдению и поддержанию землеустроительного элементарного порядка в землепользовании любой организации агропромышленного комплекса. Объективно разработанный земельный баланс может быть использован в качестве источника информации для расчета и оценки показателей, характеризующих наличие, состав, движение земель сельскохозяйственного и несельскохозяйственного назначения.

Итак, распределение земельного фонда в административных границах области по категориям земель на 1 января 2019 года отражено на верхнем рисунке. Данные показывают, что в структуре земельного фонда области преобладают две категории земель: «земли сельскохозяйственного назначения» и «земли лесного фонда». Преобладание двух указанных категорий земель обусловлено тем, что Нижегородская область расположена в двух природных зонах: тайге и лесостепи. Левобережье по структуре земельного фонда распределяется следующим образом, указанном на нижнем рисунке.

Слайд 4

Далее изменения площадей категорий земель в структуре земельного фонда области в 2018 году по сравнению с 2017 годом характеризуются данными, приведенными в таблице.

Слайд 5

Итак, В районах Левобережья доля земель категории «земли сельскохозяйственного назначения» в структуре земельного фонда колеблется значительно. В Володарском районе от общей площади земель района категория составляет 9,9%, в Тонкинском районе – 47,4%. В районах Правобережья доля земель категории «земли сельскохозяйственного назначения» в структуре земельного фонда значительно больше, от 34,0% - Вознесенский район до 90,6% - Краснооктябрьский район.

Слайд 6

Таким образом, категория земель в целом увеличилась на 4,4 тыс.га. Изменения площади категории земель и основания включения земельных участков в границы населенных пунктов приведены в таблице.

Слайд 7

Далее наличие земель населенных пунктов по видам населенных пунктов в процентном отношении к общей площади земель населенных пунктов отражено на рисунке. По городам районного значения отчет о наличии и использовании земель составляется отдельно по 5 городам: Балахна, Богородск, Городец, Кстово, Павлово. По другим городам в составе отчета соответствующего района.

Слайд 8

Таким образом, площадь земель городских населенных пунктов по сравнению с 2017 годом увеличилась на 2,5 тыс. га за счет включения земельных участков в границы населенных пунктов. И уменьшилась на 0,6 тыс. га в связи с изменением категории и вида административно-территориального образования городского населенного пункта рабочий поселок на сельский населенный пункт сельский поселок. Общая площадь земель категории промышленности на 1 января 2019 года составляет 153,2 тыс.га. Площадь категории увеличилась на 0,3 га за счет перевода земель из категории земли сельскохозяйственного назначения в соответствии с распоряжениями Правительства Нижегородской области «О переводе земельных участков из категории земли сельскохозяйственного назначения в категорию земли промышленности и иного назначения» по 8 районам области.

Слайд 9

В целом видно, что разделение земель региона по формам собственности выглядит следующим образом, представленным на слайде.

Слайд 10

Далее структура земель выглядит следующим образом. Таким образом, более 40% земель относятся к государственным, собственность на которые не разграничена. В основном это территории общего пользования.

Слайд 11

Далее представим прогноз изменений в преобладающих категориях земельного фонда Нижегородской области на период 2019-2028 гг. с применением для расчетов «способа наименьших квадратов». Как показывают прогнозные данные, при существующих темпах изменения площадей лесного фонда и земель с.-х. назначения, к 2028 году площадь сельскохозяйственных земель сократится на 832,9 тыс. га. По прогнозу к 2028 году площадь земель лесного фонда возрастет на 900,9 га.

Слайд 12

При сложившейся прогнозной ситуации на территории области необходимо проводить ряд мер:

- на законодательном уровне стремиться всячески сохранять и восстанавливать ценные земли с.-х. назначения;
- использовать увеличение площадей земель лесного фонда для более эффективного ведения лесного хозяйства, а также развивать такие отрасли как агротуризм, рыболовство, ландшафтная архитектура и т.д., так как Нижегородская область расположена в выгодной для ведения лесного и смежного с ним отраслей хозяйства природной зоне.

Также сравнивая методику составления земельного баланса региона и земельного баланса организации, можно сделать вывод, что в первом случае особое место занимает информации о распределении земель по формам собственности, во втором же случае рассматривается исключительно структура земельного фонда.

Слайд 13

Таким образом, в результате составления земельного баланса было определено, что на территории региона преобладают земли лесного фонда, полностью находящиеся в государственной собственности. Также значительную площадь составляют земель сельскохозяйственного назначения.

При это выявлено, что более 40% земель относятся к государственным, собственность на которые не разграничена. Данный факт свидетельствует о фрагментарности учета земель и регистрации прав на них, что в целях рационального использования земельных ресурсов должно быть ликвидировано.

В данной дипломной работе был произведен анализ изменений земельного фонда Нижегородской области, в разрезе двух наибольших категорий земель региона. В результате расчетов были получены следующие результаты: к 2028 году площадь сельскохозяйственных земель предположительно сократится на 832,9 тыс. га, площадь земель лесного фонда возрастет на 900,9 га. Данный анализ также основан на материалах существующих земельных балансов за последнее десятилетие.

В результате работы были сформулированы следующие выводы:

Для повышения эффективности использования земель, в первую очередь сельскохозяйственных, качество которых является основополагающим, необходимо:

- создать полноценную информационную базу о состоянии земель в динамике на базе баланса земель;
- разработать систему нормативных документов и методику периодического уточнения данных реестра недвижимости и мониторинга земель;
- создать эффективную систему взаимодействия органов по предоставлению сведения о земельных участках;
- обеспечить систему страхования земельно-кадастровой и мониторинговой информации.

Слайд 14

Таким образом, Цель работы достигнута.

Спасибо за внимание! Доклад окончен.