

УДК 502.35

**ОСОБЕННОСТИ ВЕДЕНИЯ КАДАСТРА
ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ В СИСТЕМЕ
КАДАСТРА ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ
(на примере Китатского заказника регионального значения)**

Московских И.Ю., студент гр. КНб-201, II курс
Овсянникова С.В., к.б.н., доцент,
Кузбасский государственный технический университет
имени Т.Ф. Горбачева
г. Кемерово

Для особо охраняемых природных территорий проводится Государственный кадастровый учет с целью оценки состояния природно-заповедного фонда, определения перспектив развития данных территорий, повышения эффективности государственного контроля за соблюдением соответствующего режима, а также учета данных территорий при планировании социально-экономического развития региона.

Сохранение мест обитания редких видов растительного и животного мира, уникальных ландшафтов, а также сохранение памятников культурного наследия – это одна из самых актуальных на сегодняшний день проблем как в мире, в государстве, так и отдельных его территорий. Именно по этой причине земельным законодательством предусматривается категория особо охраняемых природных территорий и объектов, которые, в зависимости от решения власти, могут изыматься частично или полностью из оборота и хозяйственного использования и для таких территорий устанавливается особый правовой режим.

Основная цель работы – изучение ведения кадастра ООПТ на примере Китатского заказника регионального значения.

Для реализации цели были поставлены следующие задачи:

- познакомиться с классификацией ООПТ;
- познакомиться с особенностями ООПТ;
- проанализировать ведение кадастра ООПТ на примере Китатского заказника.

Объекты и земли особо охраняемых территорий являются земли имеющими особое значение. При этом значимость этих территорий определяется по формальным и содержательным признакам в соответствии с действующим законодательством, в природоохранной, историко-культурной, а также в научной сферах.

При установлении ценности и значимости таких особо охраняемых земель учитывают их лечебно-оздоровительное, рекреационное, эстетическое или иное назначение [1].

Земли, относящиеся к особо охраняемым природным территориям продемонстрированы на рис. 1.



Рис. 1. Земли, относящиеся к особо охраняемым природным территориям

Выделяют отличительные черты особо охраняемых природных территорий:

1. Особо охраняемые природные территории бывают как местного значения, так и регионального, а также федерального значения. И таким образом, устанавливают порядок их использования и охрана соответствующими органами власти.

2. Органы государственной власти субъектов РФ имеют право принимать решения об ограничении хозяйственной деятельности на землях и резервировании, которые планируются объявить особо охраняемыми природными территориями.

3. Особо охраняемые природные территории могут быть не только в составе объектов и земель особо охраняемых территорий, но также и в составе земель иных категорий.

4. В случае необходимости допускается выкуп земельных участков или изъятие их у собственников, в целях образования особо охраняемых природных территорий.

5. В целях защиты особо охраняемых природных территорий от неблагоприятных антропогенных воздействий на земельных участках и водного пространства, которые прилегают к ним, могут быть созданы округ или охранные зоны с регулируемым режимом хозяйственной деятельности.

6. При разработке территориальных комплексных схем, схем землеустройства и районной планировки учитываются ограничительные особенности всех особо охраняемых природных территорий [1].

Все землевладельцы, на землях которых был образован памятник природы, должны соблюдать режим охраны, а также они несут ответственность, как административную, так и уголовную, предусмотренную за его нарушение. Таким образом, запрещается или ограничивается любая деятельность, которая может противоречить цели создания особо охраняемых природных территорий или может причинить вред природным комплексам [1].

Для защиты земель особо охраняемых природных территорий от неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающие к таким земельным участкам создаются округа, в которых регулируется режим хозяйственной деятельности или охранные зоны. В границах таких зон запрещается любая деятельность, которая может оказать или окажет любое негативное воздействие на природные комплексы особо охраняемых природных территорий (рис. 2).

Граница охранных зон должна, обязательно, обозначаться специальными информационными знаками. Земельные участки в границах охранных зон у собственников земельных участков, землевладельцев, землепользователей и арендаторов земельных участков не изымаются и могут использоваться ими, если они обязуются соблюдать установленный для этих земельных участков особый правовой режим [1].

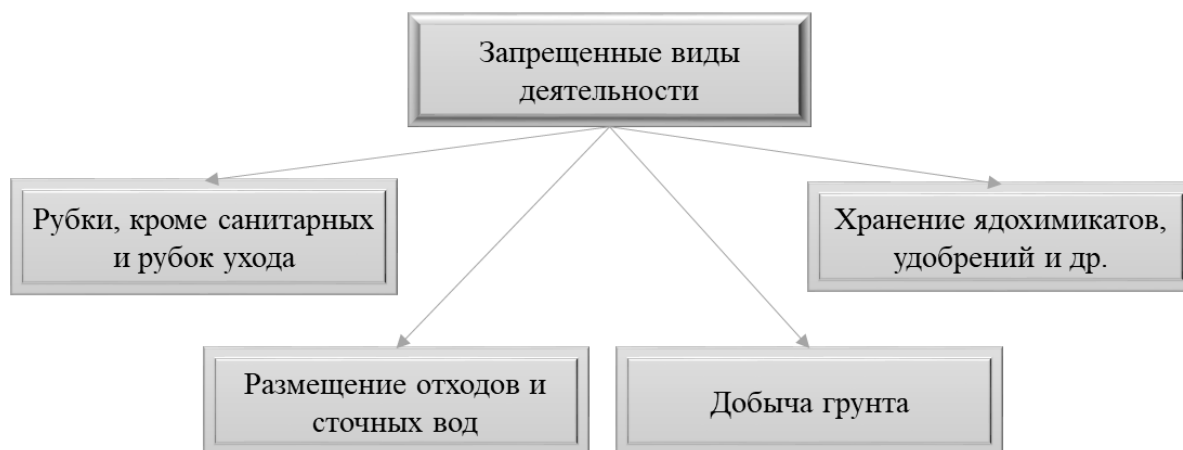


Рис. 2. Запрещенные виды деятельности на особо охраняемых природных территориях

Как пример, для решения данного вопроса может служить Государственный природный заказник регионального значения «Китатский», расположенный в Кемеровской области на территории Яйского района.

Цель создания данного заказника является сохранение биологического разнообразия Кемеровской области, в том числе с целью охраны и воспроизводства объектов животного мира, отнесенных к объектам охоты, охраны мест их обитания, сохранения и восстановления численности ред-

ких и исчезающих видов животного и растительного мира. Основные объекты охраны: темнохвойная тайга с осиново-березовым мелколесьем на равнинах; охотничье-промысловая фауна: заяц-беляк, белка, бобр, хорь, колонок, лисица, соболь, лось, косуля, тетерев, рябчик [3].

На рис. 3 продемонстрирована схема землепользования Государственного природного заказника регионального значения «Китатский».

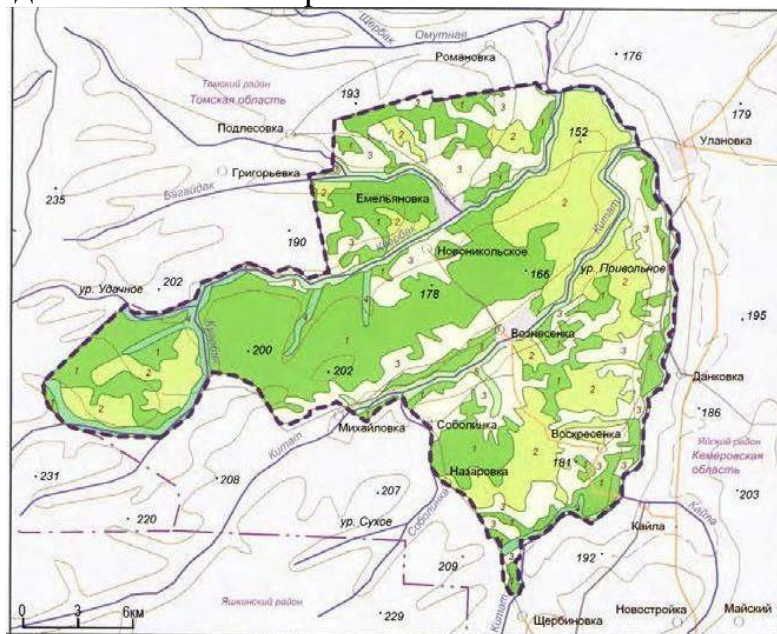


Рис. 3. Схема землепользований в пределах Государственного природного заказника регионального значения «Китатский».

На всей территории заказника запрещается любая хозяйственная деятельность, если она противоречит целям создания заказника или причиняет вред природным комплексам и компонентам, в том числе:

- охота на все виды объектов животного мира и любые виды пользования животным миром, за исключением охоты в целях осуществления образовательной деятельности, научно-исследовательской деятельности и охоты в целях регулирования численности охотничьих ресурсов;
- передвижение самоходной гусеничной техники (за исключением передвижения работников организации на самоходной гусеничной технике, индивидуальных предпринимателей, так же граждан при осуществлении ими сельскохозяйственного производства, строительства, реконструкции, эксплуатации объектов строительства и осуществления деятельности по рубке древесины);
- все виды рубок лесных насаждений и участков лесов в радиусе 300 м вокруг глухариных токов и все виды рубок по заготовке древесины;
- разведка, геологическое изучение недр и добыча полезных ископаемых;
- сплав леса;
- разрушение нор диких животных и гнезд птиц;

- пускание палов, выжигание растительности, за исключением контролируемых отжигов, проводимых в рамках проведения противопожарных мероприятий;
- нахождение на территории заказника людей с оружием (за исключением должностных лиц департамента, департамента лесного комплекса Кемеровской области, учреждения, полиции и других уполномоченных органов при исполнении своих полномочий);
- нахождение на территории заказника людей с собакой (за исключением собак, используемых при организации мероприятий по охране природных комплексов и объектов, а также при проведении оперативно-розыскных и аварийно-спасательных мероприятий);
- хранение ядохимикатов, химических реагентов и других, опасных для объектов животного мира и среды их обитания материалов, сырья и отходов производства (кроме мест, специально оборудованных для хранения опасных веществ), засорение территории бытовыми отходами.

В целях расширения и создания, новых уже существующих земель, особо охраняемых природных территорий органы государственной власти субъектов РФ вправе принять решение о резервировании земель, которые предполагается объявить землями особо охраняемых природных территорий, с последующим изъятием таких земель и об ограничении на них хозяйственной деятельности. При ограничении прав собственников, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков все убытки должны быть возмещены, в том числе и упущенная выгода [1].

Основные факторы, влияющие на размер упущенной выгоды в связи с обременением земельного участка представлены на рис. 4.



Рис. 4. Факторы, влияющие на размер упущенной выгоды в связи с обременением земельного участка

Реальный ущерб земельных участков приравнивается к рыночной стоимости зданий, сооружений при обременении использования и его расчет производится в соответствии с российскими стандартами оценки. Упущенной выгодой называют частичный или полный доход, который не получил правообладатель в связи с частичным или полным ограничением его права на часть земельного участка на бессрочный или ограниченный срок. В настоящее время в условиях современной рыночной экономики каждый объект недвижимости обязан быть юридически определен как объект государственного кадастрового учета и государственной регистрации. Этот процесс состоит из действий, которые объединены общим понятием кадастр недвижимости.

Государственный кадастр недвижимости базируется на сведениях государственного земельного кадастра и обеспечивает актуальной и юридически важной информацией следующие государственные и общественные потребности:

- обеспечивает гарантии прав собственности и их надежную защиту;
- обеспечивает гарантии ипотечных кредитов;
- осуществляет поддержку системы налогообложения земли и иной недвижимой собственности;
- обеспечивает проведение государственного земельного контроля;
- обеспечивает развитие и контроль земельного оборота;
- обеспечивает рациональное использование окружающей среды;
- обеспечивает развитие территорий, планирование, эффективное использование их земельных ресурсов;
- рассмотрение земельных споров.

Государственный кадастр особо охраняемых природных территорий является систематизированным сводом документированной информации об особо охраняемых природных территориях федерального, регионального и местного значения.

Одной из важных целей ведения кадастра особо охраняемых природных территорий, является учет и оценка состояния природно-заповедного фонда РФ и особо охраняемых природных территорий различного уровня, установление перспектив дальнейшего развития системы таких территорий, увеличение эффективности функционирования системы особо охраняемых природных территорий по поддержке экологического баланса региона, усиление государственного контроля за соблюдением соответствующего режима охраны, а также для целей учета кадастровой информации при осуществлении планирования социально-экономического развития региона и при исполнении хозяйственной деятельности. Так, например, в случае если земельный участок изымают из хозяйственного оборота или у собственника с целью формирования особо охраняемых природных территорий, то по ним производится кадастровый учет на основе выполнения кадастровых работ с составлением межевого плана или землеустроительного дела с последующим учётом в государственном ка-

дастре недвижимости и соответствующей регистрации прав. Администрация особо охраняемой природной территории, а также соответствующие структурные подразделения федеральных или региональных органов власти в области охраны окружающей среды, которые заказывают данные работы по установлению пределов границ, отвечает за регистрацию и выделение средств на кадастровый учёт.

Исходя из определения особо охраняемых природных территорий – это участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, а также культурное значение, и для которых устанавливается особо охраняемый режим, на основе этого можно установить определенные принципы и требования:

- особо охраняемые природные территории как комплексный объект нужно ставить на кадастровый учёт в государственный кадастр недвижимости единым землепользованием, например, как газопроводы – неделимая вещь, обеспечивающая одну цель или функцию;
- в случае если особо охраняемая природная территория состоит из нескольких участков, то участок будет многоконтурный и будет иметь один кадастровый номер [4; 5].

Определение кадастровой стоимости земель особо охраняемых природных территорий в определенном субъекте Российской Федерации, осуществляется путем умножения поправочных коэффициентов, которые характеризуют ценность экосистемы, на величину средней кадастровой стоимости земель по РФ. В этом то и заключается особенность оценки. По величине валовой продукции, производству которой общество выбрало охрану природных экосистем и изъятие земель из хозяйственного использования под природные заповедники, осуществляется определение средней кадастровой стоимости.

Данные об особо охраняемых природных территориях производят обновление и собираются на основании нормативных документов органов государственной власти РФ, а также субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, проектно-изыскательских, научно-исследовательских и других источников информации, которые включают достоверные данные об особо охраняемых природных территориях местного, регионального и федерального значения. За информацией, которая содержится в кадастре, осуществляется постоянный контроль. В кадастр вносят необходимые изменения и дополнения, в случае поступления новой информации или при получении данных об изменении имеющихся сведений. При проведении процедуры обновления кадастровых данных, все предыдущие данные должны быть заархивированы, а также подлежать постоянному хранению. Также обязательно должны быть ссылки, об информации, которая является устаревшей и данные о датах поступления или изменения информации [2].

Государственный кадастр особо охраняемых природных территорий проводится в целях оценки состояния природно-заповедного фонда, повышения эффективности государственного контроля в сфере защиты и применения особо охраняемых природных территорий, определения перспективы дальнейшего развития сети данных территорий, и кроме того, учёта сведений о территориях при планировании социально-экономического развития региона.

Список литературы:

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 16.02.2022) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2022). [Электронный ресурс] // Консультант Плюс - надежная правовая поддержка. – Электрон. дан. – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773 – Загл. с экрана.
2. Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.2007 № 221-ФЗ // СЗ РФ. 2007. № 31. Ст. 4017; 2014. № 30 (Ч. I). Ст. 4218.
3. Китатский [Электронный ресурс] // ООПТ России. – Электрон. дан. 2010. – Режим доступа: <http://oopt.aagi.ru>. – Загл. с экрана.
4. Приказ Минприроды России № 69 от 19.03.2012 «Об утверждении Порядка ведения государственного кадастра особо охраняемых природных территорий» [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс - надежная правовая поддержка. – Электрон. дан. – Режим доступа: <http://base.consultant.ru>. – Загл. с экрана.
5. Федеральный закон № 33-ФЗ от 14.03.1995 «Об особо охраняемых природных территориях» [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс - надежная правовая поддержка. – Электрон. дан. – Режим доступа: <http://base.consultant.ru>. – Загл. с экрана.