

# Проблемы государственного учета особо охраняемых природных территорий

Земельный фонд Российской Федерации огромен. Он занимает 1/8 часть всей суши нашей планеты (1709,8 млн га). Особо охраняемые природные территории в составе земельного фонда Российской Федерации составляют небольшую, но очень значимую часть. Особо охраняемые природные территории представляют собой основной запас экологических ценных природных объектов страны. В состав особо охраняемых природных территорий включены территории, представляющие неповторимое сочетание разнообразных природных объектов, сообществ уникальных растений, места обитания редких представителей фауны, возникшие и существующие в естественных или искусственных условиях, не встречающиеся в других частях планеты Земля. Эти объекты являются по-настоящему «национальным богатством». Обеспечение охраны, учета, эффективного управления использованием особо охраняемых природных территорий в современных экономических условиях является важнейшей задачей государства, в границах которого расположены эти объекты.

В настоящее время в Российской Федерации идут процессы становления законодательной базы в области природопользования и землепользования, формирования единой информационной платформы, способной объединить количественную и качественную, экологическую и правовую информацию о земельных и природных ресурсах.

Создание эффективного механизма учета, оценки и контроля использования земель особо охраняемых природных территорий и объектов позволит в значительной степени повысить инвестиционный потенциал Российской Федерации в целом и внести ощутимый вклад в пополнение бюджетов различных уровней.

Первым шагом на пути создания эффективного механизма управления особо охраняемыми природными территориями должна стать выработка единых подходов к учету этих территорий на основе принципов земельного законодательства.

Существующие ведомственные подходы к учету особо охраняемых природных территорий приводят к различным количественным показателям их структуры.

По данным Государственного (национального) доклада о состоянии и использовании земель в Российской Федерации в 2005 г. (Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости (Роснедвижимость), площадь земель особо охраняемых природных территорий и объектов составляет 34,2 млн га, что составляет около 2% от общей площади земельного фонда Российской Федерации. По данным Государственного доклада о состоянии и об охране окружающей среды в Российской Федерации в 2005 г. (Федеральное агентство по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзор), общее количество особо охраняемых природных территорий – 13 628 тыс. га, их общая площадь с морской аква-



**Т. В. Лаврентьева,**  
начальник отдела  
кадастровых работ и  
оценки ОАО «Росгипролес»

торией – 210 101,2 тыс. га. Охраняемая площадь суши – 200 255,7 тыс. га, что составляет 11,7% территории России. Охраняемая морская акватория – 9 845,3 тыс. га.

Столь существенное различие показателей объяснимо при обращении к определениям особо охраняемых природных территорий, данным в нормативно-правовых документах, регламентирующих деятельность учетных органов, а также к целям и принципам организации ведомственного учета этих территорий.

### Определения

Так в соответствии с п. 1 ст. 94 Земельного кодекса Российской Федерации к землям особо охраняемых территорий относятся земли, которые имеют особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение, которые изъяты в соответствии с постановлениями федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации или решениями органов местного самоуправления полностью или частично из хозяйственного использования и оборота и для которых установлен особый правовой режим.

В Федеральном законе от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» говорится:

«Особо охраняемые природные территории – участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяй-

ственного использования и для которых установлен режим особой охраны».

Таким образом, Закон «Об особо охраняемых природных территориях» дает более широкое понятие особо охраняемых природных территорий, включающее не только земельные участки, но и водную поверхность, а также воздушное пространство над этими территориями.

### Функции и цели ведения учета

Функция учета особо охраняемых природных территорий осуществляется по средствам двух различных учетных ведомственных систем (кадастров): государственного земельного кадастра (Роснедвижимость) и кадастра особо охраняемых природных территорий (Росприроднадзор).

Обобщая цели государственного земельного кадастра, выделим основные: информационное обеспечение деятельности по управлению земельными ресурсами, обеспечение мероприятий по контролю использования земель, обеспечение гражданского оборота земельных участков и объектов недвижимости.

Государственный кадастр особо охраняемых природных территорий ведется в целях учета и оценки состояния природно-заповедного фонда Российской Федерации, определения перспектив развития и повышения эффективности функционирования системы особо охраняемых территорий, поддержания экологического баланса регионов, усиления государственного контроля за соблюдением соответствующего режима охраны, а также в целях учета кадастровой информации при планировании развития регионов и осуществлении хозяйственной деятельности.

В целом, существующие ведомственные кадастровые системы имеют не противоречивые цели и в идеале должны дополнять друг друга.

### Принципы ведения

Государственный кадастровый учет земельных участков осуществляется по единой технологии на уровне муниципальных образований и субъекта Российской Федерации независимо от формы собственности и других характеристик.

Одним из принципов осуществления государственного земельного кадастра является единство системы и технологии ведения государственного земельного кадастра на всей территории Российской Федерации (ст. 5 Федерального закона от 02 января 2000 г. «О государственном земельном кадастре»).

В основу существующей системы ведения государственного кадастра особо охраняемых природных территорий положена форма собственности. «Государственный кадастр особо охраняемых природных территорий ведется:

- по особо охраняемым природным территориям федерального значения, являющимся федеральной собственностью, – федеральными органами исполнительной власти и организациями, в ведении и управлении которых находятся такие природные территории;
- по особо охраняемым природным территориям регионального значения, являющимся собственностью субъектов Российской Федерации, – органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации;
- по особо охраняемым природным территориям местного значения, являющимся собственностью муниципальных образо-

ваний, – органами местного самоуправления» (п. 15 гл. 4 Правил ведения государственного кадастра особо охраняемых природных территорий, утвержденных приказом Госкомэкологии России от 04 июня 1997 г. № 312).

В результате различных подходов к учету особо охраняемых территорий в кадастровых документах содержатся разрозненные, неполные, а иногда противоречивые сведения об объектах учета, что недопустимо для государственных информационных ресурсов.

Каждая особо охраняемая природная территория – это уникальный природно-экологический комплекс, фундаментальной ценностью которого является его функционирование в естественном режиме. Каждая особо охраняемая природная территория описывается множеством характеристик, большинство из которых уникальны, а статус особо

охраняемых природных территорий предусматривает отказ от многих видов использования этих земель.

Разработка концепции и создание единой технологии учета и систематизации сведений об особо охраняемых природных территориях с учетом целей и задач существующих систем кадастрового учета (ГЗК и ГК ООПТ) позволит более эффективно управлять этими территориями, осуществлять ведомственный и экологический контроль использования, проводить объективную оценку для различных целей. Данные мероприятия, безусловно, будут способствовать повышению интереса к особо охраняемым природным территориям, а также формированию комплекса мер по обеспечению экологической, научной, просветительской, рекреационной, экономической, исторической и культурной ценности этих объектов.

#### Профиль компании

ООО «ФикОН» создано в 1995 году и в настоящее время является одной из ведущих консалтинговых компаний Южного федерального округа, занимая прочные позиции на рынке аудиторских, оценочных услуг и образовательных услуг в области подготовки и переподготовки бухгалтеров, аудиторов и оценщиков.

#### ➤ оценка:

- бизнеса и имущественных комплексов;
- ценных бумаг и акций;
- земельных участков;
- недвижимости;
- производственных средств, машин и оборудования, автотранспортных средств;
- текущей стоимости дебиторской задолженности;
- нематериальных активов и интеллектуальной собственности;
- подтверждение формирования уставного капитала организаций;
- переоценка основных фондов предприятия, в т.ч. с учетом морального износа.
- ✓ Полис страхования гражданской ответственности оценщиков номер 08550B4000024 от 21 мая 2008 года выдан Волгоградским филиалом «Военно-страховой компании» с агрегатным лимитом деятельности ответственности 30 000 000 рублей.

#### ➤ аудит (Лицензия №Е006175, действительна до 20.07.09г.):

- аудиторские проверки с выдачей заключения (общий аудит),
- аудиторское сопровождение организаций,
- консультации по вопросам бухгалтерского учета и отчетности, налоговому и хозяйственному законодательству,
- реструктуризация долгов предприятий перед бюджетом,
- информационно-консультационные услуги;
- экспертиза финансового состояния и платежеспособности организаций;
- составление бизнес-прогнозов для формирования бюджета.
- ✓ Полис страхования гражданской ответственности при осуществлении профессиональной аудиторской деятельности номер 0555037000006 выдан 2 марта 2008 года с агрегатным лимитом деятельности ответственности 5 000 000 рублей, выдан Волгоградским филиалом "Военно-страховой компании".

#### ➤ образовательные услуги в сфере дополнительного профессионального образования (повышение квалификации) по направлениям: бухгалтер, бухгалтер-аудитор (Лицензия №113155):

- подготовка и переподготовка бухгалтеров и аудиторов;
- учебно-практические семинары по бухгалтерскому учету и налогам;
- обучение специалистов по формированию финансовой отчетности предприятия в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности.

За последние семь лет учебным центром «ФикОН» подготовлено более 700 специалистов финансового и бухгалтерского служб организаций города Волгограда и Волгоградской области.

#### ➤ финансовый консалтинг:

- проведение анализа финансового состояния предприятия;
- организация системы финансового планирования (разработка долгосрочной стратегии бизнес-плана, решений по системе финансового управления, бюджетного планирования);
- инвестиций и кредитных ресурсов;
- оценка и организация внутреннего контроля;
- разработка учетной политики;
- выработка кредитной политики;
- выработка налоговой политики;
- все виды услуг патентного поверенного по управлению промышленной и иной интеллектуальной собственностью;
- инвентаризация;
- закрепление добавочного капитала; за объектами основных средств;
- другие виды услуг.

#### ➤ реализация имущества:

- организация торгов.

**Мы имеем положительный опыт реализации проекта по трансформации отчетности, составленной по российским стандартам, в формат международных стандартов (МСФО).**

#### Мы аккредитованы:

- Федеральным агентством по управлению федеральным имуществом;
- Комитетом по управлению государственным имуществом Волгоградской области;
- Областным Фондом имущества Волгоградской области;
- Главным управлением Федеральной службы судебных приставов по Волгоградской области;
- Департаментом муниципального имущества г. Волгограда;
- Российским акционерным обществом «ЕЭС России»;
- Открытым акционерным обществом «ЛУКОЙЛ»;
- Открытым акционерным обществом «ВТБ» и ЗАО «ВТБ 24»;
- Коммерческим банком «Возрождение»;
- Открытым акционерным обществом «Альфа Банк»;
- Коммерческим банком «Петрокоммерц»;
- Коммерческим банком «Московский международный банк»;
- Инвестиционный банк «КИТФинанс»;
- Открытым акционерным обществом «Национальный банк траст»;
- Выполняем работы по оценке при возникновении спора о стоимости объекта оценки.

Директор ООО «ФикОН»

Котторович Светлана Петровна, к.э.н. –  
практикующий оценщик, практикующий  
аудитор, сертифицированный оценщик

ТЕГОУА

Моб.: (902) 363-09-48

#### Наш адрес

Россия, Волгоград 400005,

ул. 7-я Твардейская, д.2, офис 422

Тел.: (8442) 23-44-61, Факс: (8442) 23-44-61,

E-mail: [fikon@vlgmail.ru](mailto:fikon@vlgmail.ru)