

ФГБОУ ВО «САРАТОВСКИЙ
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ИМЕНИ Н.И. ВАВИЛОВА»

**УПРАВЛЕНИЕ ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ И
РАЗВИТИЕМ ТЕРРИТОРИЙ**



Саратов 2018

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ

САРАТОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ИМЕНИ Н.И. ВАВИЛОВА



**УПРАВЛЕНИЕ ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ И
РАЗВИТИЕМ ТЕРРИТОРИЙ**

*Сборник статей международной
научно-практической конференции*

14 декабря 2018 г.

Саратов 2018

УДК 333:504:528:574

ББК 65.32-5

У 67

У 67 **Управление объектами недвижимости и развитием территорий:**
Сборник статей международной научно-практической конференции
/ Под ред. В.А. Тарбаева – Саратов: ФГБОУ ВО Саратовский ГАУ,
2018. – 157 с.

ISBN 978-5-906689-98-6

УДК 333:504:528:574

ББК 65.32-5

Автор иллюстрации на титульном листе сборника статей – <https://im.periya.ua.market/>

Сборник содержит доклады в авторской редакции. Авторы опубликованных докладов несут ответственность за достоверность приведенных в них сведений.

Редакционная коллегия:

канд. с.-х. наук, доцент *В.А. Тарбаев*;

д-р с.-х. наук, доцент *В.М. Янюк*;

канд. с.-х. наук, доцент *Р.Р. Гафуров*;

старший преподаватель *Л.К. Верина*.

УДК 333:504:528:574

ББК 65.32-5

ISBN 978-5-906689-98-6

© Коллектив авторов, 2018

©ФГБОУ ВО Саратовский ГАУ

имени Н.И. Вавилова, 2018

СОДЕРЖАНИЕ

Аббасова Д.Ю., Гагина И.С. ОСОБЕННОСТИ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЛЯМИ РАЗЛИЧНЫХ КАТЕГОРИЙ СУБЪЕКТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.....	7
Беличенко Е.В., Тарбаев В.А. СОВРЕМЕННЫЕ МЕХАНИЗМЫ ОЦЕНКИ КАЧЕСТВА СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ В РОССИИ.....	11
Вершинина И.С., Лукин Д.А. О ЛЕСНОЙ АМНИСТИИ.....	15
Галдин В.С. РОЛЬ ЛЕСОМЕЛИОРАЦИИ В СТРУКТУРЕ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ПРЕДОТВРАЩЕНИЮ ДЕГРАДАЦИИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ЗЕМЕЛЬ НА ТЕРРИТОРИИ КРАСНОЯРСКОГО РАЙОНА САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ.....	20
Гараева Г.Р., Халикова О.В. МЕТОДЫ ТАКСАЦИИ НАСАЖДЕНИЙ В ЛАНДШАФТНОЙ АРХИТЕКТУРЕ.....	24
Гудзева О.О. РЕГИОНАЛЬНЫЕ ЗИС ПРИ УПРАВЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ.....	30
Гудзева О.О. МОНИТОРИНГ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ С ПРИМЕНЕНИЕМ ДАННЫХ ДЗЗ.....	33
Дьячкова А.В., Лукин Д.А. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ИНОСТРАННЫМ ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ.....	36
Игнатьева Л. В. ПРОБЛЕМЫ РАЦИОНАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ ВОЛЬСКОГО РАЙОНА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ.....	42
Карсалова С.А. ПРОБЛЕМЫ РАЦИОНАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ В РОССИИ.....	48
Мезенина О.Б., Кравченко В.Ю., Кислицина А.В. РЕЗУЛЬТАТЫ РАЗМЫШЛЕНИЙ ОБ ОТМЕНЕ КАТЕГОРИЙ ЗЕМЕЛЬ В РОССИИ НА СОВРЕМЕННОМ ЭТАПЕ.....	52
Кузниченкова Т.В., Гагина И.С. ПРОБЛЕМА РАЦИОНАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ ВОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ.....	56
Кузьмичёва Н.Д., Туктаров Р.Б. СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ НА УРОВНЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА.....	59
Мезенина О.Б., Кюршеева О.В., Матвеев Е.В. КРАТКО ИЗВЕСТНЫЕ ФАКТЫ О «КАДАСТРЕ»: ИСТОРИЯ И ВЕДЕНИЕ В СТРАНАХ МИРА НА СОВРЕМЕННОМ ЭТАПЕ.....	63

Мезенина О.Б., Матвеев Е.В., Кюршеева О.В. ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАДЗОР: ЦЕЛЬ, ПРАВОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ, РЕЗУЛЬТАТЫ.....	67
Новиков А.В., Сумарукова О.В. МЕТОДЫ ОЦЕНКИ УСТОЙЧИВОСТИ ГОРОДСКИХ ООПТ В РАМКАХ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ.....	73
Озернова К.В. ОПТИМИЗАЦИЯ ЛАНДШАФТА ТЕРРИТОРИИ НОВОБУРАССКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА С ОБОСНОВАНИЕМ ОПАСНЫХ ПРИРОДНО-АНТРОПОГЕННЫХ ПРОЦЕССОВ И ЯВЛЕНИЙ.....	77
Осипова О.С. ГЕОДЕЗИЧЕСКОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНЫХ И КАДАСТРОВЫХ РАБОТ.....	81
Мезенина О.Б., Прокопьева Е.А. КРАТКО О ЗЕМЕЛЬНЫХ ТОРГАХ В РОССИИ.....	85
Мезенина О.Б., Прокопьева Е.А. АГРОПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ЗОНИРОВАНИЕ НА ОСНОВЕ ИНСТРУМЕНТАРИЯ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬ.....	90
Пронько Н.А., Корсак В.В., Курмангалиева Д.А., Шишканов А.П. ПРОБЛЕМЫ РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ ПОД ЗАЛОГ ЗЕМЛИ.....	96
Самойлова А. А., Нейфельд В. В. СОГЛАСОВАНИЕ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ПРИ ПЕРЕВОДЕ УЧАСТКОВ ИЗ ЗЕМЕЛЬ ЛЕСНОГО ФОНДА В ЗЕМЛИ ИНЫХ КАТЕГОРИЙ.....	100
Семакова С.А. АНАЛИЗ БЕЗОПАСНОСТИ ПРОДУКЦИИ РАСТЕНИЕВОДСТВА.....	105
Синенко В.А., Ануфриева Л.И., Ильина Е.В., Шувалова Е.Н. ПРОЦЕДУРЫ ИСПРАВЛЕНИЯ ОШИБОК В СВЕДЕНИЯХ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ НОВОМОСКОВСКОГО АО Г. МОСКВЫ.....	108
Ткачев А.А., Астахов А.А. УЧЕТ НЕГАТИВНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ ВОД ПРИ УПРАВЛЕНИИ РАЗВИТИЕМ ТЕРРИТОРИИ КАЛИНИНСКОГО МО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ.....	115
Ткачев А.А., Мухина Д.С. ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ АВТОРСКОГО НАДЗОРА В СФЕРЕ ГЕОДЕЗИИ И КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	119
Ткачев А.А., Федотова Ю.Л. КОМПЛЕКСНАЯ ОЦЕНКА ТЕРРИТОРИИ НОВОКРАСАВСКОГО МО ЛЫСОГОРСКОГО РАЙОНА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ.....	122
Урпешева А.С., Туктаров Р.Б. КАРТОГРАФИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ МОНИТОРИНГА ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ НА ОСНОВЕ	

ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ДАННЫХ ДИСТАНЦИОННОГО ЗОНДИРОВАНИЯ ЗЕМЛИ.....	125
Филина А.В., Степанова В.А., Кузичева Л.И.	
ОПРЕДЕЛЕНИЕ ФАКТИЧЕСКИХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ.....	129
Халикова О.В.	
ВЛИЯНИЕ ЖИВОГО НАПОЧВЕННОГО ПОКРОВА, ПОДЛЕСКА И ПОДСТИЛКИ НА ВОЗОБНОВЛЕНИЕ ЛЕСОВ ЧЕРНОМОРСКОГО ПОБЕРЕЖЬЯ РОССИИ.....	137
Хаметов Р.Р., Ахмеров Р.Р.	
ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ ОПТИМИЗАЦИЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЯ	143
Хаметов Р.Р., Ахмеров Р.Р.	
ПРОБЛЕМЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗЕМЕЛЬНОГО НАДЗОРА В ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ.....	146
Чернова У.Ю., Шиганов А.С.	
ОСНОВНЫЕ ПРОБЛЕМЫ ИЗМЕНЕНИЯ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ САДОВОДЧЕСКИХ ТОВАРИЩЕСТВ В СВЕТЕ СОВРЕМЕННОГО ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА".....	149
Чернова У.Ю., Шиганов А.С.	
ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ОЦЕНКА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ.....	153

УДК 332.33

Аббасова Д.Ю., Гагина И.С.

ФГБОУ ВО «Саратовский государственный аграрный университет им. Н.И. Вавилова», г. Саратов, Россия

ОСОБЕННОСТИ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЛЯМИ РАЗЛИЧНЫХ КАТЕГОРИЙ СУБЪЕКТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

В статье рассмотрен вопрос об особенностях управления землями различных категорий субъекта Российской Федерации и представлен анализ целей и принципов управления земельными ресурсами.

Ключевые слова: земельные ресурсы, муниципальное образование, земля, земельные участки.

Abbasova D.U., Gagina I. S.

Saratov state agrarian University. N.I. Vavilov, Saratov, Russia

FEATURES OF MANAGEMENT OF LAND OF DIFFERENT CATEGORIES SUBJECT OF THE RUSSIAN FEDERATION

The article discusses the features of land management of different categories of the Russian Federation and presents an analysis of the goals and principles of land management.

Key words: land resources, municipality, land, land area.

Формирование эффективной государственной земельной политики на региональном уровне требует применения системного подхода, методологической основой которого должна стать концепция управления земельными ресурсами в регионе, что является следующей особенностью.

Данным направлениям посвящено много работ и исследований. Однако проблема управления земельными ресурсами в целом освещена довольно слабо, несмотря на актуальность и значимость данного направления государственного управления. [1]

Управление земельными ресурсами — одно из важнейших направлений деятельности местного самоуправления.

Основная цель управления земельными ресурсами — обеспечение потребностей общества, удовлетворяемых на основе использования свойств земли.

Первой особенностью государственного управления земельными ресурсами в регионах является организация

рационального использования земель сельскохозяйственного назначения. [2]

Следующей особенностью управления земельными ресурсами субъектов РФ является то, что до настоящего времени не проведено реального разделения государственной собственности на федеральную собственность и собственность субъектов Российской Федерации. В результате часто происходит подмена (или перекрытие) управленческих функций.

Система управления земельными ресурсами регионов должна быть основана на региональной политике, которая, в свою очередь, базируется на трех основополагающих составных частях:

- земельная политика как стратегическая основа региональной политики;
- бюджетная налоговая политика как основа взаимодействия регионов с центром, а также экономической самостоятельности регионов и принятия тактических решений;
- политика приоритетов как основа для выработки направлений региональной политики (социальная, культурная, образовательная и др.).

Объектом управления земельными ресурсами в муниципальных образованиях выступает земля в установленных границах фиксированной площади и местоположения, земельные участки, территориальные зоны, земельные доли и права на них. [3]

Эффективность государственной земельной политики на региональном уровне обеспечивается соблюдением следующих основных принципов ее формирования и реализации:

- целенаправленность;
- интегрируемость в федеральную правовую и экономическую политику;
- системность;
- последовательность;
- научно-экономическая обоснованность;
- практическая реалистичность.

Важнейшей компонентой данной комплексной программы является создание целостного земельного законодательства, состоящего из системы взаимоувязанных проблемно-ориентированных законодательных и нормативных правовых актов по ключевым вопросам управления земельными ресурсами в регионе. [4,5]

Для создания системы управления земельными ресурсами на уровне субъекта РФ необходимо разработать специфический механизм отличный от других административно-территориальных образований финансирования, в котором долгосрочные капитальные затраты должны быть осуществлены, в основном, государством и регионами, а текущие затраты должны осуществляться за счет средств субъектов земельных отношений.

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» органы местного самоуправления могут в интересах населения устанавливать условия и осуществлять контроль над использованием земель, находящихся в границах муниципального образования. [4]

Также особенностью управления земельными ресурсами субъектов Российской Федерации является то, что во многих из них своим законодательством была давно введена частная собственность на землю и функционировал рынок земли, даже была разрешена купля-продажа сельскохозяйственных земель. На уровне Российской Федерации федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» был принят ГД РФ только в июне 2002 г.

Список литературы

1. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» // СЗ РФ. 2003. № 40. Ст. 3822.
2. Федеральный закон от 25.10.2001 № 136-ФЗ "Земельный кодекс Российской Федерации" [Электронный ресурс]: www.consultant.ru
3. Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель в Российской Федерации [Электронный ресурс]: – Росреестр, 2016. – 202 с. – Режим доступа: <http://rosreestr.ru>.
4. Саратовская область. Правительство. Постановления. Концепция развития агропро-мышленного комплекса Саратовской области до 2020 г. [Электронный ресурс]: постановление правительства Саратовской обл. // <http://www.consultant.ru>.
5. Гагина, И.С. Роль органов местного самоуправления в реализации государственной земельной политики / Местное самоуправление в системе публичной власти: сборник научных трудов. – Саратов, ФГБОУ ВПО Поволжского института управления

имени П.А. Столыпина – филиал Российской академии народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации (ПИУ имени П. А. Столыпина РАНХиГС), 2015. – 116 с, - с.16-18, ISBN: 978-5-8180-0483-

6. Гагина, И.С. Системный подход к анализу землеустроительной и кадастровой деятельности в РФ / Вавиловские чтения – 2016: сборник статей международной научно-практической конференции, посвященной 129-й годовщине со дня рождения академика Н.И. Вавилова. – Саратов, Саратовский государственный аграрный университет им. Н.И. Вавилова, 2016. – 411с, - с .375-378, ISBN: 978-5-7011-0784-

УДК 338.24; 332.33

Беличенко Е.В., Тарбаев В.А.

ФГБОУ ВПО «Саратовский государственный аграрный университет им. Н.И. Вавилова», г. Саратов, Россия

СОВРЕМЕННЫЕ МЕХАНИЗМЫ ОЦЕНКИ КАЧЕСТВА СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ В РОССИИ.

Проведен анализ современных механизмов оценки эффективности управления земельно-имущественным фондом

Ключевые слова: Национальный рейтинг, целевые модели, исследование «Ведение бизнеса», земельные ресурсы.

Belichenko E.V., Tarbaev V.A.

Saratov state agrarian University. N.I. Vavilov, Saratov, Russia

MODERN QUALITY ASSESSMENT MECHANISMS OF LAND ADMINISTRATION SYSTEM IN RUSSIA

Modern quality assessment mechanisms of land administration system were analyzed.

Key words: National rating, target models, “Doing Business”, land resources.

Землю, как ресурс, характеризуют три фундаментальных свойства, определяющих ее ценность:

- как часть экологической системы является фактором жизнеобеспечения;

- как основа хозяйствования и строительства является фактором производства;

- как часть земельно-имущественных отношений является объектом гражданского оборота.

В соответствии с Конституцией Российской Федерации земля и другие природные ресурсы являются основой жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории, тем самым констатируя основополагающую роль данного объекта в социальных, экономических, политических и правовых отношениях.

Из этого следует, что качество системы управления земельными ресурсами является одним из приоритетных направлений государственной деятельности и одним из приоритетных направлений по

формированию благоприятного инвестиционного климата. Данному факту особое внимание уделяют не только российские эксперты, но и эксперты мирового уровня.

В России для улучшения делового климата были разработаны принципиально новые программы - «дорожные карты» Национальной предпринимательской инициативы (НПИ).

«Дорожные карты» НПИ - планы первоочередных мероприятий, направленных на улучшение условий ведения предпринимательской деятельности по наиболее важным и приоритетным направлениям. В учетно-регистрационной сфере, являющейся, в том числе приоритетной, распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.12.2018 № 2236-р утвержден План мероприятий ("дорожная карта") "Повышение качества государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

В целях определения успешности реализации "дорожной карты" выбран рейтинг «Doing Business» («Ведение бизнеса»), подготавливаемый Всемирным банком на ежегодной основе. В рейтинге оценивается простота запуска нового бизнеса.

Оценка управления земельно-имущественным фондом и качество учетно-регистрационного процесса, в том числе, является одним из приоритетных направлений исследования «Ведение бизнеса».

В рейтинге, опубликованном в 2012 году, Россия занимала 45-е место по показателю «регистрация собственности», который также оценивает качество кадастрового учета и эффективность управления земельными ресурсами. В октябре текущего года опубликован очередной рейтинг «Ведение бизнеса – 2019», согласно которому Россия занимает уже 12 место.

Важным элементом оценки эффективности реализации «дорожных карт» НПИ, а также оценки деятельности органов власти и местного самоуправления стал проект по формированию Национального рейтинга состояния инвестиционного климата в субъектах Российской Федерации. Целью Национального рейтинга является оценка ключевых факторов эффективности усилий региональных властей по улучшению состояния инвестиционного климата региона.

Анализ выявленных сильных сторон и проблем улучшения инвестиционного климата в субъектах Российской Федерации показал необходимость применения нового подхода к внедрению необходи-

мых изменений на уровне регионов. Механизмом внедрения таких изменений стали «целевые модели», утвержденные распоряжением Правительства Российской Федерации от 31.01.2017 № 147-р.

Целевая модель представляет собой комплекс факторов по заданному приоритетному направлению, для каждого из которых определено целевое состояние и показатели оценки степени его достижения (обеспечения). Особенность целевых моделей в том, что кроме описания успешных практик, они содержат систему факторов, которые являются неотъемлемым условием формирования благоприятного инвестиционного климата, профиль региона, отражающий состояние в регионе по каждому фактору и показывающий отклонения от целевой модели, а также типологию причин отставания. Формирование и внедрение целевых моделей осуществляется посредством прохождения соответствующих стадий. Основным инструментом планирования, организации работы по внедрению показателей целевых моделей, мониторинга актуального статуса и контроля на всех этапах реализации проекта является система «Region-ID».

В целях формирования благоприятных условий в земельно-имущественной сфере разработаны и утверждены целевые модели «Регистрация прав собственности на земельные участки и объекты недвижимого имущества» и «Постановка на кадастровый учет земельных участков и объектов недвижимого имущества» (далее – целевые модели по регистрации прав и кадастровому учету).

Целевая модель по регистрации прав содержит 12 показателей, состоит из 2 разделов, характеризующих:

- подачу заявления и необходимых документов для регистрации права собственности;
- процедуру государственной регистрации прав.

Целевая модель по кадастровому учету содержит 23 показателя, состоит из 3 разделов, характеризующих:

- анализ территории (территориальное планирование);
- подготовку межевого и технического плана, и акта обследования;
- постановку земельных участков и объектов недвижимого имущества на кадастровый учет.

Существующие современные механизмы оценки управления земельно-имущественным фондом и эффективности территориального планирования представляют из себя комплексный инструмент, ко-

торый позволяет совершенствовать деятельность государства в данном направлении в максимальных масштабах.

Список литературы

1. Доклад о мерах по повышению инвестиционной привлекательности в субъектах Российской Федерации [Текст]. – М. Государственный совет Российской Федерации, 2016.

2. Лойко П.Ф. Земельный потенциал мира и России: пути глобализации его использования в XXI веке: Учеб. пособие. М.: Федеральный кадастровый центр "Земля", 2000. С. 342.

УДК 630.90:711.4

Вершинина И.С., Лукин Д.А.

ФГБОУ ВО «Уральский государственный лесотехнический университет», г. Екатеринбург, Россия

О ЛЕСНОЙ АМНИСТИИ

В статье рассмотрены некоторые статьи Федерального закона № 280-ФЗ от 29.07.2017 г., которые касаются лесной амнистии. Данный Федеральный закон принят в целях урегулирования противоречий между данными Единого государственного реестра недвижимости и лесного реестра.

Ключевые слова: лесная амнистия, единый государственный реестр недвижимости, лесной реестр, лесной фонд, кадастровый учет, государственная регистрация прав.

Vershinina I.S., Lukin D.A.

The Ural State Forest Engineering University, Yekaterinburg, Russia

ABOUT FOREST AMNESTY

The article reviewed some articles of the Federal Law № 280-FL dated July 29, 2017, which relate to forest amnesty. This Federal law was adopted in order to resolve the contradictions between the data of the Unified State Register of Real Estate and the forest registry.

Keywords: forest amnesty, unified state register of real estate, forest registry, forest fund, cadastral registration, state registration of rights.

Одной из самых больших по площади категорий земельных участков в Российской Федерации является категория земель лесного фонда. По состоянию на 01.01.2014 г., площадь таких земель составляет 65,6% от площади всего земельного фонда РФ.

Согласно законодательству нашей страны, к землям лесного фонда относятся две категории территорий:

- лесные земли – территории, либо покрытые лесной растительностью, либо предназначенные для ее восстановления (гари, редины, прогалины, вырубки);
- нелесные земли, используемые для ведения лесного хозяйства (болота, тропинки, просеки и т.д.) [1].

Порядок эксплуатации и охраны земель лесного фонда регламентируется Земельным кодексом и лесным законодательством Рос-

сийской Федерации.

Границы участков лесного фонда обозначаются в натуре с помощью специальных лесохозяйственных знаков и указываются в лесных картах — планово-картографических материалах, содержащих описание соответствующих угодий. Однако, в связи с тем, что картографическая база создавалась без учета ортофотопланов и является весьма устаревшей, в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) отсутствуют точные сведения об участках лесного фонда с координатами их границ. В целях внесения актуальных сведений в ЕГРН, необходимо проводить комплекс инженерно-геодезических работ по установлению границ и измерению точных площадей лесных угодий, т.е. проводить межевание, но это требует большого количества финансовых и трудовых затрат из-за огромных площадей.

Факт отсутствия закрепленных границ позволил органам местного самоуправления относить данные земли в соответствии с градостроительным и земельным законодательством в категорию земель населенных пунктов и предоставлять земли, еще недавно относящиеся к землям лесного фонда, гражданам. Граждане, в свою очередь, строили жилье, регистрировали право собственности на земельные участки и дома.

Таким образом, после проведения проверок органами федерального государственного лесного надзора выявлялось большое количество лесных правонарушений в связи с наличием жилых и сельскохозяйственных построек на землях лесного фонда (по данным материалов лесоустройства). Однако, по данным ЕГРН, данные земли входят в состав земель населенных пунктов, что говорит о законности застройки территории. Лесная охрана обвиняла органы местного самоуправления в отсутствии согласования изменения категории земель с ними, а органы местного самоуправления давили на отсутствие закрепленных на местности границ, но страдали в итоге законные собственники объектов недвижимости. Для согласования данных вопросов, собственники обращались в органы юрисдикции, но решения судов склонялись в разные стороны: кому-то посчастливилось стать добросовестным собственником и сохранить права на участок и строения, отбившись от органов лесного надзора, в других случаях участки изымались в пользу Российской Федерации с корреспондирующей обязанностью снести ограждения и дома на них.

21 июля Госдума приняла в третьем, окончательном чтении закон о так называемой лесной амнистии, который позволил, в частно-

сти, легализовать участки, находящиеся на землях лесного фонда. Федеральный закон № 280 от 29.07.2017 г. «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель» [2].

Данный Федеральный закон решал сразу 2 задачи по установлению категории земельных участков: во-первых, он устанавливал приоритет сведений ЕГРН о категории земельного участка над данными лесного реестра, лесного плана субъекта федерации и иных документов, на основании которых делается вывод о принадлежности земельного участка к категории земель лесного фонда. Теперь, если в выписке из ЕГРН написано, что участок не является лесным, то этому, как правило, можно верить. Во-вторых, задача «лесной амнистии» состоит в том, чтобы вывести некоторые участки (как правило, уже застроенные) из состава земель лесного фонда и присвоить им иную категорию, более пригодную для хозяйственного использования, например, категорию «земли населенных пунктов» или «земли сельскохозяйственного назначения», а также исключить ряд участков из лесопарковых зеленых поясов, имеющих ограничения по хозяйственной деятельности.

В Федеральном законе 280-ФЗ указаны основания для отказа во внесении сведений в реестр границ ЕГРН о лесничестве, лесопарке, населенном пункте, территориальной зоне. Так, орган регистрации прав, направляет уведомление о невозможности внесения соответствующих сведений в Единый государственный реестр недвижимости при наличии следующих оснований [2]:

1) Если границы лесничества, лесопарка сведения о местоположении которых содержатся в поступивших документах, пересекают границы населенного пункта, территориальной зоны (при отсутствии ошибки в ЕГРН в определении местоположения границ таких населенных пунктов) (П.4 ч.2 ст.34 Федерального закона от 13.07.2015 г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости») [3].

2) Если границы населенного пункта, территориальной зоны, сведения о местоположении которых содержатся в поступивших документах, пересекают границы земельных участков, муниципального образования, территориальной зоны (применяется при условии, что семьдесят пять и более процентов площади указанного земельного участка находится соответственно в границах определенного насе-

ленного пункта, определенной территориальной зоны) (п.5, п.6, 6 ч.2 ст.34 Федерального закона от 13.07.2015 г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»)[3].

3) Если границы лесного участка, о государственном кадастровом учете которого в связи с уточнением границ представлено заявление, пересекают границы других земельных участков, лесных участков, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (П. 20.1 ч.1 ст. 26 Федерального закона от 13.07.2015 г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости») [3].

Случаи, когда пересечение не является причиной для приостановления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав указаны в ч.1, ч.2 ст.60.2 Федерального закона от 13.07.2015 г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» [3].

1) Если при осуществлении государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ земельного участка, права на который возникли до 1 января 2016 года и до даты внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о местоположении границ лесного участка, было выявлено пересечение границ такого земельного участка с границами лесного участка, лесничества, лесопарка, данное обстоятельство не является препятствием для осуществления государственного кадастрового учета указанного земельного участка.

2) Если при осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на образуемый земельный участок, на котором расположен объект недвижимости, права на который возникли до 1 января 2016 года и зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, было выявлено пересечение границ указанного земельного участка с границами лесного участка, лесничества, лесопарка, данное обстоятельство не является препятствием для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на указанный земельный участок.

В заключении, необходимо указать, что Федеральный закон 280-ФЗ принят в защиту собственников, чьи личные участки пересекаются с лесными. Воспользоваться "лесной амнистией" пока смогли немногие. По данным Росреестра, массовое применение нового закона ожидается в 2018-2019 годах. Этот закон призван защитить гражд-

дан от изъятия их недвижимости по причине того, что земельный участок находился в лесу, однако, на наш взгляд не решает всех проблем, в частности, связанных с таким недостатком землевладений и землепользований, как «вкрапливание», т.е. расположение внутри границ и земельных массивов, землепользований, участков земли другого землепользования и землевладения.

Список литературы

1. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2018 г.)

2. Федеральный закон "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель" от 29.07.2017 N 280-ФЗ (последняя редакция)

3. Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 03.08.2018) "О государственной регистрации недвижимости" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2018)

УДК 634.0.6:634.0.266

Галдин В.С.

ФГБОУ ВО «Саратовский государственный аграрный университет им. Н.И. Вавилова», г. Саратов, Россия

РОЛЬ ЛЕСОМЕЛИОРАЦИИ В СТРУКТУРЕ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ПРЕДОТВРАЩЕНИЮ ДЕГРАДАЦИИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ЗЕМЕЛЬ НА ТЕРРИТОРИИ КРАСНОЯРСКОГО РАЙОНА САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

В статье рассмотрены современные аспекты применения агролесомелиоративных приемов в борьбе с деградацией сельскохозяйственных угодий при активном протекании плоскостной и линейной водной эрозии.

Ключевые слова: Сельскохозяйственные угодья, организация территории, защитные лесные насаждения, стокорегулирующие лесные полосы

Galdin V. S.

Saratov state agrarian University. N. I Vavilov, Saratov, Russia

THE ROLE OF FOREST RECLAMATION IN THE STRUCTURE OF MEASURES TO PREVENT DEGRADATION OF AGRICULTURAL LAND IN THE KRASNOYARSK REGION OF THE SAMARA REGION

The article deals with the modern aspects of the use of agroforestry techniques in the fight against degradation of agricultural land with the active flow of planar and linear water erosion.

Keyword: Agricultural land, organization of the territory, protective forest plantations, forest runoff control strips

Водная эрозия почв в настоящее время, наряду с другими факторами иррационального ведения сельского хозяйства, является тормозом в повышении продуктивности сельскохозяйственных угодий и повышении рентабельности растениеводства.

По данным Саратовского ГАУ Площадь смытых земель в пределах Самарской области составляет 1450 тыс га, подверженных дефляции 61 тыс. га. Протяженность овражно – балочных комплексов, имеющих признаки роста, составляет более 25 тыс. км. По данным Г.П. Сурмача и др. на слабосмытых почвах по сравнению с несмы-

тыми урожай снижается в среднем на 10-15%; на среднесмытых от 10 до 40%; на сильносмытых от 40 до 60% [4].

С 30-х годов XX века в СССР, а дальнейшем в России формировался комплексный подход к решению задачи снижения последствий водной эрозии. Он предусматривает внедрение на территории землепользования целого набора мероприятий. К их числу относят: организацию территории в пределах эрозионных фондов и категорий земель; внедрение почвозащитных севооборотов и контурно – полосного размещения культур в них; использование специальных агротехнических приемов перехвата поверхностного стока и перевода его во внутрипочвенный; строительство инженерных сооружений в местах существующих и возможных почворазрушающих процессов; размещение на территории научно – обоснованной системы защитных лесных насаждений различных категорий и видов и др. [1,2,3]. Среди защитных лесных насаждений в регионах со сложным рельефом и высокой вероятностью водной эрозии предпочтение отдается таким видам как стокорегулирующие, прибалочные и приовражные лесные полосы, кустарниковые кулисы на сильносмытых угодьях, насаждениям по дну и берегам гидрографической сети [3].

Современный подход к размещению стокорегулирующих лесных полос в агроландшафтах базируется с 90-х годов XX века на расчетных моделях эрозионно – аккумуляционного процесса. Суть метода заключается в размещении линейных лесных насаждений с учетом особенностей рельефа и технологий выращивания продукции поперек склона (контурно – мелиоративное земледелие). Определяющим фактором, определяющим местоположение стокорегулирующей полосы, является допустимый уровень смыва почвы, который сопоставим со скоростью процессов почвообразования при интенсивном ведении сельскохозяйственного производства на склонах.

Картографический анализ материалов землепользований сельхозтоваропроизводителей на территории Красноярского района Самарской области показывает, что значительная часть пашни не имеет системы защитных насаждений, как на пашне, так и в других элементах агроландшафта. К числу таких земельных участков относится территория ЗАО «Заречье». Общая площадь используемых здесь угодий составляет 3150 га, из которых непосредственно ЗАО принадлежат 1000 га, остальные взяты в долгосрочную аренду на срок не менее 50 лет. Почвы хозяйства – черноземы обыкновенные средне и ма-

ломощные, что связано с активными процессами проявления водной эрозии плоскостного и линейного типов.

В пределах этой территории на сегодня преобладают естественные лесные насаждения колкового характера. Лес расположен на водоразделах и частично по берегам и дну балок, оврагов и временных водотоков. Отдельные защитные насаждения линейного типа не обеспечивают надлежащей защиты прилегающих угодий.

Проведенные нами расчеты смыва по методике ВНИАЛМИ [5] показывают, что на 40% территории показатели смыва превышают допустимый уровень (1,5 т/га). Имеются отдельные участки с высокой крутизной, где расчетный смыв достигает 10-20 т/га.

В ходе проведенных исследований для территории ЗАО «Заречье» нами были предложен комплекс мероприятий по предотвращению дальнейшей деградации земель. Он включает новую организацию территории с учетом противоэрозионных категорий и степени смытости почв, экономических рисков при производстве, разработку нового почвозащитного севооборота с подбором современных технологий выращивания продукции растениеводства и размещение на склоновых землях системы контурно – прямолинейных стокорегулирующих лесных полос, усиленных в критических местах местных водосборов гидротехническими сооружениями типа «вал-канавы».

Повторные расчеты смыва показывают, что после размещения системы лесных полос и внедрения всего комплекса мероприятий он снизится до допустимых величин на 90% территории.

Список литературы

1. Подошвина А.А., Тарасенко П.В. Обоснование эффективности использования лесомелиорации при планировании организации территории плакорно – равнинных агроландшафтов Саратовской области. В сборнике: Вавиловские чтения- 2018. Сборник статей Международной научно-практической конференции, посвященной 131-ой годовщине со дня рождения академика Н.И. Вавилова. Саратов, 2018. С. 419-421.

2. Тарасенко П.В., Ганькин А.В., Тарбаев В.А. Применение био- и фитомелиорации на черноземах лесостепи. Научная жизнь. 2015. № 6. С. 117-126.

3. Корчагин В.А., Панов В.И. Основные организационные мероприятия по реализации концепции агроландшафтного земледелия и природоохранного землепользования. В сборнике: Концепция разви-

тия адаптивно-ландшафтной системы земледелия Самарской области. Самарский научно-исследовательский институт сельского хозяйства имени Н.М. Тулайкова, Поволжская агролесомелиоративная станция. Безенчук, 1995. С. 63-66.

4. Лес и поле. Под. ред М.А. Дудорева. Изд. 2-е перераб. – Саратов: Приволжск. Книжн. Изд-во, 1990. – 248 с.

5. Методика полевого моделирования эрозии, расчета смыва и расстояний между лесополосами. Под. ред. Е.А. Гаршинева. М. ВАСХНИЛ, 1991 – 42с.

6. Постолов В.Д., Зотова К.Ю., Тарбаев В.А. Структурная оптимизация агроландшафтов в адаптивном землепользовании//Вестник Воронежского государственного аграрного университета. 2016. № 3 (50). С. 302-308.

7. Туктаров Б.И., Тарбаев В.А., Гафуров Р.Р. Использование результатов агроэкологического мониторинга для восстановления деградированных орошаемых земель Саратовского Заволжья// Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. 2008. № 1 (37). С. 77-80.

УДК 630.181

Гараева Г.Р., Халикова О.В.

ФГБОУ ВО Башкирский ГАУ, Уфа, Россия

МЕТОДЫ ТАКСАЦИИ НАСАЖДЕНИЙ В ЛАНДШАФТНОЙ АРХИТЕКТУРЕ

Аннотация: в данной статье дается описание понятия «насаждение». Дается оценка таксационных характеристик лесных участков. В статье выделяются методы таксации, и дается их описание. Описываются признаки при таксации насаждений.

Ключевые слова: ландшафтная архитектура; таксация насаждений; оценка таксационных характеристик; глазомерный метод таксации; глазомерно-измерительный метод таксации; перечислительный метод таксации; реласкопический метод таксации; реласкопическо-перечетный метод таксации; перечислительный метод таксации; комбинированный метод таксации.

Garayeva G.R., Khalikova O.V.

Bashkir State Agrarian University, Ufa, Russia

METHODS OF TAXATION OF PLANTS IN LANDSCAPE AR- CHITECTURE

Annotation: this article describes the concept of "planting". An assessment of the valuation characteristics of forest areas is given. The article outlines taxation methods and describes them. The signs are described at taxation of plantings.

Key words: landscape architecture; plant taxation; assessment of taxation characteristics; eye taxation method; eye-measuring method of taxation; enumeration taxation method; Relascopic taxation method; Relascopic-recalculated taxation method; enumeration taxation method; combined taxation method.

Введение. В наше время в разных лесоустроительных работах применяются различные методы таксации насаждений в лесах, парках, скверах и т.д. Таксация является своеобразным учетом древесно-кустарниковых насаждений.

При разработке разных методов учета леса и выявлении закономерностей древостоев таксация использует принципы диалектики, лес рассматривается как единое целое в полном своем многообразии,

где все явления взаимосвязаны между собой. При таксации исследуемых территорий необходимо учитывать лесорастительные условия и природные факторы. Таксация тесно связана со многими другими дисциплинами, она служит методической и технической базой для решения большинства научно-практических задач. Развитие таксации также проводится в тесной связи со смежными дисциплинами [1].

«Таксация» от латинского означает «оценка». Проведение ландшафтной таксации в местах кратковременного отдыха населения помогает провести оценку ландшафтно-архитектурных свойств территории.

Таксация насаждений ставит себе такие задачи: дает объективную характеристику территории (качественную и количественную), при таксации можно определить ландшафтно-архитектурные качества участка, биотехнические качества, объем и характер мероприятий, которые будут назначены для реконструкции или благоустройства территории.

Показатели насаждений, которые определяют с помощью таксации: строение, происхождение, состав, высота и диаметр, средний возраст, тип леса, полнота и запас, класс бонитета.

К ландшафтно-архитектурным показателям относят: серии и типы ландшафтов исследуемой территории (существующие и проектируемые), класс оценки эстетических свойств, проходимость участка, сомкнутость полога древостоев, размещение древостоев, санитарно-гигиеническую оценку, а также протяженность и диаметр крон.

В «Инструкции по проведению лесоустройства в лесном фонде России» сказано, что таксацию необходимо проводить в период, когда проводятся лесоустроительные работы [2].

К результатам таксации насаждений можно отнести: сбор достоверных и качественных характеристик целого объекта или его частей; оценку таксометрических характеристик древостоев; оценку ландшафтно-архитектурных свойств объекта.

Во время таксации насаждений необходимо учитывать сам древостой как некую совокупность деревьев, а также такие признаки: закономерности в строении древостоя насаждений, которые облегчают задачи таксации; величину площади, занимаемой насаждением; взаимосвязь среди деревьев и средой произрастания данного насаждения; условия, обуславливающие рост и формирование определенного насаждения (выражаются типом леса, классом бонитета и типом условий местопроизрастания).

При таксации определяют три группы показателей:

1. показатели, которые характеризуют состояние насаждений, в результате влияния антропогенных воздействий;
2. показатели таксационных описаний насаждений, определяющиеся методами лесной таксации (тип леса, бонитет, лесорастительные условия, строение, запас и происхождение насаждения);
3. показатели ландшафтно-архитектурной оценки (рекреационная, санитарно-гигиеническая оценка, форма рельефа, положение самого участка, типы нынешних и проектируемых ландшафтов, характеристика размещения древостоев, сомкнутость порога древостоя и пр.).

При таксации насаждений основной таксометрической единицей является ландшафтный выдел.

При выделении отдельных участков предусматриваются некоторые показатели: запас, форма, средний диаметр, средняя высота, возраст, бонитет, полнота, класс товарности, происхождение, подрост, состав, элемент леса, тип леса, подлесок [3]. По этим результатам оценки таксационных показателей составляются общие характеристики насаждений. В них указываются: класс бонитета, тип леса, описание подроста, преобладающая порода, класс возраста, подлеска, почва, рельефа, а также положение данного участка.

Таксация лесов проводится методом классов возраста. Одним из основных методов таксации является метод массовых наблюдений. Этот метод позволяет увидеть и выявить закономерности в развитии и росте деревьев, древостоев и массивов.

Основными методами таксации насаждений для характеристики участка являются: перечислительный и глазомерный метод, а также глазомерно-измерительный метод [4].

Перечислительный метод таксации насаждений – это особый учет леса или зон для кратковременного отдыха населения, который основан на измерении диаметра деревьев, он позволяет получать детальную характеристику таксации древостоя. Он основывается на данных сплошного перечета древесно-кустарниковых насаждений всей площади или ее частей. Главной частью этого метода можно считать ограничение участков исследуемой территории, где проводится пересчет, рубка и измерение деревьев.

Данный метод из-за своей трудоемкости рекомендуется для работы на малых площадях. Масштабно данный метод используют при выборочной инвентаризации леса или оценке сырьевых ресурсов ле-

са. Для выборочной таксации насаждений применяют разные схемы и типы выборок (простой случайный отбор, систематический или же стратифицированная выборка).

Систематическая выборка – это закладка пробных площадей в древостоях с одинаковыми интервалами (в метрах).

Стратифицированная систематическая выборка применяется для получения данных по выделам с измерительной таксацией древостоев [5]. Она предусматривает выделение однородных насаждений, подборку необходимого числа страт и систематическую выборку в данных стратах. Данную выборку проводят по породам, полноте, классам бонитета, классам возраста и др. показателям [6].

А.Н. Федосимов предлагает такую классификацию: методы выборочной таксации насаждений делятся на перечислительные, комбинированные, реласкопические и реласкопическо-перечетные.

Глазомерный метод таксации насаждений можно использовать для крупномасштабных работ, когда перечислительный и измерительный метод невозможны (перечислительный и измерительный метод используются при таксации пробных площадей или же участков с маленькой площадью для исследования) [7].

При визуальной и перечислительной таксации стараются запомнить и удержать в памяти характер насаждений, его основные показатели, которые оказывают влияние на запас. Точность такого метода напрямую зависит от квалификации и опыта таксатора [8]. В качестве ориентиров при глазомерном методе таксации нужно применять разные справочные материалы (таблицы ходы роста, таблицы сумм площадей и запасов, формулы).

Глазомерно-измерительный метод таксации насаждений включает в себя элементы глазомерной и измерительной таксации, которые позволяют определить таксационные показатели древостоя без применения сплошного перечета деревьев и кустарников [9].

Пример глазомерно-измерительного метода таксации: в древостое выбирают 5 деревьев преобладающей породы средних по высоте, диаметру и форме ствола, после чего производится обмер диаметра ствола на высоте груди (с точностью 1 см, высотой до 0,1 м и возрастом до 1 года). Средняя высота, диаметр, возраст древостоя вычисляются по среднеарифметическому значению. Запас – это произведение видовой высоты на сумму площадей сечений [10]. Сумма площадей сечения древостоя измеряется полнотомером Биттерлиха на реласкопических круговых площадках, заложенных по схеме си-

стематической выборки. Видовая высота древостоя рассчитывается по регрессионным моделям связи в зависимости от высоты, диаметра и класса бонитета.

Измерения в таксации участков бывают прямыми, косвенными, совокупными и автоматизированными [11]. В таксации широко применяются разные инструменты и приборы, для определения тех или иных величин. У каждого инструмента свой способ работы.

Вывод. Таксация является профилирующей дисциплиной для инженеров лесоустройства и лесного хозяйства, на данных таксации базируются ведение лесного хозяйства и рациональное лесопользование. В ней проявляются разные объекты леса, которые характеризуются определенными закономерностями в строение, росте и качественных состояний [12]. Важным показателем лесных насаждений, а также оценки лесного хозяйства является прирост запаса древесины, методы его учета различны. В области учета лесных насаждений ведут большую работу наши отечественные ученые.

Список литературы

1. Анучин, Н. П. Лесная таксация / Н. П. Анучин. – М.: Лесн. пром-сть, 1982г., 550 с.
2. Лесная энциклопедия: В 2-х т., т.2/Гл.ред. Воробьев Г.И.; Ред.кол.: Анучин Н.А., Атрохин В.Г., Виноградов В.Н. и др. - М.: Сов. энциклопедия, 1986. -631 с., ил.
3. Давлетбаева А.Ш., Исяньюлова Р.Р., Баранов С.В. Критерий формирования насаждений в лесопарковой хозчасти зеленой зоны города Лесное хозяйство. 2007. № 3. С. 32.
4. Исяньюлова Р.Р., Габдрахимов К.М. Критериальные показатели экологической продуктивности деревьев и насаждений // Science Time. 2014. №1. С. 75-78.
5. Исяньюлова Р.Р., Габдрахимов Р.Р. Экологический потенциал насаждений г. Уфы // Аграрная Россия. 2009. №S2 Материалы Международной научно-практической конференции «Актуальные проблемы дендрэкологии и адаптации растений». С. 29-30.
6. Исяньюлова Р.Р. Экологическое значение городских насаждений (на примере г. Уфы) // Актуальные проблемы экологии Волжского бассейна: материалы III Молодежной научной конференции. Тольятти. 2010. С.90-93.
7. Сабирова Г.В., Габделхаков А.К., Габдрахимов К.М. Динамика таксационных показателей спелого древостоя липы мелколистной в зеленой зоне г. Уфы // Вестник Башкирского государственного

аграрного университета. 2017. № 1 (41). С. 108-111.

8. Габделхаков А.К., Рахматуллин З.З., Арсланов А.А. Строе-ние лесных культур липы мелколистной (*tilia cordata mill.*) по диамет-ру в Башкирском Предуралье // Вестник Башкирского государствен-ного аграрного университета. 2017. № 2 (42). С. 96-101.

9. Мартынова М.В., Султанова Р.Р., Габделхаков А.К. Динами-ка культур ели обыкновенной на липовых вырубках Республики Баш-кортостан // Вестник Башкирского государственного аграрного уни-верситета. 2016. № 2 (38). С. 111-115.

10. Габделхаков А.К., Ситдилов М.Р. Ход роста деревьев липы мелколистной в разновозрастном древостое // Вестник Башкирского государственного аграрного университета. 2013. № 3 (27). С. 119-122.

11. Габделхаков А.К., Ситдилов М.Р. Биопродукционные пока-затели сеянцев липы мелколистной в Башкирском Предуралье // Вестник Башкирского государственного аграрного университета. 2011. № 3. С. 59-65.

12. Габделхаков А.К., Арсланов А.А. Структура и продуктив-ность фитомассы лесных культур липы Башкирского Предуралья // Известия высших учебных заведений. Лесной журнал. 2009. № 6. С. 13-20.

УДК 332.334

Гудзева О.О.

Саратовский государственный аграрный университет имени Н.И. Вавилова, г. Саратов

РЕГИОНАЛЬНЫЕ ЗИС ПРИ УПРАВЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ

В статье рассмотрено использование ЗИС для решения задач, связанных с технологическими и техническими аспектами формирования пространственных данных о земельных ресурсах.

Ключевые слова: ЗИС, управление земельными ресурсами, земельный кадастр

Gudzeva O.O.

Saratov state agrarian University. N.I. Vavilov, Saratov, Russia

REGIONAL VMS FOR LAND RESOURCE MANAGEMENT

The article discusses the use of VMS for solving problems related to technological and technical aspects of the formation of a spatial data bank on land resources.

Keywords: VMS, land management, land cadastre

В России земельные ресурсы является важнейшим видом природных ресурсов, используемых человеком. Поэтому существует необходимость учета (инвентаризации) и экономической оценки земли. Для этого существуют ГИС И ЗИС системы [2].

ЗИС-это земельная информационная система земельно-ресурсной и земельно-кадастровой направленности, основой которой являются сведения о земельных участках и территориальных зонах в соответствии с составными частями Государственного Земельного кадастра. ЗИС ориентирована на решение проблем, связанных с технологическими и техническими аспектами формирования пространственных данных о земельных ресурсах.

ЗИС состоит из семантической и картографической информации и создается с использованием компьютерных технологий. ЗИС может создаваться на базе какой-либо одной ГИС либо на базе нескольких ГИС. Последний вариант создания ЗИС в наибольшей степени подходит для ведения Земельного кадастра в современных условиях, так как позволяет осуществлять конвертацию данных меж-

ду разными геоинформационными системами. В то же время ЗИС может создаваться и без использования ГИС-технологий [3].

Основа формирования базы данных ЗИС данные Государственного Земельного кадастра. ЗИС может быть сформирована как внутри системы ГЗК, так и вне ее. В последнем случае ЗИС включает в себя данные Земельного и иных кадастров, а также данные иных систем.

Основа земельной информационной системы территориальная привязка инфраструктуры к топографическому плану территории, основанному на данных Земельного кадастра (ГКОН).

ЗИС используется в ArcCAD или ARC/INFO. Информационное обеспечение ЗИС формируется на основе использования наиболее полных сведений о землепользовании, почвах, урожайности, затратах, экологическом состоянии земельных участков и выделов.

В качестве основных этапов создания ЗИС можно выделить следующие:

- оцифровка бумажных карт землепользования и чертежей землеустройства территории;
- формирование справочников;
- заполнение атрибутивной базы данных;
- корректировка чертежей и баз данных;
- построение топологии площадных и линейных объектов;
- построение тем, обеспечивающих реализацию типовых запросов пользователей, а также выполнение ряда аналитических процедур.

Целью использования ЗИС является поддержка процесса принятия решений в сфере управления земельными ресурсами в регионе: землеустройство и планирование ландшафта, учет и регистрация земельной собственности, решение фискальных задач землепользования (расчет величины налога на землю), кадастровые задачи, планирование и мониторинг природопользования.

Список литературы

1. Булдина А.А., Гафуров Р.Р. Эколого-ландшафтный подход при внутрихозяйственной организации территории сельскохозяйственных предприятий как основа рационального землепользования//В сборнике: ВАВИЛОВСКИЕ ЧТЕНИЯ -2016. сборник статей международной научно-практической конференции, посвященной 129-й годовщине со дня рождения академика Н.И. Вавилова. 2016. С. 369-371.

2. Верина Л.К., Лазарев В.С. Направления совершенствования рационального использования земельных ресурсов//Вавиловские чтения -2014: Сборник статей международной научно-практической конференции, посвященной 127-й годовщине со дня рождения академика Н.И. Вавилова. -2014. -С. 339-341.

3. Верина Л.К., Пискунов А.В. Роль планирования использования земельных ресурсов муниципального района на современном этапе развития земельных отношений//В сборнике: Вавиловские чтения -2014 Сборник статей международной научно-практической конференции, посвященной 127-й годовщине со дня рождения академика Н.И. Вавилова. Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Саратовский государственный аграрный университет имени Н.И. Вавилова». 2014. С. 341-342

4. Тарбаев В.А., Гафуров Р.Р., Туктаров Р.Б. Использование ГИС-технологий при управлении землями сельскохозяйственного назначения Саратовской области//В сборнике: ВАВИЛОВСКИЕ ЧТЕНИЯ - 2018 Сборник статей Международной научно-практической конференции, посвященной 131-ой годовщине со дня рождения академика Н.И. Вавилова. 2018. С. 423-425.

УДК 332.33

Гудзева О.О.

Саратовский государственный аграрный университет имени Н.И. Вавилова, г. Саратов

**МОНИТОРИНГ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО
НАЗНАЧЕНИЯ ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
С ПРИМЕНЕНИЕМ ДАННЫХ ДЗЗ**

Рассматривается мониторинг земель Волгоградской области с применением данных ДЗЗ

Ключевые слова: мониторинг, данные ДЗЗ, СКАНЭКС

Gudzeva O.O.

Saratov state agrarian University. N.I. Vavilov, Saratov, Russia

**MONITORING LANDS OF AGRICULTURAL PURPOSE OF
THE VOLGOGRAD REGION WITH THE APPLICATION OF
RESULTS**

Considered land monitoring of the Volgograd region using remote sensing data

Key words: monitoring, remote sensing data, SCANEX

Мониторинг сельскохозяйственных земель осуществляется в целях предотвращения выбытия земель сельскохозяйственного назначения, сохранения и вовлечения их в сельскохозяйственное производство, разработки программ сохранения и восстановления плодородия почв, обеспечения государственных органов, включая органы исполнительной власти, осуществляющие государственный земельный контроль, юридических и физических лиц, а также сельскохозяйственных товаропроизводителей всех форм собственности достоверной информацией о состоянии и плодородии сельскохозяйственных земель и их фактическом использовании.

При проведении мониторинга сельскохозяйственных земель решаются следующие задачи:

- своевременное выявление изменений состояния сельскохозяйственных земель, оценка этих изменений, прогноз и выработка рекомендаций по повышению их плодородия, предупреждению и устранению последствий негативных процессов;

- мониторинг состояния растительности сельскохозяйственных

угодий;

- ведение реестра плодородия почв сельскохозяйственных земель и учет их состояния;
- обеспечение доступа юридических и физических лиц к информации о состоянии сельскохозяйственных земель;
- участие в международных программах (обеспечение выполнения международных обязательств).

Для обеспечения полного цикла мониторинга земель сельскохозяйственного назначения Волгоградской области «СКАНЭКС» сформировал технологический и ресурсный потенциал для автоматизированного формирования государственных информационных ресурсов на основе поставки архивных и новых данных дистанционного зондирования Земли (ДЗЗ) и результатов их тематического дешифрирования (Рисунок 1).

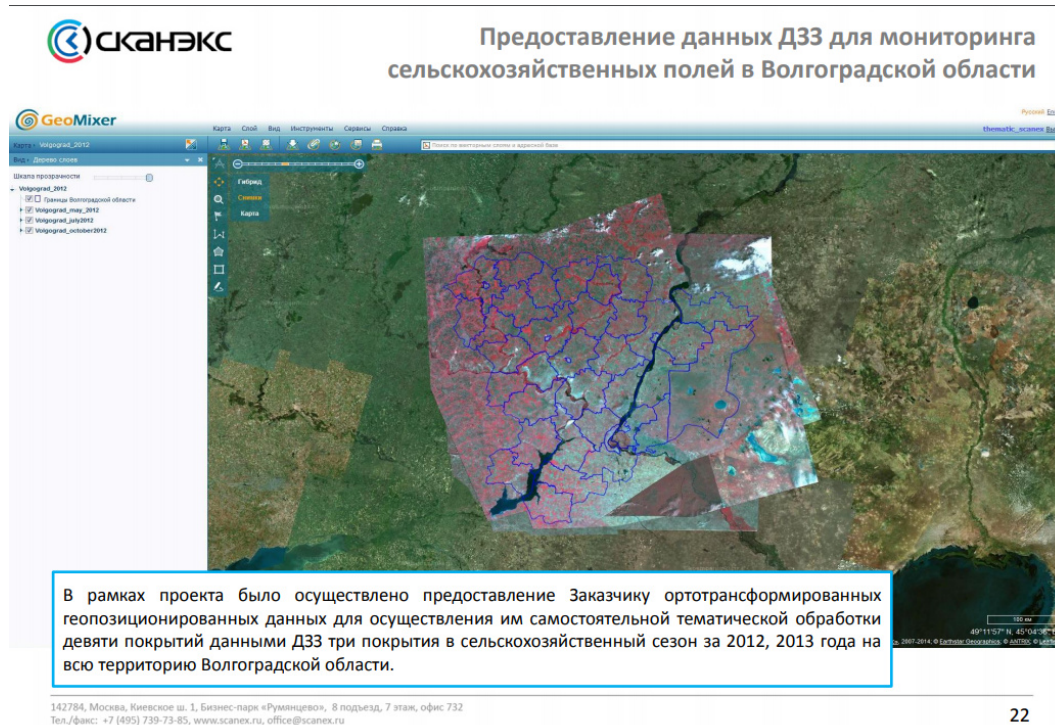


Рисунок 1 - Мониторинг земель Волгоградской области

Таким образом, можно сделать вывод, что технологии космического мониторинга позволяют эффективно отслеживать различные аспекты сельскохозяйственной деятельности (Рисунок 2). Съемки из космоса обеспечивают проведение инвентаризации сельскохозяйственных земель, выполнение оперативного контроля состояния посевов на различных стадиях, позволяют выявлять процессы деградации земельных ресурсов, определять потенциальные угрозы для посевов и решать многие другие задачи агропромышленного комплекса.

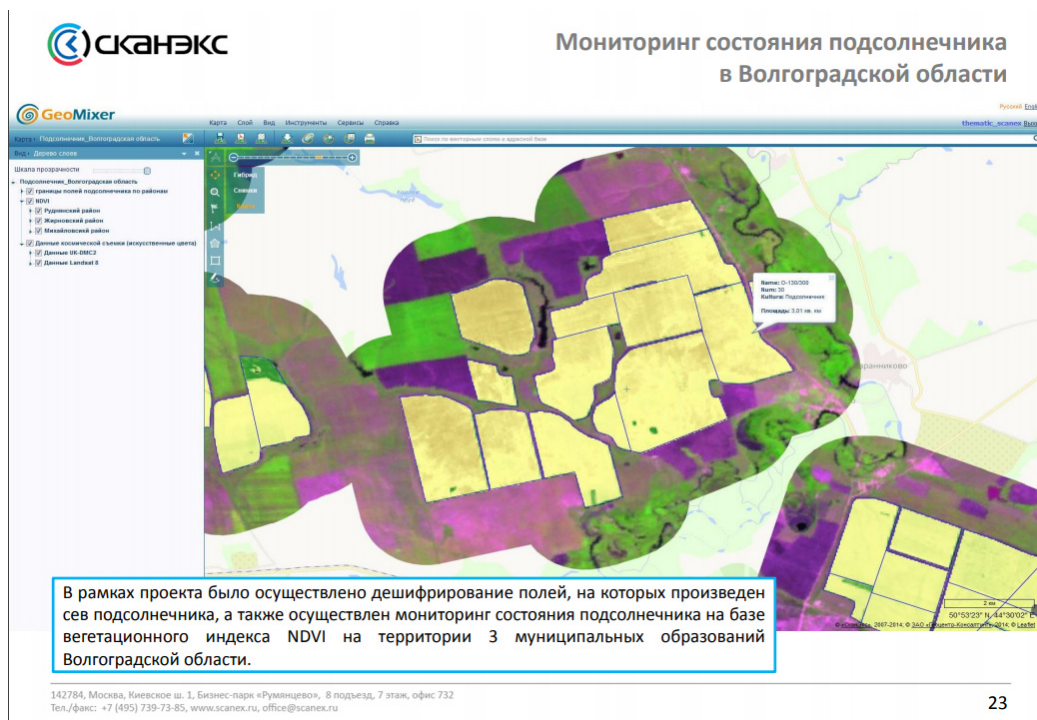


Рисунок 2 - Дешифрирование полей Волгоградской области

Список литературы

1. Аркадьева А.А., Иванникова Л.Ю., Тарбаев В.А. Применение цифровых технологий при управлении земельными ресурсами//В сборнике: ВАВИЛОВСКИЕ ЧТЕНИЯ - 2018 Сборник статей Международной научно-практической конференции, посвященной 131-ой годовщине со дня рождения академика Н.И. Вавилова. 2018. С. 394-395.
2. Онаев М.К., Туктаров Р.Б. Использование данных дистанционного зондирования земель для мониторинга лимана//В сборнике: Сборник статей международной научно-практической конференции, посвященной 15-летию создания кафедры "Землеустройство и кадастры" и 70-летию со дня рождения основателя кафедры, доктора сельскохозяйственных наук, профессора Туктарова Б.И 2015. С. 258-262.
3. Тарбаев В.А., Вертикова А.С., Милованова Е.В. Мониторинг качественного состояния сельскохозяйственных угодий с помощью данных дистанционного зондирования// В сборнике: ВАВИЛОВСКИЕ ЧТЕНИЯ -2015 Сборник статей международной научно-практической конференции, посвященной 128-й годовщине со дня рождения академика Н.И. Вавилова. Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Саратовский государственный аграрный университет имени Н.И. Вавилова». 2015. С. 258-259.

УДК 341.41

Дьячкова А.В., Лукин Д.А.

ФГБОУ ВО «Уральский государственный лесотехнический университет», г. Екатеринбург, Россия

ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ИНОСТРАННЫМ ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ

В данной статье рассматриваются вопросы правовых реализаций норм земельного законодательства, в частности по поводу предоставления в аренду земельных участков сельскохозяйственного назначения иностранным юридическим лицам. Оцениваются как положительные, так и негативные последствия таких земельных правоотношений.

Ключевые слова: земельное законодательство, аренда земельных участков, иностранные юридические лица, земли сельскохозяйственного назначения.

Diachkova A.V., Lukin D.A.

The Ural State Forest Engineering University, Yekaterinburg, Russia

PROVISION OF THE RUSSIAN FEDERATIONS' LANDS FOR FOREIGN LEGAL ENTITIES

This article considers with the issues of legal implementation of land laws, in particular regarding the leasing of agricultural land plots by foreign legal entities. Both positive and negative consequences of such land relations are assessed.

Keywords: land legislation, lease of land, foreign legal entities, agricultural land.

Российская Федерация имеет обширную территорию, которая подходит для сельского хозяйства. Но основная часть работ в этой сфере сконцентрирована в европейской части страны и на Урале. Остальные земли нашей необъятной страны, к сожалению, не эксплуатируются. Связано это с несколькими проблемами. Во-первых, политика России не сильно затрагивает сельскохозяйственную область. Во-вторых, вряд ли обычный человек современного общества сможет обработать гектары земли для дальнейшего получения плодов, а организация, специализирующаяся на этом деле, бросит свои «золотые жилы» и начнет расширяться в другом месте.

По данным переписи населения 2010 года основная часть населения Российской Федерации находится, как уже было сказано, в европейской части и на Урале. Дальше этой территории проживает малое количество людей. За последние годы государство направляет немалые силы на заселение гражданами земель Дальнего Востока. Помимо финансовой поддержки с 1 октября 2016 года Правительство совместно с Минвостокразвитием разработали закон, согласно которому каждый желающий может получить бесплатный гектар земли на Дальнем Востоке. Земля предоставляется на 5 лет, в случае освоения собственность на нее закрепляется, а при использовании не по целевому назначению – изымается. Земля может использоваться для ведения сельского, лесного, охотничьего хозяйства, а также для создания любого вида бизнеса. Инициаторы подавали заявки, их одобряли либо отклоняли по обоснованным причинам. Но, несмотря на перспективный проект, большая часть земли не эксплуатировалась.

В 2015 году российские власти начали обсуждать возможность о передаче в длительную аренду земель Дальнего Востока иностранным лицам, а именно Китаю. Выдвинутая инициатива была как подвергнута жесткой критике, так и одобрена со стороны политиков и экспертов. Данный вопрос является актуальным, и до сих пор обсуждается и рассматривается с положительных и отрицательных сторон. Целью данной работы является рассмотрение проблемы о предоставлении земель иностранным лицам. Для достижения поставленной цели следует решить такие задачи, как: положительные результаты выдачи земли в аренду иностранным организациям; негативные факторы, способствующие ухудшению состояния земель и ситуации в политической сфере страны.

На сегодняшний момент Правительство Российской Федерации склоняется к передаче Китаю миллиона гектаров земли Дальнего Востока для сельского хозяйства. Территория будет поделена между китайскими фермерами и компаниями, а также небольшая часть отдается другим странам Азии, например, Корее, Японии.

С одной стороны, в данной ситуации явно отслеживаются положительные моменты для нашей страны. Во-первых, пополнение бюджета России. Китай за арендованные земли заплатит государству крупную сумму, которая пойдет на реализацию целей и задач. Во-вторых, возможность наладить доброжелательные отношения с этими странами. В-третьих, земля будет использоваться по целевому назначению, и иностранцы за все это время подготовят почву, чем в итоге

и воспользуются в будущем российские фермеры.

Но с другой стороны, последствия негативного характера явно преобладают. Согласно истории, эти земли ранее принадлежали Китаю, и в связи с этим может получиться такая же неприятная ситуация, как с Аляской и США. Также экология Дальнего Востока значительно пострадает, по мнению экспертов: «Опыт сотрудничества с китайскими арендаторами показывает весьма агрессивное «хищническое» землепользование, нацеленное на массовое применение гербицидов с целью извлечения краткосрочной прибыли» [1]. В свою очередь не отменяется возможность потока незаконной миграции. Будет нанято большое количество китайской рабочей силы, среди которых найдутся инициаторы побега за границу. В связи с чем будет оказана серьезная нагрузка на федеральные контрольные органы. Дополнительно ко всему может образоваться угроза роста коррупционных преступлений. Недобросовестные чиновники, возможно, в целях извлечения прибыли и личных целей будут закрывать глаза на действия китайских компаний.

Что получают страны Азии и выгодно ли им брать землю в аренду? Конечно же перспектива колоссальная. Данные страны не могут похвастаться своей обширной территорией. Тому же Китаю каким-то образом требуется прокормить свое полуторамиллиардное население. В свою очередь не стоит забывать о политике санкций со стороны США в отношении этих стран, в связи с чем им просто необходимо самостоятельно возвращать запрещенные продукты.

Среди управляющего состава России отсутствует единое решение данного вопроса. Кто-то против подобных действий, а другие полностью «за», но при определенных условиях.

Так, Николай Харитонов, на данный момент входит в состав фракции КПРФ, говорит: «Надо помнить одно: у кого земля, у того и власть. Если мы будем сдавать в аренду земли на Дальнем Востоке и в Забайкалье, почему не сдать землю в Центральной России, а потом и Кремль, и Правительство? Надо делать всё, чтобы россияне ехали в Забайкалье и развивали этот регион. Как делалось во времена Столыпина — всем тем, кто пересекал Урал, давали деньги на обустройство. Должна быть государственная идеология, которая даст людям стимул ехать в дальние регионы, как раньше ехали осваивать целину» [2]. Вадим Деньгин, депутат Государственной думы, считает, что: «Речь идёт о большом куске земли, который хотят арендовать китайцы. Считаю, что нельзя этого делать. Претензий

к китайцам и другим иностранцам нет, но нам самим надо обрабатывать свои земли, выращивать сельхозкультуры, создавать условия для импортозамещения. Кстати, Китай хотел купить землю на Кипре, но киприоты им не продали участок. Земля — это достояние страны и каждое государство старается обезопасить свою территорию» [3]. Не согласиться с мнением представителей народа будет сложно. Их мнение обосновано тем, что русский народ должен горой стоять за свою территорию и, следовательно, заботиться о ней самостоятельно. То есть на протяжении всего существования русского государства предки боролись и завоевывали земли, а мы спокойно отдаем их в аренду, да еще и на безумно длительный срок.

Но так считают не все члены Правительства. Например, Игорь Чернышев, член совета федерации ФС РФ, предполагает, что: «Землю в аренду сдавать можно, ничего в этом страшного нет. Да и продаже земли иностранным компаниям тоже нет ничего ужасного. Все равно эти поля остаются на территории России. И не важно, кто их собственник. Единственное, что нельзя допускать нецелевого использования земли. Если мы в этом вопросе с помощью законодательства сможем организовать не формальный контроль, а истинный, то не проиграем» [3]. Олег Казаковцев, член Совета Федерации, говорит: «Я не против того, чтобы иностранные компании арендовали землю. Но передавать сельхозпроизводителям уголья можно лишь на жёстких условиях. А то получится бардак. Зачастую невозможно предугадать, как будут работать мелкие компании, в частности, вносить удобрения и обрабатывать поля. Если же земля неплодородная, тогда иностранцы могут арендовать её и для иных целей. Почему нет?» [3]. С одной стороны, они не видят ничего ужасного в аренде земель иностранцам, но с другой не исключают опасения и предлагают это делать только при постановке определенных обстоятельств.

В наше время представители власти Российской Федерации сумели частично отрегулировать сферу отношений по предоставлению земельных участков в аренду иностранным организациям и физическим лицам. Данное положение зафиксированы в таких нормативно правовых актах, как Земельный Кодекс РФ, Гражданский Кодекс РФ, Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Федеральный закон «О правовом положении иностранных граждан в Российской Федерации» и ряд других. Основные положения по аренде земельных участков иностранным лицам и организациям зафиксированы в Земельном Кодексе. Пункт 3 статьи 15

ЗК РФ: «Иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица не могут обладать на праве собственности земельными участками, находящимися на приграничных территориях, перечень которых устанавливается Президентом Российской Федерации в соответствии с федеральным законодательством о Государственной границе Российской Федерации, и на иных установленных особо территориях Российской Федерации в соответствии с федеральными законами» [4]. Пункт 1 статьи 22 ЗК РФ: «Иностранные граждане, лица без гражданства могут иметь расположенные в пределах территории Российской Федерации земельные участки на праве аренды, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом» [4].

Как мы видим, государство, с одной стороны, ограничивает правомочия иностранных лиц в сфере земельных правоотношений. Но, с другой, оно применяет к ним в рамках закона не настолько жесткие и императивные меры, как другие страны. Например, в Австрии для покупки земельного участка или получения его в аренду арендатор должен пройти «мучительную» процедуру и добиться подтверждения на разрешение не только у центральных органов, но и у местной власти, причем требования предъявляются к каждому в индивидуальном порядке. А в Таиланде иностранное лицо может владеть землей только на праве долгосрочной аренды или под контролем специализированных организаций.

В заключении, стоит отметить, что Российская Федерация по оценкам экспертов находится на 3 месте в мире по запасам сельскохозяйственных угодий, причем около трети сельскохозяйственной земли не используется. Учитывая этот факт, необходимо принять меры по обеспечению жителей нашей страны землей для её освоения и дальнейшей реализации. В свою очередь необходимо устранить пробелы законодательства в сфере предоставления иностранным лицам земель в аренду, а также разработать наиболее оптимальные условия для их предоставления, например, отменить дальнейшее продление аренды после окончания срока договора.

Список литературы

1. Репортер [Электронный ресурс]. URL: <https://topcor.ru/2267-million-gektarov-i-pust-nikto-iz-inostrancev-ne-ujdet-obizhennym.html>
2. Парламентская газета [Электронный ресурс]. URL: <https://www.pnp.ru/regions/2015/06/25/vopros-nedeli-mozhno-li-sdavati->

zemlyu-varendu-inostrancam.html

3. Парламентская газета [Электронный ресурс]. URL: <https://www.pnp.ru/regions/2015/06/25/vopros-nedeli-mozhno-li-sdavati-zemlyu-varendu-inostrancam.html>

4. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (ред. от 03.08.2018)

Игнатьева Л. В.

Саратовский государственный аграрный университет имени Н.И. Вавилова, г. Саратов

ПРОБЛЕМЫ РАЦИОНАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ ВОЛЬСКОГО РАЙОНА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Аннотация:

В рамках представленной статьи проанализированы ключевые аспекты, касаемо проблематики планирования рационального использования земель сельскохозяйственного назначения Вольского района Саратовской области.

Ключевые слова: сельскохозяйственное назначение, использование, земля, рациональность, планирование.

Ignatyeva L. V.

Saratov State Agrarian University. N.I. Vavilov, Russia, Saratov

PLANNING OF RATIONAL USE OF LAND FOR AGRICULTURAL APPOINTMENT OF THE SOVIET DISTRICT OF SARATOV REGION

Annotation:

Within the framework of the presented article, key aspects concerning the problems of planning rational use of agricultural land of the Volsk district of the Saratov region are analyzed.

Key words: agricultural purpose, use, land, rationality, planning.

Планирование и организация рационального использования земель и их охраны являются одними из важнейших мероприятий по землеустройству, проводимых в Российской Федерации. Государство заинтересовано в максимально выгодном с экономической точки зрения использовании земель. При этом под использованием земель следует понимать не только их эксплуатацию и вовлечение в хозяйственный оборот, но и все виды воздействия на них в процессе хозяйственной и иной деятельности. Воздействие на земли осуществляется, к примеру, в процессе проведения сельскохозяйственных работ по выращиванию урожая, обработке земель с применением сельскохозяйственной техники, подкормке, использовании химических веществ, мелиорации, борьбе с сорняками или же в процессе эксплуа-

тации предприятий, прокладки дорог, размещении зеленых насаждений и т.д.

Проблемам совершенствования управления земельными ресурсами посвящены многие исследования, однако специфичность данного из направлений привели к тому, что основное внимание исследователей акцентировалось на какой-либо одной стороне проблемы без их комплексной увязки.

Главная (стратегическая) цель территориального планирования: пространственная организация территории Вольского муниципального района в соответствии с поставленными стратегическими целями, обуславливающими его устойчивое развитие, разработка мероприятий по улучшению среды жизнедеятельности человека путем развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур.

Целями территориального планирования являются:

- обеспечение существенного прогресса в развитии основных секторов экономики области;
- повышение инвестиционной привлекательности территорий;
- повышение уровня жизни и условий проживания населения;
- развитие социальной сферы: доступное образование, современное медицинское обслуживание, новое жилищное строительство и реконструкция наличного жилого фонда;
- модернизация и развитие инженерно-транспортной инфраструктур, современных средств связи;
- экологическая безопасность, сохранение и рациональное использование природных ресурсов.

Задачи территориального планирования:

- развитие промышленного комплекса Вольского района как основной специализации района;
- развитие социальной инфраструктуры путём упорядочения и дальнейшего строительства сети объектов здравоохранения, образования и спорта;
- модернизация и развитие транспортной инфраструктуры района;
- реконструкция и модернизация инженерной инфраструктуры района;
- реализация мероприятий по привлечению квалифицированных специалистов в сельскую местность;
- создание эколого-туристического рекреационного комплекса

вдоль берега Волгоградского водохранилища, в долине р. Терешка, р. Терса, нагорных дубравах Вольского лесхоза;

– формирование особо охраняемых природных территорий местного значения для сохранения уникальных ландшафтов и упорядочения антропогенного воздействия, вызванного рекреационной деятельностью в зонах массового отдыха;

– разработка комплекса документов территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территорий для муниципальных образований района.

Общая протяженность внешней границы Вольского муниципального района составляет 480 км 943 м.

Общая площадь земель в границах муниципального района составляет 383 979 га.

Ключевыми видами экономической деятельности, формирующими валовой региональный продукт Вольского муниципального района, являются:

- производство строительных материалов;
- сельское хозяйство;
- перерабатывающие отрасли на базе сельского хозяйства.

Вольский муниципальный район является одним из лидеров в Саратовской области по производству продукции сельского хозяйства, однако при этом немного отстает в обеспечении своего населения продукцией данной категории. Объем производства рассматриваемого вида экономической деятельности на душу населения составил всего 13,3 тыс. руб., что в 0,9 раза меньше, чем в среднем по области. По этому показателю ВМР занимает одно из последних мест в Саратовской области.

Сельское хозяйство является важнейшей, базовой сферой агропромышленного комплекса Вольского муниципального района, а основным средством его производства выступает земля.

Земельный фонд района составляет 207,3 тыс. га. Сельскохозяйственные угодья в его составе занимают весьма высокий удельный вес — 92,4%. Основу сельскохозяйственных угодий представляет наиболее ценная их составляющая — пашня, на долю которой приходится около 58,6% всей земельной площади района и 63,5% его сельхозугодий. Значительные площади (31%) занимают естественные кормовые угодья (пастбища и сенокосы).

Таким образом, планирование рационального использования земель должно опираться на данные о специфике сельскохозяйствен-

ной сферы этой территории.

Для осуществления эффективного планирования рационального использования сельскохозяйственных угодий необходимо выполнение определенного ряда условий:

- политика по использованию земель сельскохозяйственного назначения должна быть разработана на всех уровнях государственного управления: муниципальном, региональном, федеральном;

- при решении вопросов использования сельскохозяйственных земель должны учитываться все факторы, влияющие на эффективность их использования (природно-климатические, социально-экономические, экологические, хозяйственные);

- с государственной стороны необходимо создание нормативно-правовой базы, регламентирующей условия использования земель;

- оказание помощи в технико-экономическом обеспечении сельскохозяйственной деятельности;

- разработка системы средств и методов, стимулирующих эффективное использование земельных ресурсов.

Участие государства в системе планирования должно обеспечить возможности предприятиям, работающим в сфере АПК, развиваться и совершенствовать технологии своей деятельности. Особенно это актуально в период действия санкций, ограничивающих ввоз иностранной продукции на территорию РФ. При таких условиях организации, занятые в сельском хозяйстве, получили возможности для расширения своей деятельности. Но без государственной поддержки реализовать их довольно проблематично. Влияние государства на отрасль может быть осуществлено посредством налоговой, ценовой и инвестиционной политики.

Основой для планирования в сельском хозяйстве на уровне регионов выступают планово-прогнозные показатели, которые определены на высшем уровне. Они же отражают уровень развития отрасли. Помимо этого, следует учитывать, что земля является одним из основных факторов экономического развития страны в целом. В связи с этим планирование вопросов рационального использования такого фактора производства, как земля, должно обеспечивать определенные условия для:

1. субъектов хозяйствования и землепользования, которые позволят использовать земельные территории для осуществления эффективной сельскохозяйственной деятельности с учетом требований

по ее охране;

2. органов власти с целью возможности реализовывать свои полномочия, которые будут способствовать рациональному использованию земельных ресурсов и ее охране.

В список субъектов планирования в области использования земельных ресурсов в сфере сельского хозяйства входят органы власти, юридические лица, осуществляющие сельскохозяйственную деятельность, а также физические лица, занимающиеся фермерством. Между субъектами планирования должна быть налажена обратная связь для осуществления эффективной деятельности.

Планирование является обязательным процессом. Оно должно иметь информативный характер и вовремя доводиться до всех субъектов хозяйствования.

При проведении подготовительного этапа планирования необходимо учесть, что сельскохозяйственные территории являются специфическими природными ресурсами.

Комплекс мероприятий по охране сельскохозяйственных угодий включает:

- осуществление преимущественного права использования земли исключительно с целью ведения сельскохозяйственной деятельности;

- из вышесказанного вытекает требование, согласно которому земли, предназначенные для ведения сельского хозяйства, не могут быть использованы для реализации других целей;

- изъятые территории должны быть компенсированы для отрасли.

Соблюдая эти условия можно обеспечить сохранность и восстановление хозяйственных угодий. Сюда же входит снижение риска фрагментации земель в процессе сельхозпроизводства, которые могут возникнуть в результате строительства дорог различного направления (железнодорожных, автомобильных), сооружений гидротехнического назначения, линий электропередачи и др.

Также изъятие земельных территорий ограничивается со стороны законодательства.

В процессе планирования необходимо учитывать особенности экономики района. Он должен сохранить условие прозрачности и публичности земельного оборота.

Разработан прогноз будущей деятельности на основании анализа существующего положения вещей, а также оценки социально-

экономических показателей района. Это даст возможность определить перспективы развития отрасли.

Разработка комплекса мер по вводу в эксплуатацию мелиоративных систем.

Весь процесс планирования необходимо учитывать интересы всех пользователей земельными территориями, пригодными для осуществления сельскохозяйственной деятельности. Т.е. все формы хозяйствования должны быть обеспечены равными правами и возможностями. Сюда входят и сельскохозяйственные товарищества, и большие комплексы, и граждане, занимающиеся фермерством и выращиванием сельскохозяйственной продукции.

Список литературы

1. Федеральный закон «О землеустройстве» от 18.06.2011 г. № 78-ФЗ.

2. Федеральный закон «О стратегическом планировании в Российской Федерации» от 28.06.2014 г. № 172-ФЗ.

3. Варламов А.А., Антропов Д.В. «Зонирование территорий»: учебное пособие / - М: ФОРУМ, 2016. - 208 с. - (Высшее образование) ISBN 978-5-00091-212-6

4. Волков С.Н. «Планирование и организация рационального использования земель и их охраны в Российской Федерации, субъектах Российской Федерации и муниципальных образованиях» Москва 2015 г.

5. Туктаров Р.Б., Шадских В.А., Рамазанов Д.Ш., Гафуров Р.Р. Комплексный подход при организации рационального использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения юго-восточной микрзоны Саратовской области / Научный журнал Российского НИИ проблем мелиорации. 2015. № 4 (20). С. 120-134.

УДК 338.45:664

Карсалова С.А.

ФГБОУ ВО «Саратовский государственный аграрный университет имени Н.И. Вавилова», г. Саратов, Россия

ПРОБЛЕМЫ РАЦИОНАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ В РОССИИ

В статье рассматриваются организационные, экологические и юридические аспекты проблем рационального использования сельскохозяйственных угодий на территории России.

Ключевые слова: рациональное использование сельскохозяйственных угодий, экологический подход, плодородие почвы, пашня, распаханность угодий.

Karsalova S.A.

Saratov state agrarian University named after N. I. Vavilov, Saratov, Russia

PROBLEMS OF RATIONAL USE OF AGRICULTURAL LANDS IN RUSSIA

The article deals with the organizational, environmental and legal aspects of the problems of rational use of agricultural land in Russia.

Key words: rational use of agricultural land, ecological approach, soil fertility, arable land, ploughing.

Увеличение общей антропогенной нагрузки на природную среду в Российской Федерации привело к значительному ухудшению состояния земельных ресурсов. На настоящий момент на территории России более половины площадей сельскохозяйственных угодий подвержено водной и ветровой эрозии, а на одной трети отмечается опасность дефляции земель. На значительной части распространены почвы, имеющие повышенную кислотность, отмечается развитие процессов их засоления, осолонцевания, переувлажнения, заболачивания и загрязнения.

В сельском хозяйстве земля как известно, – главное средство производства, его активный элемент и материальная основа. От того, насколько рационально она используется, зависят количество и качество производимой сельскохозяйственной продукции, конечные результаты работы предприятий. Постоянная забота о рациональном использовании земельных ресурсов, как элемента национального бо-

гатства, о повышении плодородия почвы и урожайности сельскохозяйственных культур имеет первоочередное значение для решения проблемы продовольственной безопасности страны. Поэтому каждая организация, независимо от формы хозяйствования, должна постоянно заботиться об улучшении использования земель и повышении плодородия почвы. Земледелие в современных условиях должно быть адаптировано к природно-экологическим условиям, вестись с учетом средообразующего потенциала агрофитоценозов, освоения природоохранных мероприятий и соблюдением требований рационального природопользования. Однако, к сожалению такой подход к использованию земли, пока – что имеет место далеко не везде.

Уже давно известно, что производить больше сельскохозяйственной продукции на меньшей площади всегда выгодно. В странах Европы считают, что с точки зрения экологии и экономики необходимо постепенно повышать долю естественных угодий, а долю пашни уменьшать. В России неоднократно высказывалось предложение, что площади пашни следует сократить и сосредоточить имеющиеся ресурсы на оставшихся более плодородных землях. В течение 1965-1987 гг. в России поддерживалась стабильная площадь пашни –134 млн га, при засеве 126 млн га сельскохозяйственными культурами. После 1987 г. в России началось сокращение пахотных угодий. К настоящему времени пашня в России составляет около 115 млн га. При этом, общий уровень эффективности применяемых в сельском хозяйстве технологий не соответствует ни показателям передовых стран, ни общественным потребностям.

Поэтому необходима оптимизация угодий, нужна серьезная работа с почвой, поскольку сейчас, по большей части, происходит растрата почвенного плодородия.

В последние годы, на государственном уровне приняты важнейшие документы в сфере землепользования, в том числе земельный и градостроительный кодексы, закон об обороте земель сельскохозяйственного назначения, а с учетом заявленной тематики: Федеральный закон «О развитии сельского хозяйства», «Доктрина продовольственной безопасности Российской Федерации», Государственная программа развития агропродовольственного сектора и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2008-2012 и на 2013-2020 годы и др. Аналогичные документы разработаны и реализуются и на региональных уровнях Российской Федерации.

Однако при изучении вопроса, выяснилось, что в законодательстве Российской Федерации нет определения рационального использования земли, указываются лишь некоторые критерии:

- нецелевое использование, определяемое ее принадлежностью к одной из

- категорий;

- использование земли способами, приводящему к ее ухудшению;

- невыполнение обязательных мероприятий по ее улучшению.

Основная проблема в сельском хозяйстве в Российской Федерации – это не только сокращение пашни, но и снижение плодородия, и нарушение воспроизводственного процесса землепользования. Усугубление экологических проблем требует пересмотра сложившейся техногенной концепции развития сельского хозяйства.

Содержание землеустройства как институциональной основы экологизации землепользования предусматривает совершенствование инструментов правовой, организационной структуры, эколого-экономической и технической составляющих, в системе использования земель в стране в целом и отдельных регионах при приоритетности экологической составляющей.

Список литературы

1. Вертикова А.С. Анализ количественных характеристик сельскохозяйственных угодий западной микрзоны с помощью ГИС АПК Саратовской области / А.С. Вертикова, Р.Р. Гафуров Р.Р., В.А. Тарбаев – в сборнике: ВАВИЛОВСКИЕ ЧТЕНИЯ -2015 Сборник статей международной научно-практической конференции, посвященной 128-й годовщине со дня рождения академика Н.И. Вавилова. Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Саратовский государственный аграрный университет имени Н.И. Вавилова». 2015. С. 243-244.

2. Гафуров Р.Р. Эколого-ландшафтный подход при внутрихозяйственной организации территории сельскохозяйственных предприятий правобережья саратовской области / Р.Р. Гафуров, А.А. Булдина – в сборнике: Сборник статей международной научно-практической конференции, посвященной 15-летию создания кафедры "Землеустройство и кадастры" и 70-летию со дня рождения основателя кафедры, доктора сельскохозяйственных наук, профессора

Туктарова Б.И 2015. С. 64-71.

3. Долгополов А.Я. Комплексная оценка состояния земель в районах с интенсивным антропогенным воздействием на природную среду / Л.Я. Долгополов, В.М. Смольянинов, Т.В. Овчинникова. – Воронеж, 1997. – 126 с.

4. Забелин С.А. Применение ГИС-технологий при агроэкологическом мониторинге пахотных угодий, С.А. Забелин, Р.Р. Гафуров – в сборнике: Сборник статей международной научно-практической конференции, посвященной 15-летию создания кафедры "Землеустройство и кадастры" и 70-летию со дня рождения основателя кафедры, доктора сельскохозяйственных наук, профессора Туктарова Б.И – 2015. – С. 116-121.

5. Тарбаев, В.А. Мониторинг и агроэкологическая оценка земель [Текст] / В.А. Тарбаев: Учебное пособие: Саратов: Издательство «Саратовский источник», 2013. – 249 с.

6. Полуэктов Е.В. Расчет оптимальной структуры сельскохозяйственных угодий на биэнергетической основе / Е.В. Полуэктов, О.А. Игнатюк, Н.И. Балакай // Научный журнал Российского НИИ проблем мелиорации. – № 4(04). – 2011 г. – С. 78-88.

7. Постолов В.Д., Зотова К.Ю., Тарбаев В.А. Структурная оптимизация агроландшафтов в адаптивном землепользовании / Вестник Воронежского государственного аграрного университета. 2016. № 3 (50). С. 302-308.

8. Рациональное хозяйственное использование земель сельскохозяйственного назначения: региональный аспект. Монография под общей редакцией А.И. Новикова/ Новиков А.И., А.В. Сакулин, Снитко А.В., Панова А.Н. Иваново: ИГСХА, 2010.

УДК 332.38

Мезенина О.Б., Кравченко В.Ю., Кислицина А.В.

ФГБОУ ВО Уральский государственный лесотехнический университет, г. Екатеринбург, Россия

РЕЗУЛЬТАТЫ РАЗМЫШЛЕНИЙ ОБ ОТМЕНЕ КАТЕГОРИЙ ЗЕМЕЛЬ В РОССИИ НА СОВРЕМЕННОМ ЭТАПЕ

В статье рассмотрен правовой анализ возможной замены деления земель на категории по целевому назначению на виды разрешенного использования; задачи и некоторые проблемы отмены категорий земель.

Ключевые слова: категории земель; виды разрешенного использования; территориальные зоны.

Mezenina O. B., Kravchenko Y. V., Kislitsyna A. V.

The Ural state timber university, Ekaterinburg, Russia

THE RESULTS OF REFLECTION ON THE ABOLITION OF LAND CATEGORIES IN RUSSIA AT THE PRESENT STAGE

The article deals with the legal analysis of the possible replacement of the division of land into categories for the intended purpose by the types of permitted use; tasks and some problems of the abolition of land categories.

Key words: land categories; types of permitted use; territorial zones.

В законодательство в сфере землеустройства за годы рыночной экономики страны вносились различные изменения. Например, реформа 1990 года была направлена на возрождение деревень, агропромышленного комплекса, а также на легализацию собственности в отношении земли, переход к ее оценке и арендным отношениям; в 1991 году наступает второй этап данной реформы - массовая приватизация земель сельскохозяйственного назначения; в 2001-2002 годах идет завершительный этап. Итогом стала легализация форм собственности на землю, теперь не только государство могло управлять земельными ресурсами — были расширены полномочия органов местного самоуправления, разграничены федеральные государственные и субъектовые земли; появился земельный рынок. Однако главным итогом стало создание Земельного Кодекса Российской Федера-

ции, датированное 28.09.2001г. [1]

Спустя время, в 2012 году, Правительство Российской Федерации решает пересмотреть один из важнейших и основных элементов землеустройства страны – категории земель. Наступает понимание, что нынешнее разделение земель на семь категорий не удовлетворяет все потребности государства в сфере землеустройства.

Законопроект об отмене категорий земель 13 марта 2014 года принят к предварительному рассмотрению Государственной Думой. Однако ответственный комитет решает предоставить законопроект в Государственную Думу только в конце 2014 года. В начале декабря назначается возможная дата первого чтения – 9 декабря. Законопроект был принят с оговоркой, что в тридцатидневный срок положено преподнести к нему поправки, которые бы помогли решить высказанные депутатами, экспертами в данной сфере проблемы и замечания. Но поправки, которые были предложены (часть которых была внесена в законопроект) не смогли в полной мере осуществить обозначенные государством цели. В это же время законопроект продолжает собирать многочисленные негативные отзывы и комментарии.

Летом 2015 года Комитет Государственной Думы по земельным отношениям и строительству предлагает рассмотреть законопроект во втором чтении. Однако проект Федерального Закона № 465407-6 был заморожен на стадии внесения его на рассмотрение Государственной Думой и назначения в 2016 году ответственного Комитета Государственной Думы по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям. Вероятно, данный Закон потерпел неудачу по той причине, что Правительство РФ предполагало полное искоренение из Земельного Кодекса РФ и отдельных законодательных актов такого понятия как «Целевое назначение», не предлагая взамен этого ничего. Также при дальнейшем развитии данного законопроекта из правовой сферы землеустройства исчезли бы градостроительные регламенты — они бы стали регламентами использования территорий.

В 2017 году Правительство Российской Федерации вновь публикует поправки для публичного обсуждения. Предлагается замена семи категорий земель на шестнадцать территориальных зон: Зоны сельскохозяйственного назначения. Жилые зоны. Общественно-деловые зоны. Производственные зоны. Зоны рекреационного назначения. Зоны для ведения садоводства и огородничества. Природоохранные зоны. Зоны историко-культурного назначения. Зоны при-

родных лечебных ресурсов. Зоны энергетики. Зоны транспорта. Зоны обеспечения космической деятельности. Зоны обеспечения обороны страны и безопасности государства. Зоны специального назначения. Зоны запаса. Многоцелевые зоны. [2]

Правительство Российской Федерации предлагает определять разрешенное использование земель, исходя не из категорий, а из территориального зонирования. Описание разрешенного использования земельных участков в границах каждой из территориальных зон приводится в соответствии с редакцией от 30.09.2015 года Классификатора видов разрешенного использования. Однако мы видим, что отличие от реалий сегодняшнего дня не такое и существенное: некоторые категории земель будут лишь переименованы, другие — разграничены на несколько зон. Это предельно ясно можно увидеть на примере зон энергетики, обеспечения космической деятельности, транспорта, обороны и безопасности — на данный момент времени все эти зоны объединены в одну единую категорию [3].

На данный момент, после пленарного заседания Государственной Думы, датированного 19.06.2018 г., законопроект «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части перехода от деления земель на категории к территориальному зонированию» перешел в статус отказа. Стоит указать, что с момента внесения Федерального Закона № 465407-6 и его принятия на первом чтении «было внесено 216 поправок, которые, тем не менее, так и не решили те замечания и проблемы», которые были высказаны за все это время. Как мы видим, все старания Правительства Российской Федерации в исполнении поручений от 2012 года на данный момент не увенчались успехом [3].

Из публикаций и выступлений экономистов и политиков можно сделать вывод, что в данный момент времени Государственная Дума занимается доскональным изучением поднятого вопроса, обсуждает возможные пути отказа от института категорий земель таким образом, чтобы достигнуть всех поставленных целей: исключить такие понятия, как «целевое назначение» и «категории земель», при этом сохранив процедуру установления территориальных зон в рамках правил землепользования; исправить процедуру установления, изменения границ территориальных зон, определив их виды и содержание; ужесточить земельное законодательство таким образом, чтобы оно гарантировало сохранность и защиту сельскохозяйственных зе-

мель.

На данный момент институт категорий земель остается в законодательной и практической частях землеустройства, поскольку невозможно отказаться от основной составляющей, без которой целая система рухнет, если не предложить взамен нечто усовершенствованное и более востребованное. Также не стоит забывать, что на такие глобальные изменения потребуются невероятные ресурсы – не только финансовые, но и трудовые. Также подобные перемены в такой обширной сфере, как землеустройство, потребуют существенных временных затрат.

Список литературы

1. Липски, Станислав Анджеевич. Тенденции и перспективы в развитии земельного законодательства [Текст]: монография/С.А.Липски. -РУСАЙНС, 2016. - 217 с
2. Соболева, О.Н., Романченко, Е.А. Последствия отмены категорий земель. Инженерный вестник Дона. 2015. № 2-2 (36). С. 101.
3. Э.Ж. "Экономика и жизнь" [Электронный ресурс]: «Ваш партнер-консультант» №38 (9704) 2017– Режим доступа: <https://www.eg-online.ru/article>

УДК 631.1

Кузниченкова Т.В., Гагина И.С.

ФГБОУ ВО «Саратовский государственный аграрный университет им. Н.И. Вавилова», г. Саратов, Россия

**ПРОБЛЕМА РАЦИОНАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
ВОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

В статье рассмотрена проблема рационального использования земель сельскохозяйственного назначения Вольского района Саратовской области и даны рекомендации по мероприятиям рационального использования сельскохозяйственных угодий.

Ключевые слова: земля, сельскохозяйственное использование, пашня, растениеводства, животноводство аграрный сектор, эколого-экономическое понятие.

Kuznichenkova T.V., Gagina I.S.

Saratov state agrarian Universite. N.I. Vavilov, Saratov, Russia

***PROBLEM OF RATIONAL USE OF LANDS OF
AGRICULTURAL DESTINATION OF THE VOLSKY
MUNICIPAL DISTRICT OF THE SARATOV REGION***

The article discusses the problem of rational use of agricultural land Volsky district of the Saratov region and made recommendations on measures for the rational use of agricultural land.

Keywords: land, agricultural use, arable land, crop production, livestock farming, agricultural sector, ecological and economic concept.

В отличие от других средств производства, которые в процессе использования изнашиваются, уменьшают свои полезные свойства, выходят из хозяйственного оборота, естественная производительная способность земли способна увеличиваться при правильном обращении с ней и рациональном ее использовании. Вследствие этого земля представляет собой практически вечное средство производства. Однако земли могут выходить из сельскохозяйственного оборота, истощаться, деградировать качественно и количественно. В настоящее время проблемы эффективного социально-экономического использования природных ресурсов стоят перед современным российским обществом особенно остро [1].

Земли данной категории выступают как основное средство производства в сельском хозяйстве, имеют особый правовой режим и подлежат особой охране, направленной на сохранение их площади, предотвращение развития негативных процессов и повышение плодородия почв.

Площадь Вольского района составляет 369187 га, в том числе сельскохозяйственных угодий 209370 га, из них пашня 122494 га, пастбища 72479 га, многолетние насаждения 998 га, сенокосы 5064 га. Несельскохозяйственные угодья составляют 159817 га.

На территории Вольского муниципального района осуществляют производственную деятельность 15 сельскохозяйственных организаций, 48 крестьянских (фермерских) хозяйств и индивидуальных предпринимателей, 7 предприятий пищевой и перерабатывающей промышленности, 1 элеватор и более 9 тысяч личных подсобных хозяйств. В аграрном секторе района общая площадь земель составляет 217522 га [3].

Отрасль растениеводства является одним из основных направлений развития сельского хозяйства района. Животноводство - социально значимая отрасль, которая предназначена для обеспечения потребности населения основными продуктами питания.

Состав категории земель сельскохозяйственного назначения вошли земельные участки сельскохозяйственного назначения, ранее переданные в ведение сельских администраций и расположенные за границами населенных пунктов. С целью перераспределения земель на первом этапе земельной реформы эти земли были изъяты у реорганизуемых сельскохозяйственных предприятий для предоставления их гражданам [1].

Одним из первостепенных принципов использования сельскохозяйственных земель является принцип их рационального использования. Представляя собой единое эколого-экономическое понятие, рациональное использование земли связывает воедино достижение необходимого эффекта, получаемого от хозяйственной эксплуатации земли при минимальных затратах, с одновременным сохранением и улучшением земли в процессе ее использования [2].

Необходимым условием рационального использования земель является повышение эффективности их использования в сельскохозяйственном производстве. Оно диктуется двумя группами факторов: экономическими и экологическими. Все эти факторы взаимно обусловлены и тесно связаны друг с другом.

Площадь обрабатываемой пашни на 1 января 2017 года составляет 91195 га (74,2%), необрабатываемой – 33557 га. В 2016 г. было

введено в оборот 1,6 тыс.га ранее необрабатываемой пашни, в текущем году планируется ввести в оборот 1,7 тыс.га. Вольскому муниципальному району необходимо проведение множества мероприятий для повышения эффективности земельных ресурсов.

Вольскому муниципальному району необходимо проведение множества мероприятий для повышения эффективности земельных ресурсов. Как было сказано выше, площадь обрабатываемой пашни на 1 января 2017 года составляет 91195 га (74,2%), необрабатываемой – 33 557 га, это говорит о том, что 1/3 пашни не обрабатывается, в результате район получает на 1/3 меньше урожая, а в конечном итоге и прибыли. Необходимо по истечению некоторого времени ввести в оборот необрабатываемую на данный момент площадь пашни. Повышение достигается путем внесения в почву питательных веществ, улучшения агрофизических свойств и биологической активности почвы, вследствие этого питательные вещества становятся более доступными для растений. Для этого необходимо качественно улучшить почву путем внесения удобрения, орошения, осушения, освоение правильных севооборотов и другие меры воздействия. Также применение рационального использования экономического плодородия почв, т.е. применение наиболее урожайных сортов, улучшения семеноводства, соблюдение самых оптимальных сроков проведения сельскохозяйственных работ, активная борьба с вредителями, с болезнями растений и сорняками. Вышеперечисленные мероприятия непосредственно не влияют на агрохимические свойства почвы, но способствуют лучшему использованию находящихся в ней питательных веществ.

Список литературы:

1. Волков, С. Н. Землеустройство [Текст]. В 8 т. Т. 1. Теоретические основы землеустройства: учебник/ С.Н. Волков. – М.: Колос, 2001. – 720 с.

2. Учебно-методическое пособие (методические рекомендации) по применению экспертных баз данных муниципальных районов агропромышленного комплекса Саратовской области для повышения эффективности управления землями сельскохозяйственного назначения [Текст]: учеб. Пособие/Воротников И.Л., Нарушев В.Б., Янюк В. М., Тарбаев В.А., Гафуров Р.Р., Наянов А.В. – Саратов, ФГБОУ ВПО «Саратовский ГАУ», 2016. - 44 с.

3. Официальный сайт администрации Вольского муниципального района [Электронный ресурс]. - Режим доступа: www.sam64.ru, свободный.

Кузьмичёва Н.Д., Туктаров Р.Б.

ФГБОУ ВО «Саратовский государственный аграрный университет им. Н.И. Вавилова», г. Саратов, Россия

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ НА УРОВНЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

В данной статье рассматривается процесс совершенствования управления земельными ресурсами на примере территории Краснопартизанского района. Также статья затрагивает проблемы, возникающие при управлении земельными ресурсами, представлены направления и задачи повышения эффективности управления.

Ключевые слова: земельные ресурсы, земельный фонд, система управления.

Kuzmicheva N. D., Tuktarov R. B.

Saratov State Agrarian University named after N.I. Vavilov, Saratov, Russia

IMPROVING THE MANAGEMENT OF LAND RESOURCES AT THE LEVEL OF MUNICIPAL AREA

This article discusses the process of improving land management on the example of the territory of the Krasnopartizansky district. The article also touches upon the problems arising in the management of land resources, presents directions and tasks of improving management efficiency.

Key words: land resources, land fund, management system.

Управление земельными ресурсами - это совокупность функций системы управления, направленная на рациональное использование земельных ресурсов. Согласно Земельному кодексу Российской Федерации объектами земельных отношений являются:

- земля как природный объект и природный ресурс;
- земельные участки;
- части земельных участков [1].

На характер управления земельными ресурсами значительное влияние оказывает распределение полномочий по регулированию земельных отношений между Российской Федерацией, ее субъектами и органами местного самоуправления. Экономически развитые страны в управлении земельными ресурсами, их использовании отдают при-

оритет землям сельскохозяйственного назначения, среди которых главное место занимают сельскохозяйственные угодья [2].

По данным государственного учета общая площадь земельного фонда в административных границах Краснопартизанского района, по состоянию на 01.01.2018г., составляет 239324 га. Анализируя динамику земельного фонда района, следует отметить неизменность площади земельного фонда с 2014 года. При одновременном увеличении земель сельскохозяйственного назначения по сравнению с 2014 годом на 0,05 %. С 2014 года по 2018 год наблюдается снижение площадей земель запаса - с 16894 га до 16787 га. В таблице 1 приведен анализ динамики состава сельскохозяйственных угодий Краснопартизанского района за 5 лет.

Таблица 1.- Состав и динамика сельскохозяйственных земель Краснопартизанского района

Наименование угодий	Годы				
	2014	2015	2016	2017	2018
Общая площадь земель сельскохозяйственного назначения	201853	201853	201853	201930	201930
в том числе, сельскохозяйственные угодья:	195455	195455	195455	195562	195562
- пашня	136971	136971	136971	137078	137078
- многолетние насаждения	10	10	10	10	10
- сенокосы	1113	1113	1113	1113	1113
- пастбища	57361	57361	57361	57361	57361

Как видно из представленных данных наибольшая площадь сельскохозяйственных угодий в 2017 году - 201930 га. Увеличение сельскохозяйственных угодий связано с тем, что произошло увеличение пашни на 107 га за счет земель запаса.

В Краснопартизанском муниципальном районе общая распаханность территории, по данным дистанционного зондирования, составляет более 70%. По сведениям районной администрации, - 57%. Такая разница в значениях объясняется наличием проблем в процессе контроля и учета данных со стороны администрации района, проведением инвентаризации земель по устаревшему картографическому материалу, который не корректировался.

Муниципальные органы власти не имеют полноценных сведений (баз данных) об объектах сельскохозяйственного землепользова-

ния, не проводят расчетов (оценок) социально-экономической эффективности использования имеющегося земельно-имущественного потенциала территории в связи с тем, что:

- не завершено проведение инвентаризации всех категорий земель, подлежащих отнесению к федеральной, областной и муниципальной собственности;
- практически не создана компьютеризированная информационная система управления районом, в основу которой должна быть положена геоинформационная система земельных ресурсов;
- требуют совершенствования методики проведения государственной кадастровой оценки всех категорий земель;
- не разрабатываются перспективные схемы землеустройства территории района и муниципальных образований, в которых должны предусматриваться формирование целевых земельных фондов для различных целей и видов использования, включая проработку технико-экономических обоснований;
- не осуществляется постоянный контроль за выполнением собственниками и пользователями сельскохозяйственных земель финансирования действий по улучшению экономической, социальной и экологической среды, в частности, по восстановлению и охране земель, что снижает капитализацию, и, следовательно, привлекательность территории муниципальных образований [3].

К основным задачам повышения эффективности системы управления земельными ресурсами можно отнести следующее:

- организация целевого и рационального использования земель сельскохозяйственного назначения для производства сельскохозяйственной продукции;
- разработка и реализация методов и способов стимулирования землепользователей, ведущих высокоэффективное хозяйство и получающие высокие экономические результаты;
- организация мер по сочетанию интересов собственника, арендатора, пользователя и наемного работника в производительные использования земельных ресурсов;
- учет региональных особенностей при регулировании прав собственников на земельные участки;
- проведение государственного мониторинга земель и землеустройство.

Список литературы:

1. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136 - ФЗ (ред. от 03.08.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2018).
2. Мощенко О.В., Шайлиева М.М., Усанов А.Ю. Организационные аспекты управленческого учета доходов и расходов по центрам ответственности в сельском хозяйстве // Управленческий учет. – 2013. – № 5. – С. 20–26.
3. Хлыстун В.Н., Волков С.Н., Комов Н.В. Проблемы управления земельными ресурсами в Российской Федерации / Сборник докладов V Всероссийского конгресса экономистов-аграрников, 21-22.11.2013 г. М.: РГАУ-МСХА им. К.А. Тимирязева – Государственный университет по землеустройству (ГУЗ), 2014. Том 1. 181 с.
4. Туктаров Р.Б., Шадских В.А., Рамазанов Д.Ш., Гафуров Р.Р. Комплексный подход при организации рационального использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения юго-восточной микрзоны Саратовской области / Научный журнал Российского НИИ проблем мелиорации. 2015. № 4 (20). С. 120-134.

УДК 332.33

Мезенина О.Б., Кюршеева О.В., Матвеев Е.В.

ФГБОУ ВО Уральский государственный лесотехнический университет, г. Екатеринбург, Россия

**КРАТКО ИЗВЕСТНЫЕ ФАКТЫ О «КАДАСТРЕ»:
ИСТОРИЯ И ВЕДЕНИЕ В СТРАНАХ МИРА
НА СОВРЕМЕННОМ ЭТАПЕ**

В статье рассмотрены основные исторические факты о происхождении понятия «кадастр» в разные времена и в разных странах. Также представлена современная схема деления на мировые кадастровые системы, которых принято считать, как четыре основные группы.

Ключевые слова: кадастр, технология ведения учёта, кадастровые работы.

Mezenina O. B., Kurchaeva O. V., Matveev E. V.

The Ural state timber university, Ekaterinburg, Russia

**BRIEFLY THE KNOWN FACTS ABOUT "INVENTORY":
HISTORY AND MANAGEMENT IN THE WORLD AT THE
PRESENT STAGE**

The article deals with the main historical facts about the origin of the concept of "cadastral" at different times and in different countries. Also presented is a modern scheme of division into world cadastral systems, which are considered to be four main groups.

Keywords: cadastral, technology of accounting, cadastral works.

Историки утверждают, что понятие кадастр насчитывает несколько тысячелетий. Авторство кадастра приписывают римскому правителю Августу. Считают, именно он ввёл первый налог или дань на землю, назвав это событие *capitium*. Чуть позже он понял, что учет и систематизация необходимы, после этого он вводит перепись населения, назвав этот процесс *capitium registrum*. Позже пришлось проделывать идентичные операции с жителями Римской империи, поэтому впервые появилось понятие *catastrum*.

Термином «кадастр» пользуются во всем мире, за исключением Скандинавских стран, где вместо него используют слово «реестр». Представим в статье немного из истории происхождения этого тер-

мина. Так, французский ученый Блондхейм предполагал, что «кадастр» синоним греческому слову «катастикон», что означает тетрадь для записей. Но и латинское название *capitastum* также имеет не что иное, как опись податных вещей и предметов. Чешский ученый, Добнер связывал этот термин со средневековым латинским словом «капитаструм», что является слиянием двух слов «капитум» и «региструм», т.е. реестр единиц оценки территорий, на которые разделены римские провинции [1].

Если римлян можно назвать первыми, кто додумался провести учет, то первые серьёзные кадастровые работы появились в 3000 году до н.э. Территория, где применялись примитивные кадастровые работы, была Месопотамия, после этого следы проведения кадастровых работ были отмечены в Древнем Египте, Древнем Риме и Вавилоне. Кадастровый учет того времени позволял определить статус земель, принадлежность к знати и многое другое.

Существует даже древняя византийская книга «Геопоника», которая описывает, как проходили кадастровые работы в старое время человечества. Новая эра, особенно начало 1-5 веков притормозили развитие всей учётно-кадастровой системы в мире. Вместе с этим, историки определяют существенные периоды становления кадастра как субъекта госучета и даже государственной машины.

1.Кадастровые системы короля всех франков, известный как Карл Великий- 742-814 годы.

2.Учёт земель и податных душ английского короля Вильгельма Завоевателя – в период 1066-1089 годов.

3.Кадастровая система, известная как сицилийская эпоха местного короля

4. Фридриха Второго – 1194-1250 годы.

5. Бранденбургская земельная книга- 1375 год

Давайте проследим в статье как понимают термин «кадастр» в современных странах. Например, в основе наиболее продвинутых кадастровых систем, распространенных по преимуществу в европейских странах, лежат принципы французского кадастра, «La Cadastre» по-французски. В западной системе кадастр — это методологически упорядоченный государственный учет данных о земельной собственности в пределах определенного государства или района, базирующийся на результатах съемки границ участков и видов собственности. Каждой собственности присваивается определенный номер — идентификатор. Границы и номер собственности обычно отображаются на

крупномасштабных картах.

Кадастр – это современная земельная информационная система, основанная на земельных участках, содержащая записи о праве на недвижимость. Данное утверждение было принято ООН и Международной федерацией геодезистов. Декларации были подписаны 18–22 марта 1996 года в Bogor (Индонезия), а после 22 октября 1999 года в Bathurst (Австралия). В нашей статье рассмотрим основные особенности земельного кадастра, в зависимости от того, к какой группе относится страна. Мировые кадастровые системы принято разделять на четыре основные группы:

1. страны, использующие наполеоновскую административную систему;
2. страны, использующие немецкую систему;
3. англоязычные страны;
4. скандинавские страны [1].

К 1 группе относят страны Западной Европы, Юго-Западной и Южной части, такие как: Франция, Италия, Испания, Греция и некоторые другие. Для группы свойственно разделение при тесном взаимодействии земельного кадастра с реестром недвижимости. В кадастре аккумулируется информация необходимая для налогообложения, которую специально группируют по земельным участкам. Реестры недвижимости предназначены для регистрации, защиты прав собственности.

Ко 2 группе можно отнести страны Центральной Европы, такие как Германия, Швейцария, Австрия. Для группы свойственно выделение взаимосвязанных, взаимоконтролирующих подсистем. Это такие подсистемы, как кадастровая; топографо-геодезическая; регистрационная.

К 3 группе относятся США, Великобритания, множество провинций Канады, некоторые штаты Австралии и другие страны. Им свойственно развитие системы регистрации прав вместо земельного кадастра.

К 4 группе относятся страны Северной Европы - Финляндия, страны Балтии, Дания, Норвегия, Исландия и Швеция. Этим странам свойственно создание единого, созданного на основе крупномасштабных точных топографических карт и многоцелевого кадастра, имеющего централизованный реестр собственности. Кадастр преимущественно создан по образцу немецкой системы. За реестры собственности отвечают центральные государственные офисы. Карто-

графирование участков недвижимости проводится на уровне провинций [2].

Технология ведения учёта земельных участков развивалась в России начиная с X века, но внедрять современную её форму в стране начали с 2000 года. Для учёта земельных участков (ранее учтённых и вновь созданных) необходимо наличие правовых и картографических документов, а также информации о земельном фонде, имеющем особый правовой режим использования (наличие обременений, линейные объекты промышленности, транспорта и связи, памятники истории и культуры и др.) [3].

Цель у всех перечисленных государств, а также и России при ведении кадастровых действий одна и та же. Важнейшее значение кадастра, ранее «земельного», а сегодня «недвижимости», заключается в том, что он необходим для организации наиболее полного, рационального и эффективного использования земли и недвижимости, а также их охраны.

Основным аспектом кадастровой деятельности государства для общества является то, что, осуществляя гарантию прав собственности на конкретные земельные участки и объекты недвижимости, кадастр недвижимости позволяет определить границы распространения прав на данные объекты собственности. Отсюда следует, что правообладатели могут использовать своё имущество в качестве залога и привлекать средства, из чего, в свою очередь, вытекает экономическое развитие страны и рост национального богатства.

Список литературы

1. ООО «Специализированное землеустроительное бюро». Официальный сайт [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://zembr.ru/index.php/stati/kadastr/263-kadastr-za-rubezhom>
2. Спесивый, О.В. Управление качеством земельных ресурсов Воронежской области: монография /О.В. Спесивый, Н.А. Крюкова. - Воронеж: ФГБОУ ВПО Воронежский ГАУ, 2012. –214с.
3. Варламов, А.А. Земельный кадастр: В 6 т. Т.1. Теоретические основы государственного земельного кадастра: Учебник / А.А.Варламов. [Текст] – М.: Колос, 2005. - 383 с.

УДК 528.44

Мезенина О.Б., Матвеев Е.В., Кюршеева О.В.

ФГБОУ ВО Уральский государственный лесотехнический университет г. Екатеринбург, Россия

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАДЗОР:
ЦЕЛЬ, ПРАВОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ, РЕЗУЛЬТАТЫ**

В статье рассмотрены основные требования к проведению государственного земельного надзора, приведены показатели эффективности работы инспекторов и аналитические выводы проведенных действий госземнадзора по Свердловской области.

Ключевые слова: государственный земельный надзор; государственные инспекторы по использованию и охране земель; административные правонарушения, штрафы.

Mezenina O. B., Matveev E. V., Kurchaeva O. V.

The Ural state timber university, Ekaterinburg, Russia

THE STATE LAND SUPERVISION: PURPOSE, LEGAL SUPPORT, RESULTS

The article describes the main requirements for the holding of state land supervision shows the efficiency of the inspectors and analytical findings action gossannadzor in the Sverdlovsk region.

Key words: state land supervision; state inspectors on the use and protection of land; administrative offences, forfeit.

На современном этапе развития нашего государства рациональность использования и охраны земли поддерживается с помощью государственного земельного надзора, состав которого представлен на рисунке 1.

Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 31.12.2017), предусматривает «под государственным земельным надзором (далее – ГЗН) деятельность уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, направленная на предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, их руководителями и иными должностными лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами требований законодательства Российской Федерации, за нарушение которых законода-

тельством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность» [3].

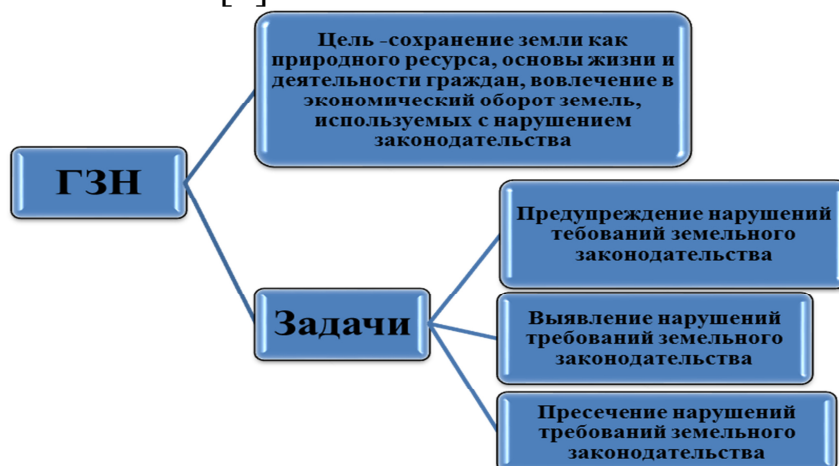


Рисунок 1 – Цель и задачи государственного земельного надзора

Государственный земельный надзор осуществляется Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – Росреестр), Федеральной службой по ветеринарному и фитосанитарному надзору и Федеральной службой по надзору в сфере природопользования и их территориальными органами. Согласно Положения о государственном земельном надзоре [2], Росреестр и его территориальные органы осуществляют государственный земельный надзор за соблюдением требований: законодательства о недопущении самовольного занятия земельного участка или части земельного участка; о переоформлении юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков или приобретении земельных участков в собственность; об использовании земельных участков по целевому назначению в соответствии с их принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием; требований связанных с обязанностью по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению и др.

В соответствии с регламентом Росреестра по осуществлению государственного земельного надзора [3] Государственный земельный надзор осуществляется в форме: проведения плановых и внеплановых проверок; систематического наблюдения за исполнением требований земельного законодательства; проведения анализа и прогнозирования состояния исполнения земельного законодательства».

Помимо Земельного кодекса РФ деятельность ГЗН регулируется Постановлением Правительства РФ от 02.01.2015 №1 «Об утверждении Положения о государственном земельном надзоре» (далее –

Положение). В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 02.01.2015 №1 «Об утверждении Положения о государственном земельном надзоре» «ежегодные планы проведения плановых проверок разрабатываются в соответствии с Правилами подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июня 2010 №489, с учетом особенностей, установленных указанным выше Положением.

Планы проведения плановых проверок составляются отдельно в отношении органов государственной власти, органов местного самоуправления, в отношении граждан, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

Ежегодные планы проведения плановых проверок составляются в том числе с учетом периодичности их проведения, установленной законодательством, а также с учетом результатов проведения административного обследования объектов земельных отношений, анализа результатов предыдущих проверок, данных государственного мониторинга земель, анализа состояния соблюдения требований, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации» [3].

Вместе с указанными выше нормативно-правовыми актами, деятельность ГЗН регулируется КоАП РФ, а именно, данный документ предусматривает ответственность за нарушения земельного законодательства, предусматривает должностных лиц, которые могут возбуждать дела об административных правонарушениях, рассматривать их и многое другое. В таблице 1 представлены виды нарушений земельного законодательства.

На сегодняшний день чаще всего встречаются административные правонарушения, предусмотренные ст. 7.1 КоАП РФ (самовольное занятие земельного участка или части земельного участка, в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок). В большинстве случаев указанные правонарушения допущены участниками земельных отношений, а именно собственниками земельных участков и землепользователями, ввиду не знания законов и своих обязанностей. Все административные штрафы, наложенные на физические, должностные и юридические

лица, за нарушения земельного законодательства уплачиваются в местный бюджет в зависимости от территориальной принадлежности земельных участков, на которых выявлены правонарушения.

Таблица 1.– Административные правонарушения земельного законодательства РФ

Административное правонарушение	Физическое лицо	Должностное лицо, ИП*	Юридическое лицо
ст. 7.1 КоАП РФ. Самовольное занятие земельного участка или части земельного участка, в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок	<i>Если определена кадастровая стоимость земельного участка</i>		
	1 – 1,5 % от кадастровой стоимости (не менее 5000 руб.)	1,5 – 2 % от кадастровой стоимости (не менее 20000 руб.)	2 – 3 % от кадастровой стоимости (не менее 100000 руб.)
	<i>Если не определена кадастровая стоимость земельного участка</i>		
	<i>Штраф</i> 5 000 – 10 000 руб.	<i>Штраф</i> 20 000 – 50 000 руб.	<i>Штраф</i> 100 000 – 200 000 руб.
ч. 1 ст. 8.8 КоАП РФ Использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) вида разрешенного использования	<i>Если определена кадастровая стоимость земельного участка</i>		
	0,5 – 1 % от кадастровой стоимости (не менее 10000 руб.)	1 – 1,5 % от кадастровой стоимости (не менее 20000 руб.)	1,5 – 2 % от кадастровой стоимости (не менее 100000 руб.)
	<i>Если не определена кадастровая стоимость земельного участка</i>		
	10 000 – 20 000 руб.	20 000 – 50 000 руб.	100 000 – 200 000 руб.
ч. 3 ст. 8.8 КоАП РФ Неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях в случае, если обязанность по использованию такого земельного участка в течение установленного срока предусмотрена федеральным законом	<i>Если определена кадастровая стоимость земельного участка</i>		
	1 – 1,5 % от кадастровой стоимости (не менее 20000 р.)	1,5 – 2 % от кадастровой стоимости (не менее 50000 р.)	3 – 5 % от кадастровой стоимости (не менее 400000 руб.)
	<i>Если не определена кадастровая стоимость земельного участка</i>		
	20 000 – 50 000 руб.	50 000 – 100 000 руб.	400 000 – 700 000 руб.
ч. 4 ст. 8.8 КоАП РФ Невыполнение или несвоевременное выполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению	<i>Если определена кадастровая стоимость земельного участка</i>		
	1 – 1,5 % от кадастровой стоимости (не менее 20000 р.)	1,5 – 2 % от кадастровой стоимости (не менее 50000 р.)	3 – 5 % от кадастровой стоимости (не менее 400000 руб.)
	<i>Если не определена кадастровая стоимость земельного участка</i>		
	20 000 – 50 000 руб.	50 000 – 100 000 руб.	400 000 – 700 000 руб.

Стоит отметить, что экономическим содержанием государственного земельного надзора является обеспечение рационального использования и охраны земель посредством применения или возможности применения экономических санкций за нарушение правил использования и охраны земель.

Представим в статье кратко алгоритм оценки эффективности дея-

тельности государственных инспекторов по использованию и охране земель, которая была принята и утверждена приказом Росреестра от 30 декабря 2015 года N П/693

«Об оценке эффективности и результативности исполнения территориальными органами Росреестра полномочий по государственному контролю (надзору)» основана на применении системы следующих основных и справочных показателей:

устраняемость выявленных правонарушений; исполняемость вынесенных предписаний об устранении нарушений земельного законодательства; полнота взыскания административных штрафов; выполняемость планов проверок соблюдения земельного законодательства; обоснованность вынесенных постановлений по делам об административных правонарушениях; занятость инспекторов; экономическая эффективность осуществления функций по государственному земельному надзору освобожденных от иных обязанностей государственных инспекторов по использованию и охране; обоснованность сведений; состояние законности на земельных участках, включенных в ежегодный план проверок.

В нашей статье представим основные показатели Росреестра по государственному земельному надзору за 2017 год по Свердловской области [4].

По итогам проведения контрольно-надзорных мероприятий государственными инспекторами Управления выявлено 3 082 нарушения, что на 9,9% больше показателя прошлого года. Как результат, общее количество выявленных на территории Свердловской области всеми контролирующими органами нарушений земельного законодательства также возросло на 30,5% и составило почти 4,5 тысячи выявленных нарушений. Большинство всех выявленных на территории Свердловской области нарушений (45%) – это самовольное занятие земельных участков, вовлечение в экономический оборот земли, используемой с нарушением законодательства, является итоговой целью Росреестра при контроле использования земель. За первое полугодие 2017 года вынесено более 2,5 тысяч предписаний об устранении выявленных нарушений, к административной ответственности привлечено 2 073 субъекта земельных отношений. Всего на нарушителей земельного законодательства в Свердловской области наложено административных штрафов на сумму более 22,6 млн. рублей.

Также в отчетном периоде должностными лицами Управления в рамках осуществления государственного земельного надзора про-

веден анализ более 7 тысяч правовых актов, принятых органами государственной власти и органами местного самоуправления Свердловской области по вопросам использования и охраны земель (земельных участков), по итогам внесено 138 предложений о приведении указанных актов в соответствие с земельным законодательством, в контролирующие органы направлено 5 материалов о признании таких актов недействительными.

Повышение качества исполнения государственной функции по осуществлению государственного земельного надзора неразрывно связано с обеспечением финансирования этой деятельности как в вопросах запланированного повышения квалификации инспекторского состава путем прохождения соответствующего обучения (переподготовки), так и в вопросах обеспечения современным инструментарием (электронные тахеометры, навигаторы GPS).

Список литературы

1. Земельный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 03.08.2018) – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

2. Об утверждении Положения о государственном земельном надзоре [Электронный ресурс]: Постановление Правительства РФ от 02.01.2015 № 1 (ред. от 08.09.2017)– Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

4. 3.Об утверждении Административного регламента Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по исполнению Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии государственной функции по осуществлению государственного земельного надзора [Электронный ресурс]: Приказ Минэкономразвития России от 20.07.2015 № 486 – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

5. Официальный сайт Росреестра по Свердловской области [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://rosreestr.ru/site/press/news/gosudarstvennyy-zemelnyy-nadzor-v-sverdlovsk>.

6. О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 08.03.2015 № 46-ФЗ – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

УДК 502.4

Новиков А.В., Сумарукова О.В.

ФГБОУ ВО Российский государственный аграрный университет – МСХА имени К.А. Тимирязева, г. Москва, Россия

МЕТОДЫ ОЦЕНКИ УСТОЙЧИВОСТИ ГОРОДСКИХ ООПТ В РАМКАХ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ

В статье представлены основные подходы и положения проведения учебной практики по ООПТ. Рассмотрены основные цели, такие как освоение методов полевого изучения природных комплексов мегаполиса, оценка состояния растительного покрова и древостоя. Итогом работы является проведение оценки антропогенной нагрузки на существующие ООПТ и рассмотрение мероприятий, направленных на повышение устойчивости городских экосистем - зеленых каркасов Москвы.

Ключевые слова: ООПТ, учебная практика, флористическое разнообразие, антропогенная нагрузка, ранжирование.

Novikov A. V., Sumarukova O. V.

Russian State Agrarian University – Moscow Timiryazev Agricultural Academy, Moscow, Russia

METHODS FOR ASSESSING THE SUSTAINABILITY OF URBAN PROTECTED AREAS WITHIN THE FRAMEWORK OF EDUCATIONAL PRACTICES

The article presents the main approaches and provisions for educational training in SPNA. The main objectives, such as mastering the methods of field study of natural complexes of the megacity, assessment of the state of the vegetation cover and the tree stratum are considered. The result of the work is the assessment of anthropogenic pressure on the existing SPNA and consideration of measures aimed at increasing the sustainability of urban ecosystems - the green skeletons of Moscow.

Keywords: SPNA, educational practice, floristic diversity, anthropogenic impact, ranking.

В рамках закрепления теоретических знаний в области экологии, природопользования и охраны окружающей среды, освоенных в процессе обучения студентов, по окончании третьего курса, проводится учебная практика по получению первичных профессиональных

умений и навыков, в том числе первичных умений и навыков научно-исследовательской деятельности - ООПТ.

Основной целью такой практики является освоение методов полевого изучения природных комплексов мегаполиса, оценка состояния растительного покрова и древостоя, которые являются одними из важнейших индикаторов воздействия антропогенных факторов в городской среде.

Задачи практики основываются на овладении студентами знаний, умений и навыков проведения полевых, рекогносцировочных работ в условиях мегаполиса, анализа флористического и фитоценологического разнообразия. Основной сравнительный анализ проводится между ООПТ города Москвы и зелеными насаждениями, не имеющими статус природоохранной зоны. Проводится оценка воздействия на ООПТ, как селитебных, так и промышленных зон, а также транспортных артерий.

Итогом работы является проведение оценки антропогенной нагрузки на существующие ландшафтно-экологические комплексы и предложение мероприятий, направленных на повышение устойчивости и сохранение городских экосистем - зеленых каркасов Москвы.

Учебная практика должна проводиться по принципу обратной связи. Итогом ее прохождения может являться выбор объекта исследования для выполнения выпускной квалификационной работы, определение задач исследования и получение первичных результатов описательного характера, как например, описание фитоценоза или экологическая оценка состояния растительности, подготовка почвенных проб к анализу, проведение экологических исследований по определению антропогенной нагрузки на исследуемой территории [4].

Таким образом, прохождение учебной практики является первым, достаточно самостоятельным, шагом студента в получении профессиональных навыков, которые формируются путем освоения ряда компетенций. Для будущего эколога чрезвычайно важно понимание понятия экологической безопасности, понимание природных процессов и законов трансформации загрязнений в окружающей среде, оценка уровней воздействия, например, физических факторов, таких как механическое, шумовое, вибрационное, радиационное и электромагнитное на изменчивость растительных сообществ.

Воздействие человека оказывает не только прямое, но и косвенное влияние на растительный и животный мир ООПТ, что приво-

дит к изменению привычной кормовой базы и агрессивному воздействию синантропных видов. Оценка шумового, радиационного и электромагнитного воздействий на окружающую среду проводится преимущественно инструментальными методами, а также на основе расчетных методик. Дальнейший анализ проводится на основе картасхем различных физических воздействий, по которым студенты формируют выводы.

Состояние лесных экосистем на городских ООПТ является индикатором степени экологического благополучия и устойчивого развития данной территории. Для его оценки требуется проведение комплексного экологического мониторинга, поскольку лесные экосистемы в урбанизированных условиях испытывают многофакторное антропогенное воздействие [2].

В результате рекреационного воздействия происходит деградация растительного покрова ООПТ, таким образом, коренные фитоценозы трансформируются в производные [3]. Ослабление жизненного древостоя в парках, корневой системы и стволовой части, приводит к ослаблению жизненного статуса растений и большей подверженности их грибковым заболеваниям, вредителям и меньшей защищенности во время природных катаклизмов. Для оценки данных показателей, в рамках практики, студенты оценивают жизненные показатели древесных насаждений. Оценка рекреационной дигрессии лесного массива дает представление о рекреационных свойствах участка и его устойчивости.

Часть крупных по площади зеленых массивов существует в рамках города в виде ООПТ. Создание городских ООПТ призвано замедлить скорость деградации, а в идеале зафиксировать ее на приемлемом уровне. Существующие формы природопользования в природных заказниках Москвы в лучшем случае лишь замедляют деградацию природных комплексов, так как полное снятие пресса хозяйственной деятельности на их территориях практически невозможно [1].

Городские ООПТ благодаря наличию оборудованных экологических троп, развитой экологическо-просветительской работы с населением, в том числе наглядной агитацией, дают определенный эффект. По ряду ООПТ экскурсии проводят ведущие специалисты, в том числе бывшие выпускники, а также студенты, которые проходили на ООПТ производственную практику.

Результатом практики является ранжирование обследуемых

территорий по степени рекреационного воздействия, возможности проведение различных экологических мероприятий по минимизации данных воздействий и территорий, которые достаточное время уже обустроены.

Список литературы

1. Быков А. В., Меланхолин П. Н., Полякова Г. А., Шашкова Г. В. Принципы выделения строго охраняемых и рекреационных участков в природных заказниках Москвы //Журнал "Лесоведение". – 2015. – №. 3.

2. Кузнецов В.А. Многокритериальная оценка состояния лесных экосистем городских ООПТ по результатам комплексного экологического мониторинга на основе метода функций желательности /В.А. Кузнецов, О.В. Беднова, Ю.Ю. Андрюшин//Успехи в химии и химической технологии. - М.: РХТУ, 2014, Т. XXVIII, №1. - С. 51-54.

3. Новиков А. В., Сумарукова О. В. Проблематика формирования дорожно-тропиночных сетей на особо охраняемых природных территориях //Вестник Научно-методического совета по природообустройству и водопользованию. – 2018. – №. 11. – С. 116-119.

4. Фомина Н.В. Совершенствование подходов к проведению учебной практики по дисциплине «Методы экологических исследований» // Наука и образование: Опыт, проблемы, перспективы развития, Красноярск. – 2017.

УДК 631.92

Озернова К.В.

ФГБОУ ВО «Саратовский государственный аграрный университет им. Н. И. Вавилова», г. Саратов, Россия

**ОПТИМИЗАЦИЯ ЛАНДШАФТА ТЕРРИТОРИИ
НОВОБУРАССКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
С ОБОСНОВАНИЕМ ОПАСНЫХ ПРИРОДНО-
АНТРОПОГЕННЫХ ПРОЦЕССОВ И ЯВЛЕНИЙ.**

В статье рассмотрены опасные природно-антропогенные процессы и явления на территории Новобурасского муниципального района Саратовской области и основные направления оптимизации агроландшафтов и принципы их создания.

Ключевые слова: агроландшафт, оптимизация ландшафта, комплекс мер, эрозия, антропогенное воздействие, деградация земель, экзодинамический процесс, сельскохозяйственное земледелие.

Ozernova K.V.

Saratov state agrarian University. N.I. Vavilov, Saratov, Russia

***OPTIMIZATION OF LANDSCAPE NOVOBURASSKY MUNICIPAL
DISTRICT, WITH THE JUSTIFICATION OF DANGEROUS
NATURAL-ANTHROPOGENIC PROCESSES AND PHENOMENA.***

The article considers dangerous natural-anthropogenic processes and phenomena on the territory of Novoburassky municipal district of the Saratov region and the main directions of optimization of agro landscapes and principles of their creation.

Key words: agrolandscape, landscape optimization, complex of measures, erosion, anthropogenic impact, land degradation, exodynamic process, agricultural farming.

Оптимизация ландшафта – это комплекс мер, которые включают в себя рациональное использование природных ресурсов, оздоровление, охрану и обогащение ландшафта, повышение его экологического и экономического потенциала [4].

При разработке основных направлений оптимизации агроландшафтов нужно иметь в виду, что территория Новобурасского муниципального района имеет сложившуюся структуру экзодинамических процессов и явлений, которые играют существенную роль в

формировании и изменении рельефа и непосредственно отражаются на инженерно-геологических условиях района.

На территории Новобурасского района Саратовской области распространены разнообразные природные и инженерно-геологические процессы, определяющие основные черты современного мезо– и микрорельефа. Наиболее ярко проявляются эрозионные, оползневые и гравитационные процессы. В облик современного ландшафта вписаны крупные и мелкие карьеры, связанные с добычей песков, глин, строительного камня [3].

Отмечаются следующие современные процессы и явления:

– плоскостной смыв отмечается повсеместно на склоновых землях с большой степенью распаханности (уклон $0,5-1^\circ$) и на поверхности надпойменных террас рек Медведицы, Чардыма и их притоков. Плоскостной смыв, снижая почвенное плодородие, разрушает земли и одновременно активизирует появление эрозионных процессов;

– линейная (овражная) эрозия отмечается, преимущественно, на участках территории с развитой овражно-балочной сетью и склоновых землях с уклонами более 1° . Тенденции активного проявления наблюдаются в долинном комплексе реки Чардым.

– боковая речная эрозия развивается вдоль русел и берегов малых рек. Такие подмываемые берега морфологически четко фиксируются относительно высоким обнаженным уступом, часто осложненными гравитационными формами — небольшими оползнями, обрушениями берегов. Наиболее интенсивное развитие процесса речной эрозии приходится на периоды весеннего половодья и, в меньшей мере, ливней. Наиболее активно боковая эрозия берегов проявляется на реке Медведице;

– затопления, наводнения, заболачивание. Территорию района охватывают зоны возможных затоплений и наводнений. Наиболее подвержены воздействию этого стихийного бедствия долины рек Медведицы и Чардыма. Заболачивание встречается в долине р. Медведица у с. Кутьино и р. Чардым у с. Воронцовка. Причинами заболачивания является застой поверхностных вод в локальных понижениях, а также неглубоком залегании уровня грунтовых вод. Заболоченность встречается также и на отдельных участках днищ балок [1].

Необходимо учитывать все вышперечисленные современные экзодинамические процессы на территории Новобурасского района и

применять ряд инженерно-строительных мероприятий, направленных на их устранение [2].

Несколькими годами ранее были предложены принципы построения экологически безопасных систем ведения сельскохозяйственного земледелия с учетом природных особенностей ландшафта. Они заключались в определении оптимальных соотношений и мест основных угодий (пашни, луга, леса), водных источников и ведущих отраслей – растениеводства и животноводства на территории области, района и любого хозяйства, в том числе и фермерского. В настоящее время действия человека в агроландшафте направлены на: структурное изменение (соотношение определенных компонентов – лес, пашня, водные объекты, луг) и изменение водного режима (осушение и орошение); морфологию и конструкции (водохранилища, новые русла, дамбы, плотины и др.); обеспечение экологически безопасных технологий возделывания сельскохозяйственных культур (применение гербицидов и пестицидов); а также регулирование режима функционирования агро- и эко-систем (расположение культур, внесение удобрений, обработка и т.д.). Также рассматривается севооборот, как традиционный элемент системы земледелия. Он является способом формирования структуры агроландшафтов. Новый взгляд на севооборот предполагает размещение сельскохозяйственных культур с учетом климатических и биологических условий, максимального использования солнечной энергии, и постоянного поступления в почву органических веществ, чтобы повысить качество производимой продукции. Но за каждым этапом следуют последствия. Чтобы они не несли существенный характер, стоит применять и использовать агро-экосистемы для восстановления плодородия почвы и стабилизации почвенных режимов.

Основные принципы создания агроландшафтов обоснованы комплексом мер по оптимизации лесостепных ландшафтов и адаптивного природопользования. На сегодняшний день всемирной проблемой является создание устойчивого, экологически безопасного и высокопродуктивного сельскохозяйственного производства, что и стоит в решении основных задач российских ученых и товаропроизводителей агроландшафтного комплекса. Это вызвано антропогенным воздействием на окружающую среду, растительный и животный мир, водные ресурсы и почву. В результате влечет за собой крупномасштабную деградацию земель и опустынивание. Новейшие научные разработки и передовая практика последних лет свидетельствует,

что конкретную задачу можно решить путем экономически и экологически сбалансированного ведения сельских хозяйств в современных агроландшафтах.

Список литературы

1. Государственное унитарное проектное предприятие «Институт Саратовгражданпроект» Саратовской области. Схема территориального планирования Новобурасского муниципального района Саратовской области. Том 1. Общая характеристика района. – Саратов, 2011. – 21 с.

2. Государственное унитарное проектное предприятие «Институт Саратовгражданпроект» Саратовской области. Схема территориального планирования Новобурасского муниципального района Саратовской области. Том 2. Проектные предложения по территориальному развитию района. – Саратов, 2011. – 155 с.

3. Официальный сайт администрации Новобурасского муниципального района Саратовской области [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://www.admnburasy.ru>

4. Шкляр, М. Ф. Основы научных исследований Электронный ресурс: учеб. Пособие / М. Ф. Шкляр. – Электрон. текстовые дан. – 4-е изд. – Москва: Дашков и Ко, 2012. – 242 с. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/10946>.

5. Туктаров Б.И., Серов Ю.М., Гафуров Р.Р., Горячев В.Д., Ламекин И.В., Ахмеров Р.Р., Хончева Л.М., Ковалева Т.Н., Постолов В.Д., Недикова Е.В., Крюкова Н.А., Нартова Е.А., Силагин В.А., Лушина Р.П., Лысов А.В., Чистопольский В.А., Шиганов А.С., Чечин Д.И., Чечин С.Д., Янюк В.М. и др. Проблемы землеустройства и мелиорации земель в Саратовской области / коллективная монография /. Саратов, 2008.

УДК 528.44

Осипова О.С.

ФГБОУ ВО Саратовский государственный аграрный университет
имени Н.И. Вавилова, Саратов

ГЕОДЕЗИЧЕСКОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНЫХ И КАДАСТРОВЫХ РАБОТ

Аннотация. В статье рассмотрены способы получения сведений о топографических условиях местности посредством проведения земельно-кадастровых работ. Полученные данные находят применения для решения задач землеустройства и кадастра недвижимости. Основными задачами которых является составление проектов землеустройства и создание земельной информационной системы.

Ключевые слова: кадастр недвижимости, землеустройство, геодезическое сопровождение.

Osipova O.S.

Saratov State Agrarian University named after N.I. Vavilov, Saratov

GEODETIC MAINTENANCE OF LAND MANAGEMENT AND CADASTRAL WORKS

Abstract: The article discusses ways to obtain information about the topographical conditions of the area through land cadastral work. The data obtained are used for solving problems of land management and real estate cadastre. The main tasks of which are the drafting of land management and the creation of a land information system.

Key words: real estate cadastre, land management, geodesic support

Земельно-кадастровые геодезические работы представляют собой комплекс мероприятий, включающий сбор и систематизацию в документальном виде всех сведений об объекте недвижимости или о его частях с последующей передачей всех материалов в орган, осуществляющий кадастровый учет. С помощью этих работ осуществляется постановка земельного участка на учёт, внесение изменений в уже существующие ведения, при этом предоставляется возможность использовать участок для совершения любых законных сделок. Кадастровые и геодезические работы придают объекту недвижимости статус объекта права, поэтому проведение их – необходимый этап.

Для того чтобы решить различные задачи землеустройства,

будь оно территориальное, внутрихозяйственное, участковое или задача государственного кадастра недвижимости, необходимо обладать достоверной информацией об участках местности и их площадях; наличии в нём инженерных подземных коммуникаций, иных объектов местности (лесных, водных и т.д.); рельефе местности; инфраструктуре объекта.

Получить актуальные и достоверные сведения о топографических условиях местности можно различными методами съёмки:

- Фототопографический
- Мензальный
- Тахеометрический
- Нивелирование поверхности
- Наземная и аэрокосмическая съёмки местности

Выбор метода съёмки зависит от масштаба съёмки, размера участка, особенностей местности и др.

Основные задачи по составлению проектов землеустройства, созданию земельной информационной системы решаются с помощью геодезических методов, поэтому их огромное значение для землеустройства и кадастра недвижимости очевидно.

С технологией определения координат межевых знаков тесно связаны вопросы их закрепления на местности межевыми центрами (знаками), поскольку достигнутая точность геодезических работ может быть сохранена лишь при условии неизменности их положения, и бесспорной идентификации на местности. На застроенной территории закрепление центрами поворотных точек границы земельного участка обычно не практикуется, ими являются углы капитальных зданий, заборов и т.п., а в отдельных случаях - металлические штыри, вбитые в асфальт, в местах пересечения красных линий застройки. [1]

На сегодняшний день перед землеустройством и кадастром недвижимости встают совершенно новые задачи, связанные с прогрессивным развитием техники и общества в целом. В связи с этим возникают несколько иные требования к созданию геодезических сетей, расчётам их точности, а также плотности пунктов.

Решение современных задач землеустройства и кадастра недвижимости требует развития геодезического сопровождения в условиях научно-технического прогресса. Это выражается, прежде всего, в широком использовании аэрофототопографического метода съёмки, совершенствовании технологических процессов получения, обработки, хранения информации о земельных ресурсах на базе со-

временных методов геоинформатики. [2]

Геодезический мониторинг деформаций зданий и сооружений является значимой частью землеустроительных и кадастровых работ. Деформации сооружений могут приводить к нарушению их запланированной эксплуатации и вызывать разрушения, в том числе опасные для жизни людей.

Для изучения деформаций в характерных местах сооружения фиксируют точки и определяют изменения их пространственного положения за выбранный интервал времени относительно принятого начального положения и начала счета времени. Оценку устойчивости и состояния сооружения производят на основе анализа величин полученных изменений (деформаций). [3]

Наблюдение за деформациями имеет очень большое значение и может осуществляться посредством геодезических знаков.

- Опорные знаки
- Деформационные знаки
- Вспомогательные знаки
- Плановые знаки

В зависимости от выбранной методики и необходимой степени точности измерений используют различные знаки. Однако необходимо заметить, что положение знаков должно быть стабильное, что обеспечивается выбором благоприятного места и глубиной их закладки.

Многообразие инструментов для решения задач землеустроительных и земельных кадастровых работ объясняется большим количеством точных параметров, которые должны быть соблюдены для оптимального результата.

Список литературы

1. Маслов, А.В. Геодезия [Текст]: учебник для вузов по спец. : 120301 «Землеустройство», 120302 «Земельный кадастр», 120303 «Городской кадастр» / А.В. Маслов, А.В. Гордеев, Ю.Г. Батраков. – 6-изд., перераб. и доп. – М. : КолосС, 2008. – 598 с. – (учебники и учеб. пособия для студ. вузов).

2. Золотова Е.В., Скогорева Р.Н. Геодезия с основами кадастра [Электронный ресурс]: учебник для вузов / Золотова Е.В., Скогорева Р.Н. – 2-изд., испр - Электрон. дан. – М. : Академ. Проект; Фонд «Мир», 2012. – Режим доступа: <http://www.biblioklub.ru> – 14.06.2013

3. Марфенко С.В. Геодезические работы по наблюдению за деформациями сооружений. Учебное пособие. М. МИИГАиК, 2004, с

36., ил

4. Туктаров Б.И., Серов Ю.М., Гафуров Р.Р., Горячев В.Д., Ламекин И.В., Ахмеров Р.Р., Хончева Л.М., Ковалева Т.Н., Постолов В.Д., Недикова Е.В., Крюкова Н.А., Нартова Е.А., Силагин В.А., Лушина Р.П., Лысов А.В., Чистопольский В.А., Шиганов А.С., Чечин Д.И., Чечин С.Д., Янюк В.М. и др. проблемы землеустройства и мелиорации земель в Саратовской области / коллективная монография /. Саратов, 2008.

УДК 332.22

Мезенина О.Б., Прокопьева Е.А.

ФГБОУ ВО Уральский государственный лесотехнический университет, г. Екатеринбург, Россия

КРАТКО О ЗЕМЕЛЬНЫХ ТОРГАХ В РОССИИ

В статье рассмотрены основные требования к проведению аукционов по предоставлению земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Приведены схемы проведения и представлен кратко пример торгов в ХМАО-Югра.

Ключевые слова: проведение аукционов; земельные участки; государственная и муниципальная собственность.

Mezenina O. B., Prokop'eva E. A.

The Ural state timber university, Ekaterinburg, Russia

BRIEFLY ABOUT LAND SALES IN RUSSIA

The article deals with the basic requirements for the auctions for the provision of land plots in state or municipal ownership. Schemes of the conduct and presents a brief example of trading in KHAMAO-Yugra.

Key words: holding of auctions; land plots; state and municipal property.

Для многих инвесторов в настоящее время наибольший интерес представляют торги, связанные с предоставлением земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Действующим законодательством РФ установлена обязательная возмездность приобретение физическими и юридическими лицами земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (безвозмездное получение в собственность таких участков является исключением, которое отдельно устанавливается законодательством). Одним из способов возмездного приобретения участка является его продажа (или продажа права на заключение договора аренды) на торгах (аукционах или конкурсах) [1,2,3].

Немного теории. Земельные торги – торги по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков. Торги могут проводиться в форме конкурса или

аукциона. В форме конкурса торги проводятся в случае необходимости установления собственником земельного участка условий (обязанностей) по использованию земельного участка. Выбор формы торгов обуславливается целью их проведения. Аукционы и конкурсы могут быть открытыми и закрытыми. Собственником земельного участка может быть: Российская Федерация, ее субъекты или же муниципальное образование. По итогам конкурса или аукциона земельные участки могут быть переданы только в собственность либо в аренду. Выставляемые на торги земельные участки по своему целевому назначению и разрешенному использованию могут быть предназначены как для предпринимательских (строительство магазина), так и для потребительских (индивидуальное жилищное строительство) целей [1].

Актуальность рассматриваемой темы в нашей статье заключается в том, что с одной стороны способ предоставления земельных участков через торги (аукционы, конкурсы) представляется вполне справедливым, поскольку, должен гарантировать равные и прозрачные возможности желающих приобрести земельные участки, а с другой стороны существуют проблемы, которые на сегодняшний день не урегулированы законодательством.

Напомним, что аукцион – это вид торгов, победителем которых признается лицо, предложившее наиболее низкую высокую цену. (ст. 447 ГК РФ) [1].

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка; копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан); надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо; документы, подтверждающие внесение задатка [1].

Согласно исследованию нормативно-правовых актов, можно выделить следующие принципы проведения торгов: открытость; подотчетность и соблюдение процедур; открытая и эффективная конкуренция; Справедливость (равноправие); экономичность (означает, что сами процедуры торгов должны осуществляться с минимально воз-

возможными затратами).

Представим также основные подходы к организации земельных торгов.

- В качестве продавца выступает орган государственной власти;
- В качестве начальной цены выступает рыночная стоимость;
- Организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона, который устанавливается в пределах 3 % начальной цены предмета аукциона.

Порядок проведения торгов представим на рисунке 1.

В нашей статье приведем пример проведения аукциона земельного участка, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Советский район, г. Советский, ул. Рассветная, №2 (рис. 2,3) [3].

В нашем случае аукцион завершился продажей земельного участка по начальной цене аукциона.

Передача победителю аукциона земельного участка (в собственность или в аренду) участка оформляется постановлением главы муниципального образования.

По результатам аукциона был составлен договор купли-продажи земельного участка, который подлежит заключению не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru.

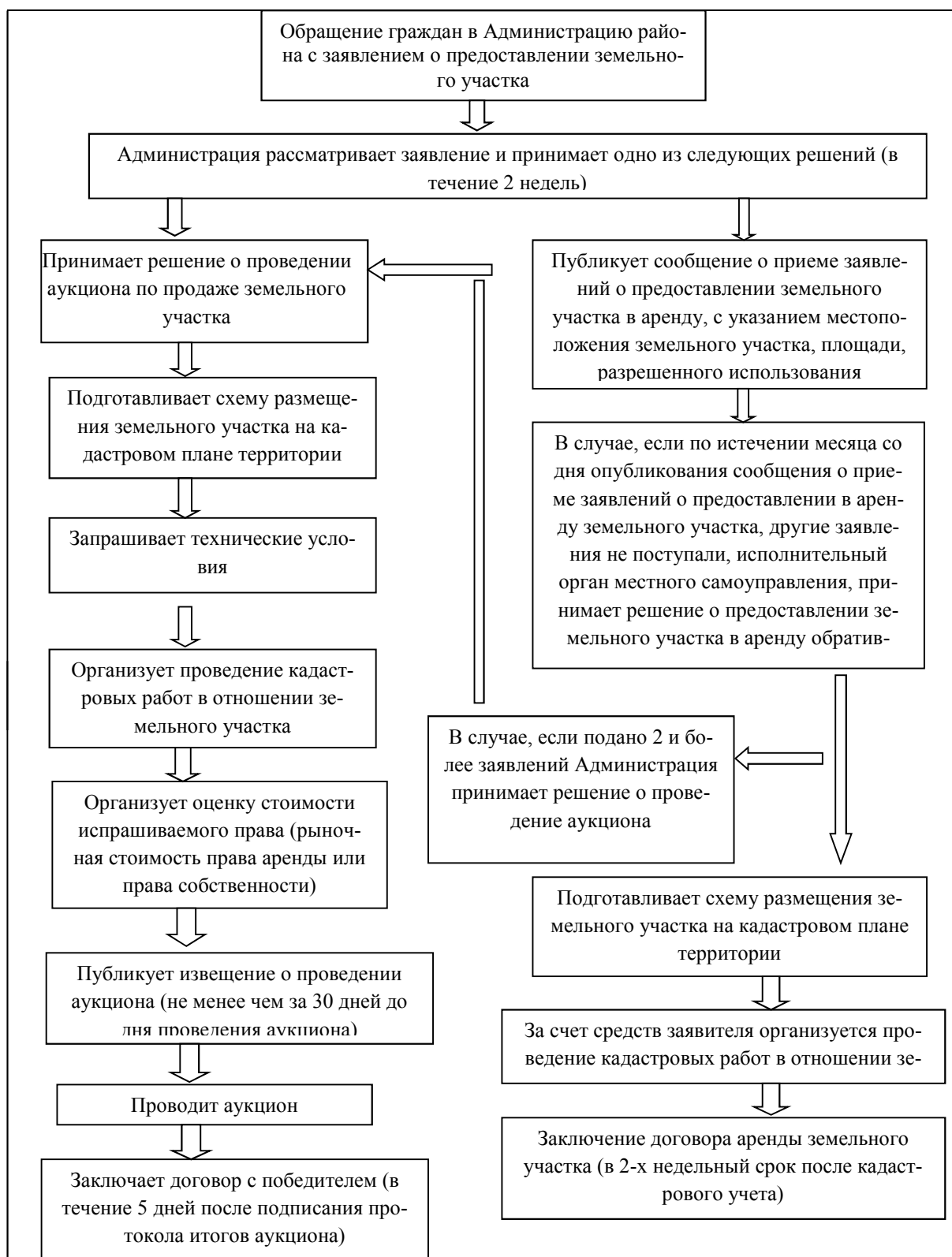


Рисунок 1 – Порядок проведения земельных торгов [1,2]

- -категория земель – земли населенных пунктов;
- -площадь 1200 кв.м.;
- - кадастровым номером 86:09:0101033:3577;
- -с разрешенным использованием: под индивидуальное жилищное строительство, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Советский район, г. Советский, ул. Рассветная, №2

Рисунок 2 - Характеристика земельного участка

- Форма торгов – торги проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений.
- Организатор торгов – Администрация Советского района.
- Место проведения аукциона: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Советский, ул. 50 лет Пионерии, 10, актовый зал администрации Советского района.
- Начальная цена лота составила: 200 000 (двести тысяч) рублей.
- Шаг аукциона: 10 000 рублей
- Размер задатка для участников аукциона составил: 40 000 рублей.

Рисунок 3- Проведение аукциона земельного участка

Список литературы

1. 1.Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 30 ноября 1994 года N 51-ФЗ (по состоянию на от 23.05.2018). - Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>
2. 2.Земельный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 03.08.2018) - Доступ из справочно-правовой системы «Консультант-Плюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>
3. 3.Официальный сайт Администрации Советского района ХМАО- Югра <http://admsov.com/>

УДК 332.62

Мезенина О.Б., Прокопьева Е.А.

ФГБОУ ВО Уральский государственный лесотехнический университет, г. Екатеринбург, Россия

РЫНОЧНАЯ ОЦЕНКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА: ТЕОРИЯ, ПРАКТИКА

В статье рассмотрены теоретические основы проведения рыночной оценки объектов недвижимости, представлены все виды подходов и методов оценки. В данном исследовании представлен пример проведенной оценки для получения ипотеки под строительство индивидуального жилого строительства (ИЖС).

Ключевые слова: подходы и методы оценки; индивидуальное жилищное строительство.

Mezenina O. B., Prokop'eva E.A.

The Ural state timber university, Ekaterinburg, Russia

MARKET VALUATION OF LAND: THEORY, PRACTICE

The article deals with the theoretical basis of the market valuation of real estate, presents all kinds of approaches and methods of evaluation. This study provides an example of an assessment to obtain a mortgage for the construction of individual residential construction (IH).

Key words: approaches and methods of assessment; individual housing construction.

В последние годы становится актуальным вопрос ипотечного кредитования, так как рынок жилья постоянно растет и развивается. Для оформления ипотеки необходимо проведение оценки объекта недвижимости. Оценка проводится в соответствии с Федеральным стандартом оценки №1 «Общие понятия оценки и требования к проведению оценки». Согласно данному стандарту оценщик должен использовать затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке.

В нашей статье представим в виде таблицы 1 описание существующих методов и условия их применения при оценке объектов недвижимости.

Таблица 1.- Методы и условия их применения при оценке объектов недвижимости

Наименование метода	Условия применения
Затратный подход	
Метод сравнительной единицы	Наличие справочных и нормативных материалов о стоимости строительства сравнительной единицы аналогичного здания и методики расчета
Метод разбивки по компонентам	Наличие данных о стоимости показателей, включающих прямые и косвенные затраты, необходимые для возведения единицы объема конкретного компонента здания: фундамент, стены, перекрытия и др.
Метод количественного обследования	Возможность составления полной сметы на строительство оцениваемого объекта, проведения детального количественного и стоимостного анализа, а также расчета затрат на строительные и монтажные работы отдельных компонентов и здания в целом.
Сравнительный подход	
Метод сравнения продаж	Применяется если рынок объекта оценки активен, т.е. на дату оценки имеется информация о достаточном для оценки количестве сделок или предложений. Не применяется для объектов специального назначения, у которых нет рынка или их рынок ограничен.
Метод соотношения цены и дохода: - метод соотношения цены и дохода по валовому рентному мультипликатору - метод соотношения цены и дохода по общей ставке капитализации	Применяется для объектов, по которым можно достоверно оценить либо потенциальный, либо действительный доход, т.е.: 1. наличие развитого и активного рынка недвижимости; 2. возможность получения достоверной рыночной и экономической информации.
Метод линейной алгебры	Применяется в случае, если число отобранных объектов-аналогов на единицу превышает число факторов стоимости (элементов сравнения)
Метод корреляционно-регрессивного анализа	Применяется, если количество аналогов (сопоставимых объектов) в 5-10 раз больше, чем факторов стоимости (элементов сравнения)
Доходный подход	
Метод прямой капитализации доходов	Метод капитализации доходов используется, если: - потоки доходов стабильны длительный период времени, представляют собой значительную положительную величину; - потоки доходов возрастают устойчивыми, умеренными темпами
Метод капитализации доходов по норме отдачи на капитал	
1) Метод дисконтирования денежных потоков	Метод применяется, если: - предполагается, что будущие денежные потоки будут существенно отличаться от текущих; - имеются данные, позволяющие обосновать размер будущих потоков денежных средств от недвижимости; - потоки доходов и расходов носят сезонный характер; - оцениваемая недвижимость - крупный многофункциональный объект; - объект недвижимости строится или только что построен и вводится (или введен) в действие
2) Метод капитализации доходов по расчетным моделям	Применяется только для потока доходов, тенденция изменения которого является предсказуемой и может быть описана некоторой математической моделью

Студенты во время прохождения производственной практики в оценочных компаниях выполняют оценочные действия и составляют отчет об оценке. В нашей работе мы представим отчет на оценку зе-

мельного участка. По статистике, практически все объекты недвижимости для жилья оцениваются сравнительным подходом (исключением могут быть недвижимость, сдаваемая в аренду), а отказ от других подходов и методов обосновывается в отчете об оценке. Конечно, если мы знаем, что недвижимость приобретается как «объект для проживания», а не как объект для извлечения прибыли от сдачи его в аренду и последующей (возможной) продажи. Обоснование отказа от доходного подхода основывается на предположении, что объект оценки не способен приносить стабильный доход, так как объектом оценки выступает квартира в жилом доме, используемая исключительно для проживания.

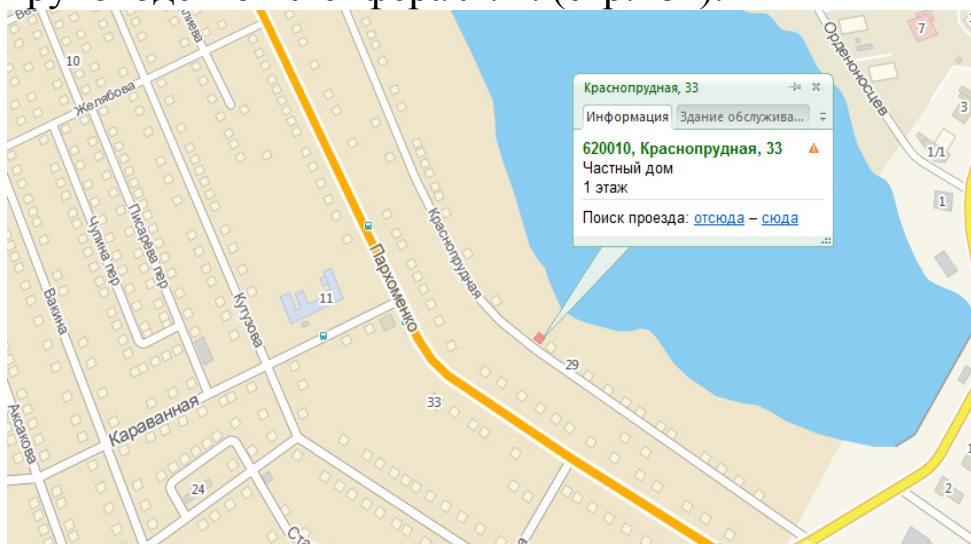
Практическое применение сравнительного подхода возможно при наличии развитого рынка, соответствующих объектов. При проведении оценки сравнительным подходом производится выбор метода оценки. На сравнительном подходе основаны: метод сравнения продаж, метод выделения, метод распределения. В случае применения метода сравнения продаж оценщик сначала на соответствующем рынке недвижимости выявляет ряд фактических продаж земельных участков, аналогичных оцениваемому и собирает для подобранных аналогов необходимую сравнительную (рыночную) информацию (цена продажи, величина арендной платы и др.). Затем эта информация о сделках проверяется на возможность использования в процессе оценки, чтобы убедиться в ее достоверности и разумности. Наконец, в цены на объекты-аналоги вносятся поправки на различия между объектом оценки и каждым из сопоставимых участков (размер, местоположение, рельеф, экономические условия и т.д.).

Наиболее используемым методом сравнительного подхода является метод сравнения продаж. Данный метод применяется при активном рынке и, если на дату оценки имеется достаточное количество информации о сделках или предложениях на объекты аналогичные объекту оценки. Наше мнение, что достоинство метода - простота использования; недостаток - не всегда имеются сравнительные данные, что характерно для условий современной России.

Другие методы сравнительного подхода применяются гораздо реже из-за трудоемкости и сложности в получении достоверной информации.

В нашей статье приведем пример расчета стоимости земельного участка для строительства ИЖС, расположенного в г. Екатеринбурге (рис.1).

В качестве объектов-аналогов нами были выбраны земельные участки, предназначенные под индивидуальное жилищное строительство в населенном пункте объекта оценки. Информация об объектах-аналогах, а также данные, необходимые для расчета поправок получены на сайте Уральской палаты недвижимости (УПН) (www.upn.ru), сервиса «Недвижимость» портала E1.RU (www.e1.ru), на сайтах агентств недвижимости области. Единицей сравнения в данном случае принимается стоимость 1 кв.м. общей площади земельного участка. Таким образом, в результате исследования рынка земельных участков Свердловской области, было выбрано 4 объекта предложения. Поправочные коэффициенты определены в Справочнике Оценщика недвижимости «Том 3. Корректирующие коэффициенты для оценки земельных участков», изданного Приволжским центром финансового консалтинга и оценки (г. Нижний Новгород, 2014 год) под научным руководством Лейфера Л.А. (стр.182).



Адрес: г. Екатеринбурге по ул.
Краснопрудная, в Нижне-исетском
микрорайоне Чкаловского района
Площадь - 473 кв.м
Форма – Неправильная многоугольная форма
Рельеф – выровнен
Категория земель - земли населенных пунктов
Разрешенное использование земельного
участка – ИЖС
Улучшения – двухэтажный жилой дом
Инженерные коммуникации – есть
Плотность застройки – средняя

Рисунок 1 – Место расположение и характеристика исследуемого оцениваемого участка в г. Екатеринбурге

Приведем в статье результаты работы оценщика по использованию выбранных показателей оценки и рассчитанную стоимость земельного участка в виде таблицы 2.

Таблица 2.- Расчет рыночной стоимости объекта оценки

Условия продаж/предложения	Продажа	Продажа	Продажа	Продажа	Продажа
Корректировка, %	-	0,0	0,0	0,0	0,0
Величина корректировки, руб.		0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб.		2 002 562,0	3 820 000,0	2 765 925,0	2 600 002,0

Условия рынка (время предложения)	Март 2016 г.	Март 2016 г.	Март 2016 г.	Март 2016 г.	Март 2016 г.
Корректировка, %	-	0,0	0,0	0,0	0,0
Величина корректировки, руб.		0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб.		2 002 562,0	3 820 000,0	2 765 925,0	2 600 002,0
Местоположение в Екатеринбурге	Нижнеисетский/4 ценовой пояс	Нижнеисетский/4 ценовой пояс	Нижнеисетский/4 ценовой пояс	Нижнеисетский/4 ценовой пояс	Нижнеисетский/4 ценовой пояс
Корректировка, %	-	0,0	0,0	0,0	0,0
Величина корректировки, руб.		0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб.		2 002 562,0	3 820 000,0	2 765 925,0	2 600 002,0

Процентные и абсолютные поправки к стоимости 1 кв.м. объекта					
Общая площадь земельного участка	473,0	550,0	1 000,0	700,0	700,0
Поправка на площадь относительно Объекта оценки, %		1,10	1,20	1,10	1,10
Расчетные значения цен 1 кв.м. Участка		3 600,9	3 774,2	3 902,0	3 673,5
Общая стоимость земельного участка с поправками и правам наложения, руб.		1 981 430,00	3 602 600,00	2 521 820,00	2 521 820,00
Корректировка, руб.		-277 400,2	+1 898 570,2	-817 790,2	-817 790,2
Весовой коэффициент		0,55	0,10	0,19	0,19
Стоимость объекта оценки, руб./кв.м	3 602,6				
Стоимость объекта оценки, руб.	1 704 029,80				

Рыночная стоимость земельного участка площадью 473 кв.м. под кадастровым номером 66:41:0508039:23, в пределах которого расположен жилой дом в составе Объекта оценки, по состоянию на дату оценки, округленно 1 704 000 рублей.

Процесс оценки имеет определенную последовательность действий и применение методик, в которых разработаны подходы к оценке, используемые при определении стоимости объекта недвижимости.

Несомненно, что рыночная стоимость объекта недвижимости со временем меняется, поэтому оценка всегда проводится по состоянию на данный период времени. Земельные участки представляют собой высоколиквидный товар, стоимость которого подвергается множеству факторов и минимальное их изменение приводит к значимому изменению стоимости.

В заключении нашей статьи отметим основные проблемы, возникающие при оценке объектов недвижимости:

- недоступность или неточность информации о состоянии объекта;
- недостаток объектов- аналогов;

- нестабильность российской экономики;
- изменения в денежной политике правительства.

Список литературы

1. Варламов, А.А., Комаров, С.И. Оценка объектов недвижимости: Учебник/ А.А.Варламов [Текст] - М.: ФОРУМ, 2010. — 288 с.
2. Федеральные стандарты оценки ФСО-1, ФСО-2, ФСО-3, ФСО-7 и ФСО-9 (приказ Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 N 297, N 298, N 299; от 25.09.2014 г. №611; от 01.06.2015 г. №326).
3. Официальный сайт “Русипотека” [Электронный ресурс]: Информационно-Аналитический портал – Режим доступа: <http://rusipoteka.ru/ipoteka>
4. Официальный сайт РБК. Недвижимость. [Электронный ресурс]: Главные новости рынка недвижимости - Режим доступа: <https://realty.rbc.ru/news/>

УДК 681.3.06; 631.6.675

Пронько Н.А., Корсак В.В., Курмангалиева Д.А., Шишканов А.П.
ФГБОУ ВО «Саратовский государственный аграрный университет
им. Н.И. Вавилова», г. Саратов, Россия

БАЗА ДАННЫХ ПАРАМЕТРОВ ПОЧВЕННЫХ ГИДРОФИЗИЧЕСКИХ ФУНКЦИЙ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ ОРОСИТЕЛЬНЫХ МЕЛИОРАЦИЙ

В статье обосновывается необходимость применения математического моделирования для прогнозирования водно-солевого режима почв, проектируемых орошаемых сельскохозяйственных угодий. Обосновывается целесообразность разработки базы данных необходимых для такого моделирования параметров почвенных гидрофизических функций. Предлагается состав этой базы данных.

Ключевые слова: математическое моделирование, почвенные гидрофизические функции, оросительные мелиорации, функция влагопроводности, функция водоудерживания, база данных.

Pronko N.A., Korsak V.V., Kurmangaliev D.A., Shishkanov A.P.
Saratov state agrarian University. N.I. Vavilov, Saratov, Russia

DATABASE OF PARAMETERS OF SOIL HYDROPHYSICAL FUNCTIONS FOR THE DESIGNING OF IRRIGATING

The article substantiates the need to apply mathematical modeling to predict the water-salt regime of the soils of the projected irrigated agricultural lands. The expediency of developing a database of parameters of soil hydraulic functions necessary for such modeling is substantiated. The composition of this database are proposed.

Keywords: mathematical modeling, soil hydraulic functions, irrigation melioration, moisture conductivity function, water retention function, database.

Производство продукции и экономическое значение агропромышленного комплекса России в последние годы постоянно растет. Только в период 2010...2015 гг. оно удвоилось, причем существенную роль в этом сыграло растениеводство, выросшее на 130%. Начался усиленный рост и мелиоративной отрасли нашей страны. Согласно Федеральной целевой программе (ФЦП) «Развитие мелиорации земель сельскохозяйственного назначения России на 2014-2020

годы» должно быть введено в эксплуатацию 466,7 тыс. га орошаемых земель, в том числе в Приволжском федеральном округе 207 тыс. га, что составляет 44,4% от общей площади ввода (рисунок 1). При проектировании и строительстве поливных массивов необходимо избежать ошибок, приведших к тому, что даже после списания в конце прошлого века большей части неблагоприятных мелиорированных угодий, доля засоленных земель в некоторых районах саратовского Заволжья в 2000 г. достигала 30...35% (рисунок 2) [2].

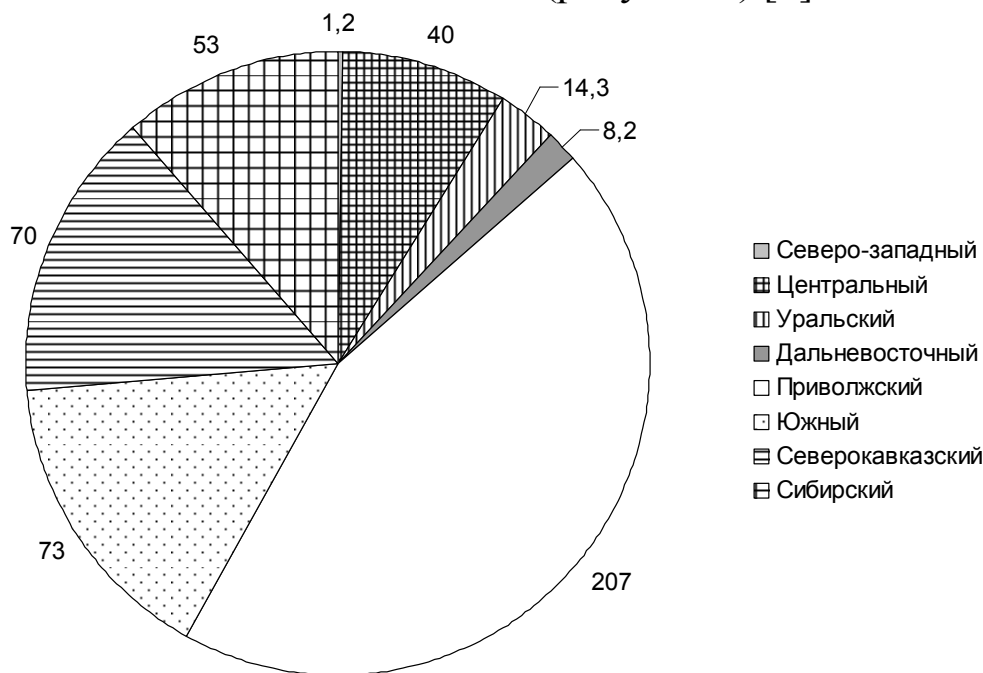


Рисунок 1 – Ввод орошаемых земель по федеральным округам РФ согласно ФЦП «Развитие мелиорации земель сельскохозяйственного назначения России на 2014-2020 годы», тыс. га



Рисунок 2 – Доли мелиоративно неблагоприятных по засолению земель от общей площади орошения саратовского Заволжья

Эффективнейшим средством предотвращения ошибок проектирования оросительных мелиораций является математическое моделирование миграции влаги и растворенных в ней веществ, прежде всего ионов солей, в почвенной толще под проектируемыми орошаемыми массивами при планируемых режимах орошения и технических параметрах проведения поливов. В настоящее время разработано большое количество компьютерных реализаций таких математических моделей, в том числе отечественных. В подавляющем числе случаев они основываются на решениях уравнений массопереноса для воды и солей: Л. Ричардса и конвективной диффузии [1]. Решение уравнения Ричардса невозможно без использования нелинейных, уникальных для каждой почвенной разновидности функций влагопроводности и водоудерживания, первая из которых входит в уравнение напрямую, а вторая позволяет выразить потенциал почвенной влаги через объемные влажности почвы, сократив тем самым количество переменных [3]. Представляются почвенные гидрофизические функции таблично или, что более удобно для моделирования, аналитически, в виде уравнений, например, С.Ф. Аверьянова, А.И. Голованова, Ван Генухтена, а определяются в процессе проведения долговременных и трудоемких полевых или лабораторных экспериментов, которые невозможно провести вовремя предпроектных изысканий.

Однако опыты по определению параметров гидрофизических функций характерных для сухостепного Заволжья разновидностей почв каштанового ряда широко проводились в советское время, прежде всего учеными Волжского НИИ гидротехники и мелиорации [4]. Результаты этих исследований опубликованы, но использовать их сложно в связи с малыми тиражами публикаций и их разрозненностью. Поэтому мы предлагаем разработать компьютерную базу данных, включающую в себя описания почвенных разностей различных подтипов, гранулометрических состав, солонцеватости, условий почвообразования, которую затем можно было бы использовать для обоснования проектов ирригации путем прогнозирования изменений водного и солевого режимов почв.

В состав базы данных должно входить реляционных файлов, связанных между собой через ключевые поля и индексные файлы (таблица 1).

Создание, заполнение и дальнейшее использование предлагаемой базы данных при обосновании и экспертизе проектов орошения земель в сухостепной зоне саратовского Заволжья позволит избежать

многих негативных последствий ирригации, сохранить плодородие и благоприятные мелиоративные свойства зональных почв, обеспечить длительную эксплуатацию мелиорируемых сельскохозяйственных угодий.

Таблица 1.– Реляционные файлы компьютерной базы данных параметров почвенных гидрофизических функций

№	Имя файла	Содержание файла
1	Почвы	Общие описания почвенных разностей (справочник)
2	Грансостав	Гранулометрический состав почвенных разностей (слоев)
3	Агрофизика	Физические свойства почвенных разностей (слоев)
4	Агрохимия	Химические свойства почвенных разностей (слоев)
5	Водоудерживание	Эмпирические параметры функции водоудерживания слоев почв и подстилающих пород
6	Влагопроводность	Эмпирические параметры функции влагопроводности слоев почв и подстилающих пород
7	Солеперенос	Значения параметров миграции почвенных солей различных слоев почвы и подстилающих пород

Список литературы

1. Камышова Г.Н., Корсак В.В., Фалькович А.С., Холуденева О.Ю. Математическое моделирование в компонентах природы (интерактивный курс) / Учебно-практическое пособие. – Саратов: Саратовский ГАУ им. Н.И. Вавилова, изд-во «Научная книга», 2012 г., 155 с.

2. Корсак В.В., Пронько Н.А., Насыров Н.Н. Применение ГИС-анализа для оценки природных условий поливного земледелия // Научная жизнь, 2014, №2, С. 18–24.

3. Пронько Н.А., Фалькович А.С., Романова Л.Г. Изменение гидрофизических функций при техногенной трансформации орошаемых темно-каштановых почв саратовского Заволжья. – Вестник Саратовского госагроуниверситета им. Н.И. Вавилова. 2009. № 9. С. 29-34.

4. Романова Л.Г., Шадских В.А., Кижяева В.Е., Лапшова А.Г. Критерии оценки компонентов агроландшафта, обеспечивающих экологическую устойчивость орошаемой территории. – Пути повышения эффективности орошаемого земледелия. 2015. № 1 (57). С. 180-185.

УДК 631.1

Самойлова А. А., Нейфельд В. В.

ФГБОУ ВО «Саратовский государственный аграрный университет»
им. Н. И. Вавилова», г. Саратов, Россия

**СОГЛАСОВАНИЕ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО
ПЛАНИРОВАНИЯ ПРИ ПЕРЕВОДЕ УЧАСТКОВ
ИЗ ЗЕМЕЛЬ ЛЕСНОГО ФОНДА В ЗЕМЛИ ИНЫХ
КАТЕГОРИЙ**

В статье рассмотрена процедура согласования документов территориального планирования и наиболее распространенные ошибки, допущенные на этапе подготовки проекта, а также даны рекомендации по урегулированию вопросов согласования генеральных планов и схем территориального с уполномоченными органами.

Ключевые слова: территориальное планирование, земельный участок, категория земель, генеральный план, населенный пункт, Единый государственный реестр недвижимости, государственный лесной фонд.

Samoilova A.A., Neufeld V.V.

Saratov state agrarian University. N.I. Vavilov, Saratov, Russia

**AGREEMENT OF DOCUMENTS OF TERRITORIAL
PLANNING DURING TRANSFER OF PLOTS FROM LANDS
OF FOREST FUND TO THE EARTH OF OTHER CATEGORIES**

The article describes the procedure for the coordination of territorial planning documents and the most common mistakes made during the preparation of the project, and gave recommendations on the settlement of issues on the coordination of master plans and territorial schemes with the competent authorities.

Keywords: territorial planning, land, land category, master plan, locality, Unified State Register of Real Estate, State Forest Fund.

В настоящее время решения о переводе земельных участков из одной категории в другую осуществляется различными органами исполнительной власти: Правительством Российской Федерации, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, а также органами местного самоуправления.

Решение о переводе земель лесного фонда в земли иных кате-

горий за исключением перевода ленных земель в земли населенных пунктов осуществляется Правительством Российской Федерации.

Документы территориального планирования (далее ДТП) подлежат согласованию с уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти в установленном порядке в случае, когда предусматривается включение в границы населенного пункта земельных участков из состава земель лесного фонда за исключением если граница населённого пункта и участка лесного фонда являются смежными.

Согласно ст. 84 Земельного кодекса Российской Федерации установление или изменением границ населенных пунктов производится путем:

- утверждение или изменение генеральных планов поселений и городских округов, отображающие границы населенных пунктов, расположенных в границах соответствующего муниципального образования;

- утверждение или изменение схемы территориального планирования муниципального района, отображающей границы сельских населенных пунктов, расположенных за пределами границ поселений (на межселенных территориях) [1].

При подготовке проектов генеральных планов поселений и городских округов наиболее распространённым случаем отказа о включении в границы населенных пунктов участков земель лесного фонда является отсутствие перечня земельных участков, планируемых к переводу в земли населенных пунктов, входящих в состав поселения или городского округа [2].

Данные сведения должны содержаться в пояснительной части генерального плана (материалы по обоснованию в текстовой форме).

Также следует отметить, что на защитных лесах действует запрет на осуществление деятельности, нарушающий их полезные функции и целевое назначение: планируемая жилая застройка и размещение объектов капитального строительства, что противоречит лесному законодательству.

Изменение границ лесопарковых зон, зон городских лесов которое может привести к уменьшению их площади, не допускается и является незаконным [4].

Согласно внесению изменений, в Градостроительный кодекс от 29.07.2017 в дополнении части 8 статьи 23 пунктом 8.1 материалы по обоснованию в виде карт должны содержать сведения о границах

лесничеств и лесопарков. Зачастую эти и другие сведения отсутствуют в размещаемых документах в Федеральной Государственной Системе Территориального планирования (ФГИС ТП) [2].

При разработке генеральных планов исполнителями не своевременно запрашиваются материалы лесоустройства, а также сведения о расположенных лесничествах на территорию для которой подготавливается проект. В связи с этим в границы населенных пунктов нередко попадают земли ГЛФ (государственный лесной фонд), что в дальнейшем препятствует утверждению проекта и внесению сведений о границах населённых пунктов в ЕГРН [3].

В случае наличия противоречий в сведениях Государственного лесного реестра и Единого государственного реестра недвижимости необходимо устранить взаимоисключающий характер сведений в соответствии с Федеральным законом №280-ФЗ до направления документа территориального планирования на согласование [5].

В таблице 1 приведен перечень документов территориального планирования, размещённых во ФГИС ТП, прошедших процедуру согласования с федеральным агентством лесного хозяйства.

Таблица 1.- Проекты документов территориального планирования, прошедших процедуру согласования с Федеральным агентством лесного хозяйства

Субъект Российской Федерации	Проекты документов территориального планирования	Согласовано/ Отказано
Волгоградская область	Генеральный план Кумылженского сельского поселения Кумылженского муниципального района	Отказано
	Генеральный план Букановского сельского поселения Кумылженского муниципального района	Отказано
ЯНАО	Генеральный план п. Правохеттинский Надымского района Ямало-Ненецкого автономного округа	Согласовано
	Генеральный план п. Приозерный Надымского района Ямало-Ненецкого автономного округа	Согласовано
Свердловская область	Генеральный план с. Горки Ирбитского муниципального образования	Отказано
	Генеральный план с. Кирга Ирбитского муниципального образования	Отказано
Саратовская область	Генеральный план муниципального образования город Балашов Балашовского муниципального района	Генеральный план не проходил процедуру согласования

Рассматривая на примере генеральный план МР город Балашов Балашовского муниципального района Саратовской области, утвержденный 3 октября 2012 года было выявлено нарушение лесного и земельного законодательства.

Федеральное агентство лесного хозяйства обратилось в суд с административным иском о признании недействующим со дня его принятия решения Совета муниципального образования город Балашов Балашовского муниципального района Саратовской области от 03 октября 2012 года № 56/1 «Об утверждении корректировки генерального плана муниципального образования город Балашов Балашовского муниципального района Саратовской области» в части включения в границы муниципального образования город Балашов лесных участков, расположенных на землях лесного фонда. По результатам картографического наложения материалов лесоустройства на границы муниципального образования город Балашов, определённые основным чертежом генерального плана, установлено фактическое включение в границы муниципального образования город Балашов лесных участков, расположенных на землях лесного фонда.

При принятии данного решения согласование проекта ДТП в части включения в границы населённого пункта указанных лесных участков из состава земель лесного фонда с Рослесхозом (далее Федеральное агентство лесного хозяйства), как уполномоченным органом, не производилось. В связи с этим указанный проект считается не соответствующим требованиям Земельного кодекса Российской Федерации, Лесного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую».

На основании решения суда признано недействующим и не подлежащим применению со дня вступления в законную силу решения суда решение Совета муниципального образования город Балашов Балашовского муниципального района Саратовской области от 03 октября 2012 года № 56/1 «Об утверждении корректировки генерального плана муниципального образования город Балашов Балашовского муниципального района Саратовской области» в части включения в границы населенного пункта города Балашов лесных участков, расположенных на землях лесного фонда, принадлежащих Российской Федерации на праве собственности.

На основании вышеизложенного, в проектах документов тер-

риториального планирования рекомендовано отображать информацию о переводимых участках из земель лесного фонда - местоположение в части лесничеств, кварталы и выделы, площадь, и цель планируемого перевода.

Оперативно проверить достоверность информации по землям лесного фонда некорректно отображенную в ДТП относительно сведений государственного лесного реестра Федеральным агентством лесного хозяйства (Рослесхоз) не всегда представляется возможным.

В целях сокращения сроков получения положительного заключения по проекту и для дальнейшего утверждения документов территориального планирования необходимо при подготовке таких документов учитывать нормы лесного и земельного законодательства, а также необходимо при согласовании через ФГИС ТП направлять документацию в Рослесхоз при наличии лесных участков.

Список литературы

1. Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 03.08.2018) (ред. От 01.10.2018) [Электронный ресурс]: – Режим доступа: свободный.
http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/

2. Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 03.08.2018). [Электронный ресурс]: – Режим доступа: свободный.
http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/

3. Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ) [Электронный ресурс]: – Режим доступа: свободный
http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_221238

4. Лесной кодекс Российской Федерации" от 04.12.2006 N 200-ФЗ (ред. от 03.08.2018) (ред. от 01.09.2018) [Электронный ресурс]: – Режим доступа: свободный.
http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_64299/

5. Федеральный закон "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель" от 29.07.2017 N 280-ФЗ (последняя редакция) [Электронный ресурс]: – Режим доступа: свободный.

УДК 631.81

Семакова С.А.

ФГБОУ ВО «Пермский государственный аграрно-технологический университет им. ак. Д.Н. Прянишникова», г. Пермь, Россия

АНАЛИЗ БЕЗОПАСНОСТИ ПРОДУКЦИИ РАСТЕНИЕВОДСТВА

В статье рассмотрена проблема загрязнения почвы и растениеводческой продукции нитратами и нитритами. Методом прямой ионометрии исследована плодоовощная продукция, реализуемая на рынке г. Перми. Анализ содержания нитратов в продукции АПК по некоторым образцам превышает допустимый уровень. А также приведены способы снижения нитратов в продукции.

Ключевые слова: безопасность продукции, нитраты, плодоовощная продукция, допустимый уровень нитратов, ионометрический метод.

Semakova S.A.

Perm state agro-technological University named after Academician D.N. Pryanishnikov, Perm, Russia

SAFETY ANALYSIS OF CROP PRODUCTION.

The article reviewed the problem of soil pollution and crop production with nitrates and nitrites. Fruit and vegetables which are sold on the market in Perm were investigated by direct ionometry. Analysis of the content of nitrates in the products of agricultural sector for some samples exceeds acceptable level. And also there are methods how to reduce nitrates in product.

Keywords: product safety, nitrates, fruit and vegetable products, acceptable level of nitrates, ionometric method.

В настоящее время продолжает оставаться актуальной проблема загрязнения окружающей среды и растениеводческой продукции нитратами и нитритами, которые являются наиболее распространенными загрязняющими веществами в сельскохозяйственном производстве.

Для растений роль нитратов, как поставщиков азота для синтеза белка является превалирующей в их минеральном питании. Однако несоблюдение агротехнических и агрохимических мероприятий приводит к избыточному накоплению их в растениях, что в сочетании с

нитратами воды и других продуктов питания создает значительную нагрузку на организм человека, отражаясь на состоянии его здоровья, вызывая серьезные нарушения многих систем организма: иммунной, эндокринной, сердечно-сосудистой, нервной.

В результате проводимых реформ в Российской Федерации произошли коренные изменения в структуре категорий овощеводческих и картофелеводческих хозяйств, производство данных культур сместилось в личные приусадебные (ЛПХН) и крестьянско-фермерские хозяйства (КФХ), в которых производится до 70,7 и 10,1% овощей соответственно. В настоящее время примерно 100 млн. россиян питается с частного огорода. Специализированные органы не проводят контроля качества продукции, выращенной в личных подсобных хозяйствах населения.

В связи с этим контроль содержания нитратов в растениеводческой продукции является актуальным и имеет важное практическое значение. Оценка уровня накопления нитратов позволит составить представление о количественном их поступлении в организм человека и возможном негативном влиянии [2].

В 2018 году на базе Пермского ВДЦ нами был проведен анализ содержания нитратов инOMETрическим методом в продуктах растениеводства, реализуемых на территории г. Перми и Пермского края. Результаты исследования приведены в таблице 1.

Таблица 1.– Результаты определения содержания нитрат – ионов в исследуемых образцах

№	Допустимые уровни нитратов мг/кг, не более (согласно ТР ТС 021/2011)	Производители	
		АПК	Частные фермерские хозяйства
1	Картофель, 250	166,4	36,8
2	Огурцы, 400 (защищенный грунт)	232	226,4
3	Морковь поздняя, 250	277,6	121
4	Томаты, 300 (защищенный грунт)	98,4	87,2
5	Лук репчатый, 80	94,8	29,2
6	Свекла столовая, 1400	1844	1028

Таким образом, было установлено, что содержание нитратов в продукции АПК превышает предельно допустимый уровень в моркови в 1,11 раза, в луке репчатом – в 1,19 раза, в свекле столовой – в 1,32 раза.

Получить абсолютно безнитратную сельскохозяйственную продукцию овощей практически невозможно, но можно максимально снизить в ней уровень нитратного азота. Для этого следует употреблять только свежавыжатые соки и свежеприготовленные салаты. Перед употреблением свежих огурцов, моркови, свёклы, редиса их необходимо хорошо мыть и очищать от кожуры. Покупая на рынке или в магазине овощи, предпочтение отдавать корнеплодам средних размеров. Корнеплоды больших размеров накапливают больше количества нитратов, чем средние. Поскольку листовые овощи не подвергаются тепловой обработке, для дальнейшего снижения в них нитратов рекомендуется замочить их в холодной воде на 30— 40 минут. Наибольшее снижение нитратов происходит при варке, тушении, меньше — при жарке и бланшировании [1].

Список литературы:

1. Павленко, Г. И. Влияние некоторых видов удобрений на содержание нитратов в почве и их миграцию в системе «почва – растение» / Г. И. Павленко [и др.] // Ветеринария и кормление. – 2014. – № 3. – С. 30-31.

2. Стокоз, С. В. Нитраты в овощах и картофеле южной зоны Амурской области: специальность 03.02.08 «Экология»: автореф. дис. ... канд. биол. наук / Стокоз Светлана Владимировна; [Дальневост. федер. ун-т]. – Владивосток, 2013. – 21 с.

УДК 332.02

Синенко В.А., Ануфриева Л.И., Ильина Е.В.

Агроинженерный департамент, Российский университет дружбы народов г. Москва, Россия

Шувалова Е.Н.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области г. Москва, Россия

**ПРОЦЕДУРЫ ИСПРАВЛЕНИЯ ОШИБОК В СВЕДЕНИЯХ
ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА
НЕДВИЖИМОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ
НОВОМОСКОВСКОГО АО Г. МОСКВЫ**

Государственный кадастр недвижимости является информационной системой, обладающей наиболее полными и достоверными сведениями об объектах недвижимости. С учетом положений Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" и действующим законодательством приведено в соответствие с системными изменениями регулирование отношений в учетно-регистрационной сфере на объекты недвижимости. В своей статье авторы более подробно рассматривают результаты мероприятий по исправлению ошибок в Едином государственном реестре недвижимости на территории Новомосковского АО.

Ключевые слова: единый государственный реестр недвижимости, объекты недвижимости, земельные участки, кадастр недвижимости, кадастры, реестровая ошибка, кадастровая ошибка.

Sinenko V., Ilyina E, Anufrieva L.

The agricultural engineering Department, Peoples' Friendship University Moscow, Russia

Shuvalova E.N.

Administration of the Federal Service for State Registration, Cadastre and Cartography for the Moscow Region Moscow, Russia

**PROCEDURES FOR CORRECTING ERRORS IN THE INFORMATION OF THE UNITED STATE REAL ESTATE REGISTRY
IN THE TERRITORY OF NOVOMOSKOVSK AO MOSCOW**

The State Real Estate Cadastre is an information system with the most complete and reliable information about real estate objects. Subject

to the provisions of the Federal Law dated July 13, 2015 No. 218-FZ "On state registration of real estate" and the current legislation brought into line with systemic changes in the regulation of relations in the accounting and registration sphere for real estate objects. In their article, the authors consider in more detail the results of measures to correct errors in the Unified State Register of Real Estate in the territory of Novomoskovsk Autonomous District.

Key words: unified state register of real estate, real estate, land, real estate cadastre, inventories, registry error, cadastral error.

В соответствии с положениями Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон № 218-ФЗ) ошибки Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) подразделяются на [2]:

1. технические ошибки;
2. реестровые ошибки.

Выявление недостоверных сведений может осуществляться:

- органом кадастрового учета;
- собственником или иным пользователем (аренда, постоянное бессрочное пользование, пожизненное наследуемое владение и т.п.);
- другими заинтересованными лицами, к примеру, собственник соседнего земельного участка.

Обнаружение ошибок при ведении кадастра недвижимости возникает при следующих процедурах:

- проведении кадастровых работ для дальнейшей постановки земельного участка на кадастровый учет;
- внесении сведений в кадастр недвижимости;
- снятии недвижимости с кадастрового учета;
- получении выписки из ЕГРН;
- ознакомлении с налоговым оповещением.

С учетом положений статьи 61 Закона № 218-ФЗ оговорены сроки исправления ошибок.

Также согласно Закону № 218-ФЗ предусмотрены следующие способы исправления ошибок при ведении кадастра недвижимости [2]:

- на основании решения органа кадастрового учета в случае обнаружения данным органом такой ошибки;
- на основании представленного в орган кадастрового учета за-

явления о такой ошибке;

- на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении такой ошибки.

В рамках программы создания единого информационного ресурса на территории Новой Москвы Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) на территории Новомосковского АО было выявлено и исправлено большое количество ошибок в сведениях кадастра недвижимости.

При анализе данных по результату проделанной работы по Новомосковскому АО за 2017 год получены следующие результаты:

1) По типу ошибок выявление «Дублей» по земельным участкам выявлено и исправлено 160 записей. Все из них – ранее учтенные земельные участки. В данном случае дубли обнаружили, сопоставляя объекты в программном комплексе по сведениям об адресе, категории земель, разрешенном использовании и площади. Приоритетность данных сотрудники Росреестра на территории Новомосковского АО выявляли вручную путем сравнения дублей.

При этом мероприятия по выявлению и удалению дублирующих записей, поступающих в заявительном порядке, в настоящее время продолжается.

Для целей недопущения дублирующих записей в будущем авторами предлагается разработка программного обеспечения, позволяющего на этапе внесения сведений об объекте недвижимости выявлять такие дублирующие сведения.

2) По типу ошибок выявление «Сопоставление ОКС с ЗУ» выявлено 36928 ед. не сопоставленных объектов капитального строительства (ОКС). Из них: здания – 31500 ед., объект незавершенного строительства – 425 ед., сооружение – 5003 ед. Сопоставление происходило поэтапно.

При анализе мероприятий при сопоставлении при помощи сервиса «Яндекс Карты» – 1 ед., при выборке в учетной системе ведения ЕГРП – 2772 ед., в системе ГКН – 4295 ед., имеется связь в промышленном контуре – 3891 ед., есть пары «адрес + правообладатель» из ЕГРП – 5911 ед., по средству анализа сведений о координатах ОКС, внесенных в ГКН – 241 ед., сопоставления адресов (скрипт филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Новомосковскому АО) – 647 ед. Всего было выявлено – 17758 ед., что составляет 48%.

В отношении остальных 19170 объектов установить связь не представляется возможным, ввиду того, что ОКС располагаются на

несформированных участках, либо характеристик ОКС и земельных участков недостаточно для установления связи. В этой связи авторы предлагают провести дополнительный анализ в отношении данных указанных объектов.

3) По типу ошибок выявление «Пересечение ЗУ с ЗУ» выявлено следующее. Согласно таблице 1 больше всего пересечений встречается при перераспределении учтенных земель – 232 ед., при разделе учтенных земель – 102 ед. Для исправления указанной ошибки необходимо провести кадастровые работы на объектах пересечения, найти координаты поворотных точек для их дальнейшего внесения в базу данных кадастра недвижимости.

Таблица 1.- Количество пересечений границ земельных участков для разных статусов

Способ образования земельного участка	Статус земельного участка			
	Временный	Ранее учтенный	Учтенный	Всего
Выдел	0	0	1	1
Образование из земель	10	23	46	79
Объединение	0	2	5	7
Перераспределение	1	2	232	235
Раздел	3	2	102	107
Раздел с измененным земельным участком	0	2	6	8
Всего земельных участков	14	31	392	437

4) При проверке на наличие ошибок у земельных участков в кадастровом номере, категории земель, разрешенном использовании, площади, адреса, статуса земельного участка, экономических характеристик авторами в результате анализа данных было обнаружено 5069 ошибок, из них в статусе «ранее учтенных» объектах – 3636 ошибок, что на порядок выше, чем для статусов «временный» и «учтенный» (рис. 1).

5) При проверке на наличие ошибок ОКС в адресе, экономическим характеристикам, назначении и т.д. обнаружено 51204 ошибок, из которых 46661 ошибок содержатся в сведениях «ранее учтенных» объектов.

В отношении объектов капитального строительства на территории Новомосковского АО в таблице 2 представлено количество и

виды ошибок для разных статусов ОКС.

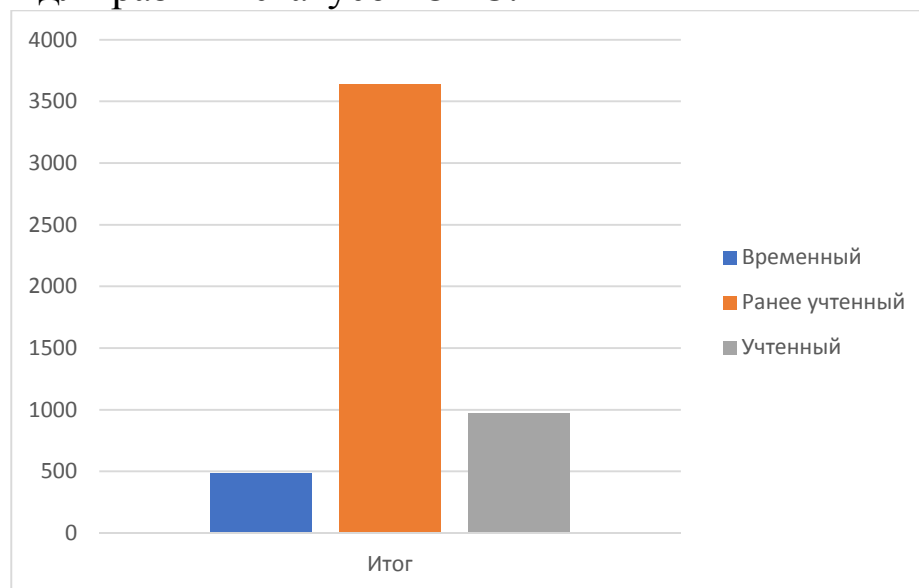


Рисунок 1 – Соотношение ошибок для разных статусов земельных участков

Таблица 2.-Количество ошибок по видам в сведениях ОКС для разных статусов на территории Новомосковского АО

Вид ошибки	Статус объекта			
	Временный	Ранее учтенный	Учтенный	Общий итог
Адрес	-	14683	831	15514
Дата утверждения кадастровой стоимости	1	101	411	513
Дом	2	423	1110	1535
Кадастровая стоимость	-	16	4	20
Код КЛАДР	3	3553	1551	5107
Код ОКАТО	0	495	150	645
Количество жилых помещений	-	71	4	75
Материал наружных стен здания	-	24507	184	24691
Муниципальное образование	-	668	11	679
Населенный пункт	1	976	74	1051
Номер квартиры	-	5	-	5
Номер этажа	-	21	1	22
Объем	-	2	-	2
Площадь	-	48	16	64
Проектируемое назначение	-	5	8	13

объекта незавершенного строительства				
Протяженность	-	153	7	160
Сведения о кадастровом инженерере.	-	-	11	11
Связь с исходными объектами	4	-	8	12
Способ образования	-	-	32	32
Статус исходных объектов	1	-	28	29
Степень готовности	-	355	-	355
Тип этажа	-	18	1	19
Улица	-	493	51	544
Этажность	-	68	38	106
Общий итог	12	46661	4531	51204

В настоящее время порядок исправления ошибок в сведениях кадастра недвижимости продолжается совершенствоваться. Несмотря на то, что единая система кадастра недвижимости уже создана, она все же опирается на старые автоматизированные информационные системы, а это обуславливает передачу ошибок в новую систему ЕГРН. Несмотря на то, что проводились верификация и гармонизация данных для миграции в единую систему, не исключается тот факт, что некоторые данные были соотнесены ошибочно. В связи с чем, исправление границ одного участка повлекли за собой исправление границ другого.

В этой связи, авторами предлагается в дальнейшем совершенствовать, упрощать и модернизировать систему ЕГРН. Для поставленной цели необходим своевременный и автоматизированный подход по выявлению, обнаружению, исправлению и устранению возникающих ошибок и противоречий в сведениях кадастра недвижимости, что в настоящее время практически невозможно из-за большого объема информации в разных системах кадастров и реестров.

Достоверность, достаточность и полнота информации являются ключевыми свойствами (параметрами) информации, которые определяют степень ее качества.

Для исправления ряда представленных авторами ошибок в сведениях кадастра недвижимости целесообразно проведение массовой инвентаризации земель, связанной с уточнением принадлежности земель к той или иной категории, конкретизации площади земельных

участков, формы собственности, выявление самовольных, незарегистрированных, неучтенных объектов строительства, нерационально используемых, неиспользуемых или используемых не по целевому назначению земель.

После инвентаризации необходимо принять меры по организации систематического обследования с целью получения доброкачественной информации о качественном состоянии земель, уточнения перечня задач почвенного, геоботанического и картографического исследований, исходя из современных требований землеустройства, кадастра объекта недвижимости, мониторинга и охраны землевладений и землепользований.

Список литературы

1. Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» № 218-ФЗ [федер. закон принят Государственной Думой 13.07.2015] / [Электронный ресурс] / Правовая база данных – Режим доступа: <http://www.consultant.ru/>

2. Синенко В. А. / Выявление технических ошибок в сведениях кадастра недвижимости. Синенко В.А. // Бюллетень науки и практики. Электрон. журн. 2017. № 11 (24). с. 397-404. Режим доступа: <http://www.bulletennauki.com/sinenko-1> (дата обращения 15.09.2017). DOI:10.5281/zenodo.891304

УДК 332.445

Ткачев А.А., Астахов А.А.

ФГБОУ ВО «Саратовский государственный аграрный университет имени Н.И. Вавилова», г. Саратов, Россия

УЧЕТ НЕГАТИВНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ ВОД ПРИ УПРАВЛЕНИИ РАЗВИТИЕМ ТЕРРИТОРИИ КАЛИНИНСКОГО МО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

В статье рассмотрены основные естественные и антропогенные факторы, влияющие на развитие наводкоопасной ситуации в черте населенных пунктов Калининского муниципального образования Саратовской области, приведены расчетные уровни различных видов наводнений, которые следует учитывать при вертикальной планировке и градостроительном зонировании, а также прогнозе развития территории.

Ключевые слова: негативное воздействие вод, затопление, подтопление, наводнение, управление территорией, противопаводковые мероприятия.

Tkachev A.A., Astakhov A.A.

Saratov state agrarian University. N.I. Vavilov, Saratov, Russia

ACCOUNTING OF NEGATIVE IMPACT OF WATER WHEN MANAGING THE DEVELOPMENT OF THE TERRITORY KALININ MO OF THE SARATOV REGION

The article examines the main natural and anthropogenic factors affecting the development of the flood situation within the boundaries of the Kalininsky municipal unit of the Saratov region, gives the estimated levels of various types of flooding, which should be taken into account when planning and developing the territory.

Key words: negative impact of water, flooding, flooding, flooding, territory management, flood control measures.

Федеральным законом от 21.07.2014 № 219-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об охране окружающей среды» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» было введено понятие «категоризация объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду», которое было призвано перестроить систему управлениями территориями и эколого-ресурсного

нормирования. При управлении территориями необходимо выявлять как естественные причины, так и искусственные объекты, которые могут влиять на развитие неагативного воздействия факторов среды.

На основании положений ст. 67.1 Водного кодекса РФ в целях предотвращения негативного воздействия вод на определенные территории и объекты и ликвидации его последствий необходимо принимать меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий.

В пределах Каоинского МО Саратовской области река Баланда является основным объектом негативного воздействия вод. Река является правым притоком реки Медведицы, протекает по территории Екатериновского, Калининского и Лысогорского районов Саратовской области. Длина реки составляет 164 км, средний уклон реки – 0,0003, что относит ее к категории малых равнинных рек. Долина реки хорошо выражена. Тип долины – пойменная, шириной 4-8 км. Русло реки извилистое, неустойчивое, меандрирующее с наличием стариц. По видам питания река Баланда относится к рекам с преобладающим снеговым питанием, а по внутригодовому гидрологическому режиму – к Восточно-европейскому типу рек с весенним половодьем. Данный тип рек характеризуется высоким весенним половодьем, низкой летней и зимней меженью и несколько повышенным стоком в осенний период. Характерными периодами в сезонном режиме реки является весеннее половодье, средней продолжительностью 24 суток, в период которого проходит до 90 % годового объема стока, и межень (летняя и зимняя). В гидрологическом отношении река изучена недостаточно, т.к. наблюдения за гидрологическими характеристиками на водомерном посту (с. Белые Ключи) были прекращены в 1981 году, а данные, полученные за период функционирования гидропоста (1953 – 1981), не отражают современную гидрологическую ситуацию.

Нами проведен комплексный анализ топографической съемки территории и картографического материала, при котором было установлено, что в пределах г. Калининска в связи с существующей на расстоянии 10 км ассиметрией поймы р. Баланда паводкоопасная ситуация в весенний период склонна развиваться очень быстро: левобережная пойма, имеющая отметки 140,0 – 142,0 мБс, существенно ниже правобережной с отметками 143,5 – 154,0 мБс. Данное обстоятельство создает предпосылки возникновения угрозы затопления жилого сектора г. Калининска и хозяйственных построек на левобережном участке в 1300 – 4000 м вверх по течению от существующего ж.-

д. моста. Кроме того, русло реки захламлено выпавшей древесной растительностью.

Таким образом, на территории Калининского МО наблюдается совместное действие факторов, антропогенного и естественного характера, обуславливающее весьма сложный уровенный режим р. Баланда в период прохождения весеннего половодья.

К естественным факторам относится обильно растущая и выпадающая древесно-кустарниковая растительность. Для преодоления местных сопротивлений данного характера требуется значительное повышение уровня, что увеличивает риск возникновения паводкоопасной ситуации на вышележащей территории в черте г. Калининск и с. Чаадаевка.

К факторам антропогенного характера относятся искусственное русловое подпорное сооружение - ж.-б. плотина на р. Баланда в 1 км вверх по течению от ж.-д. моста, железобетонный шлюз которой является причиной возникновения ледяных заторов, приводящих к повышению уровня воды на выше расположенных участках р. Баланда в черте г. Калининск, а также изменение морфологического строения речного русла в результате аккумуляции наносов на приплотинных участках р. Баланда в г. Калининск и с. Чаадаевка, создающих условия для развития водной и древесно-кустарниковой растительности, которая может оказывать сопротивление пропуску талых вод.

Основным параметром, определяющим масштаб наводнений и ущерб от их прохождения, является величина экстремальных максимальных уровней. Наивысший исторический максимальный уровень весеннего половодья, как указывалось выше, был зафиксирован в 1994 году и составил 139,97 мБс, при этом было подтоплено и затоплено более 160 домов и сооружений г. Калининска и с. Чаадаевка с населением 280 жителей (таблица 1).

Таблица 1.-Величины уровней, определяющие границы распространения наводнений, на территории Калининского МО (в черте г. Калининска)

Зона	Вид наводнения	Вероятность превышения P, %	Отметка уровня, мБС
1	Незначительное	26 - 40	137,75 – 137,52
2	Высокое	11 - 25	138,04 – 137,75
3	Опасное	5 - 10	139,24 – 138,04
4	Катастрофическое	менее 5	более 139,24

В годы с опасными (обеспеченность максимального уровня весеннего половодья находится в диапазоне 5-10%), высокими (обес-

печенность максимального уровня весеннего половодья находится в диапазоне 11-25%) и незначительными (обеспеченность максимального уровня весеннего половодья более 26 %) наводнениями, опасности подтопления территории Калининского МО не существует, т.к. речной поток не выходит за пределы русла.

Данные, представленные в таблице, позволяют однозначно судить о границах зон затопления в которых согласно Водного кодекса РФ запрещаются:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Таким образом, обследование поймы и русла р. Баланда на паводкоопасной территории Калининского МО, позволяют в дальнейшем определить состав противопаводковых мероприятий, обеспечивающих снижение максимальных уровней половодья и, как следствие, снизить риск возникновения чрезвычайных ситуаций, связанных с прохождением паводковых вод.

Список литературы

1. Бондаренко Ю.В., Афонин В.В., Фисенко Б.В., Ткачев А.А. К проблеме исследования наводнений на территории Саратовской области // Сборник научных работ по материалам заочной МНПК «Основы рационального природопользования». - Саратов, 2007. - С. 46-54.

УДК 346, 349.4

Ткачев А.А., Мухина Д.С.

ФГБОУ ВО «Саратовский государственный аграрный университет имени Н.И. Вавилова», г. Саратов, Россия

ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ АВТОРСКОГО НАДЗОРА В СФЕРЕ ГЕОДЕЗИИ И КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В статье рассматривается проблематика правоотношений государственного заказчика и организаций, выполняющих проектно-изыскательские работы в области геодезической и кадастровой деятельности, по вопросам осуществления авторского надзора, а также понуждения к его выполнению в судебном порядке.

Ключевые слова: авторский надзор, кадастровая деятельность, проектная документация, инженерные изыскания, капитальное строительство.

Tkachev A.A., Mukhina D.S.

Saratov state agrarian University. N.I. Vavilov, Saratov, Russia

ORGANIZATIONAL AND LEGAL BASES FOR THE IMPLEMENTATION OF THE AUTHOR'S SUPERVISION IN THE SPHERE OF GEODESY AND CADASTRAL ACTIVITY

The article discusses the problems of legal relations of the state customer and organizations performing design and exploration work in the field of geodetic and cadastral activities, on the implementation of field supervision, as well as forcing it to be carried out in court.

Keywords: author's supervision, cadastral activities, project documentation, engineering surveys, capital construction.

Авторский надзор является одним из видов услуг по надзору проектно-изыскательской организации за строительством, осуществляемой в целях обеспечения соответствия решений, содержащихся в проектной документации (ПД) фактически выполняемым на объекте строительно-монтажным работам. Необходимость проведения авторского надзора относится к компетенции заказчика и, как правило, устанавливается в задании на проектирование объекта [1]. Проектные решения, основанные на результатах инженерно-геодезических изысканий и проведении комплекса кадастровых процедур, содержатся в

установленном порядке в техническом отчете по инженерно-геодезическим изысканиям, а также разделе ПД «Схема территориально-планировочной организации земельного участка» (для объектов капитального строительства) или «Проект полосы отвода» (для линейных сооружений) [2].

Государственный заказчик, выполняя возложенные на него функции по заключению договоров на создание проектно-изыскательской продукции, при реализации проектных решений обращается к исходным проектировщикам с требованием о выполнении авторского надзора (например, вынесение осей зданий и сооружений, разбивочной основы, проверка процедур по землеотводу), считая его, по умолчанию, частью обязанностей исполнителя работ. Проектно-изыскательская организация, имея другую правовую позицию, основанную на свободе договора, определенную в п.1 ст. 421 [4], как правило, в последующем уклоняется от его заключения, вследствие чего государственный заказчик обращается в суд с требованием о понуждении заключить договор об авторском надзоре. Однако, требование о понуждении заключить договор судом может быть удовлетворено лишь в том случае, если доказан факт уклонения стороны, для которой заключение договора является обязательным, от исполнения такой обязанности. Иного подхода к разрешению возникшего между сторонами спора гражданское законодательство РФ не устанавливает.

Отметим, что действующее законодательство не содержит как таковой обязанности проектировщика или изыскателя по заключению договора авторского надзора. То обстоятельство, что организации, разработавшие соответствующую документацию, в установленном порядке осуществляют авторский надзор, не означает, что проектировщик обязан заключить с заказчиком договор на осуществление авторского надзора, и что его отказ от заключения такого договора не допускается.

Проведенный системный анализ нормативно-правовой документации и материалов собственных исследований данного вопроса [5], позволяет сделать вывод о том, что для понуждения к заключению договора авторского надзора должны быть выдержаны все нижеприведенные условия одновременно:

1. Проектно-изыскательская организация осуществляет добровольное принятие на себя обязательств по заключению договора авторского надзора с заказчиком (основание: п.1 ст.421 [5]), в т.ч. в силу положений, изложенных в п.3 ст.8 [3], в обязательном порядке в

составе технического задания заказчика);

2. Авторский надзор должен быть осуществлен в течение календарных дат строительства в полном соблюдении календарного графика работ, позволяющего выполнить авторский надзор в должной мере (п.5.5, 7.6 [1]);

3. Проектно-изыскательская организация имеет действующее свидетельство и/или членство СРО, необходимое для осуществления услуг по авторскому надзору (основание: п.5.3. [1], ч. 1 ст. 55.8 [4]).

Что касается сложившейся судебной практики, отметим, что действующим законодательством не предусмотрена обязанность исполнителя (изыскателя, проектировщика) заключить договор авторского надзора, если ответчик добровольно не принимал на себя обязанность по заключению договора. В соответствии со ст. 749 [4] государственный заказчик работ в целях осуществления контроля и надзора за строительством и принятия от его имени решений во взаимоотношениях с исполнителем может заключить самостоятельно без согласия исполнителя договор об оказании заказчику услуг такого рода с соответствующей проектно-изыскательской организацией.

Список литературы

1. СП 11-110-99 «Авторский надзор за строительством зданий и сооружений», утвержденном Постановлением Госстроя РФ от 10.06.1999 № 44. М., 1999.

2. Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию». - М., 2008.

3. Федеральный закон от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов». - М., 1997.

4. Гражданский кодекс Российской Федерации (с изменениями на 3 августа 2018 года в редакции, действующей с 1 сентября 2018 года). - М., 2018.

5. Иерусалимский В.А., Поморова А.В., Ткачев А.А. Реализация инвестиционно-строительного проекта с учетом риска и неопределенности. / Материалы МНК «Исследования в строительстве, теплогазоснабжении и энергообеспечении». - Саратов: ФГБОУ ВО Саратовский ГАУ, 2016. - С. 147-150.

УД 332.445

Ткачев А.А., Федотова Ю.Л.

ФГБОУ ВО «Саратовский государственный аграрный университет имени Н.И. Вавилова», г. Саратов, Россия

КОМПЛЕКСНАЯ ОЦЕНКА ТЕРРИТОРИИ НОВОКРАСАВСКОГО МО ЛЫСОГОРСКОГО РАЙОНА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

В статье излагаются основные выводы по особо значимым в градостроительном зонировании и управлении территориями характеристикам: природно-ресурсному потенциалу территорий, обеспеченности транспортной, инженерной, социальной и производственной инфраструктурами, а также экологического состояния и их значимости, дается их интегральная оценка.

Ключевые слова: управление территориями, градостроительная ценность, инфраструктура, социальная сфера.

Tkachev A.A., Fedotova Yu.L.

Saratov state agrarian University. N.I. Vavilov, Saratov, Russia

COMPLEX EVALUATION OF THE TERRITORY OF THE NOVOKRASAVSKOE MOVE OF THE LYSOGORSKY DISTRICT OF THE SARATOV REGION

The article presents the main conclusions on the characteristics of particular importance in the city-building zoning and management of territories: the natural resource potential of territories, the provision of transport, engineering, social and production infrastructures, as well as the ecological status and their significance, and their integral assessment.

Key words: territorial management, urban planning value, infrastructure, social sphere.

Новокрасавское муниципальное образование — одно из крупнейших сельских образований (поселений) в Лысогорском районе Саратовской области РФ. Административным центром является с. Новая Красавка, прочими населенными пунктами в составе МО являются пос. Нагорный, д. Николаевка, д. Старая Красавка, с. Шереметьевка. Численность населения МО составляет 1232 чел.

С целью определения градостроительной ценности и управлением развития территории Новокрасавского МО необходимо проведение комплексной оценки территории. Основанием для оценки по-

добного рода является комплекс процедур по выявлению территорий, в границах которых устанавливаются ограничения на осуществление градостроительной деятельности.

Оценка территории для жилищно-гражданского и производственного строительства. Территория Новокрасавского МО, занятая оврагами, балками, поймами рек, по природным условиям относится к неблагоприятным для жилищно-гражданского и производственного строительства. Ограничивающим фактором на территории является сильно развитая эрозионная сеть, представленная поймой реки, ручьями, оврагами с временными водотоками. Учитывая природные условия, инженерно-сырьевую и строительную базу, территория Новокрасавского МО относится к категории благоприятной для производственного строительства. Значительная территория относится по инженерно-геологическим условиям к ограниченно благоприятным. Ограничивающим фактором на всей территории является развитая эрозионная сеть, представленная ручьями, оврагами с временными водотоками. Ограничивающим фактором является также наличие оврагов глубиной 3-10 м.

Геологическое строение. В геологическом строении рассматриваемой территории участвуют породы мореных темно-бурых глин и флюзиоглянциальных песков, залегающих под моренными глинами мощностью 5-40 м. Элювиальные суглинки, супеси, глины мощностью до 15 м слагают высокие части водоразделов. Водораздельные склоны сложены делювиальными суглинками, глинами мощностью до 10 м. Долины рек слагают элювиальные грунты средне и верхне-четвертичного, а также современного возраста.

Оценка территории для производственного и гражданского строительства. Часть территории МО по грунтовым условиям и горизонтальному расчленению территории можно отнести к благоприятной для строительства. Расчетное сопротивление грунтов оснований 0,2-0,3. Грунтовые воды залегают на глубине ниже 3 м. Значительная территория МО относится по инженерно-геологическим условиям к ограниченно благоприятным. Ограничивающим фактором на всей территории МО является сильно-развитая балочная сеть, представленная долинами рек, ручьями, оврагами, балками с временными водотоками. Величина горизонтального расчленения достигает 0,2-0,6 части территории менее 5 км, что позволяет отнести её к неблагоприятной для строительства.

Оценка социальной сферы. Обеспеченность учреждениями

культурно-бытового обслуживания в МО соответствует нормативной, качественное состояние и вместимость объектов обслуживания удовлетворяет современным стандартам. Обеспечение жителей услугами первой необходимости осуществляется в пределах пешеходной доступности не более 30 мин. (2-2,5 км).

Оценка инженерной инфраструктуры. На основе анализа существующих систем инженерного обеспечения территория муниципального образования относится к благоприятным территориям по обеспеченности энергоснабжением, газоснабжением, водоснабжением, инженерными сооружениями. Новокрасавское МО характеризуется высоким уровнем развития системы инфраструктуры – 100% при степени износа - 60-80 %.

Оценка транспортной инфраструктуры. Транспортный комплекс муниципального образования представлен железнодорожным и автомобильным транспортом, которым осуществляют грузовые и пассажирские перевозки. Обеспеченность транспортной инфраструктурой Новокрасавского МО наиболее благоприятная.

Оценка территории для организации отдыха. Планировочная структура сформировалась в прямой зависимости от природного ландшафта. Основная природно-ландшафтная планировочная ось – река Медведица, которая наиболее благоприятна для полноценного отдыха, поскольку эти места имеют живописный ландшафт, представленный древесно-кустарниковой растительностью. Второстепенной природно-ландшафтной осью является река Сухая Рельня.

Таким образом, комплексная оценка территории выявила наличие значительных потенциальных резервов развития и усовершенствования планировочной структуры и функционального зонирования территории Новокрасавского МО, а также ряд серьезных ограничений при дальнейшем ее освоении. Результатом комплексной оценки могут являться рекомендации по наиболее благоприятным территориям для градостроительного освоения и зонирования [1].

Список литературы

1. Абдразаков Ф.К., Ткачёв А.А., Поморова А.В. Совершенствование организации инвестиционно-экономического процесса. - Механизация строительства, 2014. - № 9 (843). - С. 15-18.

УДК 332.33

Урпешева А.С., Туктаров Р.Б.

Саратовский государственный аграрный университет имени Н.И. Вавилова, г. Саратов

КАРТОГРАФИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ МОНИТОРИНГА ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ НА ОСНОВЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ДАННЫХ ДИСТАНЦИОННОГО ЗОНДИРОВАНИЯ ЗЕМЛИ

В предлагаемой статье рассматривается опыт картографического обеспечения мониторинга земель сельскохозяйственного назначения на примере территории Александрово-Гайского района Саратовской области.

Ключевые слова: земельные ресурсы, сельскохозяйственные угодья, мониторинг, картографическое обеспечение, спутниковый мониторинг.

Urpesheva A.S., Tuktarov R.B.

Saratov state agrarian University. N.I. Vavilov, Saratov

CARTOGRAPHIC PROVISION OF MONITORING LANDS OF AGRICULTURAL PURPOSE BASED ON THE USE OF REMOTE SENSING DATA

The proposed article discusses the experience of cartographic monitoring of agricultural lands on the example of the territory of the Aleksandrovo-Gaysky district of the Saratov region.

Keywords: land resources, agricultural land, monitoring, cartographic provision, satellite monitoring.

Земли сельскохозяйственного назначения являются частью национального богатства нашей страны и основой устойчивого развития Российского государства. Учет изменения состояния и использования сельскохозяйственных земель, оценка этих изменений, прогноз и выработка рекомендаций по повышению плодородия почв, предупреждению и устранению последствий негативных процессов, осуществляются в результате проведения мониторинга земель сельскохозяйственного назначения [1].

Учет состояния и использования земель в эпоху цифровизации сельского хозяйства невозможен без информационного обеспечения

современными картографическими материалами. Цифровые карты, являясь составной частью информационно-аналитических систем мониторинга земель сельскохозяйственного назначения, обеспечивают органы исполнительной власти, юридических и физических лиц, а также сельскохозяйственных товаропроизводителей всех форм собственности достоверной информацией о состоянии и плодородии сельскохозяйственных земель и их фактическом использовании, регламентируют вопросы осуществления мероприятий по региональному природопользованию, определяющими благоприятность экологического режима использования территорий.

Картографирование в целях мониторинга земель осуществляется на основе использования материалов аэрокосмической съемки и геоинформационных технологий. Одним из выходных продуктов при этом являются космические карты, которые представляют собой изображения, синтезированные на основе автоматизированной обработки фотографической информации высокого разрешения (2-5м) в комбинации с данными многоканальных сканирующих систем [2].

На примере Александрово-Гайского района Саратовской области нами проведен мониторинг земель сельскохозяйственного назначения с картографическим сопровождением.

Александрово-Гайский муниципальный район расположен в северной части Прикаспийской низменности, в зоне опустыненных степей и полупустынь, в среднем течении р. Большой и Малый Узень. По агроклиматическому районированию Саратовской области рассматриваемая территория относится к сухому району, жаркому подрайону и имеет ряд отрицательных сторон, такие как засушливость и сухость климата.

Земли сельскохозяйственного назначения занимают наибольший удельный вес 91,2 % (246,1 тыс. га) в структуре земельного фонда муниципального района. Основную долю в структуре сельскохозяйственных угодий занимают сенокосы и пастбища – 85,1 % (204,4 тыс. га), а на долю пахотных угодий приходится 14,9 % (35,7 тыс. га). В настоящее время пашня по своему назначению полностью не используется. Площадь неиспользуемой пашни согласно данным МСХ Саратовской области по состоянию на 2018 г. составила 15,5 тыс. га. Основная причина неиспользования пашни – сложные природно-климатические условия района, развитие процессов деградации земель сельскохозяйственного назначения.

Обеспеченность рассматриваемой территории картографиче-

скими материалами неудовлетворительна. Последнее комплексные обследования и картографирование состояния и использования земель района проводились лишь в начале 90-х годов прошлого века, а частичное обследование, в рамках выявления динамики изменения площадей земель, подверженных опустыниванию на федеральном полигоне государственного мониторинга земель «Александрово-Гайский» – в 2009 году. Таким образом картографические данные устарели и не соответствуют нынешнему качественному состоянию почвенного и растительного покрова территории.

Материалами для проведения исследовательских работ послужили разновременные космические снимки, полученные зарубежными космическими аппаратами Landsat 4, Landsat 5, Landsat 7 и Landsat 8 за период 1985-2018 гг.; картографические материалы и результаты научных исследований прошлых лет на объекте.

В рамках проведенной работы оптимизирована методика камерального дешифрирования спутниковых снимков с учетом местных особенностей рассматриваемой территории и создана серия авторских карт, характеризующая земли исследуемой территории:

- карты использования земель сельскохозяйственного назначения (карта использования пахотных угодий, карта использования кормовых угодий);
- карты состояния растительного покрова по данным NDVI (рис. 1);
- карты фитоценозов естественных кормовых угодий;
- карты продуктивности естественных кормовых угодий;
- карты, характеризующие режим ежегодного затопления земель лиманного орошения;
- карты опустынивания и деградации кормовых угодий.

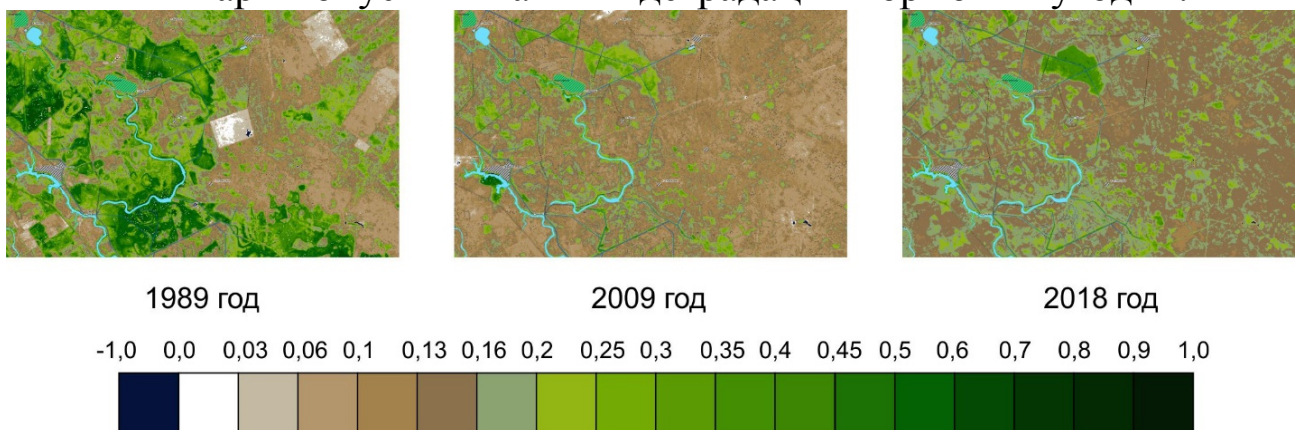


Рисунок 1 – Фрагменты карт состояния растительного покрова территории Александрово-Гайского района Саратовской области по данным NDVI

Таким образом результаты проведенного исследования могут быть направлены на информационное обеспечение ведения мониторинга земель сельскохозяйственного назначения Александрово-Гайского района Саратовской области, а также для планирования и проектирования мероприятий по улучшению использования земельных ресурсов на перспективу.

Список литературы

1. Об утверждении Концепции развития государственного мониторинга земель сельскохозяйственного назначения и земель, используемых или предоставленных для ведения сельского хозяйства в составе земель иных категорий, и формирования государственных информационных ресурсов об этих землях на период до 2020 года: распоряжение Правительства РФ от 30.07.2010 № 1292-р (ред. от 30.05.2014) – Режим доступа: <http://government.ru/docs/all/73433>.

2. Тарбаев В.А. Мониторинг и агроэкологическая оценка земель / Саратов, 2013.

3. Тарбаев В.А., Вертикова А.С., Милованова Е.В. Мониторинг качественного состояния сельскохозяйственных угодий с помощью данных дистанционного зондирования / В сборнике: ВАВИЛОВСКИЕ ЧТЕНИЯ -2015 Сборник статей международной научно-практической конференции, посвященной 128-й годовщине со дня рождения академика Н.И. Вавилова. Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Саратовский государственный аграрный университет имени Н.И. Вавилова». 2015. С. 258-259.

4. Туктаров Б.И., Гафуров Р.Р., Туктаров Р.Б. Применение данных дистанционного зондирования и средств обработки при мониторинге орошаемых земель аридной зоны России / Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. 2010. № 2 (62). С. 44-50.

5. Шевченко, Д.А. Мониторинг земель. Его содержание и организация: учебное пособие / Д.А. Шевченко, А.В. Лошаков и др.; Ставропольский государственный аграрный университет. – Ставрополь, 2017. – 121 с.

УДК 349.41

Филина А.В., Степанова В.А., Кузичева Л.И.

ФГБОУ ВО «Тверской государственной технический университет»,
г. Тверь, Россия.

ОПРЕДЕЛЕНИЕ ФАКТИЧЕСКИХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Рассмотрена актуальность проведения землеустроительной экспертизы, охарактеризованы основные проблемы, возникающие при геодезическом описании местоположения земельного участка с помощью координат поворотных точек его границ в установленной системе координат. Выявлены преимущества использования инновационных технологий глобального позиционирования при производстве судебной землеустроительной экспертизы.

Ключевые слова: землеустроительная экспертиза, земельный участок, экспертное заключение, ЕГРН, определение фактических границ земельных участков, инновационные технологии глобального позиционирования.

Filina A., Stepanova V., Kuzicheva L.

Tver state technical University, Tver, Russia

DETERMINATION OF THE ACTUAL BOUNDARIES WHEN CONDUCTING LAND MANAGEMENT EXAMINATION

The article reflects the relevance of land management expertise, characterized by the main problems arising in the geodetic description of the location of the land using the coordinates of the turning points of its boundaries in the established coordinate system. The advantages of the use of innovative technologies of global positioning in the production of judicial land management expertise.

Keywords: land management expertise, land plot, expert opinion, determination of the actual boundaries of land plots, innovative technologies of global positioning.

Исследование и анализ территориальной принадлежности земельных участков, определение их границ, особенности расположения, выявление точных размеров занимаемой площади имеет значение, как для физических, так и для юридических лиц. Судебные спо-

ры по землепользованию практически всегда включают в себя необходимость разрешения судом вопросов, требующих специальных познаний в области землеустройства, что неизбежно предполагает проведение по данной категории гражданских дел экспертизы.

Землеустроительная экспертиза - это отдельный вид экспертных исследований в области землеустройства и кадастра земель Российской Федерации.

Объектами землеустроительной экспертизы могут выступать:

- территории субъектов РФ, муниципальных и иных административно-территориальных образований, земельные участки, территориальные зоны, а также части указанных зон, участков и территорий;
- землеустроительная документация: схемы землеустройства, схемы использования участков; карты объектов землеустройства, материалы межевания объектов землеустройства, материалы картографических и геодезических работ.

В соответствии с этим существуют 2 метода осуществления землеустроительной экспертизы:

1. Документальный. Происходит изучение документов участка. Выполняется это кадастровым инженером. Благодаря анализу документации создается представление об участке: границы, площадь и прочие параметры.

2. Геодезический. Выполняется изучение участка на местности. С применением приборов осуществляются замеры, помогающие определить точную информацию по земле. Потом с использованием компьютера происходит создание объемной модели изучаемого участка.

Земельная экспертиза может осуществляться как по решению суда (судебная землеустроительная экспертиза), так и во внесудебном порядке по договору между землепользователем и экспертной организацией.

Внесудебная экспертиза проводится после заключения договора между членами экспертной комиссии и правообладателем земельного участка.

Судебная землеустроительная экспертиза – это комплексное исследование земельных участков, размещенных на них построек, а также правоустанавливающей и технической документации на них, которое проводится для обеспечения надлежащего разрешения споров, связанных с установлением границ участков, определением по-

рядка пользования и принадлежности земли, домовладений и иных строений. Судебная землеустроительная экспертиза, как правило, назначается судами в случае появления спорных моментов между землепользователями в вопросе смежных территорий.

Судебная землеустроительная экспертиза отличается от внесудебной тем, что ее проведение проводится по определению суда и, иногда, в редких случаях, по постановлению прокуратуры. При этом эксперт в обязательном порядке предупреждается об уголовной ответственности за дачу ложного экспертного заключения. Для внесудебной землеустроительной экспертизы достаточно договора между экспертной организацией и заказчиком.

Определение фактических границ (координат) в рамках землеустроительной экспертизы чаще всего осуществляется в следующих случаях:

- при определении границ и площади земельных участков;
- при восстановлении нарушенных границ земельных участков;
- при установлении сервитута (обременения) на земельный участок;
- при определении порядка пользования земельным участком;
- при разделе и выделе земельного участка;
- при устранении препятствий в постановке на кадастровый учет земельного участка;
- при определении реестровых ошибок в сведениях государственного земельного кадастра;
- при определении местоположения строений относительно установленных границ;

Одной из самых сложных проблем является определение местоположения характерных точек объекта исследования. Наиболее точным и универсальным способом является геодезическое описание местоположения с помощью координат поворотных точек границ земельного участка в установленной системе координат.

В России геодезической основой кадастра является государственная геодезическая сеть (ГГС) и создаваемые в установленном Правительством Российской Федерации порядке геодезические сети специального назначения. В соответствии с «Основными положениями о государственной геодезической сети Российской Федерации» опорно-геодезическая основа состоит из:

- фундаментальной астрономо-геодезической сети (ФАГС, расстояние между смежными пунктами 600–1000 км, СКО взаимного

положения 2 см/3 см);

- высокоточной геодезической сети (ВГС, 150–300 км, 3 мм/5 мм);
- спутниковой геодезической сети (СГС-1, 25–30 км, 3 мм/5 мм).

На основе указанных опорно-геодезических сетей в последние 15–20 лет были развиты опорно-межевые сети (ОМС) двух видов (ОМС-1 и ОМС-2), которые и послужили геодезической основой для Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

Специальные исследования показали, что созданная таким образом геодезическая основа ЕГРН страдает серьезными изъянами, следствием которых явились многочисленные нестыковки в определении координат смежных земельных участков. Особенно массовый характер они носят на границах блоков ГГС и ОМС, развитых разными организациями. Это обусловлено тем, что собственник объекта недвижимости (земельного участка), выступая заказчиком геодезических работ по межеванию этого участка, получает от исполнителя обусловленные договором подряда необходимые документы, в том числе межевой план, содержащий значения геодезических координат поворотных точек границы своего участка. При этом заказчик, как правило, не имеет специальных знаний для оценки качества, получаемых им от исполнителя геодезических данных. Непроверенные данные заказчик передает в установленном порядке в орган кадастрового учета для постановки на учет. При этом орган кадастрового учета не занимается контролем точности и соответствия значений координат точек границам рассматриваемого участка и контролем достоверности исходных геодезических данных (основы), используемых для вычислений этих координат. Юридически закрепив без соответствующей проверки все параметры объекта: его конфигурацию, площадь, местоположение в виде значений координат, – орган кадастрового учета создает такую ситуацию, когда изменить их можно будет, как правило, только по решению суда. Именно ошибки определения местоположения в большинстве случаев являются причинами приостановления осуществления кадастрового учета, переходящего через три месяца в отказ в осуществлении кадастрового учета. Перечисленные выше ошибки получили название реестровых ошибок.

Одной из массовых причин для отказа в осуществлении кадастрового учета земельных участков являются случаи пересечения на кадастровом плане территории границ вновь образуемого участка с

границами смежного земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН.

Реестровые ошибки, как правило, вызваны:

- неверными действиями со стороны органов местного самоуправления, землеустроителей или кадастровых инженеров, самих собственников при формировании земельных участков, установлении территориальных зон;
- игнорированием документов, устанавливающих или удостоверяющих право на земельный участок;
- нарушением порядка согласования границ земельного участка.

В органе кадастрового учета эти случаи квалифицируются как ошибки кадастрового инженера, составившего межевой план, что часто соответствует действительности.

Однако бывают и иные причины. Иногда правильно проведенные измерения не укладываются на кадастровую основу в связи с ошибкой определения местоположения границ соседних земельных участков, ранее поставленных на кадастровый учет. В этом случае необходимо исправить реестровую ошибку в сведениях о ранее учтенном земельном участке и подготовить его новый межевой план для учета изменений уникальных характеристик ранее учтенного земельного участка (изменение местоположения без изменения конфигурации и площади земельного участка). Эти изменения можно осуществить только по запросу его владельца, в чем он, как правило, не заинтересован. Понимая, что выполненная работа может быть не оплачена, некоторые кадастровые инженеры «пристраивают» межевой участок рядом с неверно отмежеванным. Таким образом, ошибки в сведениях ЕГРН накапливаются, приобретая массовый характер.

Еще одной причиной отказа в постановке на кадастровый учет образуемого земельного участка являются случаи, когда граница земельного участка пересекает границу муниципального образования или границу населенного пункта. Это связано с тем, что:

1. Границы кадастровых кварталов устанавливались по картографическим материалам низкой точности или схематически. При такой методике установке границ кадастровых кварталов возникает большое количество случаев выхода границ земельных участков (при постановке их на учет) за пределы границ кадастровых кварталов в размерах, значительно превышающих требуемую точность нанесения границ кадастровых кварталов.

2. ОМС-1 и ОМС-2 крайне негативно сказывается на процессе

исследования точности межевания и устранения реестровых ошибок. Часто межевые знаки закладываются без оформления акта сдачи их на хранение, их сохранность никем не гарантируется, и знаки часто утрачиваются. Кроме того, кроки и абрисы на межевые знаки, получаемые из органов кадастрового учета, не всегда точно указывают на местоположение знака, поэтому при зимней съемке и на пересеченной местности их обнаружение, даже при использовании навигаторов, представляет собой тяжелую работу. Перечисленные обстоятельства делают работу по точному определению координат исследуемых объектов при проведении судебной экспертизы сложной и трудоемкой.

В настоящее время для решения указанных выше проблем широкое применение нашли инновационные технологии глобального позиционирования с применением спутниковых систем точного позиционирования (ГНСС-станции). Эти спутниковые системы функционируют сегодня на основе сигналов глобальных навигационных спутниковых систем ГЛОНАСС и GPS. Спутниковые системы создают и поддерживают в непрерывном режиме (круглосуточно) так называемые навигационные поля высокой точности. Навигационное поле высокой точности обеспечивает единство измерений и координатных расчетов для гражданских пользователей с уровнем точности, позволяющим вычислять координаты объектов в геоцентрических системах координат в режиме реального времени. В положении статики они обеспечивают следующие параметры точности: за 1 минуту измерений и менее – со средними квадратическими ошибками 2 см в плане, 3 см по высоте. В режиме отложенного времени (постобработки) средние квадратические ошибки определения координат объектов в геоцентрических системах координат в статике составляют 1 см в плане, 2 см по высоте, по специальной технологии – менее чем 1 см по любой координате. Для применения данных технологий в Российской Федерации развиваются сети базовых и референцных станций – совокупность постоянно действующих спутниковых референцных станций, установленных на местности по определенной схеме, объединенных каналами коммуникаций для сбора и обработки спутниковых данных в едином центре, с тем чтобы обеспечивать выполнение измерений и определение пространственного местоположения объектов на обширной площади с одинаковой точностью и в единой системе отсчета времени и пространства. Базовые станции объединяют накопленные спутниковые данные и формируют так называемые

RTK-поправки для мобильных приемников (роверов). Базовые ГНСС-станции равномерно размещаются на территории на расстоянии 30–70 км друг от друга в местах, благоприятных для приема сигналов спутников ГНСС. Оборудование базовых станций круглосуточно в автоматическом режиме принимает сигналы спутников ГНСС и передает результаты наблюдений в единый центр обработки. В центре обработки в автоматическом режиме обрабатываются данные, полученные на станциях сети. Потребителям по их запросам предоставляются файлы результатов спутниковых наблюдений на базовых станциях. Их используют для обработки собственных измерений после завершения полевых работ (режим постобработки). В силу высокой технологичности и оперативности процесса съемки данные референцных станций все чаще используют для сгущения исходной геодезической основы. Есть основания также считать, что данная технология в настоящее время может использоваться в регионах России при производстве судебной землеустроительной экспертизы. В связи с этим необходимо отметить следующее.

Референцные станции необходимо привязывать к пунктам СГС-1 (ФАГС, ВГС), определенным в единой геоцентрической системе координат (WGS-84 и ПЗ-90.02) на единую эпоху (ITRF-2005), а при вычислении координат референцных сетей в государственной прямоугольной системе координат СК95 использовать только пункты ГГС, координаты которых определены из уравнивания выполненных спутниковых измерений. Обязательным условием использования данных базовых (референцных) станций является их сертификация. Сертификация сети базовых станций производится после процедуры определения стабильности сети уравнивания по внутренней сходимости.

На данный момент существует большое количество земельных споров, и землеустроительная экспертиза является одной из самых востребованных на сегодняшний день. Большинство земельных споров решаются через суд. Так, по данным официального сайта Росреестра, в 1-м полугодии 2018 года общее количество судебных споров в сфере государственной регистрации прав и (или) государственного кадастрового учета на недвижимое имущество и сделок с ним с участием Управления составило – 665 (в 2017 году за аналогичный период общее количество судебных споров в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним составило - 578, т.е. наблюдается увеличение общего количества судебных

споров в 1,2 раза.)

На основании практики проведения землеустроительных экспертиз можно заключить, что земельные споры возникают по большей части не по вине собственников (землевладельцев, землепользователей, арендаторов), а из-за наличия ошибок и неточностей в различного рода землеустроительной и кадастровой документации, отсутствия единой информационной системы кадастра объектов недвижимости, несогласованности кадастровых органов, в том числе зачастую из-за халатного отношения к оформлению документации и выполнению земельных и кадастровых работ.

На первый взгляд может показаться, что проведение землеустроительной экспертизы с применением технологий глобального позиционирования влечет за собой немалые затраты. Однако, они однозначно окупаются, так как по итогу исправляются ошибки, приносящие неудобства владельцам земельных участков.

Список литературы

1) Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 N 136-ФЗ (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2018) // Консультант Плюс: справочно-правовая система / Компания «Консультант Плюс». [Электронный ресурс]/Режим доступа: <http://www.consultant.ru>(дата обращения: 18.10.2018).

2) Федеральный закон от 18.06.2001 N 78-ФЗ (ред. от 31.12.2017) «О землеустройстве» // Консультант Плюс: справочно-правовая система / Компания «Консультант Плюс». [Электронный ресурс]/Режим доступа: <http://www.consultant.ru>(дата обращения: 10.10.2018).

3) Федеральный закон от 31.05.2001 N 73-ФЗ "О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации"// Консультант Плюс: справочно-правовая система / Компания «Консультант Плюс». [Электронный ресурс]/Режим доступа: <http://www.consultant.ru>(дата обращения: 14.10.2018).

УДК 631.474

Халикова О.В.

ФГБОУ ВО Башкирский ГАУ, Уфа, Россия

ВЛИЯНИЕ ЖИВОГО НАПОЧВЕННОГО ПОКРОВА, ПОДЛЕСКА И ПОДСТИЛКИ НА ВОЗОБНОВЛЕНИЕ ЛЕСОВ ЧЕРНОМОРСКОГО ПОБЕРЕЖЬЯ РОССИИ

Аннотация: лес является сложной динамической системой, она способна восстанавливать свои компоненты, изменяя при этом среду обитания. Лес является источником сырья и энергии, как следствие процесс возобновления и воссоздания леса и его компонентов является основным. Основные закономерности возобновления леса помогают лесоводам вести лесохозяйственную деятельность, направленную на улучшение ландшафтов [1].

Ключевые слова: живой напочвенный покров, возобновление леса, подлесок, подстилка, Черноморское побережье России, злаковые культуры, задернители, лесные почвы, надземная фитомасса, лесоводство, проективное покрытие, травянистые растения.

Khalikova O.V.

Bashkir state agrarian university, Ufa, Russia

INFLUENCE OF A LIVING FORMED COAT, UNDERGROWTH AND STITCHES ON RESUMPTION OF FORESTS OF THE BLACK SEA COAST OF RUSSIA

Annotation: the forest is a complex dynamic system, it is able to restore its components, while changing the habitat. The forest is a source of raw materials and energy, as a result the process of renewing and re-creating the forest and its components is the main one. The main patterns of forest regeneration help foresters to conduct forestry activities aimed at improving landscapes [1].

Key words: living ground cover, forest regeneration, undergrowth, litter, Black Sea coast of Russia, cereals, planters, forest soils, elevated phytomass, forestry, projective cover, grassy plants.

Возобновление леса – это процесс образования нового поколения леса под пологом древостоя. Оно бывает естественным (без вмешательства человека), искусственным и комбинированным [2]. Накопление подроста и появление всходов зависит от влияния подстилки и проявляется через ее плотность и мощность. Но при этом

сама подстилка, которая является источником гумуса, препятствует возобновлению леса.

Влияние живого напочвенного покрова на возобновление: механическое влияние препятствует проникновению семян в почву, физиологическое влияние оказывает конкуренцию за питательные элементы, физическое влияние создает условия для напочвенных заморозков и биохимическое воздействие живого напочвенного покрова влияет на фитонциды. Одним из немногих растений живого напочвенного покрова, который благотворно сказывается на возобновлении леса, является иван-чай (кипрей) (*Epilóbium*) [3]. Это происходит за счет слабого притенения, а также защиты почв от перегрева, как следствие предотвращает повреждение всходов и самосева от крайне высоких температур исследуемого района. Как говорил М. Е. Ткаченко: «...кипрей чрезвычайно облегчает возобновление сосны, не давая горям зарастать вредными злаками. Он поддерживает почву в рыхлом состоянии, усиливает ее водопроницаемость, повышает содержание растворимых питательных солей, создает микроклиматическую защиту самосеву, скопляет запасы снеговой воды; стебли и листва его легко крошатся и не образуют навесов, на которых снег ложится тяжелым грузом и влечет за собой гибель самосева. В русской лесоводственной литературе за ним укрепилась репутация растения, содействующего возобновлению сосны» [4]. Живой напочвенный покров может по-разному сказываться на возобновлении леса. В задачи лесоводов должно входить наблюдение за живым напочвенным покровом, чтобы он не разрастался до такой степени, что начинал вредить лесовосстановлению.

Задернители оказывают большую отрицательную роль в возобновлении леса. Плотная дернина препятствует прорастанию семян. Дернина уплотняет почву [5]. Задернение в лесах на Черноморском побережье России сопровождается иссушением почвы и конкуренцией растений за почву и влагу, это отрицательно сказывается на практике лесоводства в исследуемом районе.

Характеристика живого напочвенного покрова Черноморского побережья России, который влияет на возобновление леса. Экологические группы и виды наземной фитомассы травянистых растений в формациях дуба скального (*Quercus pétraea*): лесные теневыносливые группы – Ластовень лазающий (*Vincetoxicum scandens* *Somm. et Levier*), Тамус обыкновенный (*Dioscoréa commúnis*), Фиалка душистая (*Viola odoráta*), Плющ обыкновенный (*Hedéra hélix*); лес-

ные светолюбивые группы – Кульбаба осенняя (*Scorzoneroïdes autumnális*), Сочевичник весенний (*Láthyrus vérnus*), Примула бесстебельная (*Primula vulgaris*), Осока черноколосая (*Carex melanostachya*), Физоспермум Дана (*Physospermum danna*), Коротконожка лесная (*Brachypódium*), Дорикниум средний (*Dorycniium intermedium*), Дрок голый (*Genista tinctoria*), Жимолость душистая (*Lonicera fragrantissima*), Мята полевая (*Méntha arvénsis*); луговые группы – Вероника тeneвая (*Veronica umbrosa*), Клевер луговой (*Trifolium praténse*), Ежа сборная (*Dáctylis glomeráta*), Буквица лекарственная (*Betonica officinális*), Колокольчик (*Campanula*). Экологические группы и виды надземной фитомассы травянистых растений в формациях сосны пицундской (*Pinus brutia var. pityusa*): лесные тeneвыносливые группы – Фиалка душистая (*Viola odoráta*), Пыльцеголовник (*Cephalanthéra*), Плющ обыкновенный (*Hedéra hélix*), Пион (*Paeónia*), Папоротник (*Polypodióphyta*), Ластовень лазающий (*Vincetoxicum scandens Somm. et Levier*); лесные светолюбивые группы – Физоспермум Дана (*Physospermum danna*), Лазурник трехлопастный (*Láser*), Осока черноколосая (*Carex melanostachya*), Коротконожка пористая (*Brachypódium*), Триния многостебельная (*Trinia multicaulis*), Ясенец кавказский (*Dictámnus*), Пиретрум (*Pyrethrum*), Дорикниум средний (*Dorycniium intermedium*), Ястребинка румяноквая (*Hieracium echioides Lumn.*), Лисохвост луговой (*Alopecúrus praténsis*), Душица лекарственная (*Origanum vulgáre*), Райграс (*Arrhenatherum elatius*), Люцерна (*Medicágo*), Астра (*Aster*), Воробейник пурпурно-синий (*Lithospermum*); луговые группы – Девясил мечелистный (*Ínula*), Козлобородник (*Tragopógon*), Язвенник (*Anthyllis*), Вероника тeneвая (*Veronica umbrosa*), Астрагал (*Astrāgalus*), Герань кроваво-красная (*Geranium sanguineum*), Подмаренник цепкий (*Gálium aparíne*), Колокольчик (*Campanula*), Осот (*Sónchus*), Псоралея смолистая (*Psoralea bituminosa*), Дубравник белойолочный (*Téucríum pólium*), Вязель рогатый (*Coronilla varia L.*). Живой напочвенный покров оказывает огромное влияние на лесовозобновление путем изменения микроклимата (например, иван-чай (*Epilóbium*)) [6].

Подрост является световой стадией возобновления. Если же подрост находится в тени, то молодые деревья начинают приобретать необычную форму кроны, приспособляясь к существованию с неблагоприятными условиями освещения [7]. Существование подроста в таком виде по продолжительности различно. Некоторые деревья, например, пихта (*Abies*) и ели (*Picea*), могут долго жить в таких усло-

виях, а вот дуб (*Quercus*), например, всего 4 года, хотя в обычном состоянии примерно 7 лет. Но в благоприятных физико-географических условиях Северного Кавказа дуб (*Quercus*) может существовать в таком виде до 80 лет!

На Черноморском побережье России подрост можно разделить по таким породам: в формациях дуба скального (*Quercus pétraea*) породы подроста – дуб нормальный, дуб торчѣк, грабинник (*Carpinus orientalis* Mill), граб (*Carpinus*); в формациях сосны пицундской (*Pinus brutia* var. *pityusa*) – сосна (*Pinus*), дуб пушистый (*Quercus pubéscens*) и грабинник (*Carpinus orientalis* Mill) [8]. В первом случае в формациях преобладает самосев грабинника (*Carpinus orientalis* Mill), в связи с усиленной минерализацией почвы, как следствие количество подроста возобновляющихся пород выше. Во втором случае в формациях можно наблюдать преобладание возобновления главной породы, т.е. сосны (*Pinus*). Возобновление дуба пушистого (*Quercus pubéscens*) и прочих пород в обычном режиме.

Подлесок также способствует возобновлению леса, как под пологом, так и на сплошных вырубках, обладает почвозащитной и климатозащитной способностью. Нужно брать в учет густоту и сомкнутость подлеска, т.к. при разрастании подлесок начинает наносить вред возобновлению леса [9]. Лещина (*Córylus*) благотворно влияет на возобновление дуба (*Quercus*), рост самосева и его подроста, но эта же лещина (*Córylus*) при разрастании начинает заглушать рост дуба (*Quercus*) и уменьшать его прирост. Поэтому лесоведам необходимо изреживать периодически подлесок.

Бывают такие типы возобновления леса как предварительные, смешанные, последующие и сопутствующие [10]. Комбинированным возобновлением леса называют сочетание естественного и искусственного возобновления леса на одном участке/площади.

Сравнение порослевого и семенного возобновления леса. В каждом лесном фонде древесно-кустарниковые растения бывают семенного и порослевого происхождения [11]. Таксационные описания в таком случае производятся по разным таблицам, в связи с тем, что у них разный темп роста. У порослевых деревьев рост быстрее, но при этом ниже класс бонитета и товарности. Визуальный признак порослевых деревьев - это гнездовое расположение стволов [12]. Возобновление леса вегетативным способом применяют для непродолжительного выращивания древесины, а для того, чтобы возобновление

леса было с долгим сроком выращивания, необходимо создание древостоев семенным путем.

Факторы, которые способствуют и препятствуют возобновлению лесов Черноморского побережья России. Данные факторы можно выявить путем учета проективного покрытия, мощности подстилки и видами живого напочвенного покрова, степени влажности почв и т.д. Главным препятствием для возобновления является живой напочвенный покров и проведение рубок.

Заключение. Для поддержания процесса возобновления лесов лесоводам необходимо проводить лесовосстановительные мероприятия. Они должны включать в себя реконструкцию малоценных низкопродуктивных насаждений путем введения в культуру новых насаждений, подготовку почвы, посадку культур и уход за ними; уход за подростом и содействие естественному возобновлению; так же мероприятия по выбору способа рубки, удаление ненужной поросли и подлеска, которые мешают росту основных древесных пород; прокладку минерализованных полос. Проводить введение декоративных пород для обогащения ландшафтов нужно с учетом биологических и экологических особенностей данного района.

Список литературы

1. Исяньюлова Р.Р., Половникова М.В. Основы зеленого строительства: учебное пособие для СПО. Саратов: Изд-во Профобразование, 2017. 105с.

2. Исяньюлова Р.Р., Половникова М.В. Цветочно-декоративные растения и дендрология: учебное пособие для СПО. Саратов: Изд-во Профобразование, 2017. 151 с.

3. Исяньюлова Р.Р., Тагиров В.В., Рахматуллин З.З. Экологическая роль рекреационных насаждений (на примере г.Уфы) // Актуальные проблемы мониторинга экосистем антропогенно нарушенных территорий: материалы Научно-практической конференции с международным участием. Ульяновск. 2011. С. 39-41.

4. Давлетбаева А.Ш., Исяньюлова Р.Р., Баранов С.В. Критерий формирования насаждений в лесопарковой хозчасти зеленой зоны города //Лесное хозяйство. 2007. № 3. С. 32.

5. Исяньюлова Р.Р., Батталова Р.Р. Зеленые насаждения в аспекте охраны здоровья горожан // Молодые ученые в решении актуальных проблем науки: материалы международной научно-практической

конференции молодых ученых и специалистов. ФГБОУ ВО «Южно-Уральский государственный аграрный университет». 2016. С. 13-16.

6. Исяньюлова Р.Р., Габдрахимов К.М. Критериальные показатели экологической продуктивности деревьев и насаждений // Science Time. 2014. №1. С. 75-78.

7. Исяньюлова Р.Р., Габдрахимов Р.Р. Экологический потенциал насаждений г. Уфы // Аграрная Россия. 2009. №S2 Материалы Международной научно-практической конференции «Актуальные проблемы дендрэкологии и адаптации растений». С. 29-30.

8. Исяньюлова Р.Р., Габдрахимов К.М., Батталова Р.Р. Экологический «фильтр» для человека // Российский электронный научный журнал. 2014. №8 (14). С. 268-274.

9. Исяньюлова, Р.Р. Характеристика и экологическое значение городских насаждений (на примере г.Уфы): автореф. на соиск. уч. степ. канд. биол. наук: 03.02.08 – экология (по отраслям). Институт экологии Волжского бассейна Российской академии наук. Уфа, 2011. 24 с.

10. Батталова Р.Р., Исяньюлова Р.Р., Ишегулов А.С., Талипов Э.Н. Эколого-дендротерапевтическое влияние лесных насаждений на жителей города Уфы // Вестник Оренбургского государственного университета. 2017. № 5 (205). С. 57-62.

11. Исяньюлова Р.Р., Давлетбаева А.Ш. Оценка экологической продуктивности и системы ухода за зелеными насаждениями на примере лесопарка им. Лесоводов Башкирии г.Уфы // Башкирский экологический вестник. 2006. №2. С.25-28.

12. Исяньюлова Р.Р. Экологическое значение городских насаждений (на примере г. Уфы) // Актуальные проблемы экологии Волжского бассейна: материалы III Молодежной научной конференции. Тольятти. 2010. С.90-93.

УДК 504.5

Хаметов Р.Р., Ахмеров Р.Р.

Саратовский государственный аграрный университет имени Н.И. Вавилова, г.Саратов

ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ ОПТИМИЗАЦИЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЯ

Аннотация статьи: в данной статье приведены мероприятия по улучшению экологического состояния земель, путем оптимизации операций которые проводятся на сельхозпредприятиях и в сельском хозяйстве в целом, а также операции связанных с увеличением эффективности земель и сокращения экологической угрозы.

Ключевые слова: повышение эффективности, агроэкосистема, экологическая угроза, природопользование, земельный потенциал, агроландшафт.

Hametov R.R., Akhmerov R.R.

Saratov state agrarian University. N.I. Vavilov, Saratov, Russia

ECOLOGICAL OPTIMIZATION OF AGRICULTURAL NATURE MANAGEMENT

Abstract. This article describes activities to improve the ecological condition of lands through the optimization of activities conducted on farms and in agriculture in General, as well as operations associated with improving the efficiency of agricultural landscapes, and reduce environmental threats.

Key words: improving the efficiency of the land potential, the basis of agrolandscape, ecological threat, agroecosystem, agrolandscape.

В последние годы преобразования в сфере сельского хозяйства притерпевают неудачи, это в частности негативным образом отражаются в аграрном производстве и оказывает с катастрофическое влияние на экологию. Такое положение и производительность, угрожает состоянию аграрного природопользования как фундамента всей агроэкосистемы. У полностью освоенной территории снижается эффективность земельного производства особенно его ресурсов. Сложившееся на данный момент состояние предусматривает необходимость создания методов рационального сельскохозяйственного природопользования, которая опирается на агроландшафтный подход и и в

дальнейшем обеспечивающей повышение эффективности использования и создания благоприятных условий для сельского хозяйства и улучшения экологического состояния окружающей среды.

Совокупную экономическую информацию об участках можно получить в результате их оценки по эффективности возделывания сельскохозяйственных культур, выраженной в виде условного дохода (Д_{ij}). При этом виды затрат, которые не зависят от пространственного размещения посевов, технологических свойств и плодородия земель, в условном доходе не учитывают. Смена системы сельскохозяйственного пользования требует совершенствования всех выше указанных мероприятий, положений формирования устойчивых агроландшафтов, которые обеспечивают рациональное и эффективное ведение сельскохозяйственного природопользования, улучшение системы использования агроресурсов, при этом повышается плодородие почв, создаются устойчивые агроэкосистемы. [1]

Необходимо управляемое развитие рационального сельскохозяйственного природопользования на основе ограничений и исчерпаемости природных ресурсов, сохранения и воспроизводства их потенциала с учетом потребности будущих поколений. Такой подход к сельскому хозяйству, как одной из важнейших отраслей природопользования, навязывает рассматривать сельскохозяйственное природопользование и агроландшафт как единое целое. [2]

Так же в точку зрения сельскохозяйственного природопользования на агроландшафтной основе были последовательно исследованы основные научные понятия, от таких общих как "природа", до таких элементарных как "фация". Компоненты, вписанные в природную экосистему, формируют агроландшафт, устойчивый к природным явлениям тем самым создают благоприятные условия для рационального сельскохозяйственного природопользования тем самым создающую основу для ведения эффективного земледелия и воспроизводства плодородия земель. [3]

Таким образом, разработка подходов предполагающую создание и применение работ по формированию устойчивых к неблагоприятным природным условиям и антропогенной нагрузке агроландшафтов, а также ресурсосберегающих технологических подходов к возделыванию сельскохозяйственных культур тем самым сокращает энергетические затраты и экологические нагрузки на земельные ресурсы, соответственно снижает негативные воздействия при приро-

допользовании, и уменьшается риск неблагоприятного влияния мероприятий на экологию.

Список литературы

1. Е.И. Кручинкина — Экологическое планирование при оптимизации землепользования в системе землеустройства на ландшафтной основе//Диссертация. -2011-№439982.32-33.С.32-33.

2. Кручинкина Е.И. Принципы и методы экологического планирования регионального сельскохозяйственного землепользования / Кручинкина Е.И. // Проблемы региональной экологии. — Москва: ООО Издательский дом "Камертон", 2011. — С.95— 96.

3. Методические рекомендации по оптимизации землепользования в условиях рыночных отношений / Государственный комитет по земельным ресурсам.

УДК 332.334

Хаметов Р.Р., Ахмеров Р.Р.

Саратовский государственный аграрный университет имени Н.И. Вавилова, г.Саратов

ПРОБЛЕМЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗЕМЕЛЬНОГО НАДЗОРА В ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

В статье рассмотрены понятие охраны земель в Российской Федерации (Пензенская область), разные правовые статусы земель, выявлены проблемы государственного земельного контроля, определены существующие проблемы, обусловленные действующим законодательством Российской Федерации. Целью же данной статьи является повышение эффективности государственного земельного надзора.

Ключевые слова: охрана земель, государственный земельный надзор, государственный экологический контроль.

Hametov R.R., Akhmerov R.R.

Saratov state agrarian University. N.I. Vavilov, Saratov, Russia

STATE LAND SUPERVISION PROBLEMS IN PENZA REGION

In the article the concept of protection of lands in the Russian Federation is examined by author, the various legal statuses of lands, discusses the purposes of protection in accordance with the current land legislation, identifies existing problems caused by the current legislation of the Russian Federation.

Key words: land protection, the state land supervision, the state environmental control.

Наиболее частым нарушением земельного законодательства, допускаемым правообладателями земельных участков, является невыполнение обязательных мероприятий и установленных требований по охране и защите земель. Таких правонарушений выявлено около 37% от общего количества. 5 правонарушений выявлено инспекторами отдела в связи с неиспользованием земельных участков для сельскохозяйственного производства. Нередки случаи неисполнения предписаний, выданных государственными инспекторами, в установленные сроки - таких правонарушений 9, по каждому факту составлены протоколы и направлены в судебные органы. [1]

Под основными целями охраны земель, в соответствии с п. 2 ст.

12 ЗК РФ, понимается:

- проведение мероприятий по предотвращению деградации, загрязнения, других вредных воздействий;
- рациональное использование земель.

Но к глубокому сожалению у государственного надзора, есть ряд и недостатков, и направлений, что для государственного надзора, как вида охраны земель, который осуществляется Росреестром можно выделить цели, явно неуказанные в ст. 12 ЗК РФ. [2]

В первую очередь-это цель предотвращения нарушения принципа платности, а также принудительного устранения допущенных нарушений.

И конечно же, обеспечение защиты прав субъектов правоотношений в сфере земельного права.

Сотрудники Росреестра осуществляют надзор за соблюдением:

-выполнения требований законодательства о недопущении самовольного занятия земельных участков и самовольно производить сделки с землей.

- беспорядочная переуступка права пользования землей;

- выполнения требований земельного законодательства об использовании земель.

Размер штрафа за правонарушение стоит на очень низкой отметке и не может считаться эффективным фактором стимулирования правомерного поведения. Например, наказание для физического лица, совершившего самовольное занятие земельного участка или использующего земельный участок без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов на землю, а в случае необходимости без документов, разрешающих осуществление хозяйственной деятельности наказывается штрафом от 500 до 1000 рублей. (ст. 7.1. КоАП РФ). Это очень мало. Вытекает еще одна необходимость о повышении размера штрафа. При повышении штрафа и более тщательных, ужесточенных проверок, помогут выявить многочисленные нарушения и тем самым повысят бюджет учреждения, и эти средства должны направить на приобретение современных приборов, материалов, которые повысят эффективность Росреестра.

Подводя итоги, можно сказать, что все вышеуказанные меры призваны повысить уровень государственного земельного надзора; но с учетом сокращения в рамках общего числа государственных гражданских служащих, числа государственных инспекторов, необходим кардинальный пересмотр процедур и методов не только планирова-

ния, но и осуществления государственного земельного надзора. Возможно, необходимо в ближайшем будущем изменение общего функционала и статуса государственного инспектора по использованию и охране земель.

Список литературы

1. Доклад о результатах Государственного земельного надзора в Пензенской области. (<http://penza.bezformata.com/listnews/zemelnij-nadzor-na-territorii-penzenskoj/66160949/>)

2. Доклад Анализ современного состояния земель Пензенской области (<https://natural-sciences.ru/ru/article/view?id=36211>).

3. Земельный кодекс РФ (ст.3).

УДК 349.414

Чернова У.Ю., Шиганов А.С.

ФГБОУ ВО Саратовский государственный аграрный университет
имени Н.И. Вавилова, Саратов

**ОСНОВНЫЕ ПРОБЛЕМЫ ИЗМЕНЕНИЯ ВИДА
РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ САДОВОДЧЕСКИХ ТОВАРИЩЕСТВ В СВЕТЕ
СОВРЕМЕННОГО ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА**

В статье описаны основные сложности при изменении вида разрешенного использования участков СНТ. Анализируются положения нового федерального закона об СНТ.

Ключевые слова: садоводство, вид разрешенного использования, закон о ведении садоводства и огородничества

Chernova U.Y., Shganov A.S.

Saratov state agrarian University. N.I. Vavilov, Saratov, Russia

**THE MAIN PROBLEMS OF CHANGING THE TYPE OF
PERMITTED USE OF LAND PLOTS OF HORTICULTURAL
PARTNERS IN THE LIGHT OF MODERN GROUND LAWS**

The article describes the main difficulties in changing the type of permitted use of SNT plots. Analyzed the provisions of the new federal law on SNT.

Key words: gardening, type of permitted use, law on the maintenance of gardening and horticulture

Рациональное использования земельного фонда страны обеспечивается делением его на категории. По земельному кодексу РФ состав земель страны представлен семью категориями, каждая из которых имеет свое целевое назначение.

Вид деятельности, допустимый на земельном участке, называется видом разрешенного использования (ВРИ) и устанавливается местными органами самоуправления в соответствии с целевым назначением. По виду разрешенного использования устанавливается правовой режим земель. Таким образом, разрешение и запрет на ту или иную деятельность на земельном участке определяется по ВРИ.

На практике нередко появляется необходимость изменения вида разрешенного использования. Это может быть связано с желанием

собственника использовать землю иначе или с выявлением несоответствия фактического использования земельного участка и указанным в документах ВРИ в результате кадастровой ошибки. Неправильно установленный вид разрешенного использования земельного участка зачастую сужает полномочия собственника. Если фактическое использование земельного участка не соответствует виду разрешенного использования, обозначенного в документах, вследствие кадастровой ошибки, собственник обязан заявить о выявленной ошибке в установленном порядке.

В зависимости от того, насколько радикально требуется изменить ВРИ возможен перевод данного участка в другую категорию. Земли сельскохозяйственного назначения охраняются ФЗ от 24.07.2002 N 101 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», который устанавливает приоритет сохранения целевого использования. Таким образом, закон обеспечивает защиту наиболее ценных земель от укрепившейся тенденции перевода земель сельскохозяйственного назначения в другие категории.

С необходимостью изменения ВРИ сталкиваются владельцы земельных участков на территории садоводческих некоммерческих товариществ (СНТ). Чаще всего они заинтересованы в изменении ВРИ «ведение садоводства» на использование «для индивидуального жилищного строительства» (ИЖС). Причина в том, что вид использования участков СНТ значительно сужает полномочия собственника по сравнению с ВРИ участка ИЖС:

1. на участках СНТ недопустимо строительство жилого дома;
2. трудоемкая процедура регистрации в доме, возведенном на участке СНТ;
3. ответственность за обеспечение инфраструктуры на территории СНТ возлагается на членов товарищества;
4. использования участка в качестве залога для кредита, ипотеки невозможно.

Вышеперечисленное объясняет существенную разницу в рыночной стоимости земель из СНТ и участка на территории ИЖС.

Изменение ВРИ земельного участка садоводческого товарищества, расположенного на землях сельскохозяйственного назначения в ряде случаев, влечет за собой изменение категории на земли поселений. Причем необходимо выполнение двух условий: данный участок должен находиться на границе с землями населенных пунктов и включение участка в земли поселений не вызовет противоречий с

планом развития муниципального образования.

Если СНТ уже относится категории земель населенных пунктов, изменение ВРИ участка будет зависеть от градостроительной зоны, на территории которой он расположен. Земли в черте города подлежат делению на градостроительные зоны в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ (ГК). Для каждой территориальной зоны существуют основные, вспомогательные и условно-разрешенные виды разрешенного использования. Если планируемая на данном участке деятельность попадает под условно-разрешенный ВРИ, то, согласно ст.39 гл.4 ГК РФ, решение о запрете или разрешении на изменение вида разрешенного использования принимается путем проведения публичных слушаний или общественных обсуждений. ВРИ для каждой градостроительной зоны прописаны в градостроительном регламенте, который является частью правил землепользования и застройки (ПЗЗ) муниципального района. Решение о допустимости или недопустимости изменения вида использования принимается органами местного самоуправления.

Новый вид использования присваивается участку в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков. Несоответствие между правилами землепользования и застройки муниципального образования и Классификатором приводят к отказу в изменении ВРИ. ФЗ от 23.06.14 №171 «О внесении изменений в Земельный кодекс РФ» обязал органы местного самоуправления до 2020 года обеспечить соответствие видов разрешенного использования, прописанных в градостроительном регламенте, с Классификатором ВРИ. Заинтересованное лицо также вправе устранить разногласие между Классификатором и данными ПЗЗ муниципального района путем подачи заявления в местную администрацию.

Земля из садоводческого товарищества принадлежит СНТ. Для изменения ВРИ отдельного участка на территории товарищества заинтересованному лицу придется покинуть членство. Возможно также изменение ВРИ для всей территории товарищества. Таким образом, установление нового вида использования для участка на территории садоводческого товарищества – длительный и трудоемкий процесс.

Принятый в 2017 году ФЗ №217 "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", который вступит в силу с 1.01. 2019г., направлен на решение основных проблем, связанных с использованием земель садоводческих и

огороднических некоммерческих товариществ (СНТ и ОНТ). В частности, поставлен вопрос о возведении и регистрации объектов капитального строительства. В п.3 ст. 23 данного закона указана возможность признания садового дома жилым в порядке, предусмотренном Правительством РФ. Дата установления данного порядка, как и его ключевые положения, пока не обнародованы. В п.2 ст. 23 указана возможность возведения объектов капитального строения на территории СНТ, если территория товарищества расположена в градостроительной зоне с установленными регламентами, допускающими такое строение. Члены СНТ могут изменить вид на ТСЖ без внесения изменений в ЕГРН, при выполнении следующих условий:

1. СНТ расположено на территории населенных пунктов;
2. На всех земельных участках СНТ имеются жилые дома.

Таким образом, изменения ВРИ участка СНТ, в котором заинтересованы многие собственники, - процесс длительный и трудоемкий. Новый федеральный закон об СНТ и ОНТ имеет своей целью расширить возможности собственника, не вынуждая его менять вид использования. Правительством установлен переходный период сроком на 5 лет, за время которого могут быть приняты положения, облегчающие решение проблем изменения, ВРИ участков садоводческого товарищества.

Список литературы:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.12.2017) [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://base.garant.ru/>, свободный.

2. Федеральный закон "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 N 217-ФЗ [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://base.garant.ru/>, свободный.

УДК 631.164.25

Чернова У.Ю., Шиганов А.С.

ФГБОУ ВО Саратовский государственный аграрный университет
имени Н.И. Вавилова, Саратов

ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ОЦЕНКА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

В статье рассматриваются основные принципы проведения экономической оценки земель. Отмечаются влияющие на экономическую оценку особенности сельскохозяйственных земель Саратовской области.

Ключевые слова: экономическая оценка земель, сельскохозяйственные угодья, АПК Саратовской области, земельные ресурсы Саратовской области.

Chernova U.Y., Shganov A.S.

Saratov state agrarian University. N.I. Vavilov, Saratov, Russia

ECONOMIC EVALUATION OF AGRICULTURAL CONTRIBUTIONS OF THE SARATOV REGION

The article discusses the basic principles of the economic assessment of land. The characteristics of agricultural land in the Saratov region that affect the economic assessment are noted.

Key words: economic assessment of land, agricultural land, agrarian and industrial complex of the Saratov region, land resources of the Saratov region.

В сельском хозяйстве земля является главным средством производства. Земельная политика направлена на защиту земли и ее уникального свойства – почвенного плодородия. Согласно Земельному Кодексу РФ земли сельскохозяйственных угодий имеют статус особо охраняемых.

Как объект социально-экономических отношений земля обладает собственными экономическими показателями. Комплекс работ по оцениванию производственных возможностей земли называется экономической оценкой земли. Экономическая оценка учитывает факторы, напрямую связанные с потенциальной прибылью, которая может быть получена при рациональном использовании земли. Таким

образом, экономическая оценка становится основой для кадастровой и рыночной стоимости земли.

Сложность проведения экономической оценки заключается в постоянном дефиците информации о факторах, формирующих экономические выгоды земли.

Корректность проведения оценки регламентируется государством. Законодательным актом, утверждающим методы, подходы и требования к проведению оценки является постановление Правительства РФ от 06.07.2001 N "Об утверждении стандартов оценки". Для проведения объективной экономической оценки земель также могут использоваться принятые Министерством имущества от 06.03.2002г №568-Р «Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков».

Соответствие показателей экономической оценки фактическому состоянию позволяет:

объективно рассчитать кадастровую стоимость земли;

рассчитать справедливый налог;

стимулировать землевладельцев к защите плодородного слоя и рациональному использованию земли.

Таким образом, корректная оценка земельных участков обеспечивает успешное функционирование рынка земли, защиту прав собственников и содействует сохранению качества земли.

Экономическую оценку принято делить на общую и частную. Частная оценка предполагает расчет эффективности возделывания конкретных культур на данном земельном участке. В масштабах области наибольший интерес представляет общая оценка, в рамках которой рассматривается все сельскохозяйственные культуры, возделываемые на данной территории. Итоги общей экономической оценки позволяют сделать выводы о рациональности использования земли.

Корректная земельная политика обеспечивает устойчивое развитие АПК, который занимает важное место в экономике Саратовской области.

Экономическая оценка базируется на двух условных группах показателей – природных и социально-экономических. Главным природным показателем является почвенное плодородие. Оценка плодородия производится методом бонитировки почв. Баллы бонитета почв являются мощным фактором в прогнозировании урожайности. К природным также относятся особенности климата и рельефа.

В Саратовской области распространен континентальный кли-

мат умеренных широт с частыми суховеями и засухами. Складывается тенденция усиления аридности климата. Среднегодовое количество осадков колеблется в пределах 300-500 мм. Рельеф области равнинный, имеет выраженную ступенчатость. Область делится рекой Волга на правобережную и левобережную части, различающиеся по климатическим и почвенным условиям. Почвы левобережья отличаются лучшим качеством по сравнению с правобережными почвами. Земельные ресурсы Саратовской области представлены восьмью типами почв. Наибольшее распространение имеют черноземы, каштановые почвы и солонцы. По данным Саратовской межобластной ветеринарной лаборатории содержание гумуса в черноземах выше 5,5 %, в каштановых почвах – от 1,5 до 3%. Отмечается дегумификация почв – содержание гумуса снизилось на 10-16% за 20 лет. На плодородие почв оказывают влияние также содержание минеральных удобрений. По результатам обследования почв области отмечается понижение содержания фосфора и обменного калия. Средний балл бонитета по области равен 66. Треть сельскохозяйственных земель является эрозионно опасными. Следует отметить также засоление, каменистость, солонцеватость и переувлажнение почв.

Растениеводство в Саратовской области специализируется на зерновых культурах. Это объясняется наиболее стабильным урожаем в условиях местного климата. Согласно докладу о состоянии и использовании земель в Саратовской области за 2015 год, представленному на сайте Росреестра в области расположено 8156,5 тыс га сельхоз угодий. В тот же году посевные площади составили 3730,9 тыс га. Под зерновые культуры было отведено 2093,9 тыс га. Наибольшая урожайность по данным за 2015 год приходится на долю кукурузы – 30,4 ц/га, озимых пшеницы и ржи – 14,9ц/га и 12,6ц/га соответственно.

Помимо природных критериев экономическая оценка учитывает условия производства. Примером обстоятельств, оказывающих решительное влияние на экономический эффект от производства, могут послужить рельеф, удаленность от места сбыта продукции, обеспеченность кадровыми и техническими ресурсами и т.д. В Саратовской области отмечается низкий индекс технологических свойств почвы – в среднем 1,39 по области, средняя удаленность хозяйств от производственных центров – 32 км. В отчетных документах отмечено снижение коэффициента обновления техники в сельскохозяйственных предприятиях.

Таким образом, производство на сельскохозяйственных угодьях осложняется как природными, так и социально-экономическими факторами. Вышеперечисленным объясняется рост индекса цен, установленных производителями, на сельхоз продукцию на 6-7% с 2013 по 2015 годы.

Список литературы:

1. Саратовская область в цифрах – 2015: Краткий статистический сборник/ Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Саратовской области. Саратов, 2016 – 263 с.

2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 29.07.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с 11.08.2017)[Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://base.garant.ru/>, свободный.

3. Ошибки в определении кадастровой стоимости земельных участков: причины и пути устранения /Чернова У.Ю., Шиганов А.С./Вавиловские чтения – 2017. Сборник статей международной научно-практической конференции, посвященной 130-й годовщине со дня рождения академика Н.И. Вавилова. ФГБОУ ВО Саратовский государственный аграрный университет имени Н.И. Вавилова, 2017. – С. 488–490.

4. Янюк В.М. Анализ качества результатов кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения (на примере Энгельсского района Саратовской области) [Текст] / Янюк В.М., Котенко Ю.А., Дудник Н.Е. // В сборнике: Правовые, экономические и экологические аспекты рационального использования земельных ресурсов Сборник статей международной научно-практической конференции, 2016. - С. 80-84.

Научное издание

**МЕЖДУНАРОДНАЯ
НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ
УПРАВЛЕНИЕ ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ И
РАЗВИТИЕМ ТЕРРИТОРИЙ**

Программа и сборник материалов

Авторская редакция

Издано в электронной форме с размещением в сети Internet

Компьютерная верстка Гудзева О.О.

Сдано в набор 14.12.2018 г. Подписано в печать 14.12.2018.

Формат 84×108/16. Гарнитура Times New Roman.

Печ. л. 9,8. Уч-изд. печ.л. 9,8

ФГБОУ ВО САРАТОВСКИЙ ГАУ
Адрес: 410012, г. Саратов, театральная площадь, 1