



2017
ГОД ЭКОЛОГИИ
В РОССИИ

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

УПРАВЛЕНИЕ ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ И РАЗВИТИЕМ ТЕРРИТОРИЙ



http://ksu.edu.kz/news/upravlenie_zemel_nymi_resursami_kruglyj_stol_v_ramkah_programmy_era



130-я годовщина со дня рождения
академика Н.И. Вавилова

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*



2017
ГОД ЭКОЛОГИИ
В РОССИИ



**130-я годовщина со дня рождения
академика Н.И. Вавилова**

15 декабря 2017 г.

Саратов 2017

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,
2017. – 410 с.

ISBN 978-5-906689-68-9

УДК 333:504:528:574

ББК 65.32-5

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 978-5-906689-68-9

© Коллектив авторов, 2017
©ФГБОУ ВО Саратовский ГАУ
имени Н.И. Вавилова,2017
© ООО «Землеустроительные
технологии», оформление, 2017

СОДЕРЖАНИЕ

Аверина Л.В., Терешина В.С. К ВОПРОСУ ВОЗМЕЩЕНИЯ УБЫТКОВ ПРИ РАЗМЕЩЕНИИ ЛИ- НЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ.....	12
Александрова А. Ю., Туктаров Р. Б., Гафуров Р. Р. ПРОБЛЕМАТИКА РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТОВ ПО УСТРОЙСТВУ МНОГОЛЕТНИХ НАСАЖДЕНИЙ НАПРИМЕРЕ УНПК «АГРО- ЦЕНТР» САРАТОВСКОГО ГАУ.....	16
Алексеева А.А., Семиусова А.С. ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗЕМЕЛЬ- НОГО НАДЗОРА НА ПРИМЕРЕ ДЖИДИНСКОГО РАЙОНА РЕС- ПУБЛИКИ БУРЯТИЯ.....	20
Арзамасцева Н.В. МЕТОДЫ РАСЧЕТА ЗЕМЕЛЬНОЙ РЕНТЫ В СОВРЕМЕННОЙ РОС- СИИ.....	25
Артемьев А. А., Дюкова В. А., Стулова Д. В. ПРИМЕНЕНИЕ ЛАЗЕРНОГО СКАНИРОВАНИЯ ДЛЯ СОЗДАНИЯ ТРЕХМЕРНОГО КАДАСТРА.....	31
Артемьев А.А., Осташов А.Д. ВЛИЯНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА АВТОМОБИЛЬНОЙ ДОРОГИ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ.....	36
Артемьева Д.Д., Диденко А.А. РАЗВИТИЕ АЭРОТРОПОЛИСА НА ТЕРРИТОРИИ АЭРОПОРТА «КУРУМОЧ» САМАРСКО-ТОЛЬЯТТИНСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ.....	40
Ахмеров Р.А., Варакина Т.А., Янюк В.М. ПРАВОВЫЕ АСПЕКТЫ ВЕДЕНИЯ ПУБЛИЧНОЙ КАДАСТРОВОЙ КАРТЫ РОСРЕЕСТРА.....	45
Баранова В.Д., Мастихина Ю.Е. ПРАВОВЫЕ ПРОБЛЕМЫ РАЦИОНАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОХРАНЫ ЗЕМЕЛЬ ЛЕСНОГО ФОНДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРА- ЦИИ.....	52
Барановский И.Ю. ИЗМЕНЕНИЕ ХАРАКТЕРА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ В ПРИГРА- НИЧНЫХ С РЕСПУБЛИКОЙ БЕЛАРУСЬ РАЙОНАХ СМОЛЕНЩИ- НЫ В ПОСТСОВЕТСКИЙ ПЕРИОД.....	55
Бетев А.Д., Мезенина О.Б. ОСНОВНЫЕ СОВРЕМЕННЫЕ ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ПРОБЛЕМЫ МО Г.ЕКАТЕРИНБУРГ.....	61
Болякова К.Ю., Тарасенко П.В.	

МОНИТОРИНГ ОПАСНЫХ ЭКЗОГЕННЫХ ПРОЦЕССОВ ТАТАР-СТАНА НА ПРИМЕРЕ ПАМЯТНИКА ПРИРОДЫ «ПЕЧИЩИНСКИЙ ГЕОЛОГИЧЕСКИЙ РАЗРЕЗ».....	69
Бузина А.Ю., Чилингер Л.Н.	
АНАЛИЗ СТАТИСТИЧЕСКИХ ДАННЫХ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРОВОГО УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ Д. ГУБИНО ТОМСКОГО РАЙОНА.....	74
Васильев И.В., Кужим А.А., Ягофаров Р.Ф	
ВЛИЯНИЕ МИНИМИЗАЦИИ ОБРАБОТКИ ПОЧВЫ НА УРОЖАЙНОСТЬ САФЛОРА В СТЕПНОЙ ЗОНЕ ЮЖНОГО УРАЛА.....	79
Волкова Ю.С., Мазлова Т.В., Янюк В.М.	
АГРОПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ЗОНИРОВАНИЕ НА ОСНОВЕ ИНСТРУМЕНТАРИЯ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬ.....	83
Вольф Е.В., Рогатнев Ю.М	
ПРОБЛЕМЫ РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ ПОД ЗАЛОГ ЗЕМЛИ.....	88
Гагина И.С., Акимова Д.Г.	
ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ И УЧЁТА ОХРАННОЙ ЗОНЫ ГАЗОПРОВОДА.....	96
Ганькин А.В., Верина Л.К., Чиканкова Ю.А.	
РЕШЕНИЕ ПРОБЛЕМЫ ИЗМЕНЕНИЯ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СОСТАВЕ СНТ, В СВЕТЕ ИЗМЕНЕНИЙ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА.....	101
Ганькин А. В.,Хончева Л.М., Чернышкин В.В.	
РОЛЬ ЭКОЛОГИЧЕСКОГО МОНИТОРИНГА В СОХРАНЕНИИ ПОЧВЕННОГО ПЛОДОРОДИЯ АГРОЛАНДШАФТОВ САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ.....	106
Голубева Т.А., Артемьев А.А.	
ВОВЛЕЧЕНИЕ НЕЗАРЕГЕСТРИРОВАННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В НАЛОГОВЫЙ ОБОРОТ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ТВЕРИ...	112
Горелова С.С., Несват А.П.	
РОЛЬ ГОСУДАРСТВЕННО-ЧАСТНОГО ПАРТНЕРСТВА В РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИЙ НА ПРИМЕРЕ УПРАВЛЕНИЯ ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ ДОШКОЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ.....	116
Гришин П. Н., Тарасенко П. В.	
МОНИТОРИНГ ГИДРОГЕОЛОГО-МЕЛИОРАТИВНОГО СОСТОЯНИЯ ОРОШАЕМЫХ АГРОЛАНДШАФТОВ ПРИКАСПИЙСКОЙ НИЗМЕННОСТИ.....	123
Гудзева О.О., Шиганов А.С.	

СОВРЕМЕННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ СОЗДАНИЯ КАРТ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА.....	128
Дабаева Л.Ю., Кулешина К.А., Куклина Е.Э.	
АНАЛИЗ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В АРЕНДУ НА ПРИМЕРЕ ГОРОДА УЛАН-УДЭ РЕСПУБЛИКИ БУРЯТИЯ.....	131
Есмагулова Б. Ж.	
ВЛИЯНИЕ АНТРОПОГЕННОЙ НАГРУЗКИ НА ХОЗЯЙСТВЕННУЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЗАПАДНО-КАЗАХСТАНСКОЙ ОБЛАСТИ НА ОС- НОВЕ КОСМИЧЕСКИХ СНИМКОВ.....	137
Ефимов И.Д., Дюкова В.А., Малышева А.В.	
ВВЕДЕНИЕ ЗАПРЕТА С 1 ЯНВАРЯ 2018 ГОДА НА РАСПОРЯЖЕ- НИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ В ЕГРН ОТСУТСТВУЮТ СВЕДЕНИЯ О МЕСТОПОЛОЖЕНИИ ГРА- НИЦ.....	142
Ефимов И.Д., Новицкая В.В., Некрасова А.А.	
АКТУАЛЬНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ В СФЕРЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕ- ЕСТРОВОГО УЧЕТА НЕДВИЖИМОСТИ И РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО.....	148
Ефимов И.Д., Уварова Л.И.	
ВВЕДЕНИЕ НОВОГО ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА "О ВЕДЕНИИ ГРАЖДАНАМИ САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА ДЛЯ СОБ- СТВЕННЫХ НУЖД И О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ОТДЕЛЬНЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ".....	156
Зудилин С.Н.	
ПРОЕКТИРОВАНИЕ СЕВООБОРОТОВ НА АГРОЭКОЛОГИЧЕСКОЙ ОСНОВЕ ДЛЯ СПК «АВЕРЬЯНОВСКИЙ» МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БОГАТОВСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ.....	162
Ильинская Е.В.	
РОЛЬ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ В ОБУСТРОЙ- СТВЕ И ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ НА СЕЛЬСКИХ ТЕРРИ- ТОРИЯХ.....	166
Кириллова В.С., Мезенина О. Б.	
ЛЕСОПАРК ИМЕНИ ЛЕСОВОДОВ РОССИИ В ГОРОДЕ ЕКАТЕ- РИНБУРГЕ: ПРОБЛЕМЫ И ПУТИ ИХ РЕШЕНИЯ.....	169
Клименко К.В., Орлова Т.А.	
КЛАССИФИКАЦИЯ И ОСОБЕННОСТИ КОНФЛИКТОВ В ЗЕМЛЕ- ПОЛЬЗОВАНИИ НА ТЕРРИТОРИИ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ.....	174
Косматова А.О., Тихонова Е.А., Хаметов Т.И.	
ОСОБЕННОСТИ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕ-	

СУРСАМИ И ЕЕ ЭФФЕКТИВНОСТИ.....	178
Красильникова Л.Ю., Кошелев А.Е., Волкова Е.В.	
СТАЖИРОВКА КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА.....	181
Красовский А.П.	
О ВОЗМОЖНОСТИ ПРОВЕДЕНИЯ ПОЛЕВОЙ ПРАКТИКИ ПО ГЕОДЕЗИИ В ГОРОДСКИХ УСЛОВИЯХ.....	186
Кудрявцева К.Ю., Артемьев А.А.	
ПРОБЛЕМЫ ИСТОЩЕНИЯ ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ.....	193
Куклина Е.Э.	
ЭКОСИСТЕМА БАЙКАЛЬСКОЙ ПРИРОДНОЙ ТЕРРИТОРИИ КАК ОСНОВА АГРАРНОГО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ.....	197
Куклина Е.Э., Батудаев А.П., Путункеев В.М.	
МОНИТОРИНГ ЭКОЛОГО-АГРОНОМИЧЕСКИХ СВОЙСТВ ЧЕРНО- ЗЕМА ОБЫКНОВЕННОГО В ЦЕЛЯХ РАЦИОНАЛЬНОГО ИСПОЛЬ- ЗОВАНИЯ СКЛОНОВЫХ ПАХОТНЫХ ЗЕМЕЛЬ СТЕПНОЙ ЗОНЫ БУРЯТИИ.....	203
Курбанов С. А., Магомедова Д.С., Рамазанова Т.В., Омариев Ш.Ш., Ниматулаев Н. М., Караева Л.Ю.	
РЕСУРСОСБЕРЕГАЮЩАЯ ТЕХНОЛОГИЯ ВОЗДЕЛЫВАНИЯ СОИ В РАВНИННОЙ ЗОНЕ ДАГЕСТАНА.....	209
Кутлияров А.Н., Гумерова Э.Р., Лукманова А.А.	
ИМИТАЦИОННОЕ МОДЕЛИРОВАНИЕ - ОСНОВА НЕПРЕРЫВНО- ГО ПРОГНОЗИРОВАНИЯ И УПРАВЛЕНИЯ ПРОЦЕССАМИ РЕАЛИ- ЗАЦИИ ГОРОДСКИХ ТЕОРИТОРИЙ.....	213
Лагошина Е.В., Одинцов С.В.	
АНАЛИЗ НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫХ АКТОВ В РАМКАХ ОПРЕ- ДЕЛЕНИЯ ПЛОЩАДИ ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЙ, ПОМЕЩЕНИЙ ПРИ ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТОВ НЕОХОДИМЫХ ДЛЯ СВЕДЕ- НИЙ ЕГРН.....	220
Лукманова А.А., Шафеева Э.И.	
ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА ПО ПРОДАЖЕ ПРАВА ЗА- КЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (НА ПРИМЕРЕ МР УЧАЛИНСКИЙ РАЙОН РБ).....	224
Лунева Т.В., Атопкова Л.В., Ночевкин О.В.	
СПОРНЫЕ ВОПРОСЫ: ЗАКОН И ПРАКТИКА.....	230
Малова М.Е., Рогатнев Ю.М.	
ВЛИЯНИЕ НЕГАТИВНЫХ АНТРОПОГЕННЫХ УСЛОВИЙ НА СО- СТОЯНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ СЕВЕРА ОМСКОЙ ОБЛА- СТИ (НА МАТЕРИАЛАХ УСТЬ-ИШИМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНО-	

ГО РАЙОНА).....	236
Мамыкин Д.В., Туктаров Р.Б., Гафуров Р.Р. ПОДХОДЫ К ОПТИМИЗАЦИИ СТРУКТУРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ РАЙОНОВ ИНТЕНСИВНОГО СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ОСВОЕНИЯ ПРАВОБЕРЕЖЬЯ САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ.....	241
Мамыкина К.А., Гафуров Р.Р., Туктаров Р.Б. НЕОБХОДИМОСТЬ ЭКОЛОГО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО ОБОСНОВАНИЯ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ЛЫСОГОРСКОГО РАЙОНА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ.....	245
Мастихина Ю.Е., Баранова В. Д. ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ НА АГРОЛАНДШАФТНОЙ ОСНОВЕ.....	249
Матвеева Л. С., Семиусова А.С. ПРИМЕНЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЛЮ НА ПРИМЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА ГАРАЖА В ХОРИНСКОМ РАЙОНЕ РЕСПУБЛИКИ БУРЯТИЯ.....	252
Мельничук А. Ю., Коренков Р. В. АНАЛИЗ МЕТОДОВ ОБРАБОТКИ МАССИВА ДАННЫХ ДЗЗ В ЦЕЛЯХ ОБНАРУЖЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ ЗЕМНОЙ ПОВЕРХНОСТИ.....	258
Мельничук А. Ю., Закаличная О. В. УСТОЙЧИВОЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ КАК ОСНОВА УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ СЕЛЬСКИХ ТЕРРИТОРИЙ СИМФЕРОПОЛЬСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ.....	262
Монгуш М.Д., Семиусова А.С. ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАДЗОР НА ПРИМЕРЕ РЕСПУБЛИКИ ТЫВА.....	267
Мямина И. С., Аверина Л. В. К ВОПРОСУ О ЗАКОНОДАТЕЛЬНОМ ОПРЕДЕЛЕНИИ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.....	271
Новиков А.В., Сумарукова О.В. О МЕТОДАХ ПРОБЛЕМНОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ ООПТ В РАМКАХ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ.....	274
Осипова О.С., Тарасенко П.В. НЕОБХОДИМОСТЬ ВЕДЕНИЯ АГРОЭКОЛОГИЧЕСКОГО МОНИТОРИНГА ОРОШАЕМЫХ ЗЕМЕЛЬ САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ В СОВРЕМЕННЫХ УСЛОВИЯХ.....	278
Осколкова А.П.	

ПРОБЛЕМЫ РЕАЛИЗАЦИИ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА В ОБЛАСТИ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ.....	282
Папенин И. В., Тарабрин А. М., Тарасенко П. В.	
ОПТИМИЗАЦИЯ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ АГРОЛАНДШАФ- ТОВ.....	287
Пестрецова А.В., Симонова Л.А	
ОПТИМИЗАЦИЯ СТРУКТУРЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГО- ДИЙ В СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОМ ПРОИЗВОДСТВЕННОМ КО- ОПЕРАТИВЕ «БОЛТИНСКИЙ» СЕЧЕНОВСКОГО РАЙОНА НИЖЕ- ГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ.....	292
Петрова В.В.	
ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ВОПРОСЫ ПРИ ПРОГНОЗИРОВАНИИ И ПЛА- НИРОВАНИИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ В РЕСПУБЛИКЕ БАШ- КОРТОСТАН.....	295
Полухина А.И., Янюк В.М.	
ИЗМЕНЕНИЯ В ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ, РЕГУЛИРУЮЩЕМ УЧА- СТИЕ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ ЖИЛЬЯ.....	299
Поморова А.В., Ткачев А.А., Рандин А.С.	
УЧЕТ ПОСЛЕДСТВИЙ ПОТЕНЦИАЛЬНЫХ ГИДРОДИНАМИЧЕ- СКИХ АВАРИЙ ПРИ УПРАВЛЕНИИ ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМО- СТИ И РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИЙ.....	303
Процай И.И., Янюк В.М.	
ИНЖЕНЕРНО-ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ИЗЫСКАНИЯ ДЛЯ ПОДГОТОВ- КИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯ- ТЕЛЬНОСТИ.....	308
Расулева Г.Р.	
ЗАЩИТА ПОЧВ ОТ ДЕГРАДАЦИИ В БАЙМАКСКОМ РАЙОНЕ РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН.....	314
Сергеева И.В., Аверина Л.В., Печерская Э.П.	
К ВОПРОСУ О ФОРМИРОВАНИИ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН.....	319
Синенко В.А	
ОРГАНИЗАЦИЯ И ВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗЕМЕЛЬНОГО НАДЗОРА НА ТЕРРИТОРИИ ИСТРИНСКОГО РАЙОНА МОСКОВ- СКОЙ ОБЛАСТИ.....	323
Смирнова А.С., Струкова Е.Н.	
ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ПРОБЛЕМЫ В РОССИИ: ПРОБЛЕМЫ И ВОЗ- МОЖНЫЕ ПРАВОВЫЕ ПУТИ РЕШЕНИЯ.....	331
Спиридонова Д.Д., Шиганов А.С.	
ПРИМЕНЕНИЕ БЕСПИЛОТНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ	

МОНИТОРИНГА ЗЕМЕЛЬ.....	335
Струкова Е.Н., Смирнова А.С.	
ОСНОВНЫЕ ПРОБЛЕМЫ ГЕОДЕЗИЧЕСКОЙ СОСТАВЛЯЮЩЕЙ ПРИ НАПОЛНЕНИИ КАДАСТРА НЕДВИЖИМОСТИ.....	338
Тимошина О.А., Мамонтова С.А.	
РАЗРАБОТКА МЕТОДИКИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТ- КОВ ПОД ОБЪЕКТЫ ОБРАЩЕНИЯ С ТВЁРДЫМИ БЫТОВЫМИ ОТХОДАМИ В РОССИИ.....	341
Тихонова Е.А., Хаметов Т.И., Косматова А.О.	
СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ МОНИТОРИНГА ЗЕМЕЛЬ НА ПРИМЕРЕ Г. ПЕНЗЫ.....	345
Трофимова К.С., Нейфельд В.В.	
ПРОЕКТИРОВАНИЕ ПРОМЫШЛЕННО-УРБАНИЗИРОВАННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ПРИ РАЗРАБОТКЕ СХЕМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ.....	348
Тырова А.С., Кутляров А.Н.	
ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ГИС-ТЕХНОЛОГИЙ В ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВЕ И ЗЕМЕЛЬНОМ КАДАСТРЕ.....	352
Ундулганов Д. А.	
ПОСТРОЕНИЕ ЦИФРОВОЙ 3D МОДЕЛИ РЕЛЬЕФА НА ПРИМЕРЕ АЛТАЙСКОГО ЗАПОВЕДНИКА.....	356
Фролов В.В.	
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОД ПРОЕКТЫ ГОСУДАРСТВЕННО-ЧАСТНОГО ПАРТНЕРСТВА, КАК ФАКТОР РАЗВИТИЯ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ.....	361
Хоржан О.К.	
СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ЗЕМ- ЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ В РЕСПУБЛИКЕ МОЛДОВА.....	366
Хоречко И.В., Шелёхина Я.Е	
АНАЛИЗ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА СЕЛЬ- СКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ НА ПРИМЕРЕ МУНИЦИ- ПАЛЬНОГО РАЙОНА.....	380
Чернова У.Ю., Верина Л.К.	
ОСОБЕННОСТИ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХО- ЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ.....	385
Чиркова Л.Л.	
ОСНОВНЫЕ ЭТАПЫ ФОРМИРОВАНИЯ МНОГОУРОВНЕВОЙ СИ- СТЕМЫ СТРАТЕГИЧЕСКОГО ДЛЯ СОЦИАЛЬНОЭКОНОМИЧЕ- СКОГО РАЗВИТИЯ.....	388

Чудина О. Л., Забаштанов Д. П. К ВОПРОСУ ПРОБЛЕМЫ ВЫЯВЛЕНИЯ ОБЪЕКТОВ САМОВОЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ...	391
Шевченко А.В., Струтинский А.А. ОСНОВНЫЕ ПРОБЛЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ И ПУТИ ИХ РЕШЕНИЯ.....	396
Юнусова А. Р., Кутлияров А. Н. ОРГАНИЗАЦИЯ РАЦИОНАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОХРАНЫ ЗЕМЕЛЬ В РЕСПУБЛИКЕ БАШКОРТОСТАН.....	401
Ярцев Г.Ф., Байкасенов Р.К., Кутеева А.А. ПРОДУКТИВНОСТЬ ЯРОВОЙ МЯГКОЙ И ТВЁРДОЙ ПШЕНИЦЫ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ПРОТРАВИТЕЛЕЙ СЕМЯН НА ЮЖНЫХ ЧЕРНОЗЁМАХ ОРЕНБУРГСКОГО ПРЕДУРАЛЬЯ.....	406

УДК 69.05

Аверина Л.В., Терешина В.С.

ФГБОУ ВО «Самарский государственный технический университет»,
г. Самара, Россия

К ВОПРОСУ ВОЗМЕЩЕНИЯ УБЫТКОВ ПРИ РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

Рассматриваются вопросы возмещения убытков, в том числе упущенной выгоды, правообладателям земельных участков земель сельскохозяйственного назначения при размещении линейных объектов.

Ключевые слова: убытки, упущенная выгода, линейные объекты, инвестиции, инвестиционный проект.

Averina L. V., Tereshina V. S.

Samara State Technical University, Samara, Russia

TO THE QUESTION OF DAMAGES IN THE PROCESS OF PLACING LINEAR OBJECTS

The article deals with the issues of damages, including lost profits, to the owners of the land plots of agricultural land when placing linear objects.

Keywords: losses, loss of profit, linear objects, investment, investment project.

Согласно ст. 15 ГК РФ под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода) [1]. В общем случае, лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере.

Вопросы возмещения убытков, в том числе упущенной выгоды при размещении линейных объектов имеют ряд отличий, определяемых особенностями таких объектов в целом. В настоящее время в законодательстве отсутствует однозначное определение понятия «ли-

нейный объект», а отнесение объекта к линейному происходит по ряду общих качественных признаков таких объектов. Ключевым признаком является значительная длина, многократно превышающая ширину объекта. Соответственно, при размещении линейных объектов, основная часть которых осуществляется на землях сельскохозяйственного назначения, затрагиваются интересы большого количества правообладателей. Однако рассматривая вопросы возмещения убытков, в том числе упущенной выгоды при размещении линейных объектов, необходимо обратить внимание, что под ущербом подразумевается неполученная выгода, а также реальный ущерб, нанесенный при производстве строительно-монтажных работ в целях размещения линейных объектов [1].

В связи с тем, что большая часть рассматриваемых объектов располагается на землях категории сельскохозяйственного назначения, то убытки предполагают возмещение расходов, которое лицо понесет в результате производства строительно-монтажных работ в целях восстановления земли для дальнейшего использования по целевому назначению, а упущенная выгода – тот неполученный доход, который правообладатель земельного участка смог бы получить, если бы продолжил использовать земельный участок по своему назначению на прежних условиях [5].

Вопросы определения размера убытков и упущенной выгоды в целом являются наиболее трудными, в первую очередь в связи отсутствием сформированной нормативной базы, и, соответственно, отсутствия достаточной судебной практики. Согласно Постановлению Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса РФ» размер подлежащих возмещению убытков должен быть установлен с разумной степенью достоверности [3]. При этом, согласно пункту 1 статьи 15 ГК РФ в удовлетворении требования о возмещении убытков не может быть отказано на том основании, что их точный размер невозможно установить [3]. В этом случае размер подлежащих возмещению убытков определяется судом, исходя из принципов справедливости и соразмерности ответственности допущенному нарушению. Однако позиции Верховного суда недостаточно для решения вопросов определения размера убытков, в том числе упущенной выгоды, так как определения «разумная степень достоверности», «принципы справедливости» и «соразмерность ответственности» не имеют количественных показателей, что особенно

важно при определении размеров выплат в пользу правообладателя. Это приводит как к мошенничеству со стороны, которая понесла убытки, так и той, по вине которой они возникли. При этом с точки зрения закона, как инвестор, так и правообладатель не имеют защиты. Кроме того, большинство крупнейших предприятий нефтегазовой отрасли, имеют собственные методики определения размера убытков, однако эти методики не являются идентичными.

Кроме того, согласно ст. 1 ЗК РФ, одним из принципов земельного законодательства является приоритет охраны земли как важнейшего компонента окружающей среды и средства производства в сельском хозяйстве и лесном хозяйстве перед использованием земли в качестве недвижимого имущества, в связи с чем вопрос возмещения убытков на землях сельскохозяйственного назначения необходимо рассматривать именно с точки зрения сохранения, восстановления и использования земель после строительного-монтажных работ в целях использования по целевому назначению [2].

В настоящее время предпринимаются попытки законодательного урегулирования данного вопроса. Так, в Самарской области убытки определяются на основании Методических рекомендаций по расчету стоимости компенсации убытков сельскохозяйственного производства и упущенной выгоды для собственников земельных участков, землепользователей и арендаторов при временном занятии земельных участков для несельскохозяйственных нужд на землях сельскохозяйственного назначения, которые были разработаны совместно ООО «ВолгоНИИгипрозем» и Министерством сельского хозяйства и продовольствия Самарской области [4]. Подобная практика выявлена еще в нескольких субъектах РФ, однако вопрос возмещения убытков в целом по-прежнему не урегулирован.

Между тем, возмещение убытков, в том числе упущенной выгоды занимает значительную часть затрат при реализации инвестиционных проектов, связанных с размещением линейных объектов. Существование законодательно закрепленных методик определения убытков, в том числе упущенной выгоды на уровне каждого из субъектов РФ, а также общего рамочного регулирования указанного вопроса на федеральном уровне позволило бы защитить правообладателей земельных участков в части размера компенсаций, а также позволило бы на стадии инвестиционного проектирования более точно определить и обосновать размер требуемых инвестиций.

Список литературы:

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)" от 30.11.1994 N 51-ФЗ / СПС Консультант Плюс.
2. Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ / СПС Консультант Плюс.
3. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» / СПС Консультант Плюс.
4. Методические рекомендации по расчету стоимости компенсации убытков сельскохозяйственного производства и упущенной выгоды для собственников земельных участков, землепользователей и арендаторов при временном занятии земельных участков для несельскохозяйственных нужд на землях сельскохозяйственного назначения. – Самара, 2013.
5. Аверина Л.В. Актуальные проблемы регулирования землепользования в самарской области на примере судебной практики региона .- Эл.рес.- Материалы 2й Международной заочной научно-практической конференции.2015. С.500-502.

УДК 332.2, 634

Александрова А. Ю., Туктаров Р. Б., Гафуров Р. Р.

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

**ПРОБЛЕМАТИКА РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТОВ ПО
УСТРОЙСТВУ МНОГОЛЕТНИХ НАСАЖДЕНИЙ НА
ПРИМЕРЕ УНПК «АГРОЦЕНТР» САРАТОВСКОГО ГАУ**

Рассматриваются вопросы об импортозамещении плодово-ягодной продукции в г. Саратов, по средствам разработки проектов по размещению многолетних насаждений.

Ключевые слова: импортозамещение, многолетние насаждения, плодово-ягодная продукция, садоводство, ягодоводство.

Aleksandrova A. U., Tuktarov R. B., Gafurov R. R.

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

**PROBLEMATICS OF THE REALIZATION OF PROJECTS ON
THE DEVICE OF MULTI-YEAR PLANTS ON THE SARATOV
STATE AGRARIAN UNIVERSITY**

Questions of import substitution of fruit and berry products in Saratov are considered, by means of development of projects for the placement of perennial plantations.

Keywords: import substitution, perennial plantations, fruit and berry products, horticulture, berries.

Как известно, в ходе политической ситуации, сложившейся в 2014 году, в конце июля были введены санкции на экспорт продовольственной продукции в Россию. Вследствие чего, президент России Владимир Владимирович Путин 6 августа подписал указ «О применении отдельных специальных экономических мер в целях обеспечения безопасности Российской Федерации», согласно которому введен запрет на ввоз в Российскую Федерацию сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия следующими странами: Соединенные Штаты Америки, страны Европейского Союза, Канада, Австралия и Королевство Норвегия.

В связи с данными политическими событиями остро встал вопрос о самообеспечении продовольственной продукцией населения России. Ведь, вопреки всем потенциальным возможностям страны и

большому спросу, в настоящее время на рынке представлено недостаточное количество сельскохозяйственной продукции, в том числе фруктов и ягод.

Так, проблема ограничения ввоза импортной сельскохозяйственной продукции затронула все уголки России, не стал исключением и Саратовский регион. Так, Правительством Саратовской области от 20 января 2015 г. было принято постановление N 5-П «Об утверждении Концепции импортозамещения в реальном секторе экономики Саратовской области и Плана по содействию импортозамещения в реальном секторе экономики Саратовской области на 2015-2016 годы», в целях обеспечения ослабления зависимости от поставок импортных товаров потребительского и производственно-технического назначения на территорию Саратовской области при повышении конкурентоспособности производства промышленного комплекса и сельского хозяйства Саратовской области на внешних рынках.

Взяв во внимание проблему обеспечения населения отечественной продукцией, руководство Саратовского государственного университета имени Н. И. Вавилова приняло решение возобновить уже некогда существовавший Корольков сад. Так, 27 сентября 2014 года состоялась первая очередь закладки яблоневого сада интенсивного типа плодоношения, площадью около 9 гектар. Дата второй очереди приходится на осень следующего года.

В проекте по размещению многолетних насаждений на территории УНПК «Агроцентр» Саратовского ГАУ были подобраны такие сорта яблони, на год вступления в плодоношение которых, сбор урожая может достигать до 22 т/га.

В целом, для разработки проектов по устройству многолетних насаждений необходимо учитывать ряд основных положений, а именно: мероприятия по обработке почвы; выбор сельскохозяйственной техники; подбор пород и сортов; размещение рядов насаждений, кварталов, клеток; размещение земельных массивов; размещение дорожной и оросительной сети. Помимо этого, важно помнить, что для увеличения производства плодово-ягодной продукции необходимо постоянно повышать урожайность садов и ягодников, посредством изменений в породно-сортовом составе насаждений, рациональном подборе участков и обоснованному размещению всех элементов устройства их территории.

Подводя итог, необходимо подчеркнуть всю значимость и трудоемкость принятых Россией мер по импортозамещению продукции. Ведь, не смотря на потенциал РФ, бытовало мнение, что «отечественное садоводство не в состоянии ни обеспечить пищевую промышленность сырьем, ни удовлетворить потребности населения в фруктах». А развитие производства плодово-ягодной продукции в регионах, пригодных для обеспечения населения свежими фруктами и ягодами, за счет близости места сосредоточения товара, будет способствовать приобретению фруктов и ягод по более низкой цене, а значит и спрос будет выше, чем у западных аналогов.

Поэтому в качестве мер по увеличению площадей садов, ягодников и виноградников так важна постоянная поддержка государства в качестве Государственной программы развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия.

Список литературы:

1. Российская Федерация. Указ Президента РФ от 6 августа 2014г. № 560 «О применении специальных экономических мер в целях обеспечения безопасности Российской Федерации» [Электронный ресурс]:. – Режим доступа: <http://base.consultant.ru> свободный.
2. Российская Федерация. Постановления. Постановление Правительства РФ от 14 июля 2012 г. № 717 «О Государственной программе развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2013- 2020 годы» [Электронный ресурс]:. – Режим доступа: <http://base.consultant.ru> свободный.
3. Российская Федерация. Постановление Правительства Саратовской области N 5-П «Об утверждении Концепции импортозамещения в реальном секторе экономики Саратовской области и Плана по содействию импортозамещению в реальном секторе экономики Саратовской области на 2015-2016 годы» [Электронный ресурс]: - от 20 января 2015. – Режим доступа: <http://base.consultant.ru> свободный.
4. Аганбегян, А.Г. Заметки о продовольственной безопасности России [Текст]: // Мир Агробизнеса. 2010. №2. С 16-21.
5. Баранников, В. Д. Экологическая безопасность сельскохозяйственной продукции [Текст]. – М.: Колосс, 2006. – 352с.
6. Куликов, И. Отечественное садоводство: ресурсный потенциал, господдержка, прогнозы развития [Текст]: // АПК: экономика, управление. 2011.№5. –С. 10-2.

7. Тарбаев В.А., Долгирев А.В., Минаева К.Д. Использование беспилотных систем для уточнения площади полей землепользователей / 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. 261-262.
8. Верина Л.К., Лазарев В.С. Направления совершенствования рационального использования земельных ресурсов / 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. 339-341.

УДК 332:34 (М 77)

Алексеева А.А., Семиусова А.С.

ФГБОУ ВО «Бурятская государственная сельскохозяйственная академия им. В.Р. Филиппова», г. Улан-Удэ, Россия

ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗЕМЕЛЬНОГО НАДЗОРА НА ПРИМЕРЕ ДЖИДИНСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ БУРЯТИЯ

Рассматриваются вопросы, связанные с организацией проведения государственного земельного надзора, а также проблемы, возникающие при проведении работ в Джидинском районе.

Ключевые слова: государственный земельный надзор, земельный кодекс, плановые проверки, нарушения, административные меры.

Alexeeva A.A., Semiusova A.S

Buryat state agricultural academy by V.R. Philippov, Ulan-Ude, Russia

ORGANIZATION OF THE STATE LAND OVERSIGHT ON THE EXAMPLE OF THE DZHIDINSKY DISTRICT OF THE REPUBLIC OF BURYATIA

Issues related to the organization of conducting state land supervision, as well as problems arising during work in the Dzhidinsky district are considered.

Key words: state land supervision, land code, planned inspections, violations, administrative measures.

В соответствии со статьей 9 Конституции Российской Федерации земля и другие природные ресурсы используются и охраняются в Российской Федерации, как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории [1].

Государственный земельный надзор является важным звеном в системе государственного управления в сфере землепользования. Проведение государственного земельного надзора предусмотрено статьей 71 Земельного кодекса Российской Федерации.

Основными функциями государственного земельного надзора являются:

1. Недопущение самовольного занятия земельных участков, самовольного обмена земельными участками и использования зе-

мельных участков без оформленных на них в установленном порядке правоустанавливающих документов, а также без документов, разрешающих осуществление хозяйственной деятельности;

2. Контроль над использованием земель по целевому назначению;

3. Контроль над выполнением обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

4. Контроль над наличием и сохранностью межевых знаков границ земельных участков;

5. Контроль над соблюдением порядка предоставления сведений о состоянии земель;

6. Контроль над исполнением предписаний по вопросам соблюдения земельного законодательства и устранения нарушений в области земельных отношений.

Конечными результатами исполнения функции государственного земельного надзора являются:

- выявление признаков нарушений законодательства Российской Федерации, а в частности основополагающих документов в этой правовой сфере - Земельного Кодекса РФ и Кодекса об Административных Нарушениях РФ или установление отсутствия таких признаков;

- при обнаружении достаточных фактов, указывающих на административное правонарушение, направление материалов в уполномоченные органы для рассмотрения и принятия, административных мер.

Мероприятия по государственному земельному надзору в отношении физических лиц, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей осуществляются в форме проверок, проводимых в соответствии с планами, а также в форме внеплановых проверок, с соблюдением прав и законных интересов организаций и граждан.

Комитетом имущественных и земельных отношений Администрации МО «Джидинский район» на 2017 год было запланировано 135 выездных проверок юридических и физических лиц. За первое полугодие 2017 года проведено 68 проверок соблюдения земельного законодательства, в том числе 66 плановых выездных проверок физических лиц и 2 плановых выездных проверок юридических лиц.

Предметом проверок при осуществлении государственного земельного надзора является соблюдение в отношении объектов зе-

мельных отношений органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами требований земельного законодательства, за нарушение которых законодательством Российской Федерации предусмотрена ответственность [2].

Проводятся все проверки на основании распоряжения председателя Комитета имущественных и земельных отношений Администрации МО «Джидинский район».

О проведении плановой проверки проверяемое лицо уведомляется органом государственного земельного надзора не позднее чем в течение трех рабочих дней до начала ее проведения посредством направления копии распоряжения о начале проведения плановой проверки заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или иным доступным способом.

При получении уведомления о проведении в отношении проверяемого лица плановой проверки соблюдения земельного законодательства, данному лицу необходимо явиться по указанному в уведомлении адресу, взяв с собой паспорт и правоустанавливающие документы (при их наличии) на указанный в уведомлении земельный участок.

В соответствии с положением о государственном земельном надзоре, юридические и физические лица, использующие земельные участки, в отношении которых проводятся проверки, обязаны обеспечить доступ на эти участки и предоставить документацию, необходимую для проведения проверки.

В результате проведения проверки специалистом по земельному надзору составляется акт проверки, который подписывается представителями проверяющей и контролируемой стороны, а при выявлении нарушений действующего законодательства составляется предписание об устранении нарушения земельного законодательства, который также подписывается представителями проверяющей и контролируемой стороны.

Если при проведении проверок выявлены нарушения земельного законодательства и для того, чтобы нарушения были устранены, специалисты выдают предписания об устранении нарушений земельного законодательства с указанием сроков их устранения, и в дальнейшем проводят внеплановые проверки, ранее выявленных нарушений.

В случае неисполнения предписания в срок, составляется протокол об административном правонарушении по ст. 19.5 КоАП (невыполнение в установленный срок законного предписания) и материалы передаются в суд.

В ходе проведения выездных плановых проверок по Джидинскому району за первое полугодие 2017 года, по 21 земельному участку нарушений не выявлено; по 47 земельным участкам выписаны предписания об устранении выявленного нарушения; 13 актов с выявленными нарушениями переданы в Управление Росреестра по Джидинскому району для принятия мер административного воздействия, а именно передача материалов в суд и наложение административного штрафа на собственника земельного участка.

При проведении государственного земельного надзора нередко возникают проблемы, связанные с плановыми проверками, так как в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» проведение проверок возможно не чаще чем раз в три года, а также необходимы согласование с прокуратурой, соотнесения с проверками муниципального и иных видов контроля и надзора. Все это приводит к тому, что государственный земельный надзор приобретает заявительный характер, теряя тем самым функцию государственного органа, обеспечивающего постоянное и всеобщее исполнение требований земельного законодательства.

Помимо этого, имеются проблемы связанные с выявлением нарушений земельного законодательства. Так, выявить нарушителя для привлечения к ответственности, невозможно, если нарушение установлено на неразграниченных землях, государственных или муниципальных землях, а используемый (самовольно), участок не формировался и данных ни о нем, ни о правообладателе в государственных информационных системах нет. Также возникают сложности при выявлении нарушений на государственной или муниципальной земле. Публичный собственник может узнать через десятки лет о незаконном использовании его земли.

Кроме того, работа осложняется, в связи с отсутствием или недостаточностью оснащения, позволяющего определить границы земельного участка и соотнести их с данными государственного кадастра недвижимости.

Список литературы:

1. "Конституция Российской Федерации" (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 N 6-ФКЗ, от 30.12.2008 N 7-ФКЗ, от 05.02.2014 N 2-ФКЗ, от 21.07.2014 N 11-ФКЗ)
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)

УДК 332.6

Арзамасцева Н.В.

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

МЕТОДЫ РАСЧЕТА ЗЕМЕЛЬНОЙ РЕНТЫ В СОВРЕМЕННОЙ РОССИИ

Каждый из имеющихся в стране подходов к оценке земельных ресурсов имеет определенную ценность. Но анализ предложений различных разработчиков свидетельствует, что при выборе способов расчета авторы не всегда следовали теории земельной ренты, которая на протяжении длительного времени показала свою жизнеспособность.

Ключевые слова: земля, земельная рента, классическая теория, неоклассическая теория, институциональная теория, оценка земли, кадастровая оценка земли.

Arzamastseva N.V.

Russian State Agrarian University - Moscow Timiryazev Agricultural Academy, Moscow, Russian Federation

METHODS OF CALCULATING LAND RENT IN MODERN RUSSIA

Each of the approaches to assessing land resources available in the country has a certain value. But an analysis of the proposals of various developers shows that when choosing methods of calculation, authors did not always follow the theory of land rent, which for a long time showed its viability.

Keywords: land, land rent, classical theory, neoclassical theory, institutional theory, land valuation, cadastral valuation of land.

Для сельскохозяйственного производства исследование проблемы расчёта земельной ренты и денежной оценки земли всегда актуально. Ясно, что если рента существует, то она должна быть определена количественно и использована в хозяйственной деятельности.

Во многих методах рассчитывается весь добавочный доход, а не рентный доход. Недооценка связи "земля – земельная рента" приводит к тому, что рента включается в прибыль, вследствие чего про-

исходит смешение экономической природы этих двух элементов добавочного дохода.

В экономической практике земельная рента не рассматривается и не учитывается на микроуровне. В бухгалтерском балансе на счёте 01” Основные средства” показан лишь фактор производства – земельные участки и объекты природопользования. Земельная рента, как часть дохода, отражения в бухгалтерской отчётности, следовательно, и в формах годовой бухгалтерской отчётности не находит.

Возникновение дифференциального рентного дохода всегда связано с относительно лучшими объективными природно-экономическими условиями. Поэтому его следует отличать от средней прибыли отрасли, организационно-хозяйственного дохода, который является результатом влияния субъективных факторов. Данный доход представляет собой дополнительную прибыль, полученную за счет более умелого хозяйствования, не носит рентного характера. Труд, капитал и предпринимательские усилия должны быть оплачены в необходимом размере. В конкурентной среде нет необходимости платить за них больше, но они должны быть оплачены до того, как земля сможет принести ренту. После этих выплат только земле приписывается остаточный доход, и этот остаток называется земельной рентой.

Методические подходы расчета земельной ренты различны, порой противоречивы, главное недостаточно обоснованы, учитывая сущность земельной ренты.

Большинство методик расчета дифференциальной ренты основывались на одной культуре (таблица 1, формулы №1,2,6,7,8). Несомненно, нельзя полностью отрицать методические подходы, основанные на главном продукте, на это указывал ещё А. Смит. Но невозможно с достаточной степенью достоверности разграничить влияние рентообразующих факторов на какой-либо отдельный (пусть основной) вид товарного продукта.

Существуют и интегральные методы расчета дифференциальной ренты, суть которых состоит в том, что размеры ренты определяются по всей товарной продукции, что наиболее соответствует рыночной экономике (таблица 1, формулы №3,4,5,9).

В настоящее время, для оценки сельскохозяйственных угодий используется государственная кадастровая оценка земли по формуле:

Расчет земельной ренты по ГКОСХУ:

$$D_p = (C_p - C_{np}) * Y + P_m + P_m + P_n + P_a$$

C_p - рыночная цена, руб/га;

C_{np} - цена производства, руб/га;

$У$ - урожайность, ц/га;

P_m - рента, обусловленная баллом продуктивности, руб/га;

P_t - рента, обусловленная технологическими свойствами, руб/га;

P_n - рента, обусловленная местоположением, руб/га.

P_a - абсолютная рента, руб/га;

Расчетный рентный доход и кадастровая стоимость сельскохозяйственных угодий рассчитываются на основании интегральных показателей по плодородию, технологическим свойствам, местоположению и базовых оценочных нормативов продуктивности и затрат на использование сельскохозяйственных угодий.

Но методика расчета земельной ренты по ГКОСХУ имеет ряд существенных недостатков:

-межрегиональная несопоставимость оценок;

-искажение кадастровой оценки сельскохозяйственных угодий из-за необоснованности цен;

-завышение кадастровой стоимости земли за счет отождествления дифференциальной ренты и дополнительного дохода;

-завышение кадастровой стоимости земли за счет того, что из расчетов исключаются неурожайные годы;

-неправомерность расчета абсолютной ренты.

Но дальнейшее совершенствование ГКОСХУ, по мнению экономистов- аграрников, должно идти через призму теории неоклассиков. А именно: оценка общей земельной ренты должна быть без деления на абсолютную ренту, дифференциальную ренту. Мы считаем, что для полной и всесторонней оценки величины земельной ренты необходимо учитывать классическую, неоклассическую и институциональную теории земельной ренты.

Таблица 1. -Методы расчета земельной ренты в России

Года	Формула
1968-1969гг (I тур земельно-оценочной работы)	$D_p = (C - H * C) * U_p$, где (1) D_p -земельная рента, руб/га; C -закупочная цена на 1 ц зерна, установленная с относительно худших земель, руб; H -норма рентабельности по отношению к себестоимости продукции на худших участках земли; C -себестоимость 1 ц продукции, руб; U_p -нормативная урожайность, ц/га.
1978-1979гг	$D_p = ЧД - ЧД_{min}$, где (2)

(II тур земельно-оценочной работы)	<p>ЧД-чистый доход, руб/га; ЧД_{min}-чистый доход на худших участках земли, руб/га. $\text{ЧД} = (\text{Ур} * \text{К} - 2,1) * (\text{Ц} - \text{С}), \text{ где}$ Ур - нормативная урожайность, ц/га; К-коэффициент, равный отношению стоимости всей продукции к стоимости основной продукции без побочной; Ц-закупочная цена 1 ц зерна, руб; С-себестоимость 1 ц зерна, руб.</p>
1982-1983гг (III тур земельно-оценочной работы)	<p>$\text{Др} = \text{ВП} - \text{З} - \text{ЧДн}, \text{ где} \quad (3)$ ВП-валовая продукция растениеводства, руб/га; З-затраты по растениеводству, руб/га; ЧДн-необходимый чистый доход, составляющий 15% стоимости совокупных производственных фондов, руб/га.</p>
1988-1989гг (IV тур земельно-оценочной работы)	<p>$\text{Др} = \text{ВП} * \text{d}, \text{ где} \quad (4)$ d-удельный вес дифференциальной ренты в валовом продукте $\text{d} = (\text{ОЗ} - 1,35) / \text{ОЗ}, \text{ где}$ ОЗ-окупаемость затрат, руб.</p>
1990-2000гг	
ГосНИИ земельных ресурсов	<p>$\text{Др} = (\text{ОЗлз} - \text{ОЗхз}) * \text{З}, \text{ где} \quad (5)$ ОЗлз, ОЗхз - окупаемость затрат на лучших и худших землях; З-общая сумма затрат на производство продукции растениеводства, руб/га.</p>
РОСНИИ земпроект, ВНИЭТУСХ	<p>$\text{Др} = \text{Цпр} - [(\text{Зр} + \text{М} + \text{T1}) * \text{Р} + \text{T2}] * \text{Ур}, \text{ где} \quad (6)$ Цпр - цена продажи сельскохозяйственных культур, руб/ ц; Зр - норматив заработной платы, руб/ ц; М- норматив материальных затрат, руб/ ц; Т1-транспортные затраты 1 уровня, руб/ ц; Т2- транспортные затраты 2 уровня, руб/ ц; Р- уровень рентабельности, индекс; Ур - нормальная урожайность, ц/ га.</p>
Западно-Сибирский НИИ земельных ресурсов	<p>$\text{Др} = (\text{Бу} * \text{Цр} - 1,35 * \text{Зо}) + \text{Рм} + \text{Рт}, \text{ где} \quad (7)$ Бу- «биологическая» урожайность, ранг; Цр - цена реализации продукции, руб/ ц; 1,35-коэффициент окупаемости нормативных затрат; Зо - нормативные затраты, руб/ц; Рм - рента по местоположению, руб; Рт - рента по технологическим свойствам, руб.</p>

<p>Комитет по земельной реформе и земельным ресурсам</p>	<p style="text-align: right;">$D_p = (C_z - C_p) * U_p + T$, где (8)</p> <p>$C_z$ - средняя по зоне цена реализации, руб./ц; C_p - цена производства, руб./ц; U_p - урожайность нормальная, ц/га; $T = (5,0 \text{ км} * C_{т-Э} * C_{т}) * G$, где T - поправка на местоположение, руб./га; $5,0 \text{ км}$ - условная величина, минимальное расстояние, км; $C_{т}$ - среднеобластная стоимость перевозки 1 т груза на 1 км, руб/т-км; $Э$ - эквивалентное расстояние, км; G - грузоемкость, т/га.</p>
<p>ВНИЭТУСХ</p>	<p style="text-align: right;">$N = \bar{N} + 0,12 * (\Phi - \bar{\Phi}) + 0,55 * (O\Phi - \bar{O}\Phi) + 12,2 * (P - \bar{P}) + 2,6 * (OB - \bar{OB})$, где (9)</p> <p>$N$ и \bar{N} – нормативный объем товарной продукции по хозяйству и в среднем по области, тыс. руб; Φ и $\bar{\Phi}$ – основные производственные фонды сельскохозяйственного назначения на предприятия и в среднем по области, тыс. руб; $O\Phi$ и $\bar{O}\Phi$ – материальные оборотные средства на предприятия и в среднем по области, тыс. руб; P и \bar{P} - работники, занятые на сельхозпроизводстве предприятия и в среднем по области, чел; OB и \bar{OB} - оценка земель по выходу продукции в хозяйстве и в среднем по области, ц. корм. ед. $S = 100 - 28,46 * (OZ - \bar{OZ}) - 1,08 * (OH - \bar{OH}) + 0,3 * (M - \bar{M})$, где S - нормативная себестоимость общего объема товарной продукции по хозяйству, руб; OZ и \bar{OZ} - оценка качества земель по окупаемости затрат соответственно по хозяйству и среднеобластная, руб; OH и \bar{OH} - уровень освоения норматива производства товарной продукции соответственно по хозяйству и в среднем по области, %; M и \bar{M} - количественная характеристика местоположения хозяйства, км</p>

Список литературы:

1. Кудинов В.И., Корнеев А.Ф., Капитонов А.А. Методика расчета земельной ренты// Экономика с-х и перераб. предприятий.- 1995.- №7.
2. Миндрин А. С., Лепке О.Б. Совершенствование форм и методов регулирования земельных отношений в сельском хозяйстве.- М.:ООО”НИПКЦ Восход-А”, 2013.

3. Мрошниченко С.Г. Классификация т оценка земель в системе земельного кадастра и учета земель// Международный с-х журнал.- 1997.-№5.
4. Смит А. Исследование о природе и причинах богатства народов- М.: Соцэкгиз, 1962.

УДК 528.44

Артемьев А. А., Дюкова В. А., Стулова Д. В.

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

ПРИМЕНЕНИЕ ЛАЗЕРНОГО СКАНИРОВАНИЯ ДЛЯ СОЗДАНИЯ ТРЕХМЕРНОГО КАДАСТРА

В статье определены проблемы, решить которые можно при введении в Российской Федерации системы трехмерного кадастра. Для создания такой системы могут быть применены технологии лазерного сканирования. Рассмотрены составные части лазерного сканера, а также основные преимущества лазерного сканирования.

Ключевые слова: лазерное сканирование, кадастровый учет, двумерная модель, трехмерная модель, объект недвижимости.

Artemyev A. A., Dyukova V. A., Stulova D. V.

Tver State Technical University, Tver, Russia

APPLICATION OF LASER SCANNING FOR CREATING A THREE-DIMENSIONAL CADASTER

In article problems which can be solved at introduction in the Russian Federation of the system of the three-dimensional inventory are defined. Technologies of laser scanning can be applied to creation of such system. The components of the laser scanner, as well as the main advantages of laser scanning, are considered.

Keywords: laser scanning, cadastral registration, two-dimensional model, three-dimensional model, real estate object.

На сегодняшний день в России кадастр объектов недвижимости ведется в двумерной модели. Но актуальным остается вопрос о внедрении модели трехмерного кадастра, поскольку использование двумерного кадастра не позволяет учитывать многоуровневые объекты подземной и надземной инфраструктуры, такие как станции метро, инженерные сети, здания сложной конструкции, мосты и многое другое.

Идея введения системы трехмерного кадастра не является новой. Большинство стран сталкиваются с проблемой учета сложных объектов капитального строительства нестандартной формы. Но в 24 странах мира, например, в Австралии, Нидерландах, Швеции, Гре-

ции, в кадастре присутствуют элементы трехмерности. В Греции высотная составляющая при описании объектов применяется на территориях плотной террасной застройки, когда один объект недвижимости большей частью своей площади проецируется на крышу здания, расположенного ниже по склону. В Нидерландах для обозначения сооружений, расположенных под земной поверхностью, используют специальную систему кодов, при этом отметка о наличии подземных объектов ставится на уровне поверхности участка.

Установлено, что в Российской Федерации применяются следующие способы получения геопространственных данных об объектах недвижимости, впоследствии используемых для ведения кадастра недвижимости:

1. наземные топографические съемки;
2. трехмерное лазерное сканирование;
3. глобальные навигационные спутниковые системы;
4. беспилотные летательные аппараты;
5. космические и аэроснимки высокого разрешения;
6. системы мобильного сканирования.

Системы лазерного сканирования только начинают использовать. В ее основе лежит создание 3D моделей. Трехмерное лазерное сканирование, которое является самым точным, быстрым, объективным методом создания таких моделей в настоящее время. Трехмерное лазерное сканирование представляет собой съемочную систему, измеряющую с высокой скоростью (от нескольких тысяч до миллиона точек в секунду) расстояния от сканера до поверхности объекта и регистрирующую соответствующие направления (вертикальные и горизонтальные углы) с последующим формированием трехмерного изображения (скана) в виде «облака точек».¹

Преимущества использования лазерного сканирования представлены в виде схемы на рисунке 1.

Установлено, что одним из главных преимуществ лазерного сканирования является высокая скорость сканирования. Измерение огромного количества точек в короткое время с высокой точностью является основным отличием от других технологий, используемых для съемки различных сложных объектов. Также лазерное сканирование обеспечивает детализацию и полноту получаемых данных. А в сочетании с программными продуктами, обеспечивающими обработ-

¹ Лазерное сканирование [Электронный ресурс]// Официальный сайт: Википедия Свободная энциклопедия/Режим доступа: <https://ru.wikipedia.org/>(дата обращения: 10.10.2017).

ку результатов измерений, эта технология дает возможность высокоточного моделирования объектов с точностью до 1 миллиметра.



Рисунок 1 - Преимущества лазерного сканирования

Стоит отметить, что устройство, производящее лазерное сканирование, состоит из зеркала, безотражательного дальномера, процессора, сканера и штатива, а управление происходит с помощью портативного компьютера или встроенной панели управления. За 1 секунду выполняются измерения огромного количества точек. После выполнения лазерного сканирования получается облако точек. Такое облако содержит подробную информацию о пространственных координатах каждой точки, принадлежащей объекту. Затем результаты измерений обрабатывают с помощью специального программного обеспечения. Результатом работы станет высокоточная и детальная трехмерная модель объекта недвижимости. Пример трехмерной модели представлен на рисунке 2.

Использование такой трехмерной модели при ведении кадастра недвижимости даст возможность получить широкий список пространственных характеристик объекта капитального строительства, а именно:



Рисунок 2 - Трехмерная модель здания

- конфигурация конструкций и элементов, размеры, положение по вертикали и в плане;

- высоты колонн, длины пролетов, сечения узлов и иных геометрических параметров, от размеров которых будет зависеть наличие изменений в конструктивных элементах.

Указанные выше параметры могут быть использованы при проведении государственного кадастрового учета.

Полученная трехмерная модель объекта недвижимости в полном объеме позволяет устранить те недостатки системы учета объектов капитального строительства в кадастре недвижимости, о которых было указано ранее.

Говоря о лазерном сканировании, следует выделить несколько задач, решение которых оно может осуществить:

1) исправление множества реестровых ошибок в ЕГРН, как в отношении координат земельных участков и объектов капитального строительства;

2) устранение наложения границ при постановке на государственный кадастровый учет новых объектов в связи с ошибками в постановке на ГКУ имеющихся объектов.

Проанализировав существующие средства и методы обеспечения кадастра недвижимости геопространственными данными, можно сделать следующие выводы:

1. Введение трехмерного кадастра позволит получить обширный список пространственных характеристик объекта капитального

строительства, в результате чего будет получена наиболее полная, актуальная и достоверная информация об объекте недвижимости;

2. Метод лазерного сканирования является наиболее перспективным методом создания трехмерного кадастра, вследствие быстроты, эффективности, автоматизации процессов.

3. Решение множества задач, стоящих перед органами кадастрового учета, могло бы осуществляться с помощью лазерного сканирования при условии легализации его использования и массового применения, в том числе органами государственной и муниципальной власти.

Список литературы:

1. Николаева Т. В., Никитин В. Н. Кадастр в формате 3D // Интерэкспо ГЕО-Сибирь2014. X Междунар. науч. конгр. : Междунар. науч. конф. «Экономическое развитие Сибири и Дальнего Востока. Экономика природопользования, землеустройство, лесоустройство, управление недвижимостью» : сб. материалов в 2 т. (Новосибирск, 8-18 апреля 2014 г.). - Новосибирск: СГГА, 2014. Т. 2. - С. 219–225.

2. Малыгина О. И. Трехмерный кадастр – основа развития современного мегаполиса // Интерэкспо ГЕО-Сибирь-2012. VIII Междунар. науч. конгр. : Междунар. науч. конф. «Экономическое развитие Сибири и Дальнего Востока. Экономика природопользования, землеустройство, лесоустройство, управление недвижимостью» : сб. материалов в 4 т. (Новосибирск, 10-20 апреля 2012 г.). - Новосибирск : СГГА, 2012. Т. 1. - С. 129–133.

3. Горобцов С. Р. Применение 3D технологий для корректного учета объектов недвижимости // Интерэкспо ГЕО-Сибирь-2015. XI Междунар. науч. конгр. : Междунар. науч. конф. «Экономическое развитие Сибири и Дальнего Востока. Экономика природопользования, землеустройство, лесоустройство, управление недвижимостью» : сб. материалов в 4 т. (Новосибирск, 13–25 апреля 2015 г.). – Новосибирск : СГУГиТ, 2015. Т. 3. – С. 127–133.

4. Росреестр [Электронный ресурс]// Официальный сайт Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Росреестр/ Режим доступа: <https://rosreestr.ru/site/>(дата обращения: 11.09.2017).

5. Википедия [Электронный ресурс]// Официальный сайт: Википедия Свободная энциклопедия/Режим доступа: <https://ru.wikipedia.org/>(дата обращения: 10.10.2017)

УДК 62

Артемьев А.А., Осташов А.Д.

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

ВЛИЯНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА АВТОМОБИЛЬНОЙ ДОРОГИ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ

В ниже представленной статье описывается негативное воздействие строительства автомобильных дорог на окружающую среду, а также причины этих воздействий и меры защиты окружающей среды от них.

Ключевые слова: Автомобильная дорога, строительство, окружающая среда, влияние.

Artemev A.A., Ostashov A.D.

Tver State Technical University, Tver, Russia

IMPACT OF THE ROAD CONSTRUCTION ON THE ENVIRONMENT

The article below describes the negative impact of road construction on the environment, as well as the causes of these impacts and measures to protect the environment from them.

Keywords: Road, construction, environment, influence.

Окружающая среда является очень важной для обитания человека, а ее загрязнение является опасным фактором для жизни. Вследствие технологического прогресса возрастают риски образования загрязнений, из-за чего встает вопрос об охране и защите окружающей среды от антропогенного воздействия.

В последние десятилетия с ростом интенсивности движения автомобилей повышается потребность в автомобильных дорогах. В связи с этим, автомобильная дорога оказывает непосредственное влияние на окружающую среду при ее строительстве.

Строительство автомобильной дороги можно разделить на несколько основных этапов:

- 1) Проведение изысканий будущей дороги.
- 2) Выполнение проекта дороги.
- 3) Процесс и организация строительства дороги.

Из всех выше перечисленных этапов, наиболее влияющий на окружающую среду, является этап непосредственного строительства, воздействия которого рассмотрим подробнее.

В настоящее время при строительстве автомобильных дорог были выявлены следующие причины загрязнения окружающей среды, о которых подробно написано в отечественной и зарубежной литературе, примерами которой являются: «Охрана окружающей среды в дорожном строительстве» Паршина Е. И., «Road Ecology: Science and Solutions» Richard T.T. Forman.

Основными причинами экологического загрязнения при строительстве автомобильных дорог является:

- динамические воздействия, возникающие при земляных работах и движении тяжелого строительного транспорта;
- образование выхлопных газов от работы строительных машин;
- возможность попадания горюче-смазочных материалов в почву, вследствие чего нарушается ее структура, а также структура грунтовых вод;
- возможность попадания горюче-смазочных материалов в водные объекты;
- загрязнение химическими веществами, пылью, а также твердыми отходами;
- создание неблагоприятных условий для проживания населения и животных на придорожных территориях из-за повышения уровня шума;
- снижение плодородия прилегающих сельскохозяйственных земель;
- изменение эстетической и культурной ценности ландшафта, разрушение памятников истории и культуры.
- истощение генофонда популяции людей, животных и растений, в результате вышеперечисленных причин.

Для получения хороших результатов, необходимо тщательно выполнять каждый этап строительства и выполнять необходимые меры предотвращения и защиты окружающей среды от вредных воздействий.

Необходимые мероприятия по предотвращению загрязнения окружающей среды:

На этапе проведения изыскательских и проектировочных работ, необходимо рассматривать несколько вариантов проложения

трассы, из которых необходимо выбрать наиболее лучший по технико-экономическим и экологическим показателям. Так же, необходимо пользоваться нормативной литературой при проектировании автомобильной дороги, например: СНиП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги», ОДМ 218.3.031-2013 «Методические рекомендации по охране окружающей среды при строительстве, ремонте и содержании автомобильных дорог», ВСН 8-89 «Инструкция по охране природной среды при строительстве, ремонте и содержании автомобильных дорог».

В настоящее время проектные организации решают вопросы по обеспечению сохранности окружающей среды, производя расчеты по загрязнению и пытаясь их минимизировать.

Трасса не может проходить по особо охраняемым территориям и по ценным сельскохозяйственным угодьям.

В целях охраны атмосферного воздуха в местах проживания населения устанавливаются санитарные разрывы – для автомобильных дорог. Размеры таких санитарных разрывов определяются на основе расчетов рассеивания выбросов вредных веществ в атмосферном воздухе.

Во время строительства автомобильных дорог необходимо тщательно следить за строительной площадкой на наличие загрязнения, минимизировать попадания горюче-смазочных материалов и продуктов выработки строительных машин в почву и водные объекты.

Так же, во время строительства следует своевременно избавляться от промышленных и бытовых отходов, производя своевременный их вывоз.

При строительстве автомобильных дорог разрабатываются и осуществляются мероприятия, обеспечивающие сохранение путей миграции объектов животного мира и мест их постоянной концентрации, в том числе в период размножения и зимовки. При необходимости осуществляется строительство ограждений от попадания диких животных на автомобильную дорогу или строятся переходы для животных через автомобильную дорогу.

Помимо мер и требований по защите окружающей среды, необходимо также производить контроль над соблюдением всех мер и требований. Контроль необходимо выполнять на каждом этапе строительства.

В заключении следует добавить, что окружающая среда связана со всей деятельностью человека и является важной для его жизни, по-

этому необходимо оберегать окружающую среду от вредных воздействий, ведь загрязняя ее – мы губим себя.

Список литературы:

1. СНиП 2.05.02-85. «Автомобильные дороги» URL: http://www.nostroy.ru/nostroy_archive/nostroy/654874087-SP%2034.13330.2012.pdf.
2. «Охрана окружающей среды в дорожном строительстве», Паршина Е. И. URL: <http://62.182.30.44/ft/301-000645.pdf>.

УДК 332.1

Артемьева Д.Д., Диденко А.А.

ФГБОУ ВО «Самарский государственный экономический университет», г. Самара, Россия

РАЗВИТИЕ АЭРОТРОПОЛИСА НА ТЕРРИТОРИИ АЭРОПОРТА «КУРУМОЧ» САМАРСКО-ТОЛЬЯТТИНСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ

В статье рассмотрен потенциал развития аэротрополиса на территории аэропорта «Курумоч» Самарско - Тольяттинской агломерации создание, которого позволит обеспечить большое социально-экономическое развитие Самарского региона.

Ключевые слова: организация территории, аэротрополис, агломерация, Чемпионат мира, инфраструктура, реконструкция.

Artemyeva D.D., Didenko A.A.

Samara state University of Economics, Samara, Russia

THE DEVELOPMENT OF THE AEROTROPOLIS AT THE AIR- PORT «KURUMOCH», SAMARA-TOGLIATTI AGGLOMERA- TION

The article examines the potential for the development of the aerial troposphere on the territory of the Kurumoch airport of the Samara-Togliatti agglomeration, the creation of which will ensure a large social and economic development of the Samara region.

Keywords: the organization of territory, an aerropolis, an agglomeration, the World championship, an infrastructure, reconstruction.

В 2018 году г.о. Самара будет одним из 11 городов Российской Федерации, где пройдет двадцать первый Чемпионат мира по футболу «FIFA 2018». Впервые мировой чемпионат будет проведен в Восточной Европе, а Россия впервые станет страной-хозяйкой. В связи с этим в г.о. Самара началась реконструкция аэропорта «Курумоч», который будет принимать гостей и участников ЧМ - 2018 по футболу.

Современные аэропорты уже давно не просто часть только авиационной инфраструктуры. На сегодняшний день это многофункциональные, интермодальные предприятия, которые стимулируют развитие коммерческой деятельности, как на территории аэропорта, так и за ее пределами. В зонах аэропорта и на прилегающих террито-

риях размещены все службы для современного городского центра. Регионы, в которых имеется в наличии крупный аэропорт, являются привлекательными центрами деловой активности, которые напрямую могут быть и не связаны с основными функциями аэропорта.

Своевременное коммерческое развитие аэропортов и прилегающих территорий – это главная движущая сила роста городов, в которых аэропорт становится местом, где сосредоточены основные места для трудоустройства, торговли, коммерческой и предпринимательской деятельности, объединенных термином «аэротрополис».

Потенциал развития аэротрополиса на территории аэропорта Курумоч обуславливается его расположением между двумя ядрами Самарско-Тольяттинской агломерации (третьей по численности в России) [3].

Строительство и запуск в эксплуатацию нового аэровокзального комплекса международного аэропорта Курумоч - один из первых завершенных проектов развития Самарско-Тольяттинской агломерации в рамках подготовки к проведению в регионе матчей Чемпионата мира по футболу в 2018 году.

Старое здание аэропорта Курумоч было построено в 1957 году и предполагало пассажиропоток до 450 человек в час, но уже к 2014 году этот показатель увеличился до 750 человек в час.

В связи с проведением в Самаре матчей Чемпионата мира по футболу в 2018 году, стало очевидным, что пассажиропоток будет расти, а имеющаяся инфраструктура не соответствует современному уровню предоставляемых услуг.

В рамках федеральной целевой программы «Развитие транспортной системы России (2010-2020 годы)» модернизация и реконструкция инфраструктуры летного поля проводится за счет средств федерального бюджета, однако реконструкцию терминалов аэропорта необходимо было проводить за счет внебюджетных источников, т.е. инвесторов [4].

Корпорацией развития Самарской области, совместно с международными консультантами, был разработан мастер-план аэропорта на период до 2035 года, который включал концепцию реализации проекта, правила отбора инвестора и другие необходимые для инвестора документы.

В процессе разработки проекта были рассмотрены несколько вариантов для размещения нового аэровокзала. Совместно с Правительством Самарской области Корпорация развития Самарской обла-

сти рассмотрели варианты с точки зрения потенциала развития аэропорта. Было принято решение построить новый современный терминал, т.к. расширять и реконструировать старое здание аэровокзала, было экономически не выгодно.

На первом этапе строительства и реконструкции объектов аэропорта размер инвестиций превысил 6,8 млрд. рублей. Полное финансирование проекта частными источниками позволило сократить объем бюджетных средств, которые были выделены на развитие и эксплуатацию объекта инфраструктуры.

В связи с нецелесообразностью реконструкции грузового комплекса, по согласованию с Корпорацией, в 2013 году Инвестором было принято решение о сносе имеющихся зданий и возведении новых. Так был построен современный грузовой терминал, площадью 5,1 тыс.кв.м., со встроенным административно-бытовым корпусом прилегающими парковками и зонами погрузки-выгрузки.

В декабре 2014 года был завершен первый этап развития международного аэропорта Курумоч. В соответствии с условиями Инвестиционного соглашения [7]:

- построен и сдан в эксплуатацию новый пассажирский терминал площадью 42,7 тыс. кв.м и пропускной способностью 3,5 млн. пассажиров в год при уровне обслуживания «С» согласно классификации ИАТА (Международной ассоциации воздушного транспорта);
- построено 1 400 парковочных мест для краткосрочной остановки и стоянки автомобилей, служебного и общественного транспорта;
- построены фронт подъезда к новому пассажирскому терминалу и внутренние дороги;
- построен и сдан в эксплуатацию новый грузовой комплекс пропускной способностью 150 т грузов в сутки;
- усовершенствованы инженерные системы и коммуникации аэропорта;
- реконструированы административные здания аэропорта;
- реконструирована база наземного обслуживания.

Реализация первого этапа инвестиционного проекта дала мощный импульс развитию пассажирских и грузовых перевозок, увеличила пропускную способность аэровокзального комплекса, а также привела техническую оснащенность аэропорта в соответствие с действующими российскими и международными стандартами. Это стало важным этапом развития региональной транспортной системы и по-

влияло на создание новых предприятий и рабочих мест и, в конечном итоге, ускорению социально-экономического развития Самарской области.

Выгодное расположение международного аэропорта Курумоч вблизи федеральной трассы М5 (часть международного маршрута АН6) позволяет обслуживать потребности в грузоперевозках как Самарской области, так и соседних регионов.

Второй этап инвестиционного проекта развития международного аэропорта Курумоч предусматривает [7]:

- расширение пассажирского терминала до 60 000 кв. м;
- строительство многоуровневой парковки;
- строительство здания новой гостиницы с конференц-комплексом;
- переоборудование существующего терминала;
- модернизация инженерных систем и коммуникаций.

Необходимым условием реализации стратегического проекта Самарской области – развития Самарско-Тольяттинской агломерации – является организация ускоренного железнодорожного пассажирского сообщения между Самарой, аэропортом Курумоч и Тольятти.

В августе 2016 года состоялось открытие железнодорожного сообщения по маршруту Самара – международный аэропорт Курумоч, который ежедневно выполняет от 2 до 4 рейсов, синхронизированных с расписанием работы аэропорта.

В связи с особенностями расположения аэропорта – в центре Самарско-Тольяттинской агломерации – и наличием всей необходимой инфраструктуры создан уникальный потенциал, который будет способствовать развитию туристического потока и увеличению объемов бизнес-сообщения.

Таким образом, для успешного развития аэродрополиса на период до 2035 в Самарско-Тольяттинской агломерации, решающее значение имеет комплексный подход, который требует решения крупномасштабных задач, с привлечением крупных инвестиций, а также предполагает координации и участие заинтересованных сторон. Создание аэродрополиса позволит обеспечить большой толчок для социально-экономического развития всего Самарского региона.

Список литературы:

1. Кондольская А.А. Основные аспекты управления земельными ресурсами городских агломераций за рубежом// Управление земельно-имущественными отношениями: Сборник научных трудов VIII

- междунар. науч.-практ. конф. 29-30 ноября 2016 г., Пенза / [редколл.: Т. И. Хаметов, С. Н. Букин]. – Пенза: ПГУАС, 2016.
2. Кондольская А.А. Анализ развития Самарско – Тольяттинской агломерации // Актуальные проблемы землеустройства и кадастров на современном этапе: материалы международной научно-практической конференции 3 марта 2017 г., Пенза/ [редколл.: Т.И. Хаметов, А.И. Чурсин и др.]. – Пенза: ПГУАС, 2017. – 356 с.
 3. Кондольская А.А. Содержание понятия "Агломерация"//Современные проблемы землепользования и кадастров: Материалы Международной межвузовской научно-практической конференции 23 марта 2017 года / М.: ГУЗ, 2017. – 244 с.
 4. Стратегия социально-экономического развития Самарской области на период до 2020 года, одобренная постановлением Правительства Самарской области от 09.10.2006 № 129;
 5. Смирнов А., Яковлев И. Вопросы формирования Самарско-Тольяттинской Агломерации. Планировочный каркас над городской инфраструктурой. [Текст] / А. Смирнов, И. Яковлев. – <http://edu.tltsu.ru/sites/site.php> [Электронный ресурс].
 6. Любовный В.Я. Самарско-Тольяттинская агломерация: История формирования и перспективы развития. – М.: Экон – информ, 2011. – 91 с.
 7. Развитие международного аэропорта Курумоч [Электронный ресурс]. – режим доступа: www.razvitie63.ru/kurumoch/built/, свободный.

УДК 332.7

Ахмеров Р.А., Варакина Т.А.

Филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы

государственной регистрации, кадастра и картографии» по Саратовской области

Янюк В.М.

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

ПРАВОВЫЕ АСПЕКТЫ ВЕДЕНИЯ ПУБЛИЧНОЙ КАДАСТРОВОЙ КАРТЫ РОСРЕЕСТРА

Рассмотрены особенности функционирования интернет-портала государственных услуг «Публичной кадастровой карты», где основное внимание уделено отражению органами власти всех уровней дополнительных сведений: схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории; сведений о государственных и муниципальных участках, по которым принято решение о проведении аукциона по продаже либо на право заключения договора аренды; сведений об участках, свободных от прав третьих лиц, на которых отсутствуют объекты капитального строительства. Проанализированы проблемные аспекты воспроизведения на ПКК границ минимальных расстояний от объектов магистральных газопроводов.

Ключевые слова: интернет-портал, реестр недвижимости, границы, земельный участок, XML-схема, газопровод, охранные зоны, минимальные расстояния.

Akhmerov R. A., Varakina T. A.

Branch of federal state budgetary Institution «Federal cadastral chamber of Federal service the state registration, the inventory and cartography» across the Saratov region

Yanyuk V. M.

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

LEGAL ASPECTS OF MAINTAINING THE PUBLIC CADASTRAL CARD OF FEDERAL REGISTRATION SERVICE

Features of functioning of the Internet portal of the state services «Public cadastral card» where the main attention is paid to reflection of all levels of additional data by authorities are considered: schemes of an

arrangement of the land plot on the cadastral plan of the territory; data on the state and municipal sites according to which the decision on holding the auction on sale or on right to contract of rent is made; data on sites, free from the rights of the third parties on which there are no objects of capital construction. Problem aspects of reproduction on PKK of borders of the minimum distances from objects of the main gas pipelines are analysed.

Keywords: Internet portal, register of real estate, border, land plot, XML scheme, gas pipeline, security zones, minimum distances.

В марте 2010 года во исполнение распоряжения Правительства Российской Федерации от 17.10.2009 № 1555-р «О плане перехода на предоставление государственных услуг и исполнение государственных функций в электронном виде федеральными органами исполнительной власти» был введен в опытную эксплуатацию Интернет-портал государственных услуг (ИПГУ или Портал), оказываемых Росреестром в электронном виде, в составе которого была опубликована первая версия Web-приложения Публичной кадастровой карты (далее - ПКК).

ПКК является официальным электронным ресурсом службы Росреестра в форме всероссийского справочно-информационного ресурса, реализующего электронные госуслуги доступные для просмотра на главной странице сайта Росреестра (<https://rosreestr.ru>). Состав общедоступных кадастровых сведений ПКК установлен приказом Минэкономразвития России от 19.10.2009 № 416 «Об установлении перечня видов и составе сведений кадастровых карт» и затем приказом Министерства экономического развития РФ от 17.03.2016 № 145 «Об утверждении состава сведений, содержащихся в кадастровых картах». ППК содержит сведения единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) об учтённых объектах недвижимости, объектах водного фонда, сведения о прохождении границ административного-территориального деления, зонах с особыми условиями использования территорий, лесничествах и лесопарках, а также иных сведений, предусмотренных законодательством. Вся информация указанного ресурса представлена в графическом и текстовом режиме.

Графические сведения ПКК, расположенные в пределах границ Российской Федерации, опубликованы в мировой системе координат в цилиндрической проекции Меркатора на сфере, основанной на сфероиде WGS-84 – Web Mercator WGS-84.

Ведение Публичной кадастровой карты осуществляется на следующих принципах:

- *открытость и доступность* – данные Публичной карты находятся в свободном доступе для всех заинтересованных лиц, никаких специальных средств идентификации не требуется;

- *достоверность* – сведения электронной базы данных полностью соответствуют ЕГРН, любое изменение данных по объектам недвижимости сопровождается соответствующими поправками в Публичной карте;

- *актуальность* – все изменения в сведениях о недвижимости практически ежедневно обновляются на Публичной карте.

Практическое значение ПКК крайне высоко. С помощью Публичной кадастровой карты пользователь, не выходя из дома, может получить справочную информацию о месте расположения и характеристиках объекта по его кадастровому номеру, полному кадастровому номеру, узнать о зарегистрированных правах и обременениях на интересующий объект, статусе, категории земель, виде использования, площади и кадастровой стоимости объекта недвижимости, внесенных в ЕГРН, установить наличие ошибок в сведениях о недвижимости и обратиться за их устранением в органы Росреестра. Причём функциональные особенности ПКК позволяют не только визуализировать данные в режиме просмотра, но и оформить запрос на получение выписки в ЕГРН.

Помимо основной функции по обеспечению доступа к получению информационно-справочных данных о земельных участках и объектах капитального строительства в открытом режиме, ПКК предназначена для отражения органами власти всех уровней дополнительных сведений: схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории; сведений о государственных и муниципальных участках, по которым принято решение о проведении аукциона по продаже либо на право заключения договора аренды; сведений об участках, свободных от прав третьих лиц, на которых отсутствуют объекты капитального строительства; сведения о красных линиях.

Постановлением Правительства РФ от 18.04.2016 № 322, вступившего в силу с 01.01.2017 утверждено Положение о представлении органами власти всех уровней в Росреестр (его территориальные органы) сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах. Сведения предоставляются в форме электронных документов, подготовленных в соответствии с XML-схемой, используемой для формирования XML-документа – схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа (далее – XML-схема СРЗУ) с использованием единой и подключаемых к ней региональных систем электронного межведомственного взаимодействия (СМЭВ). При отсутствии технической возможности использования единой СМЭВ дополнительные сведения могут представляться в орган регистрации прав с использованием информационно-

телекоммуникационной сети «Интернет» посредством официального сайта ФГБУ «ФКП Росреестра» в сети Интернет (fgbu@kadastr.ru) или на электронных носителях по выбору уполномоченного органа.

Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории является документом-основанием для постановки на государственный кадастровый учет вновь образованного земельного участка. При этом, до момента фактического внесения записи о таком новом объекте в ЕГРН с присвоением ему кадастрового номера интервал времени может достигать нескольких месяцев. Но заинтересованные физические лица, бизнес-сообщество должны располагать информацией о свободных земельных участках в режиме реального времени. Поэтому информация об утверждении Схемы в границах того или иного кадастрового квартала является крайне востребованной информацией.

Согласно имеющимся статистическим данным за 2017 год в орган регистрации прав Саратовской области с заявлениями об осуществлении государственного кадастрового учета вновь образованных земельных участков на основании Схемы обратились 3625 заинтересованных лиц. Среди них преобладают органы местного самоуправления Саратовской области - 2516 заявок (таблица 1).

Таблица 1.- Статистика поступления заявлений об осуществлении государственного кадастрового учета вновь образованных земельных участков

Организация, выдавшая документ (автор документа) по данным XML*	Количество
Администрация Энгельсского муниципального района	1650
Администрация Ртищевского Муниципального района	238
Глава администрации Балаковского муниципального района	182
Администрация Красноярского муниципального образования Энгельсского муниципального района	158
Администрация Новоушкинского муниципального образования Энгельсского муниципального района	69
Администрация Терновского муниципального образования Энгельсского муниципального района	44
Администрация муниципального образования город Балашов	36
Администрация Марксовского муниципального района	24
Администрация Балашовского муниципального района	19
Территориального Управления Федерального агентства по Управлению Государственным имуществом по Саратовской области	17
Администрация Совесткого муниципального района	14
Администрация Безымянского муниципального образования Энгельсского муниципального района	13

Министерство природных ресурсов и экологии Саратовской области	12
Администрация Пушкинского муниципального образования Советского муниципального района	8
Администрация Мокроусского муниципального образования Федоровского муниципального района	7
Администрация муниципального образования " город Саратов"	5
Глава Краснопартизанского Муниципального района	4
Комитет инвестиционной политики и имущественных отношений Саратовской области	3
Правительство Саратовской области	2

* - органы власти фиксируются по данным из XML-файлов.

Информация о направлении в 2017 году органами власти и органами местного самоуправления Саратовской области сведений о государственных и муниципальных участках, по которым принято решение о проведении аукциона по продаже либо на право заключения договора аренды; сведений об участках, свободных от прав третьих лиц, на которых отсутствуют объекты капстроительства. Вместе с тем, в поступающих электронных документах (схема СРЗУ) отсутствует сведения о красных линиях, которые являются одной из базовых характеристик регламентации использования земель населённых пунктов. Но в целом, цифры свидетельствуют о готовности и заинтересованности органов местного самоуправления к исполнению норм действующего законодательства по наполнению ПКК необходимой информацией.

Одним из основных показателей неполноты Кадастра недвижимости, как отмечал Президент Российской ассоциации частных землемеров В.В. Алакоз [1], является отсутствие в Кадастре сведений от охранных зонах и санитарно-защитных зонах с особыми условиями использования земель. Отсутствие доступных публичных сведений об ограничениях не создает необходимых условий для охраны объектов промышленности, энергетики, транспорта, а с другой стороны, не обеспечивает безопасность населения, приводит к необходимости сноса зданий, в том числе жилых, дачных, садовых, построенных в этих зонах.

Актуальность данного вопроса чрезвычайно высока для Саратовской области, где ведется добыча нефти и газа, проходят крупные продуктопроводы, соединяющие производителей и потребителей углеводородных ресурсов. По территории области проходит 36 магистральных трубопроводов общей протяженностью более 5 тыс. км:

нефтепроводы – 3, по которым транспортируется более 250 млн. кубометров нефти в год; газопроводы – 28, общей протяженностью около 4 тыс. км; магистральный аммиакопровод «Тольятти – Одесса», протяженность по области составляет 547 км, мощностью 2,12 млн. тонн аммиака в год.

В зонах непосредственной угрозы жизни и здоровью в случае возникновения техногенных чрезвычайных ситуаций проживает около 800 тыс. человек (32% населения области).

Дела о сносе объектов недвижимости, домов, дач, строений, зданий в границах минимальных расстояний газопроводов высокого давления стали одними из самых «больных» в современной правоприменительной практике. С исками, как правило, обращается орган технического надзора, который в процессе проверок «обнаруживает» строения, не смотря на то, что они могли быть расположены в данном месте и до прокладки газопровода, и выносит предписание об устранении нарушения зоны минимально допустимых расстояний». Механизм устранения таких нарушений кроме судебного, в настоящее время отсутствует.

Суды, удовлетворяя иски, руководствуются п.6 ст.90 Земельного кодекса Российской Федерации, ст.28 и ст.32 Федерального Закона от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации», Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», Правилами охраны магистральных трубопроводов, Правилами СНиП 2.05.06-85 «Магистральные трубопроводы» и дополнительно указывают позицию Конституционного Суда РФ, выраженную в определении от 06.10.2015 № 2318-О [2]. В приведенных нормативно-правовых актах указывается, что на земельных участках, расположенных в охранных зонах трубопроводного транспорта, не допускается строительство каких бы то ни было зданий, строений, сооружений в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы трубопроводного транспорта. При этом действующим законодательством не раскрывается содержание самих понятий «охранная зона» и «минимальные расстояния до объектов». Законом № 69-ФЗ и Земельным Кодексом Российской Федерации не определены порядок подготовки и принятия решения об установлении минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения и основания определения их пределов. Согласно позиции Минэкономразвития России от 11.05.2017 года «...оснований для признания минимально допустимых расстоя-

ний частью охранных зон системы газоснабжения, а также внесения в ЕГРН сведений о минимальных расстояниях до объектов системы газоснабжения в порядке, предусмотренном для охранных зон, в настоящее время не имеется». Соответственно, не урегулирован и порядок подготовки сведений о границах Минимальных расстояний для отображения их на ПКК.

Учитывая важность надлежащего информирования заинтересованных лиц актуальной информацией о границах Минимальных расстояний на ПКК как необходимого элемента регламентации правового режима земель, постановлением Правительства Российской Федерации от 18.04.2016 № 322 (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083) предписано уполномоченным органам власти представлять в орган регистрации прав дополнительные сведения для воспроизведения на ПКК: о границах минимальных расстояний от объектов магистральных газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов (без отображения оси магистрального трубопровода) до зданий, строений и сооружений, не относящихся к объектам магистральных трубопроводных систем. Необходимо дополнительно отметить, что комплексное решение данного вопроса предполагает и законодательное оформление отображения Минимальных расстояний на ПКК регламентирующих:

- органа власти, ответственного за установление таких границ;
- порядок подготовки таких сведений в электронном виде;
- отражения таких сведений, как дополнительных, на ПКК.

Список литературы:

1. Алакоз В.В. Кадастровый недострой, или 7 грехов кадастра (Кадастр недвижимости: проблемы и ожидания граждан, юридических лиц, муниципальных образований). Землеустройство, кадастр и мониторинг земель – 2013. №1. с. 29-35.
2. Определение Конституционного Суда РФ от 6 октября 2015 г. N 2318-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданки Осиповой Людмилы Владиславовны на нарушение ее конституционных прав положениями пункта 6 статьи 90 Земельного кодекса Российской Федерации, части шестой статьи 28 и частью четвертой статьи 32 Федерального закона «О газоснабжении в Российской Федерации» [Электронный ресурс] Код доступа <http://legalacts.ru/doc/opredelenie-konstitutsionnogo-suda-rf-ot-06102015-n/>

УДК 630

Баранова В.Д., Мастихина Ю.Е.

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

**ПРАВОВЫЕ ПРОБЛЕМЫ РАЦИОНАЛЬНОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОХРАНЫ ЗЕМЕЛЬ ЛЕСНОГО ФОНДА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.**

Авторы данной статьи рассматривают правовые проблемы рационального использования и охраны земель лесного фонда.

Ключевые слова: проблемы, лесной фонд, охрана, состояние.

Baranova VD, Mastikhina Yu.E.

Tver State Technical University, Tver, Russia

**LEGAL PROBLEMS OF RATIONAL USE AND PROTECTION OF
LAND OF THE FORESTRY FUND OF THE RUSSIAN FEDERATION.**

The authors of this article consider the legal problems of rational use and protection of forest fund lands.

Key words: problems, forest fund, protection, condition.

Леса занимают около одной трети площади суши, площадь лесов на Земле составляет 38 миллионов квадратных километров. Из этих 264 миллионов гектаров, или 7%, высаживаются людьми. В начале 21-го века люди уничтожили около 50% лесных площадей, существовавших на планете до, Половина лесной зоны находится в тропическом лесу. Области, занимаемые деревьями с плотностью кроны менее 0,2-0,3, считаются легкими лесами. Согласно оценкам ООН ФАО, площадь лесов в России составляет 8,5 млн. Кв. Км (851 млн. Га), по данным Рослесхоза, по разному рассчитанному в начале 2015 года, на 1153,3 млн. Га лесных угодий 797, 1 – покрытых лесами.

Однако реальное богатство нашей страны не в том, как велики ее земельные и лесные ресурсы, а в том, как организовано их хозяйственное использование и охрана, какие доходы и иную пользу дает лесной фонд и его земли людям. В решении этой задачи важная роль принадлежит законодательству, призванному надлежащим образом регулировать общественные отношения, складывающиеся в области

использования лесов и земель, на которых они произрастают. Именно к этим проблемам было всегда (и в советское, и в настоящее время) приковано внимание ученых-юристов, исследующих правовые отношения в области лесного хозяйства.

Особую актуальность вопросы организации ведения лесного хозяйства приобретают в условиях реформирования экономики страны. В застойный период нашей экономики бесхозяйственное отношение к использованию лесов и земель привело к значительному ухудшению их состояния, снижению экологических функций лесного фонда. Этот процесс продолжается и поныне. Усугубляет его несовершенство нормативно-правовой базы, недостаточное урегулирование вопросов собственности на леса, пользования ими, аренды, концессии участков лесного фонда, соблюдения санитарных и противопожарных мер защиты лесов и других вопросов, связанных с обеспечением рационального использования и охраны лесного фонда, в том числе земель - составной его части.

В соответствии со ст. 101 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 29.07.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.11.2017) к землям лесного фонда относятся лесные земли (земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления, - вырубки, гари, редины, прогалины и другие) и предназначенные для ведения лесного хозяйства нелесные земли (просеки, дороги, болота и другие).

Также следует отметить, что наряду с экологическим, правовым и техническим аспектам обеспечения рационального использования лесных систем важен и экономический аспект. Переход к экономическим методам управления ресурсами привел к тому, что государство ввело плату за их использование в разных формах - земельный налог, арендная плата, штрафы за ущерб экологии и др. Раньше лесопользование и землепользование было бесплатным. Это негативно отразилось на качестве природных ресурсов, ухудшилось их состояние.

Следующей проблемой является постоянное ухудшение качества используемых населением лесных участков в РФ, уменьшается доля хозяйственно-продуктивных лесов. Причиной этому служит нерациональное ведение лесозаготовок и низкая интенсивность выращивания новых лесов в лесном хозяйстве в России.

В рыночных условиях обеспечение рационального использования земель лесного фонда и произрастающих из них лесов с целью

сохранения их для будущих поколений является одной из ключевых задач современности.

Результатом рационального использования земель лесного фонда будет повышение эффективности использования земель лесного фонда, а также реализация грамотно продуманной государственной политики в сфере государственного управления землями и взаимодействие государства непосредственно с народом в вопросах касающихся земельно-лесных правоотношений.

Список литературы:

1. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 29.07.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.11.2017)
2. [Электронный ресурс] <http://lawtheses.com/pravovye-problemy-ratsionalnogo-ispolzovaniya-i-ohrany-zemel-lesnogo-fonda-rossiyskoy-federatsii#ixzz4zse72iWK> (Дата посещения 15.11.17)
3. [Электронный ресурс] <http://www.forestvologda.ru/> (Дата посещения 15.11.17)
4. [Электронный ресурс] <http://pravo.bobrodobro.ru/95561> (Дата посещения 23.11.17)

УДК 332.334.4

Барановский И.Ю.

ФГБОУ ВО «Смоленский государственный университет», г. Смоленск, Россия

ИЗМЕНЕНИЕ ХАРАКТЕРА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ В ПРИГРАНИЧНЫХ С РЕСПУБЛИКОЙ БЕЛАРУСЬ РАЙОНАХ СМОЛЕНЩИНЫ В ПОСТСОВЕТСКИЙ ПЕРИОД*

На протяжении постсоветского периода произошла существенная трансформация системы землепользования в приграничье – сократились площади сельскохозяйственных угодий, наблюдается несоответствие характера землепользования с приграничными районами Беларуси, а также отставание от центральных и восточных районов Смоленской области.

Ключевые слова: землепользование, сельское хозяйство, земельный фонд, приграничный регион.

Baranovsky I. Y.

Smolensk State University, Smolensk, Russia

CHANGE OF THE NATURE OF LAND USE IN THE BERRARIAN FRONTIERS WITHIN THE REPUBLIC OF BELARUS IN THE POST-SOVIET PERIOD

During the post-Soviet period, the land use system in the border area has undergone a significant transformation: the areas of agricultural land have shrunk, the settlement system has been shrinking and concentrated in the district centers, there has been a mismatch between the nature of land use and the border areas of Belarus, as well as a backlog from the central and eastern regions of the Smolensk region.

Keywords: land use, agriculture, land fund, border region.

В настоящее время одной из характерных черт экономико-географического положения Смоленской области выступает наличие общей границы на западе региона с Республикой Беларусь. В пределах приграничной зоны области расположено семь районов, имею-

* Публикация подготовлена в рамках научного проекта РФФИ № 17-12-67601е/р «Современное состояние земельного фонда и перспективы землепользования в приграничных с Республикой Беларусь районах Смоленской области»

щих специфические особенности хозяйственного развития и использования земельного фонда.

Характерной чертой развития системы землепользования в приграничных районах Смоленской области в современных условиях стало явное несоответствие структуры использования земель по сравнению с соседними областями Республики Беларусь. В то время как на приграничных территориях Смоленщины существенно выросла доля неиспользуемых в сельском хозяйстве, заросших лесом и кустарником посевных площадей, для белорусских товаропроизводителей, работающих в отрасли сельского хозяйства, в настоящее время существенной является проблема нехватки земель для обустройства угодий с целью обеспечения эффективной работы пищевой промышленности.

Для территории Смоленской области остро стоит проблема неэффективности использования земельных угодий, предназначенных для целей как организации промышленности и транспортного комплекса, так и в ещё большей степени – для развития сельского хозяйства. Нерациональное использование сельскохозяйственных угодий приграничных районов Смоленщины особенно остро ощущается на фоне нехватки дополнительных массивов земельных ресурсов у белорусских товаропроизводителей.

Существенные социально-экономические изменения и институциональные трансформации в системе землепользования приграничных районов Смоленской области связаны с распадом Советского Союза и переходом от командно-административной экономики к рыночной в период с начала 1990-х годов. Произшедшие социально-экономические реформы привели к существенному воздействию на характер землепользования (особенно в пределах категории сельскохозяйственных земель) и ознаменовались масштабным выводом из использования (фактически – забрасыванием и зарастанием) полевых, в несколько меньшей степени пастбищных и сенокосных угодий в регионе.

Доля земель, которые были выведены из сельскохозяйственного оборота в 1990-2000 годы и сейчас заняты кустарниковой растительностью и мелколесьем, существенно варьирует по районам Смоленской области. Существующие различия в доле земель, неиспользуемых в настоящее время по сравнению с советским периодом, связаны с рядом объективных факторов: особенностями территориальной структуры хозяйства, плодородием почв, удаленностью от цен-

тров первичной переработки и потребления продукции пищевой промышленности.

Для приграничных районов Смоленской области характерно сочетание ряда негативных факторов, оказывающих воздействие на состояние земельных угодий. Это мелкоселенный характер расселения, препятствующий формированию крупных сельскохозяйственных предприятий, слабая транспортная доступность, удаленность от московского региона – главного потребителя сельскохозяйственной продукции, невысокое качество и плодородие почв, за исключением тех, которые расположены на юго-западе приграничья. Существуют проблемы эродированности земель в связи с нерациональным характером ведения хозяйства в советский период, а также преобладанием склоновых поверхностей и избыточного увлажнения.

В настоящее время в приграничных районах, за исключением Руднянского района, отсутствуют крупные предприятия – переработчики сельскохозяйственной продукции. С начала 1990-х годов произошёл фактический разрыв налаженных ранее социально-экономических связей сельскохозяйственных предприятий с белорусскими товаропроизводителями. Все эти факторы предопределили сокращение площади сельскохозяйственных угодий и существенный рост доли земель лесного фонда в общей структуре земельных угодий приграничных районов.

Зарастание и в целом забрасывание сельскохозяйственных земель в приграничье, как и на всей территории Смоленской области, в период 1990-2000 годов носило повсеместный характер. В советский период районы приграничья не выделялись на общем фоне наиболее высокими показателями производства сельскохозяйственной продукции, наличием крупных хозяйств-передовиков, в ряде районов была существенна доля земель, занятых лесом и заболоченными участками, поэтому деградация именно этих территорий происходила существенными темпами.

Например, для территории приграничного Велижского района площадь земель, реально используемых в качестве сельскохозяйственных угодий (по состоянию на 2016 год по сравнению с 1992 годом) сократилась в 2,6 раза, в Ершицком районе – в 9,5 раз, в Краснинском районе – в 4,4 раза, Монастырщинском районе – в 3,3 раза, Руднянском районе – 2,7 раза, Хиславичском районе – в 2,6 раза, в Шумячском районе – в 3,3 раза. В тоже время для наиболее освоенных с сельскохозяйственной точки зрения районов доля угодий, ис-

пользуемых в сельском хозяйстве, сократилась за постсоветский период: в Смоленском районе в 2,2 раза, Гагаринском и Починковском районе – в 1,9 раза, в Сафоновском районе – в 2 раза.

Несмотря на то, что районы приграничья в целом соответствуют средним по области параметрам забрасывания сельскохозяйственных угодий (в 2016 году показатели доли сельскохозяйственных угодий сократились в среднем по области более чем в три раза), а некоторые – Велижский (в связи с малой долей вовлеченности в сельскохозяйственный оборот земель ещё в советское время в силу невысокой их продуктивности), Руднянский (обеспеченность спроса на сельскохозяйственную продукцию со стороны предприятий пищевой промышленности) и Хиславичский районы (в связи с достаточно благоприятным качеством почвенных ресурсов) имеют в целом чуть менее негативные характеристики, наблюдается существенное отставание приграничных районов по обеспеченности сельскохозяйственными угодьями и интенсивности деградации земель по сравнению с районами – сельскохозяйственными лидерами области.

В целом следует отметить, что наибольшее сокращение площади сельскохозяйственных земель, особенно отведённые под пашню, приходились на те районы Смоленской области, для которых был характерен наиболее низкий уровень социально-экономического развития. Находясь в сложном экономическом положении, приграничные районы не могли обеспечить эффективного использования земельных ресурсов под сельскохозяйственные виды деятельности и были вынуждены существенно сократить объёмы производства продуктов питания. Фактически основным типом использования земель на западе Смоленщины фактически выступает лесохозяйственная деятельность, в том числе и на ранее распаханых землях.

Происходит в приграничных районах и изменение характера использования земель по отдельным видам угодий и сельскохозяйственных культур. Произошло существенное сокращение площади пашенных угодий, особенно отведенных под зерновые, овощные и технические культуры. В период советского времени по Смоленской области в целом и в частности по приграничным районам, наблюдалась картина практически полной самообеспеченности региона основными видами сельскохозяйственных культур. В настоящее же время объёмы выращивания пшеницы, ржи, гречихи, овощных, плодово-ягодных культур серьёзно сократились.

Ещё существеннее была деградация посевных площадей под льном-долгунцом. Традиционно льноводство, выступая отраслью специализации Смоленщины и приграничных районов в частности, обеспечивало существенные объёмы сельскохозяйственного производства и загрузку мощностей льнозаводов и льнокомбинатов региона. В настоящее же время, несмотря на проведение работ по программе развития льноводства в области, доля угодий, отведенных под эту культуру, в приграничных регионах в десятки раз уступает показателям начала 1990-х годов, а Вяземский льнокомбинат для изготовления продукции легкой промышленности преимущественно использует импортный, белорусский лён.

В то же время сокращение производства продукции на кормовых угодьях и снижение доли площадей, отведенных под сенокосы, на территории приграничных районов происходило существенно меньшими темпами, чем в целом зарастание сельскохозяйственных земель. Это объясняется как большей экономической эффективностью развития животноводства в пределах данного региона по сравнению с растениеводством, возрастанием доли животноводства в структуре сельского хозяйства, так и появлением в последние годы крупных животноводческих предприятий (например, «Мираторга», «Останкино» и других агрохолдингов), которым необходимы корма для выращивания крупного рогатого скота и свиней.

Забрасывание сельскохозяйственных земель и переход их в состав угодий, покрытых лесами и кустарниками, в период 1990-2000 годов для приграничья был обусловлен также и резким снижением урожайности сельскохозяйственных культур (особенно зерновых и льна), прекращением субсидирования сельскохозяйственных производителей (существенно упали показатели закупок минеральных удобрений и сельскохозяйственной техники предприятиями), а также потребителей продукции (как населения, в отношении которого в постсоветский период прекратилось субсидирование розничных цен на продуктовые товары местного производства первой необходимости, так и промышленных предприятий отрасли пищевой промышленности).

В приграничных районах Смоленской области на месте заброшенных сельскохозяйственных угодий в настоящее время произрастают кустарниковые заросли и мелколиственные леса, доля которых в общей структуре существенно увеличилась. С точки зрения природоохранных целей, сокращение сельскохозяйственных земель в целом

является скорее позитивным явлением, при этом снижение объёмов мелиоративных и рекультивационных работ в сельском хозяйстве, в том числе и направленных на борьбу с эрозией почв, привело к ухудшению состояния отдельных видов угодий. Возросшая площадь лесных земель не привела к существенному увеличению объёмов лесозаготовки, так как зарастающие угодья обычно покрыты малоценными породами деревьев, которые неэффективны и трудны для промышленной эксплуатации.

Доля земель промышленности в приграничье существенно не изменилась, так как одновременно с расширением использования земель под транспорт (строительство трубопроводов и дорожных объектов) и связь, происходило одновременное сокращение площадей, на которых добываются полезные ископаемые (торф, строительные и иные материалы). Рост доли земель под охраняемые территории не был существенным, так как в пределах приграничья в постсоветский период не было создано крупных форм охраны природы – национальных парков и заповедников, а сформированные заказники памятники природы не отличаются существенными площадями в приграничных районах.

В целом, следует отметить, что в настоящее время отсутствует четко сформулированная и научно-обоснованная стратегия трансграничного сотрудничества приграничных регионов Союзного государства России и Республики Беларусь в области совместного использования земельных ресурсов. При этом совершенствование регионального законодательства, мониторинг состояния и использования земель в приграничных районах, проведение социологических исследований среди представителей органов власти, товаропроизводителей Союзного государства, может позволить выявить перспективы совместного использования земельных ресурсов для граждан и юридических лиц, проживающих как на территории приграничья Смоленской области, так и в соседних Витебской и Могилёвской областях Беларуси.

Список литературы:

1. Детерминанты пространственного распределения заброшенных сельскохозяйственных земель в Европейской части России / А.В. Прищепов, Д. Мюллер, М.Ю. Дубинин и др. // Пространственная экономика. - 2013. - №3. - С. 30-62.
2. Доклад о состоянии и использовании земель Смоленской области в 2016 году. - Смоленск: Росресстр, 2017. - 122 с.

УДК 332.36

Бетев А.Д., Мезенина О.Б.

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

ОСНОВНЫЕ СОВРЕМЕННЫЕ ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ПРОБЛЕМЫ МО Г.ЕКАТЕРИНБУРГ

В статье рассмотрены основные причины отрицательной экологической обстановки в МО г. Екатеринбург с представлением картографического материала по основным позициям загрязнений на территории субъекта.

Ключевые слова: загрязняющие вещества; промышленное загрязнение; загрязненность акваторий; загрязненность агрохимикатами почв; загрязнение от транспорта; воздушные коридоры над городом; легальное и нелегальное размещение ТКО в субъекте.

Betev A. D., Mezenina O. B.

The Ural state timber university, Ekaterinburg, Russia

THE MAIN CURRENT ENVIRONMENTAL PROBLEMS MUNICIPALITY EKATERINBURG

The article describes the main causes of negative environmental situation in MO Ekaterinburg with the submission of cartographic material on the basic positions of pollution on the territory of the subject.

Key words: contaminants; industrial pollution; pollution of waters; pollution of soils with agrochemicals; pollution from transport; air corridors above the town; legal and illegal placement of MSW in the subject.

Екатеринбург относится к числу городов с наибольшим уровнем загрязнения атмосферного воздуха. Город расположен на восточных склонах Среднего Урала. Высокий уровень загрязнения объясняется тем, что это зона малых скоростей ветра, в которой наблюдаются застои воздуха. Загрязнение воздуха – главная проблема экологии Екатеринбурга.

Главная роль в этом, как и в других крупных городах, принадлежит автотранспорту, насыщающему воздух отработавшими газами. Выбросы промышленных предприятий оказывают меньшее влияние. На многих перекрёстках города загрязнение выхлопными газами превышает порог допустимого почти на сорок процентов. Одна машина в

год производит 750 килограммов вредных веществ, которые попадают в атмосферу. Такая обстановка объясняется тем, что около тридцати процентов отечественных и пятьдесят процентов иномарок автомобилей эксплуатируются более десяти лет, используется некачественное топливо. Один из выходов – перевод автомобилей на использование природного газа, который полностью сгорает и содержание окиси углерода в выхлопных газах снижается в 5-6 раз, окиси азота – в 1,5 раза, сажи в сотни раз.

В Екатеринбурге основные отрасли промышленности, вносящие вклад в загрязнение воздуха, являются чёрная и цветная металлургия, энергетика, машиностроение, производство строительных материалов, химия, нефтехимия. Выбросы от промышленности составляют примерно двадцать тысяч тонн в год, а от автотранспорта более ста сорока тысяч тонн.

Основные загрязняющие вещества, поступающие в атмосферу – это формальдегид, диоксид азота, аммиак, бензапирен, оксид углерода, фенол. Самая неблагоприятная экологическая обстановка наблюдается в Ленинском, Чкаловском, Верх-Исетском районах Екатеринбурга. Многие предприятия города работают по устаревшим, несовершенным технологиям, на изношенном оборудовании. Промышленные выбросы либо не очищаются совсем, либо имеют недостаточную степень очистки. Чтобы уменьшить загрязнение воздуха предприятия сокращают объёмы производства, снижают потребление топлива, на них проводится реконструкция.

Из-за загрязнённости воздуха Екатеринбурга токсическими веществами его жители подвержены многим болезням, население имеет высокий уровень смертности. В городе наблюдается высокое число преждевременных смертей от болезней систем кровообращения и органов дыхания. [1]

В данной статье представляем ряд информативных карт-схем, составленных по данным проведенного мониторинга загрязнений в МО г. Екатеринбург. Считаем, что такой информативный мониторинговый материал необходим для проработки вопросов и принятия решений в области управления территориальными ресурсами и состоянием экологической обстановки любого субъекта РФ.

Карта-схема загрязнения территории МО г. Екатеринбург, представленная на рисунке 1, составлена на основе расположения свалок, выбросов промышленных предприятий, последствий техногенных катастроф и других факторы. В регионе существует восточно-

уральский радиоактивный след после аварии 1957 года (взрыв на ядерном комбинате «Маяк» в Челябинской области), на карте территории обозначены розовым цветом. Территории, указанные на карте, находятся на особом контроле. [2,3]

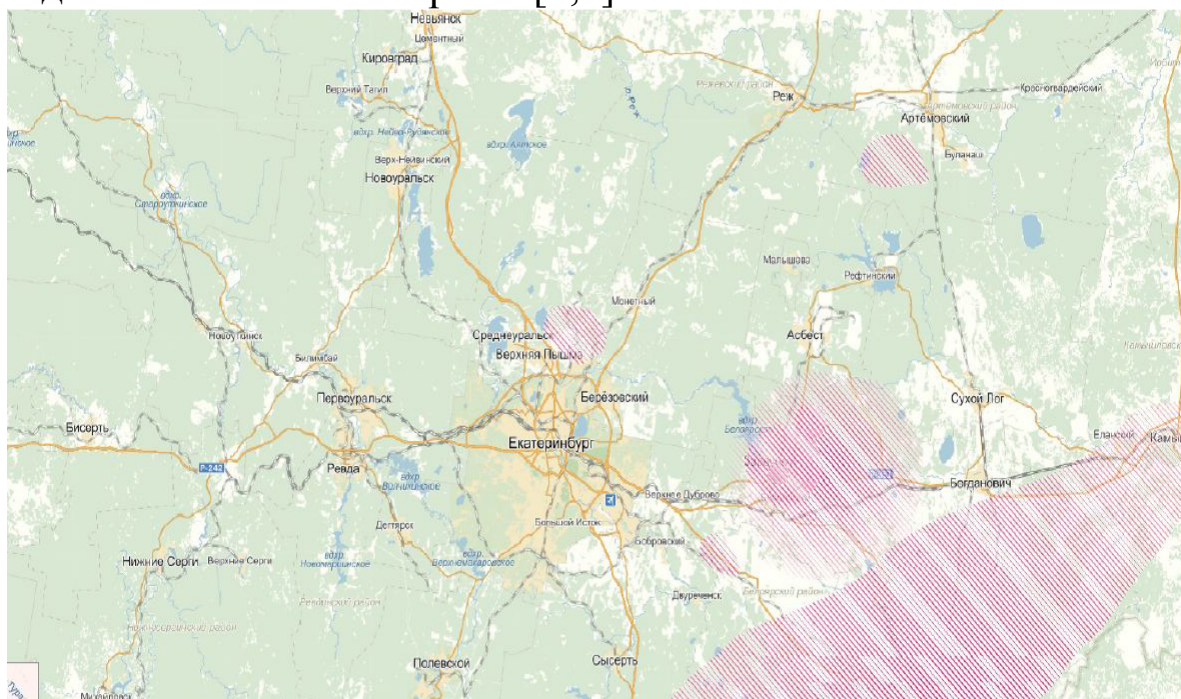


Рисунок 1 - Карта-схема загрязнения территории МО г. Екатеринбург

Карта-схема районов промышленного загрязнения МО г. Екатеринбург представлена на рисунке 2 в виде розовых пятен. Всего в Свердловской области на учете состоят 12850 промышленных предприятий.

По словам руководителя научно-технического центра градостроительной экологии Евгения Тюльканова, в официальную статистику информация о выбросах попадает в искаженном виде: почти все результаты искусственно улучшаются, а концентрации вредных веществ – занижаются, поэтому представить точную картину нельзя.

Карта-схема загрязненности акваторий МО г. Екатеринбург представлена на рисунке 3 в виде заштрихованных территорий фиолетовым цветом [2,3].

На карте-схеме загрязнений от транспорта (заштрихованные розовые фрагменты карты), представленной на рисунке 4, оказались все крупные трассы, расположенные рядом с Екатеринбургом, и все дороги непосредственно в самом городе.

Ключевые транспортные магистрали – области концентрации максимального количества загрязняющих веществ. Размещение жилого объекта на расстоянии менее 500 метров от крупной магистрали

нежелательно. Это расстояние не позволяет произвести рассеивание загрязняющих веществ от данных транспортных потоков.[2,3]

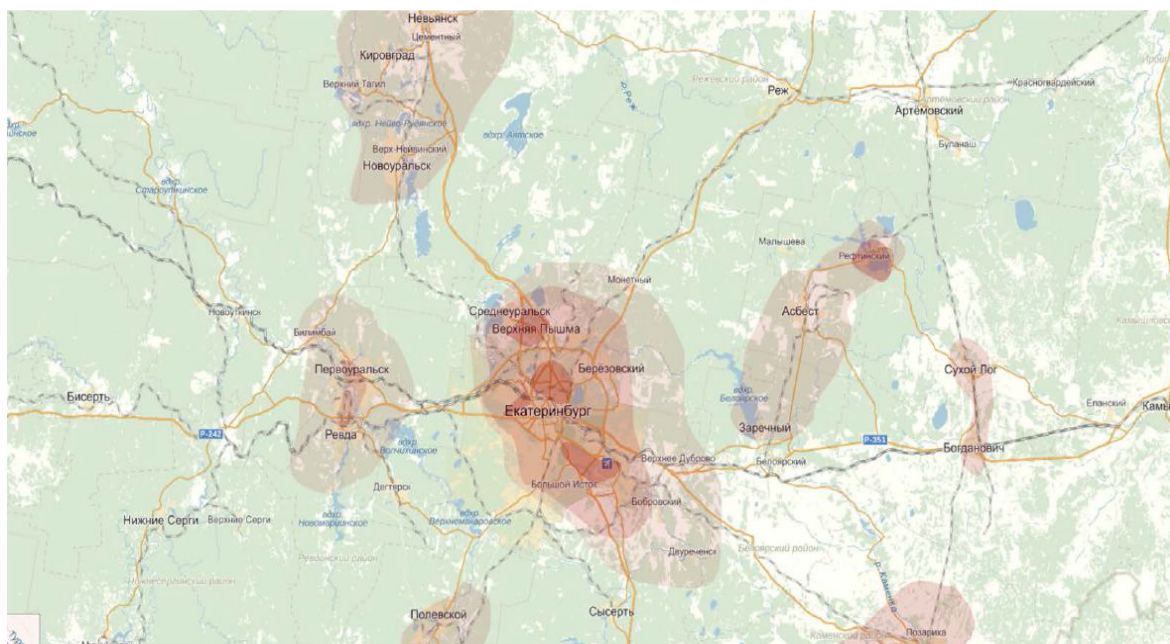


Рисунок 2 - Карта-схема районов промышленного загрязнения МО г. Екатеринбург

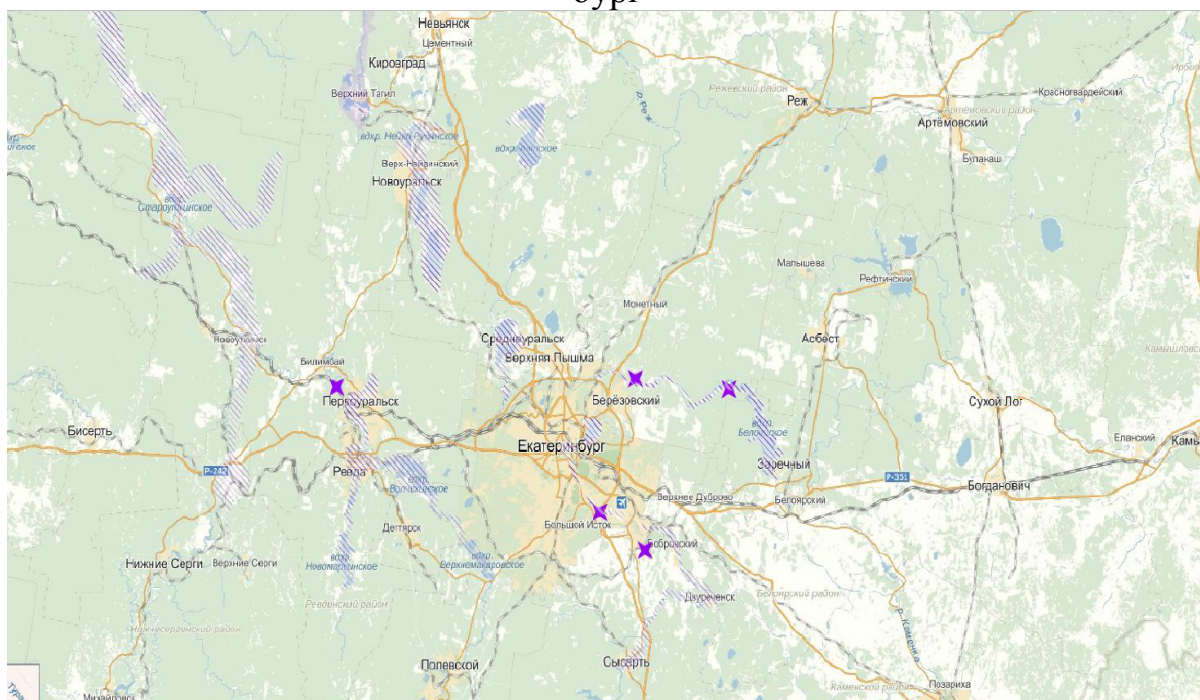


Рисунок 3 - Загрязненность акваторий МО г. Екатеринбург

Концентрация агрохимикатов в почве на территории вокруг Екатеринбурга также велика, что видно на рисунке 5 в виде заштрихованных площадей. Сельское хозяйство ведется «на износ», нарушенные земли составляют около процента от общей территории МО. Для очищения почвы необходимо порядка 15 лет. Более того, в почве

находятся агрохимикаты, которые с 1994 года запрещены к применению.

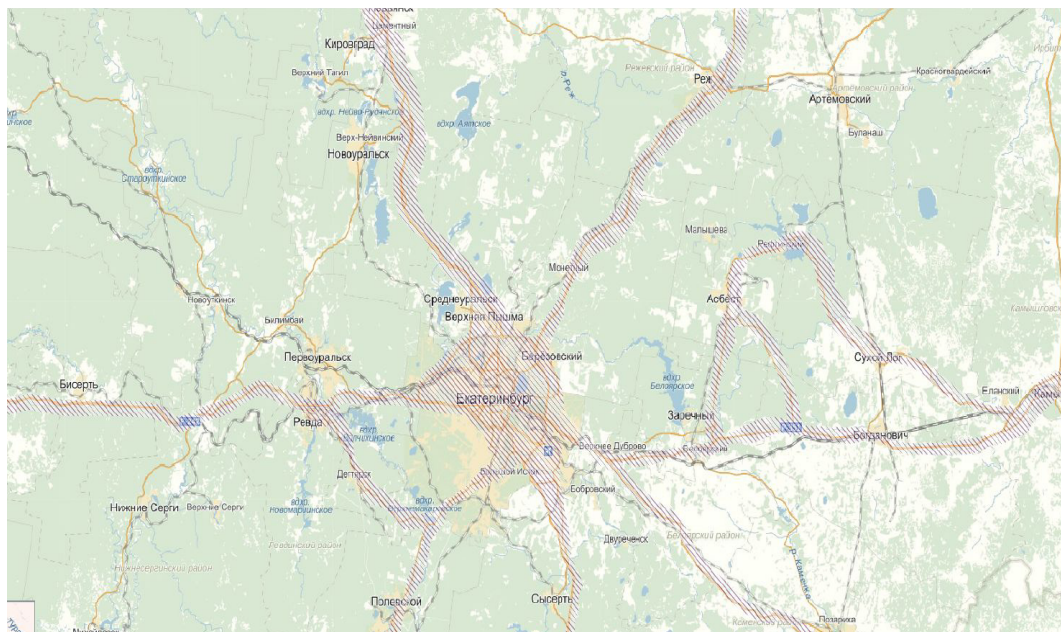


Рисунок 4 - Карта-схема загрязнений от транспорта МО г. Екатеринбург

На карте-схеме расположения воздушных коридоров на МО г. Екатеринбург, представленной на рисунке 6, видно, что на экологическую ситуацию в городе влияет расположение воздушных коридоров над ним. Самые неблагоприятные места – взлета, посадки и разворота самолетов. Дело не только в шуме, а еще и в том, что при этих маневрах сбрасывается максимальное количество загрязняющих веществ. [2,3]

На территории Екатеринбурга и окрестностей расположено много бытовых отходов. На карте-схеме легального и нелегального размещения ТКО (раньше ТБО) в МО г. Екатеринбург, представленной на рисунке 7 красным цветом отмечены легальные размещения ТКО, а синим – предполагаемые места, где в скором времени появятся стихийные незаконные размещения коммунальных отходов. [2,3]

Итак, можно сделать вывод, что из-за неблагоприятных климатических условий, рельефа и плотности застроек Екатеринбург является некой «копилкой» вредных веществ. Обусловлено это тем, что город расположен в зоне низкого рассеивания воздуха и загрязняющих примесей.



Рисунок 5 - Карта-схема загрязненности агрохимикатами почв МО г. Екатеринбург

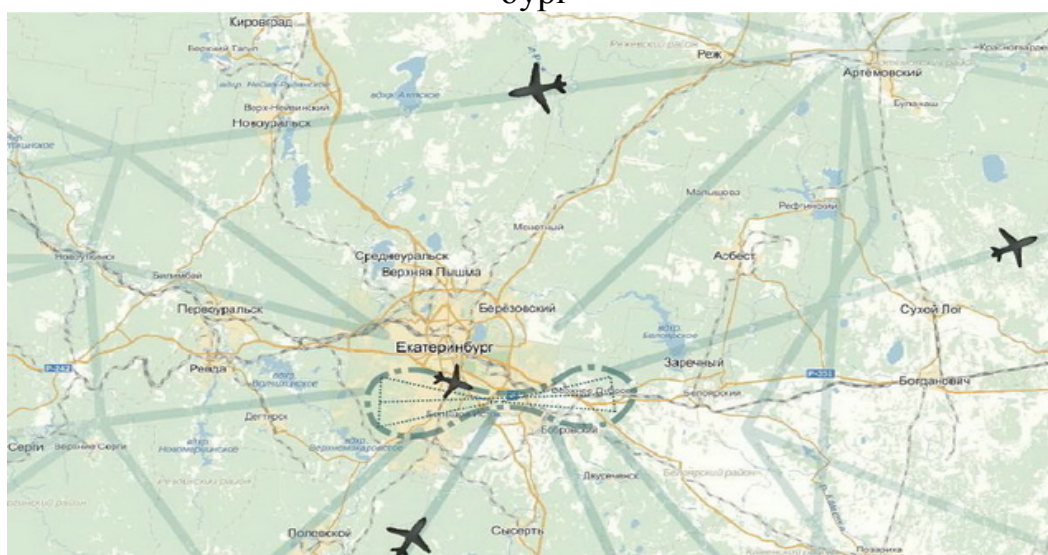


Рисунок 6 - Карта-схема расположения воздушных коридоров на МО г. Екатеринбург

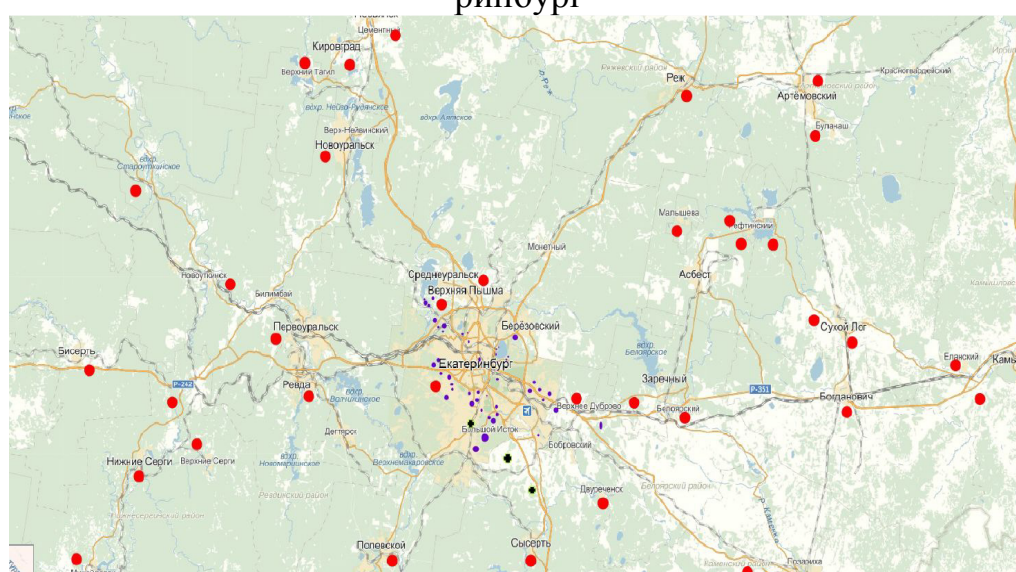


Рисунок 7 - Карта-схема легального и нелегального размещения ТКО (раньше ТБО) в МО г. Екатеринбург

Можно представить в статье общий вид экологической обстановки в городе Екатеринбурге на рисунке 8, где «зеленым» отмечены наиболее благоприятные для проживания места, «красным» — места, в которых с экологией полный «крах». [4]

Все вышеуказанные факторы, отраженные на карте-схеме города приводят к необходимости модернизации его экологической политики. Для ее реализации в городе управлением была принята программно-целевая методика, регулирующая отношения, касающиеся природопользования и экологии, основой для которой является «Концепция экологической безопасности Свердловской области на период до 2020 года». Для соблюдения условий нужно максимально четко придерживаться всех установленных условий.

Прогнозируется, что МО г. Екатеринбург может быть исключен из списка экологически неблагоприятных территорий не ранее 2020 года. Интегральные показатели опасности, для населения химического загрязнения окружающей среды достигнут нормативных значений.

Предотвращенный экологический ущерб в сопоставимых ценах достигнет 25,0 млрд. рублей ежегодно, что составит к 2020 году сумму, в 2,5 раза превышающую уровень 2007 года [4].



Рисунок 8 - «Экологическая» карта-схема г. Екатеринбург[4]

Список литературы:

1. Сайт «Дыши свободно.ру: экология городов и регионов» – Экология Екатеринбурга [Электронный ресурс]. – Режим доступа:

http://www.dishisvobodno.ru/eco_ekat.html. - свободный. Дата обращения: 13.09.2017.

2. Государственный доклад «О состоянии и об охране окружающей среды Свердловской области в 2016 году». Режим доступа: <http://mprso.midural.ru/uploads>.

3. Официальный сайт Министерства природных ресурсов и экологии Свердловской области [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://mprso.midural.ru/article/show/-id/1084>. - свободный. Дата обращения: 13.09.2017.

4. Сайт Greenologia.ru [Электронный ресурс]. – URL: <http://greenologia.ru/eko-problemy/goroda/ekologicheskoe-polozhenie-ekaterinburga.html> (дата обращения: 22.10.2017).

УДК 528.8

Болякова К.Ю., Тарасенко П.В.

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

МОНИТОРИНГ ОПАСНЫХ ЭКЗОГЕННЫХ ПРОЦЕССОВ ТАТАРСТАНА НА ПРИМЕРЕ ПАМЯТНИКА ПРИРОДЫ «ПЕЧИЩИНСКИЙ ГЕОЛОГИЧЕСКИЙ РАЗРЕЗ»

В данной статье изучены дистанционные методы сбора пространственных данных, описано применение их на практике с целью определения динамики, оценки интенсивности осыпных склоновых процессов и проведения мониторинга состояния земель на примере склона памятника природы Печищинский Геологический разрез.

Ключевые слова: дистанционное зондирование, наземное лазерное сканирование, дешифрирование снимков, динамика склоновых процессов, мониторинг осыпных процессов, мониторинг земель, рациональное использование, современные технологии

Bolyakova K.Yu., Tarasenko P.V.

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

MONITORING OF DANGEROUS EXCOGENIC PROCESSES OF TATARSTAN ON THE EXAMPLE OF THE MONUMENT OF NA- TURE "PECHISHCHINSKIY GEOLOGICAL SECTION"

In this article, remote methods of spatial data collection are studied, their application in practice is described with the purpose of determining the dynamics, estimating the intensity of scree slope processes and monitoring the state of lands using the example of the slope of the nature monument Pechishchinsky Geological section.

Key words: remote sensing, ground-based laser scanning, decryption of images, dynamics of slope processes, monitoring of screeing processes, monitoring of lands, rational use, modern technologies

Для эффективного управления земельными ресурсами, регулирования отношений в области использования земель и вовлечения их в хозяйственный оборот необходимо выполнение комплекса мероприятий по землеустройству и мониторингу земель. Наибольшее распространение при сборе пространственных данных для мониторинга земель получили дистанционные методы. Необходимость мониторинга склоновых процессов, в свою очередь, предполагает развитие дистанционных методов их наблюдения и оценки. При этом приори-

тетными будут исследования динамики происходящих процессов с применением современной техники и новейших информационных технологий, что говорит об актуальности проведенного исследования.

Изучаемый объект расположен у с.Печищи на территории Печищинского полигона. Территория полигона находится в непосредственной близости от г. Казани на правом коренном берегу р. Волга в северо-восточной части Приволжья Татарстана. Данное место является памятником природы и представляет большой интерес для изучения. Это естественное обнажение, вскрывающее классический разрез Пермской системы. Мы наблюдаем Верхние Казанские отложения Биармийского отдела (по классификации Р.Мурчесона и З. Вернеля). Эти образования возникли 260 миллионов лет назад.

Так как данный геологический объект сложен осадочными горными породами (преимущественно глинистыми доломитами, доломитами, мергелями), имеющими невысокую твердость по минералогической шкале 3,5 – 4, то основные склоновые процессы, происходящие здесь, вызваны физическим выветриванием.

Необходимая информация для изучения интенсивности осыпных процессов была получена и обработана в два этапа: с помощью дешифрирования разновременных снимков на данную территорию и наземной лазерной съемки стенки склона.

Основными материалами для выявления динамики послужили аэрофотоснимок 1942 года, сделанный немецкими самолетами-разведчиками и космические снимки на данную территорию 2002 и 2014 года. Снимки были получены из электронных СМИ с оптимальным разрешением для обработки. После геометрического трансформирования и координатной привязки снимков в программе ERDAS Imagine выявлялись изменения на исследуемой территории при совмещенном наблюдении разновременных снимков. (Рис.1). Далее в программе MapInfo Professional 7.8 были созданы линейные слои бровки уступа за разные годы и произведен подсчет количественных характеристик переформирования склона Печищинского разреза. В итоге получена карта динамики отступления бровки склона за период 1942-2014 гг. Стрелками показаны направления, по которым наблюдается максимальное отступление бровки за период наблюдений. Они соответствуют участкам с наибольшими значениями потери земель. (Рисунок 2)

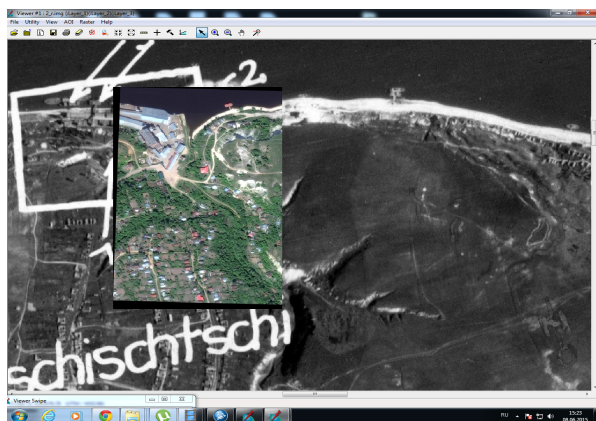


Рисунок 1 - Совмещённое наблюдение
разновременных снимков

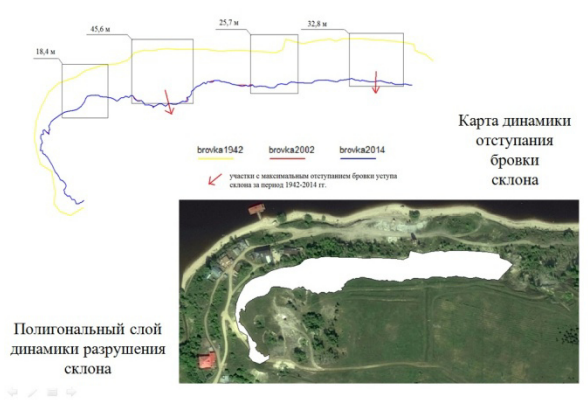


Рисунок 2 - Линейные слои

бровки уступа за разные годы наблюдений

По результатам обработки данных явно прослеживается смещение бровки склона Печищинского геологического разреза за период 1942-2014 г. Площадь территории, которая подверглась разрушению, была подсчитана в автоматическом режиме и составила 11342,33 м². Активность процессов была непостоянной во времени. Так, максимальные разрушения отмечаются в период 1942-2002 гг. Следует отметить, что на это время пришлась активная стадия развития созданного в 1955 году Куйбышевского водохранилища, характеризующаяся повышенными скоростями разрушения берегов и изменением ветро-волноэнергетического режима водоема.

Для более точной оценки интенсивности осыпных процессов вторым этапом стало использование результатов лазерного сканирования основной стенки склона Печищинского геологического разреза с помощью наземного лазерного 3D сканера Trimble GX. Первая полевая съемка объекта была сделана 14 сентября 2011 года. Количество точек скана составило 1 177 384. 4 июля 2012 года была произведена повторная съемка склона, наиболее приближенная к первой попытке. Скан состоит из 7 885 994 точек. Полученные данные были загружены в среду программы Trimble Real Works 6.5. Там два облака точек были совмещены и обработаны. Далее для получения количественных характеристик изучаемого явления выполняется построение карты отклонений (карты разностей) с проецированием ее на заданную плоскость. Для большей наглядности она может накладываться на цифровую модель участка склона. С помощью разработанной нами шкалы можно определить, в пределах какой величины произошло изменение. (Рисунок 3)

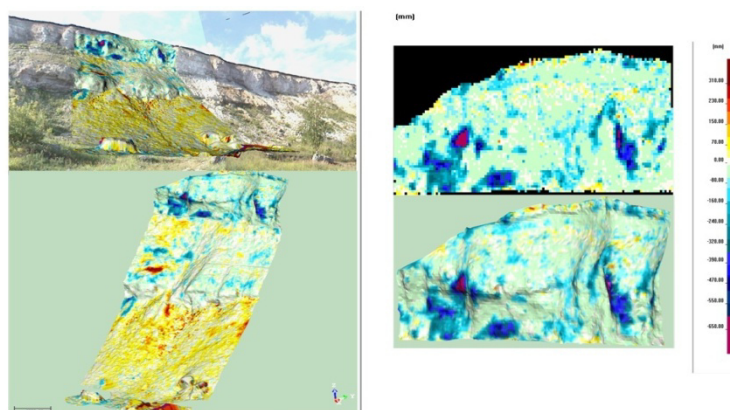


Рисунок 3 - Цифровая модель на примере участка склона с проекцией карты разностей

По результатам анализа карт отклонений за период наблюдения с 14 сентября 2011 г. по 4 июля 2012 г. была составлена сводная таблица. (Таблица 1)

Таблица 1. – Количественные показатели изменений, выявленные на основной стенке склона Печищинского геологического разреза

№ участка	S, m ²	-S, m ²	+S, m ²	- V, m ³	+V, m ³
Верхняя часть склона	1784,0	142,01	3,44	88,58	0,57
Средняя часть склона	3405,6	822,71	406,90	61,81	25,29
Нижняя часть склона	4324,4	83,16	1313,7	5,0	118,32
Всего	9514,0	1047,88	1724,04	155,39	144,18

где S – площадь исследуемого участка, измеряемая в м²; -S,+S – величина площади обрушенных/аккумулятивных пород, измеряемая в м²; -V ,+V – величина объемов обрушенных/аккумулятивных пород, измеряемые в м³.

Наибольший объем обрушенных пород в результате денудации, а соответственно, и наибольшая площадь разрушения, наблюдается в верхней части склона. Это объясняется крутым уклоном и геологическим строением данного участка склона, который сложен осадочными породами, легко разрушающимися под воздействием внешних факторов. Максимальный положительный объем характерен для нижней части склона, так как здесь происходит аккумуляция материала, обрушенного с верхних частей. По итогам суммирования был произведен расчет удельных показателей.

Так, удельный показатель переработанного грунта в результате осыпания составил $0,016 \text{ м}^3/\text{м}^2 = 160 \text{ м}^3/\text{га}$. Удельный показатель, соответствующий аккумулятивным породам $0,015 \text{ м}^3/\text{м}^2 = 150 \text{ м}^3/\text{га}$.

Воспользовавшись информационным он-лайн сервисом «Публичная кадастровая карта», нами были получены данные о том, что

данный изучаемый объект по кадастровому делению территории расположен на участке, относящемся к категории земель сельскохозяйственного назначения с разрешенным использованием для сельскохозяйственного производства. Однако разрушения, происходящие на основной стенке склона Печищинского геологического разреза, постепенно приводят к изъятию земель из земельного фонда, и эти земли приходят в состояние, не пригодное для применения по назначению, становятся неэффективными.

Таким образом, при проведении данного исследования совместно были применены такие методы мониторинга земель как: дистанционное зондирование, полевые исследования и использование фондовых данных.

Их одновременное применение позволило всесторонне произвести изучение происходящих здесь опасных экзогенных процессов и дать их грамотную оценку с целью определения динамики для предотвращения изъятия земель из земельного фонда Республики Татарстан и сохранения памятника природы.

Список литературы:

1. Геология Татарстана: стратиграфия и тектоника / М-во экологии и природ. ресурсов Респ. Татарстан, Казан. гос. ун-т; гл. ред. Б. В. Буров; отв. ред.: Н. К. Есаулова, В. С. Губарева. – М.: ГЕОС, 2003. – 402 с.
2. Дедков, А.П. Средняя Волга: Геоморфологический путеводитель //Издательство Казанского Университета, 1991. – 139 с.
3. Землеустройство и кадастр недвижимости: Учебное пособие / Волков С.Н., Варламов А.А., Гальченко С.А. – М.: ГУЗ, 2010.
4. Липски С.А. Земельное право и проблемы правового регулирования использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения: Учебное пособие. / - М.: ГУЗ, 2011.
5. Мазур И.И., Иванов О.П. Опасные природные процессы. Учебник. - М.: ЗАО «Издательство «Экономика», 2004. - 702 с.
6. Середович А.В. Построение трёхмерных моделей электроподстанций по данным наземного лазерного сканирования [Текст] / А.В. Середович, А.В. Комиссаров, А.В. Иванов, Т.А. Широкова, О.А. Дементьева // Новосибирск, СГГА, 2008. - с. 73-78.
7. Тарбаев В.А. Мониторинг и агроэкологическая оценка земель / Саратов. 2013 г.
8. Современное состояние мониторинга земель сельскохозяйственного назначения /Спиридонова Д.Д., Верина Л.К. // В сборнике: Вавиловские чтения – 2017. Сборник статей Международной научно-практической конференции, посвященной 130-й годовщине со дня рождения академика Н.И. Вавилова, 2017. С. 482-483.

УДК 528.44

Бузина А.Ю., Чилингер Л.Н.

Национальный исследовательский Томский политехнический университет, г. Томск, Россия

**АНАЛИЗ СТАТИСТИЧЕСКИХ ДАННЫХ
ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРОВОГО УЧЕТА ОБЪЕКТОВ
НЕДВИЖИМОСТИ Д. ГУБИНО ТОМСКОГО РАЙОНА**

Приводится статистика по земельным участкам и объектам капитального строительства по годам постановки на государственный кадастровый учет на территории д. Губино Томского района Томской области. Проведен анализ данных объектов недвижимости, не стоящих на государственном кадастровом учёте и стоящих на нём неверно. Рассматриваются проблемы и приводятся основные причины несоответствия сведений государственного кадастрового учёта фактическому местоположению земельных участков.

Ключевые слова: государственный кадастровый учёт, земельный участок, землеустройство, объект капитального строительства, объект недвижимости, публичная кадастровая карта, система координат, Томский район, Томская область.

Buzina A.Y., Chilinger L.N.

National Research Tomsk Polytechnic University, Tomsk, Russia

**ANALYSIS OF STATISTICAL DATA ON STATE CADASTRAL
REGISTRATION OF ESTATE IN THE VILLAGE OF GUBINO,
TOMSK REGION**

Statistical data on land plots and construction facilities are given based on the years of state cadastral registration in the territory of Gubino village, Tomsk Region, Tomsk Oblast. The village Gubino territory has been analyzed to obtain statistical data on estate that are not included in the state cadastral register or included mistakenly. The problem of inconsistency with the real location of land plots is considered.

Keyword: state cadastral registration, land plot, land management, construction facilities, estate, public cadastral map, coordinate system, Tomsk Region, Tomsk Oblast.

Деревня Губино входит в состав Моряковского сельского поселения и расположена на северо-западе Томского района Томской области. На сегодняшний день территория деревни Губино активно застраивается малоэтажными жилыми домами, ранее существующие границы постоянно расширяются.

С помощью публичной кадастровой карты с использованием картографической основы «Esri. Космические снимки» получена и приведена статистика по земельным участкам и объектам капитального строительства д. Губино. Оценка границ земельных участков проводилась с учетом следующих нарушений: пересечение границы населенного пункта (д. Губино), пересечение границы другого земельного участка, явное несоответствие фактическому местоположению (конфигурация, месторасположение).

По данным на 20 ноября 2017 года территория деревни Губино насчитывает минимум 469 земельных участков, предназначенных для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий, ведения личного подсобного хозяйства, ведения садоводства и огородничества и индивидуальной жилой застройки (согласно разрешенному использованию) и 293 объекта капитального строительства (80 объектов – здания и 13 - объекты незавершенного строительства поставлены на государственный кадастровый учет (ГКУ), остальные 200 - нет).

Порядка 18,3% земельных участков и 68,3% объектов капитального строительства не поставлены на государственный кадастровый учет. Минимум 7,5% земельных участков стоят на ГКУ неверно (рисунок 1).

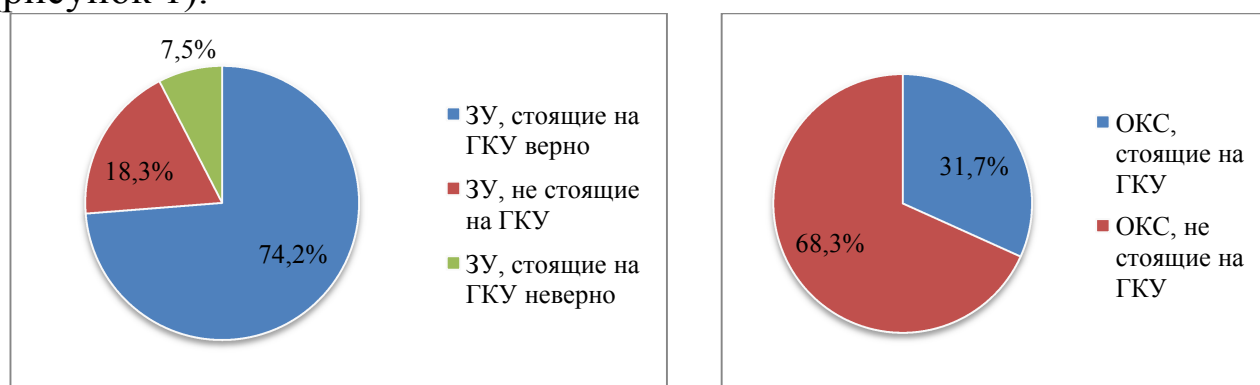


Рисунок 1 - Статистика земельных участков и объектов капитального строительства в процентном соотношении территории д. Губино

Согласно сведениям публичной кадастровой карты, постановка земельных участков на государственный кадастровый учет в д. Губино началась в 1992 г., объектов капитального строительства в 2012 г.

Из рисунка 2 можно видеть, что большинство земельных участков было поставлено на ГКУ в период с 2000 до 2010 года.

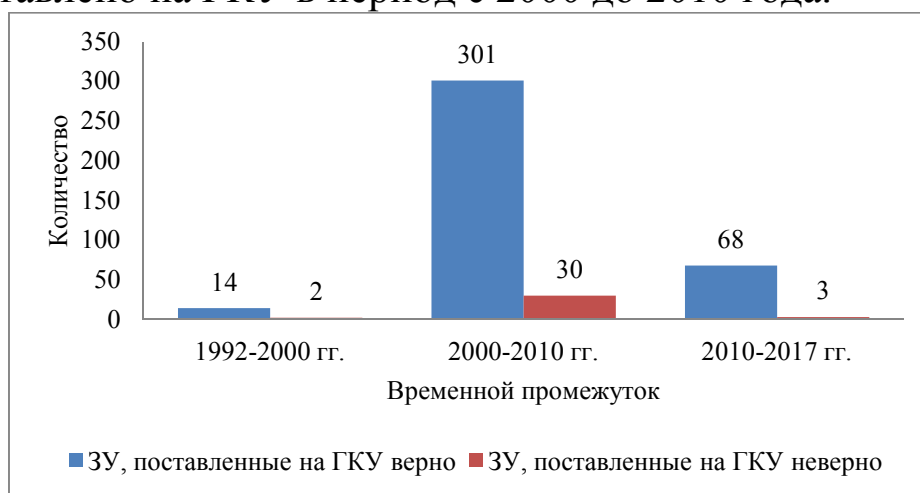


Рисунок 2 - Количественная статистика земельных участков д. Губино по годам постановки на ГКУ

По данным на 20 ноября 2017 г. (согласно рисунку 4) большинство зданий, поставленных на ГКУ, были построены не раньше 2012 года, в то время как застройка населённого пункта началась значительно раньше (согласно сведениям публичной кадастровой карты как минимум в 1950-ом году). В среднем от момента завершения строительства здания до его постановки на ГКУ проходило 4,2 года. Из рисунка 3 можно сделать вывод, что из 200 объектов капитального строительства, не стоящих на государственном кадастровом учёте, большая часть была построена до 2012 года.



Рисунок 3 - Количественная статистика объектов капитального строительства д. Губино по годам постановки на ГКУ и годам завершения строительства зданий

Из рисунка 4 можно видеть, что 91,4% земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет неверно, были поставлены на учёт до 2010 года, то есть до введения на территории Томской области местной системы координат МСК-70.

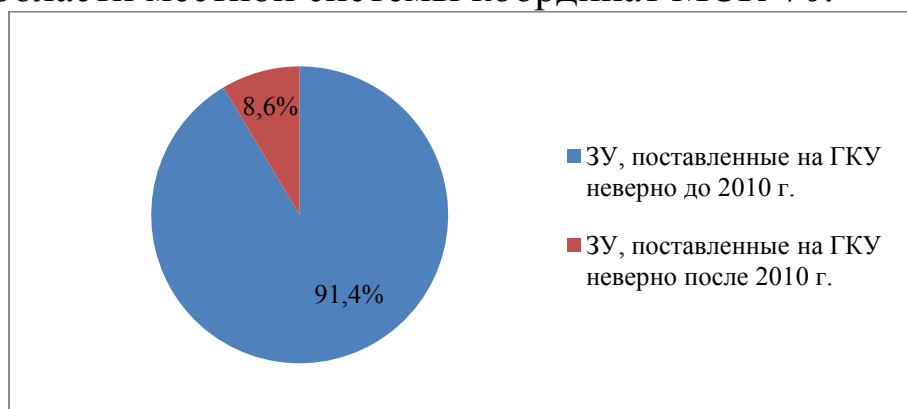


Рисунок 4 - Статистика земельных участков, поставленных на ГКУ неверно до и после 2010 года в процентном соотношении

До мая 2010 года на территории Томского района действовала условная система координат, где каждый участок выносился в натуру (на местность) относительно различных ориентиров: столбов, границ дорог или соседних земельных участков. И постановка на ГКУ проводилась по описательному фактору, даже без единой системы относительно квартала, в котором он был расположен [1]. Причинами неверной постановки или уточнения земельных участков на ГКУ после 2010 года (из рисунка 4 - 8,6 %) могут являться: сбой (неполадки) геодезической аппаратуры или недобросовестность некоторых кадастровых инженеров при работе с данными земельными участками.

С 2018 года в связи с изменением действующего законодательства будет запрещена купля-продажа (и другие виды сделок) земельных участков без межевания - установления границ на местности (т.е. не стоящих на ГКУ, в д. Губино около 18,3 %). Кроме того, в настоящее время все больше потенциальных покупателей проверяют документы покупаемых ими земельных участков на предмет реестровых ошибок во избежание споров и судебных разбирательств с соседями (в д. Губино около 7,5 %).

Данная проблема носит и экономический характер. Лица, обладающие объектами недвижимости, которые не поставлены на ГКУ, не платят земельный налог и налог на имущество. Даже в рамках одной деревни - это огромные потери для бюджета муниципального образования и Российской Федерации. Решить сложившуюся ситуацию в настоящее время может только принудительная постановка на госу-

дарственный кадастровый учёт путем внесения соответствующих изменений в действующее законодательство.

Список литературы:

1. Чилингер Л. Н. Использование земельно-кадастровой информации для водосборных урбанизированных территорий // Творчество юных - шаг в успешное будущее: материалы VIII Всероссийской студенческой научной студенческой конференции с элементами научной школы имени профессора М.К. Коровина, г. Томск, 23-27 ноября 2015 г. - Томск: Изд-во ТПУ, 2015. - [С. 350-351].

УДК 633.863.2

Васильев И.В., Кузхим А.А., Ягофаров Р.Ф.

ФГБОУ ВО «Оренбургский государственный аграрный университет»,
г. Оренбург, Россия

ВЛИЯНИЕ МИНИМИЗАЦИИ ОБРАБОТКИ ПОЧВЫ НА УРОЖАЙНОСТЬ САФЛОРА В СТЕПНОЙ ЗОНЕ ЮЖНОГО УРАЛА

В статье дана оценка различным способам обработки почвы под сафлор и способов его посева. В течение вегетации проводили наблюдения за влажностью и плотностью почвы, а также приведены данные по засорённости посевов и урожайности сафлора. Исследованиями установлено, что применение мелкого рыхления почвы на глубину 12-14см совместно с посевом сеялкой АУП-18.05 обеспечивает благоприятные условия развития культуры и получение хороших экономических показателей.

Ключевые слова: сафлор, обработка почвы, минимизация, ресурсосбережение, плотность почвы, влажность почвы, засорённость, урожайность, рентабельность производства.

Vasilyev I. V., Kuzhim A. A., R. F. Yagofarov

FSBEI "Orenburg state agrarian University", Orenburg, Russia

MINIMIZE IMPACT OF TILLAGE ON YIELD OF SAFFLOWER IN THE STEPPE ZONE OF THE SOUTHERN URALS

The article assessed various ways of processing of the soil under the safflower and sowing. During the growing season, conducted monitoring moisture and density of soil, and provides data on the weediness of sowings and the yield of safflower. Studies found that the use of shallow loosening soil to a depth of 12-14cm, together with the planting drill APM-18.05 provides favorable conditions for the development of culture and obtaining good economic performance.

Key words: safflower, tillage, minimization, resource conservation, soil density, soil moisture, weed infestation, yield, profitability.

В настоящее время обеспечение населения растительным маслом является одной из актуальных проблем сельскохозяйственного производства [1]. Сафлор засухоустойчивая масличная культура, обеспечивающая получение стабильной урожайности даже в самых

экстремальных погодных условиях. Несмотря на все плюсы, выращиванием сафлора крупные оренбургские сельхозпроизводители до последнего времени не занимались. Причиной этому является незнание технологии возделывания данной культуры в условиях Оренбуржья.

В связи с этим необходимо установить наиболее эффективные приемы основной обработки почвы под сафлор и способы его посева, что и являлось целью исследования.

Экспериментальные исследования проводились в 2015-2016 годах на стационаре кафедры земледелия на учебно-опытном поле ОГАУ. В опыте изучались 4 способа основной обработки под сафлор: вспашку на 23-25 см, плоскорезное рыхление на 23-25 см, мелкое рыхление комбинированным культиватором Смарагд на 12-14 см и дисковой бороной БДТ-7 на 10-12 см. Посев осуществляли двумя сеялками: АУП-18.05 и Primera DMC.

К моменту посева сафлора содержание продуктивной влаги составило 73-96 мм. При этом мелкое рыхление культиватором Смарагд обеспечило максимальные запасы влаги, минимальные же запасы сложились на варианте со вспашкой.

К уборке сафлора количество доступных запасов влаги в почве изменялось по вариантам обработки почвы от 42 до 56 мм, с максимальными значениями на плоскорезном рыхлении. Количество израсходованной влаги за период вегетации сафлора составило 76-102 мм с наименьшими показателями на вспашке и максимальными на мелком рыхлении на 12-14 см.

Коэффициент водопотребления также изменялся по вариантам опыта от 8,5-11,5 мм/ц при посеве сеялкой АУП-18.05 до 9,7-13,5 мм/ц на сеялке Primera DMC, при этом наиболее продуктивно влага расходовалась на плоскорезной обработке почвы.

Показатели сложения пахотного слоя почвы после посева сафлора составили 1,19-1,25 г/см³, а перед уборкой почва на всех вариантах опыта немного уплотнилась до 1,22-1,27 г/см³, с максимальными значениями на плоскорезном рыхлении и минимальными на вспашке.

Оценивая показатели строения пахотного слоя почвы видно, что общая пористость весной находилась в пределах 52,1-54,4%, а к уборке в результате усадки почвы и ее уплотнения она немного снизилась до 51,3-52,9%. Показатель пористости аэрации зависит от влажности и плотности почвы, соответственно весной наименьшим он был на плоскорезном рыхлении и максимальным на вспашке и со-

ставил 26,7 и 33,9% соответственно. На момент уборки с уменьшением общей пористости уменьшилась и пористость азрации до 25,5-28,9%, но при этом она оставалась оптимальной для развития сафлора.

В начале вегетации сафлора засоренность посевов малолетними сорняками была низкой и изменялась с 18-36 шт/м² на посевах сеялкой Primera DMC до 22-45 шт/м² на АУП-18.05. При этом наименьшая засоренность наблюдалась на вариантах со вспашкой. К уборке количество малолетних сорняков немного увеличилось до 25-49 шт/м², но закономерность по вариантам опыта сохранилась.

Оценивая засоренность многолетними сорняками, видно, что она увеличивается по мере снижения интенсивности обработки почвы от вспашки к дискованию, как весной от 0,8 до 4,8 шт/м², так и осенью перед уборкой от 1,0 до 6,0 шт/м².

Важнейшим критерием эффективности агроприемов является урожайность культуры. Анализируя продуктивность сафлора в зависимости от способа обработки почвы при посеве сеялкой АУП-18.05, можно сделать заключение, что плоскорезное рыхление обеспечивает максимальную урожайность – 9,6ц/га, а применение вспашки приводит к ее снижению до 8,4 ц/га.

На вариантах с посевом сеялкой Primera DMC наименьшая урожайность сформировалась на дисковании почвы на 10-12 см – 6,8ц/га, и не удивительно, ведь именно здесь наблюдалась наибольшая засоренность посевов, а максимальную урожайность обеспечило мелкое рыхление почвы на 12-14см – 9,3ц/га.

Применение для посева сеялки АУП-18.05 обеспечило прибавку урожая по сравнению с сеялкой Primera DMC на вариантах со вспашкой, плоскорезной обработкой и дискованием, а на варианте с мелким рыхлением наоборот лучше себя показал посев проведенный сеялкой Primera DMC.

Лучшим сочетанием обработки почвы и посева следует признать плоскорезную обработку и посев сеялкой АУП-18.05, где получена максимальная урожайность в опыте – 9,6 ц/га.

Результаты экономической оценки выявили, что уменьшение глубины обработки почвы и увеличение ширины захвата почвообрабатывающих орудий привело к увеличению производительности труда. Максимальные затраты труда были на вспашке 2,78-2,89 чел.-час. на 1 га, на остальных вариантах опыта они снижались на 0,35-0,80 чел.-час., с наименьшими значениями на дисковании почвы.

Различные способы обработки почвы не могли не сказаться на величине производственных затрат. Как и следовало ожидать, максимальными они были на вспашке - 4392 руб./га при посеве сеялкой АУП-18.05 и 3675руб./га - при посеве Primera DMC.

Так как прибыль от реализации на прямую зависит от величины урожая, соответственно, наибольшей она оказалась на плоскорезном рыхлении и посеве сеялкой Primera DMC - 6746 руб/га.

Применение прямого посева сеялкой АУП-18.05 по сравнению с предпосевной культивацией и посевом сеялкой Primera DMC, обеспечило снижение производственных затрат, увеличение производительности труда, прибыли и рентабельности производства.

Применение мелких обработок культиватором Смарагд и БДТ-7 в сочетании с посевом АУП-18.05 оказалось наиболее выгодным, здесь уровень рентабельности был максимальным в опыте - 250-252%.

По результатам проведенных исследований можно сделать вывод, что при возделывании сафлора в условиях Оренбургской области целесообразно в качестве основной обработки почвы применять мелкое рыхление на глубину 12-14см, а посев проводить сеялкой АУП-18.05, что обеспечивает благоприятные условия развития культуры и получение хороших экономических показателей.

Список литературы:

1. Рябцева Н.А. Совершенствование элементов технологии возделывания сафлора в Ростовской области // Сельское, лесное и водное хозяйство. 2015. № 3 [Электронный ресурс]. URL: <http://agro.snauka.ru/2015/03/1853> (дата обращения: 30.09.2017).

УДК 631.452

Волкова Ю.С., Мазлова Т.В., Янюк В.М.

Саратовский государственный аграрный университет им. Н.И. Вавилова, г. Саратов Российская Федерация

АГРОПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ЗОНИРОВАНИЕ НА ОСНОВЕ ИНСТРУМЕНТАРИЯ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬ

На примере территории Дубковского МО Саратовского района реализован метод оценки пригодности почв под пашню по критерию положительного чистого дохода при производстве зерновых. На основе экономико-математического моделирования установлены взаимосвязь критерия с параметрами уровня плодородия почв и транспортной доступностью.

Ключевые слова: почвенная разность, пашня, пастбища, балл бонитета, удалённость, нормативная урожайность, чистый доход.

Volkova Yu.S., Mazlova T.V., Yanyuk V. M.

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

AGROPRODUCTION ZONING ON THE BASIS OF TOOLS OF AN ECONOMIC ASSESSMENT OF LANDS

On the example of Dubkovsky municipality territory of the Saratov area the method of an assessment of suitability of soils under an arable land by criterion of positive net income by production of the grain is realized. On the basis of economic-mathematical modeling are established interrelation of criterion with parameters of level of fertility of soils and transport availability.

Keywords: soil version, arable land, pastures, site class point, remoteness, standard productivity, net income.

В настоящее время по данным Минсельхоза России в Российской Федерации не используется 56 миллионов га земель сельскохозяйственного назначения, в том числе в Саратовской области 2,95 млн. га [1]. За период 1990-2012 гг. площадь под посевами в целом по стране сократилась на 41 млн. га., а большинстве областей Поволжья на 35-50%. По итогам сельскохозяйственной переписи, проведённой в 2016 году, масштабы потерь ещё выше. В общей сложности не используются 97,2 млн. га или 44% сельскохозяйственных угодий.

Снижение площади использования пашни обусловлено рядом причин, главными из которых являются:

- вовлечение в 50-60 годы прошлого столетия в состав пашни, особенно в зоне недостаточного увлажнения, значительных площадей низкоплодородных почв;

- ценовой диспаритет на ресурсы производства и сельскохозяйственную продукцию в первые два десятилетия аграрной реформы (после 1990г.), при котором сельхозтоваропроизводители не в состоянии были осуществлять воспроизводственные процессы.

Особое внимание к проблеме неиспользования пашни связано существенным различием в уровне продуктивности пашни и естественных кормовых угодий. В зависимости от вида угодий на одних и тех же почвах для условий Саратовской области продуктивность пастбищ составляет лишь 16 - 20% от нормативной продуктивности зерновых. Потребность решения проблемы продовольственной независимости стала причиной появления региональных целевых программ вовлечения неиспользуемой пашни в сельскохозяйственное производство. При разработке «Дорожной карты» указанной программы в первую очередь предусмотрен комплекс мероприятий по формированию пространственной базы данных о наличии неиспользуемой в производстве пашни на основе анализа результатов создаваемых региональных ГИС АПК и мониторинга использования земель, осуществляемого агрохимической службой Минсельхоза России. Но не менее значимым является установление (паспортизация) сельскохозяйственных угодий по качественным характеристикам, основой которых служат параметры уровня плодородия почв. Без них не возможно дать оценку пригодности почв под различные виды сельскохозяйственных угодий в современных экономических условиях, явно отличающихся от дореформенных.

В соответствии с научно-методическими разработками кафедры Землеустройства и кадастры СГАУ по вопроса агропроизводственного зонирования [4], пригодность почв под пашню устанавливается на основе интегрального показателя – нормативного чистого дохода при производстве зерновых культур, определяемого по совокупности факторов природных и экономических факторов. Именно зерновые, занимая более 55-60 % в структуре использования пашни, обеспечивают в настоящее время основную долю товарной продукции. Оценка чистого дохода базируется на параметрах нормативной продуктивности почв и нормативных затрат на производство.

Для почвенных разностей, представленных в составе пашни Дубковского МО выполнен расчёт нормативной урожайности зерновых в соответствии с «Методическими рекомендациями ...» [2], используя параметры агроклиматического оценочного районирования территории Саратовской области [3]. Расчёт затрат на производство зерновых проводили по разработанной на кафедре модели [5], учитывающей влияние комплекса затратноформирующих факторов, используя значения индивидуальных параметров технологических свойств (баллы благоприятности пахотных и непахотных работ, удалённость до хозяйственного центра и до пунктов реализации продукции).

Влияние уровня плодородия почв, измеряемого баллом бонитета, и удалённости поля от хозяйственного центра на величину нормативного чистого дохода при производстве зерновых (ЧДз) приведены на рисунке.

Получена регрессионная зависимость величины ЧДз от балла бонитета почв и удалённости рабочего участка от хозяйственного центра, которая аппроксимируется следующим уравнением с параметрами достоверности связи $R^2 = 0,85$, $F = 329$:

$$\text{ЧДз} = -5489 + 151,4 * \text{Бб} - 117,5 * \text{Уд},$$

где ЧДз - чистый доход при производстве зерновых, руб/га; Бб – балл бонитета почв; Уд – удалённость рабочего участка от хозяйственного центра, км.

На основании результатов экономико-математического моделирования построена карта агропроизводственного зонирования территории Дубковском МО. На карту зонирования перенесены контуры неиспользуемых участков пашни, выявленных по итогам выполнения работ по созданию ГИС АПК Саратовской области в 2016 году. Результаты распределения площади неиспользуемых участков с характеристикой пригодности под пашню приведены в таблице 1

Результаты агропроизводственного зонирования показали, что в составе неиспользуемых участков пашни (2578,81 га), выявленных при создании ГИС АПК Саратовской области в 2016г., непригодными под пашню оказалось половина этой площади 1287,65 га. Результаты выполненной работ наглядно демонстрируют, что одним из условий реализации областной программы вовлечения неиспользуемых участков пашни в сельскохозяйственное производство, является необходимость проведения землеустроительных работ практически на каждом участке. Только на основе этих работ, используя инструментарий экономической оценки, можно экономически обоснованно решать

вопросы, связанные с трансформацией угодий – перевода низкоплодородных почв в состав пастбищ

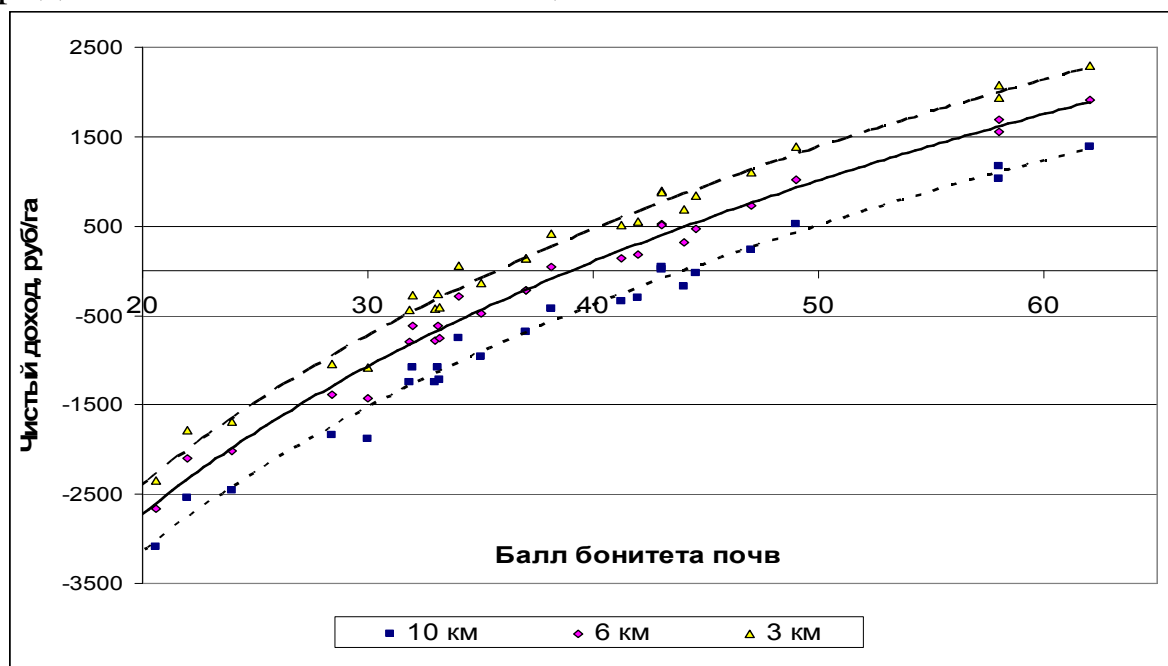


Рисунок. - Влияние уровня плодородия почв и транспортной доступности на величину нормативного чистого дохода при производстве зерновых

Таблица 1.- Распределение площади неиспользуемых участков пашни по результатам агропроизводственной оценки территории Дубковского МО

Номер участка неиспользуемой пашни	Площадь участка, га	Площадь		
		Пригодная под пашню, га	Не пригодная под пашню	
			га	% от площади участка
1	78,26	75,59	2,67	3,4
2	20,02	-	20,02	100,0
3	181,65	123,1	58,55	32,2
4	60,13	21,38	38,75	64,4
5	177,97	128,22	49,75	28,0
6	46,38	-	46,38	100,0
7	168,81	42,48	126,33	74,8
8	143,48	81,6	61,88	43,1
9	82,46	2,49	79,97	97,0
10	10,41	-	10,41	100,0
11	84,59	84,59	-	0,0
12	1147,66	700,07	447,59	39,0
13	190,85	-	190,85	100,0
14	186,14	31,64	154,5	83,0
Итого	2578,81	1291,16	1287,65	49,93

Список литературы:

1. Доклад о состоянии и использовании земель сельскохозяйственного назначения. - М. ФГБНУ М. ФГБНУ «Росинформагротех», 2013. 176 с.
2. Методические рекомендации по оценке качества и классификации земель по их пригодности для использования в сельском хозяйстве [Текст]: Автор: Коллектив авторов. М: 2003. "Госземкадастръемка» - ВИСХАГИ, 169 с.
3. Справочник агроклиматического оценочного зонирования субъектов Российской Федерации. Учебно-практическое пособие [Текст]: / Под ред. С.И. Носова. – Ответственный исполнитель: Оглезнев А.К.// – М.: Маросейка, 2010. – 208 с.
4. Янюк, В.М. Механизмы зонирования сельскохозяйственных земель с учётом плодородия почв [Текст] / В.М. Янюк, В.А. Тарбаев, Л.К. Верина, Г.О. Липидина // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель 2016г. №5 с. 32-40.
5. Янюк, В.М. Экономическая оценка сельскохозяйственных угодий доходным подходом и её применение при управлении земельными ресурсами: монография [Текст] / В.М. Янюк, И.С. Гагина. – Саратов: «Саратовский источник». – 163 с.

УДК 336.717.061:347.278.1:332.2

Вольф Е.В., Рогатнев Ю.М

ФГБОУ ВО «Омский государственный аграрный университет им. П.А. Столыпина», г. Омск, Россия

ПРОБЛЕМЫ РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ ПОД ЗАЛОГ ЗЕМЛИ

Статья посвящена исследованию проблем развития системы кредитования субъектов аграрного предпринимательства под залог земельных участков, выделены основные факторы, сдерживающие развитие земельно-ипотечного рынка в России.

Ключевые слова: Ипотека, кредитование под залог земли, земельный участок, земельно-ипотечный рынок России.

Wolf E.V., Rogatnev Yu.M.,

FGBOU VO "Omsk State Agricultural University. P.A. Stolypin », Omsk, Russia

PROBLEMS OF THE DEVELOPMENT OF THE MORTGAGE LENDING SYSTEM UNDER THE PLEDGE OF THE EARTH

The article is devoted to the research of the problems of development of the crediting system of the subjects of agrarian business on the security of land plots, the main factors constraining the development of the land and mortgage market in Russia.

Keywords: Mortgage, lending on land, land as a land plot, land mortgage market in Russia.

Одно из основных проблем, сдерживающих устойчивое развитие сельскохозяйственного производства является недостаточность денежных ресурсов для обеспечения финансирования как текущих, а особенно перспективных мероприятий, направленных в первую очередь на развитие и восстановление земельно-имущественного комплекса (свойства земли, объектов капитального строительства, машин и механизмов).

Выходом из этой ситуации является всестороннее и широкое развитие ипотечного кредитования, в первую очередь основывающегося на залоге земельных участков, это связано с тем что в результате аграрных преобразований субъекты аграрного предпринимательства

получили в собственность значительные площади продуктивных земельных ресурсов.

Следовательно, они обладают достаточным потенциалом для обеспечения ипотечного кредита, но зачастую не имеют возможности воспользоваться ими в связи с множеством нерешенных проблем.

Несовершенство действующего законодательства во многом тормозит развитие ипотеки земель сельскохозяйственного назначения, а также рынка недвижимости в стране. Основными недостатками действующей системы законодательно-правового регулирования залога земли в сельском хозяйстве являются:

- наличие существенных противоречий между главными правоустанавливающими актами;

- недостаточный учет специфики залога земель сельскохозяйственного назначения, вытекающей из особенностей ведения процесса расширенного воспроизводства в сельском хозяйстве [2].

Тем самым состояние правового регулирования ипотеки земель сельскохозяйственного назначения и как следствие организационно-экономических основ ипотечного кредитования сельскохозяйственных товаропроизводителей не обеспечивает в настоящее время использование ипотечного механизма в сельском хозяйстве [4].

Само законодательство, регулирующее земельно-ипотечное кредитование, противоречиво, в связи с чем требует доработки и совершенствования [3]. Как известно, Закон РФ «Об ипотеке» был принят в целях обеспечения государственной программы жилищной реформы. Он, был с самого начала ориентирован в основном на жилищную ипотеку и теперь объективно тормозит возможность развития земельной ипотеки для сельского хозяйства [3].

Имеет место неясность права собственности на землю и другое недвижимое имущество в сельском хозяйстве. Большая часть земель сельскохозяйственного назначения находится в общей долевой или совместной собственности граждан и юридических лиц.

Так называемые земельные доли граждан используются предпринимательскими структурами главным образом на правах аренды. В случае если земля сельскохозяйственного назначения на праве общей долевой собственности не будет переоформлена надлежащим образом (земельные участки в счет земельных долей не будут выделены на местности в установленный срок), договоры аренды долей будут признаны договорами доверительного управления имуществом, и

земля перейдет в доверительное управление лицом, которое фактически ее использовало.

Поэтому для широкого внедрения в жизнь земельно-ипотечного кредитования сельскохозяйственных товаропроизводителей и обеспечения его масштабности, в первую очередь надо урегулировать вопрос ипотеки сельскохозяйственных земельных участков общедолевой собственности.

Финансовое состояние большинства предпринимательских структур в аграрном секторе экономики не является устойчивым, что не способствует заключению кредитных договоров на длительный срок, обязательства по которым, как правило, обеспечиваются залогом земли. Для большинства сельскохозяйственных товаропроизводителей недоступность земельно-ипотечных кредитов связана с высокими процентными ставками и отсутствием дохода, позволяющего вернуть заложенную землю. Ключевой проблемой здесь является низкий уровень доходности аграрного производства, определяющий, в свою очередь, невысокую привлекательность аграрной сферы для потенциальных инвесторов.

Система кредитования коммерческих банков, являющаяся одним из базовых элементов кредитной системы государства, характеризуется многогранностью финансовых отношений и активной функциональной ролью в механизме аккумуляции сбережений экономических агентов, их институционального «связывания» в соответствующих организационных формах и трансформации в инструмент долгосрочных инвестиций. Кредитный рынок России, претерпевая структурные изменения, связанные с современным финансовым кризисом, переживает период нестабильности, отличается высокой стоимостью кредитных продуктов, отсутствием в инфраструктуре рынка банковских услуг необходимых институциональных элементов, высокими рисками в банковской деятельности, недостаточным уровнем обслуживания клиентов, надежности кредитных организаций и доверия к ним.

В результате банковский сектор продолжает оставаться производственно и социально неориентированным. Необходимыми условиями развития земельно-ипотечного кредитования являются повышение капитализации банковской системы, формирование рынка долгосрочных финансовых ресурсов, становление и развитие рынка ипотечных ценных бумаг. Существенно также, что в стране отсутствуют небанковские финансовые посредники. Для преодоления это-

го положения необходима финансовая поддержка государства банков, занимающихся сельскохозяйственным ипотечным кредитованием на основе залога земельных участков и развития коммерческих механизмов поддержки этого процесса.

Недостаточная устойчивость системы современного банковского регулирования обусловлена в значительной мере отсутствием эффективных методик оценки состояния платёжеспособности заемщика, при наличии дисбаланса между интересами субъектов банковского сектора экономики и потребителями банковских услуг, что появилось в условиях и параметрах кредитования. Банки в течение продолжительного периода вынуждены были действовать в условиях инфляции, низких доходов населения, отсутствия рефинансирования банков и государственной стратегии развития системы кредитования.

На протяжении последних лет наиболее массовое потребительское кредитование зачастую не имело достаточного залогового обеспечения, что привело к необходимости изменения политики резервирования, ужесточение которой чревато влиянием на критерий достаточности капитала банка, а смягчение – обострением проблем банковского сектора.

Неразвитость земельно-ипотечного рынка, который базируется на четырех взаимосвязанных сегментах: земельном рынке, рынке земельно-ипотечного кредитования, рынке ипотечных облигаций и рынке специализированных посреднических услуг. Все они взаимосвязаны между собой, развитие одного из них является условием развития другого [1].

Неразвитость рынка земли обусловлена влиянием ряда факторов общего и специфического характера. К числу общих факторов можно отнести реализацию права на землю. В этой части по-прежнему существует неопределенность с разграничением государственной собственности на землю. К числу специфических относятся факторы, связанные с формированием земельных участков. Неразвитость рынка земельно-ипотечного кредитования обусловлена имеющимися необоснованными запретами и противоречиями в правовом регулировании залога сельскохозяйственных земель, отсутствием надлежащей регистрации прав собственности, недостаточной обоснованностью подходов к оценке земли и имущества, отсутствием институциональных основ формирования и развития системы земельно-ипотечного кредитования и рядом других причин.

Рынок ипотечных облигаций, дополняющий земельный рынок, на котором традиционно обращаются долговые обязательства с ипотечными гарантиями и целью которого является содействие рефинансированию ипотечных ссуд, в современной России практически отсутствуют.

Неразвитость рынка земель сельскохозяйственного назначения и проблемы с развитием отрасли, приводят к ситуации, когда эти земли имеют низкую ликвидность.

В условиях существенного сокращения сельскохозяйственного производства за годы перестройки в большинстве регионов страны уменьшился, и спрос на землю сельскохозяйственного назначения [4].

При отсутствии соответствующих государственных гарантий возникают высокие риски невозвращения банкам ипотечных кредитов. Трудности получения кредитором заложенных сельскохозяйственных земельных участков связаны с судебными тяжбами поскольку в соответствии с федеральным законом «Об ипотеке (залоге недвижимости)» взыскание по требованию залогодержателя на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения может обращаться только по решению суда [3]. Операции с землей обеспечивают земельные, кадастровые, имущественные службы, органы юстиции, суды, государственные и частные землеустроительные межевые организации, подчинённые разным ведомствам. Их деятельность не скоординирована [2].

Несовершенство организационного механизма формирования и развития системы земельно-ипотечного кредитования - отсутствие развитой институциональной инфраструктуры, например, специализированных ипотечных банков. Кроме того, субъекты инфраструктуры, такие как страховые, оценочные компании, должны иметь соответствующую аккредитацию, подтверждающую их компетентность в данной специфической сфере. Отсутствие активной государственной поддержки системы земельно-ипотечного кредитования в различных ее видах: от налоговых льгот до формирования фонда льготное земельно-ипотечного кредитования на федеральном и региональном уровнях. Недостаточно разработаны инструктивные документы, регламентирующие субсидирование процентных ставок при ипотеке земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения, процедуру реализации предметов залога, на которые обращено взыскание, технологию обращения закладных и прочее; отсутствуют

механизмы титульного страхования и страхования земель сельскохозяйственного назначения от ухудшения или потери их плодородия.

Серьезным барьером оформления надлежащим образом документации на сельскохозяйственные земельные участки служат длительность, сложность и относительно высокая стоимость процесса их выдела на местности, постановки на кадастровый учет и регистрации прав собственности на землю [1].

Для оформления земельного участка с последующей постановкой его на кадастровый учет и регистрацией требуются значительные затраты. Для оформления земельного участка в условиях общедолевой собственности требуется не менее 20-30 тыс.руб. и достаточно длительный период времени на согласование местоположения и реальной площади формируемого земельного участка. При наличии 300-400 владельцев долей это требует до 10 млн.руб. Возникает вопрос- кто будет платить? У сельских жителей зачастую нет денег и экономического стимула в оформлении земельного участка. Для арендатора или сособственника этих земель такая сумма также является значительной. Проще, когда земля находится в общей совместной собственности, оформление единого большого участка потребует до 100-200 тыс.руб. Однако для предоставления залога потребуются разделить этот общий земельный участок на два: залоговый участок и оставшийся участок, это потребует до 300 тыс.руб единовременных затрат. При этом возникает условие - земельный участок не должен содержать другого имущества – здания и сооружения. В случае их наличия их придется оформлять как другие, обособленные имущественные объекты при отсутствии оформленных единых объектов недвижимости.

По оценкам экспертов, доля площади сельскохозяйственных земельных участков, принадлежащих физическим и юридическим лицам на правах собственности, выделенных в натуре и поставленных на кадастровый учет, прошедших государственную регистрацию прав, а также не исключенных из оборота и не ограниченных в обороте на основании федерального закона, составляет не более 15% общего фонда земель сельскохозяйственного назначения в стране.

Наметившиеся тенденции востребования земельных долей создают предпосылки для образования мелких земельных участков. В связи с этим специалистам занимающимся реформированием системы землепользования и отношений земельной собственности предстоит огромная работа по оказанию сельхозтоваропроизводителям

практической и консультационной помощи по вопросам выделения, перераспределения земель, по формированию компактных массивов земельных участков хозяйствующих субъектов, решению проблем, связанных с формированием коллективов собственников, отделяющихся от базового предприятия [2].

В данной ситуации ощущается на уровне районов и хозяйств отсутствие необходимых проектных землеустроительных работ по организации территории, определяющих место и производственно-экономическую значимость каждого конкретного земельного участка, содержащих рекомендации по установлению земельных массивов для первоочередного выделения земель, по делению того или иного земельного массива на доли и т.д. Неоформленность особенно общедолевой собственности препятствует процессу залога недвижимого имущества.

Значительные препятствия связаны с недостатками информационного обеспечения ипотечного кредитования: недостаточная доступность информации по качественным характеристикам земельных участков, нерешенность проблемы передачи информации от ведомств, занимающихся формированием, регистрацией и учетом объектов недвижимого имущества, кредитно-финансовым учреждениям. При этом отсутствует система учета достоверной информации об экономическом положении потенциальных заемщиков из числа сельскохозяйственных товаропроизводителей. Подобные проблемы существуют с достоверностью оценки залогового имущества, в том числе и земли. Точность кадастровой стоимости земли, сама по себе не высока, исходя из методики ее установления, при этом достаточно быстро устаревает.

В связи с этим банк в определенной степени рискует, выдавая денежные средства под залог земель сельскохозяйственного назначения.

С другой стороны, процедура обращения взыскания на предмет залога влечет за собой не только риск утраты заемщиком права собственности на сельскохозяйственный земельный участок, но и риск вывода этого участка из сельскохозяйственного оборота вообще. Реализацию заложенного земельного участка для удовлетворения претензии залогодержателя из его стоимости можно осуществить на публичных торгах, аукционе или по конкурсу с соблюдением установленных федеральным законом ограничений. Такие ограничения касаются и круга лиц, которые могут приобретать сельскохозяй-

ственные земельные участки в собственность [3]. Однако до настоящего времени достоверность и время действия ценности заложенных сельскохозяйственных земельных участков законодательно не определены.

Кроме того, для преодоления опасения по возврату кредитных ресурсов необходимо иметь достаточно развитую систему земельного рынка и рынка сельскохозяйственной недвижимости.

Очевидно, что реальное развитие земельной ипотеки в сельском хозяйстве непосредственно связано с обеспечением системного подхода в формировании отношений по ипотечному кредитованию под залог земель сельскохозяйственного назначения и его инфраструктуры.

Список литературы:

1. *Юсова Ю.С.* Анализ деятельности коммерческого банка (учебное пособие) - Омск: Изд-во ФГБОУ ВПО ОмГАУ им. П.А.Столыпина, 2012 -116с.
2. *Современные проблемы землеустройства и кадастров* [Электронный ресурс]: учеб. пособие / Ом. гос. аграр. ун-т; под ред. Ю. М. Рогатнева. - Электрон. текстовые дан. - Омск: Изд-во ОмГАУ, 2013. - 255 с. - URL: <http://e.lanbook.com>.
3. *Федеральный закон от 16.07.1998 N 102-ФЗ (ред. от 01.07.2017) "Об ипотеке (залоге недвижимости)".* [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19396/.
4. *Ларионов И.В.* Проблемы развития системы земельно-ипотечного кредитования в России // Деньги и кредит. – 2014. - №8. – С. 59-67.

УДК 349.418

Гагина И.С., Акимова Д.Г.

ФГБОУ ВО «Саратовский государственный аграрный университет имени Н.И. Вавилова»

ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ И УЧЁТА ОХРАННОЙ ЗОНЫ ГАЗОПРОВОДА

Статья посвящена анализу технологии кадастровых работ по формированию и учёту зон особыми условиями использования территории, а также государственной регистрации ограничений (обременений) земельных участков, находящихся в их пределах.

Ключевые слова: землеустройство, кадастр, зона с особыми условиями использования территории; карта (план), ограничения, обременения.

Gagina I.S., Akimova D.G.

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

PROCEDURE FOR FORMING AND REGISTRATION THE SPECIAL CONDITIONS ZONE OF THE GAS PIPELINE

The article is discusses to the analysis of changes in the legislation during the formation and registration of zones by special conditions of use of the territory, as well as state registration of restrictions (encumbrances) of land plots located within their boundaries.

Key words: land management, cadastre, zone with special conditions for use of the territory; map (plan), restrictions, encumbrances.

Правила охраны газораспределительных сетей утверждены Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 г. №878 [6] разработаны на основании Федерального закона «О газоснабжении в Российской Федерации» [3], устанавливающих порядок определения границ охранных зон газораспределительных сетей, условия использования земельных участков, расположенных в их пределах, и ограничения хозяйственной деятельности, которая может привести к повреждению газораспределительных сетей, определяют права и обязанности эксплуатационных организаций в области обеспечения сохранности газораспределительных сетей при их эксплуатации, обслуживании, ремонте, а также предотвращения аварий на газораспределительных сетях и ликвидации их последствий.

Несвоевременное получение такой информации зачастую отрицательным образом сказывается не только на бюджете и сроках строительства, но и в целом на судьбе построенного объекта.

Наделы, входящие в их состав, не изымаются у правообладателей. Однако в их пределах вводятся специальные режимы, запрещающие либо ограничивающие те или иные типы деятельности.

Эксплуатировать земли охранной зоны можно, но только при строгом соблюдении всех ограничений. Ведь даже незначительное повреждение обшивки металлической трубы может привести в дальнейшем к её коррозии и затем к разгерметизации. А это вполне может стать причиной возникновения пожара, утечки газа или даже взрыва.

Анализ изменений законодательства при формировании и учёте зон с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ) проведён в работе И.С. Гагиной и В.Д. Скрипниченко [8]. Такие зоны учитываются в Едином государственном реестре недвижимости на основе карта (плана), который подготавливается в процессе кадастровых работ. Землеустроительное дело на них в настоящее время не подготавливается.

Работы по установлению охранных зон - сложная трудоемкая задача, включающая в себя широкий спектр работ [9] .

В состав подготовительных работ входят действия по сбору, систематизации, анализу и оценке информации, обеспечивающей начальные условия для разработки и обоснования принимаемых проектных решений по установлению ЗОУИТ охранной зоны газораспределительной сети комплекса сооружений газопровода.

Контрольно-исполнительная съемка позволяет установить точность вынесения проекта газопровода (линейного объекта) в натуру и выявить все отклонения от проекта, допущенные в ходе строительства.

В ходе контрольно-исполнительной съемки определяют фактические координаты местоположения характерных точек построенного газопровода (координаты оси газопровода), размеры, местоположение (координаты характерных точек границ) и количество отдельных частей и элементов газопровода: газорегуляторных пунктов и установок, шкафных газорегуляторных пунктов, контрольно-измерительных приборов, опор и других наземных элементов.

Полученные координаты оси газопровода и наземных элементов являются основой для построения охранной зоны газопровода. Охранная зона устанавливается в соответствии с Правилами охраны

газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. N 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей» [6] - по 2 м от оси газопровода и его окончания и по 10 м от шкафов газорегуляторных пунктов.

После выполнения контрольно-исполнительной съемки в AutoCAD 2007 осуществляется графическая обработка результатов и составление карты (плана) ЗОУИТ охранной зоны газораспределительной сети комплекса сооружений газопровода.

Далее осуществляется формирование карта (плана) территории в специализированной программе для подготовки карта (планов).

Сведения о зонах с особыми условиями использования территории, в том числе охранных зонах сооружений, для внесения в государственный кадастр недвижимости направляются в орган кадастрового учета в соответствии с требованиями Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» [4] (с изм. и доп., вступ. в силу с 02.01.2017) в рамках информационного взаимодействия с органами государственной власти или органами местного самоуправления, принявшими решение об установлении таких на основании Письма Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 25 марта 2016 г. N 19-00457/16 «О внесении сведений о зонах с особыми условиями использования территории в государственный кадастр недвижимости с 1 января 2016 г.», составленного Управлением обеспечения кадастровых и землеустроительных работ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии [7].

С 01.01.2016 г. положениями статьи 1 Федерального закона от 13.07.2015 N 252-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» [2] закрепляются обязательные условия:

- о наличии текстового и графического описания местоположения границ зоны;

- о соблюдении требований к системе координат и точности определения координат характерных точек границ зон;

- об обязательном уведомлении правообладателей об ограничениях в использовании земельных участков, расположенных в границах зон.

Необходимо отметить, что, согласно ст. 56 Земельного кодекса РФ [1], охранные зоны как зоны с особыми условиями использования

земельных участков и режима хозяйственной деятельности являются одним из ограничений прав на землю.

Государственный кадастровый учет части земельного участка, образованной в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории, осуществляется без соответствующего заявления одновременно с внесением в Единый государственный реестр недвижимости сведений о такой зоне в порядке межведомственного информационного взаимодействия. Исключение сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, о такой части земельного участка осуществляется без соответствующего заявления одновременно с внесением в Единый государственный реестр недвижимости сведений о прекращении существования такой зоны в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

Правообладатели земельных участков, включенных в границы зоны с особыми условиями использования территории, должны быть уведомлены об ограничениях использования земельных участков в границах такой зоны в течение пятнадцати дней с даты внесения в государственный кадастр недвижимости сведений об установлении такой зоны в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Таким образом, зоны с особыми условиями использования, так и организация экспертизы документации на установление охранных зон даёт возможность запретить или ограничить строительство в районе прохождения зон с особым условием. Целью формирования охранной зоны является создание нормальных условий для работы, регулярного обслуживания комплекса сооружений газопровода, сохранения целостности, а также минимизация последствий возможных аварий. Зоны с особыми условиями использования территории обозначаются специальными знаками информационного типа. За их повреждение, несанкционированный перенос, уничтожение предусматривается административная ответственность. Собственники земельных участков должны соблюдать правила использования земель в пределах таких охранных зон.

Список литературы:

1. Российская Федерация. Законы. Земельный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: [федер. закон: принят Гос. Думой 28 сен. 2001 г.: по состоянию на 01 ноября 2017 г.] – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>, свободный.

2. Российская Федерация. Законы. О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации [Электронный ресурс]: [федер. закон: принят Гос. Думой 13 июля 2015 г. по состоянию на 01 ноября 2017 г.] – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>, свободный.
3. Российская Федерация. Законы. О газоснабжении [Электронный ресурс]: [федер. закон: принят Гос. Думой 31.03.1999 г. по состоянию на 26 июля 2017 г.] – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>, свободный.
4. Российская Федерация. Законы. О государственной регистрации недвижимости [Электронный ресурс]: [федер. закон: принят Гос. Думой 13.07.2015 г. по состоянию на 25 ноября 2017 г.] – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>, свободный.
5. Российская Федерация. Законы. О кадастровой деятельности [Электронный ресурс]: [федер. закон: принят Гос. Думой 04 июля 2007 г. по состоянию на 01 января 2017 г.] – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>, свободный.
6. Российская Федерация. Правительство. Постановления. Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей: [Электронный ресурс]: [принят 20 ноября 2000 г. по состоянию на 01 января 2017 г.] – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>, свободный.
7. Российская Федерация. Минэкономразвития. Росреестр. Письмо по вопросу внесения сведений о зонах с особыми условиями использования территории в ГКН с 01.01.2016: [Электронный ресурс]: [принят 25 марта 2016 г.] – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>, свободный.
8. Гагина, И.С. Анализ изменений законодательства при формировании и учёте зон с особыми условиями использования территории [Текст] /И.С. Гагина, В.Д. Скрипниченко // Экологические, правовые и экономические аспекты рационального использования земельных ресурсов: сборник статей II Международной научно-практической конференции, посвященной году экологии в России, 2017 (Саратов: Издательство: Саратовский государственный аграрный университет им. Н.И. Вавилова - С. 67-70., ISBN: 978-5-906689-52-8
9. 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: 978-5-7011-0784-5

УДК 332.363

Ганькин А.В., Верина Л.К., Чиканкова Ю.А.

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

**РЕШЕНИЕ ПРОБЛЕМЫ ИЗМЕНЕНИЯ ВИДА
РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ В СОСТАВЕ СНТ, В СВЕТЕ ИЗМЕНЕНИЙ
ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА**

Рассматриваются актуальные вопросы изменения видов разрешенного использования земельных участков в составе СНТ до и после принятия изменений в земельном законодательстве 2017 года.

Ключевые слова: земли сельскохозяйственного назначения, садоводство, вид разрешенного использования, классификатор, государственный кадастровый учет, территориальная зона, садовое некоммерческое товарищество.

Gankin A.V., Verina L.K., Chikankova Y.A.

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

**SOLUTION OF THE PROBLEM OF CHANGE OF THE TYPE OF
THE ALLOWED USE OF THE LAND PLOTS AS A PART OF
GARDEN NON-PROFIT ASSOCIATIONS, IN THE LIGHT OF
CHANGES OF THE LAND LEGISLATION**

Topical issues of change of types of the allowed use of the land plots as a part of garden non-profit associations before acceptance of changes in the land legislation of 2017 are considered.

Keywords: the earth of agricultural purpose, gardening, a type of the allowed use, the qualifier, the state cadastral registration, a territorial zone, garden non-profit association.

Объектом исследования являются земли, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства, находящиеся в составе СНТ (Таблица 1)

Зарегистрировано садоводческих некоммерческих товариществ (далее - СНТ)	
Саратовский	850
Энгельский	410
МО «Город Саратов»	404
Татищевский	220

Балаковский	77
Воскресенский	74
Аткарский	64
Вольский	57
Пугачевский	53
Марковский	50
Балашовский	44

На сегодняшний день вида разрешенного использования (ВРИ) сельскохозяйственных земель регламентируется Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

Актуальность вопроса изменения вида разрешенного использования, в первую очередь, связана с невозможностью или отсутствием желания у собственников использовать земельный участок в пределах установленных законодательством рамок.

При этом возникает следующая проблема: собственник земельного участка не в праве выбирать самостоятельно способ его использования. Ведь при ненадлежащем его использовании органы государственной власти могут применить к землепользователю санкции, вплоть до изъятия земельного участка.

Выходом из данной ситуации является возможность изменения вида разрешенного использования земельного участка.

Законодательно, под видом разрешенного использования понимается совокупность обобщенных характеристик и параметров земельного участка, установленная в соответствии с нормами территориального зонирования.

Рассмотрим подробнее порядок изменения ВРИ земельного участка. ВРИ земельного участка может меняться только по схеме, установленной для территориальной зоны, на которой он расположен в соответствии с утвержденными документами. Собственнику необходимо подготовить заявление и направить его в местную администрацию. После этого проводятся публичные слушания, в котором принимают участие все заинтересованные граждане и организации. Все участники проведенного мероприятия предоставляют свои предложения. А результаты обязательно публикуются. На основе заключения организовавшей слушания комиссии принимается решение, которое может изменить вид использования земли. Но в некоторых случаях, в данном изменении отказывают.

Наиболее актуальной проблемой 2017 года является постепенное упразднение понятия дач, в свете принятия Федерального закона от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Очевидно, что необходимость в переменах назрела давно. Так как в последние 20 лет в дачном законодательстве ничего не менялось. Поэтому когда в 2014 году на свет появился проект нового закона о садоводах и огородниках, он сразу же привлек к себе пристальное внимание, было подготовлено свыше 350 поправок. А еще в рамках специального проекта "Дом садовода - опора семьи" было принято почти 600 тысяч звонков от россиян, которые вносили свои предложения в новую "дачную конституцию". Поэтому принятый Думой закон стал по-настоящему народным.

Федеральный закон вводит определение территории садоводческого товарищества, где установлен четкий принцип территориального подчинения: одна территория - одно товарищество. В настоящее время, на одной территории может действовать несколько юридических лиц - некоммерческих объединений, каждое из которых действует в собственных интересах. При этом территория общего пользования и общая инфраструктура одна. Это приводит к большому числу проблем.

В связи с принятием данного ФЗ, понятия «дачи» больше не будет существовать, равнозначно, как и «дачное товарищество». Закон закрепляет только садоводческие некоммерческие (СНТ) и огороднические товарищества.

Рассмотрим их принципиальные отличия. В садоводческих товариществах можно строить жилые дома, предназначенные для постоянного проживания. В огороднических можно только выращивать овощи и фрукты, а также возводить временные хозяйственные постройки.

Упрощается процедура перевода садового дома в жилой и обратно. «Садовый дом» по закону – это здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании.

И что не маловажно, п. 14 статьи 11.10 Земельного кодекса указывает на то, что нельзя сформировать земельный участок без определения его категории и вида разрешенного использования. Так вот, теперь нет такого вида ВРИ земельного участка, как «для ведения

дачного хозяйства». Следовательно – участок для дачного хозяйства сформировать невозможно.

Статья 7 Земельного кодекса устанавливает категории земель, и указывает, что каждая из них подразделяется на виды разрешенного использования. Эти виды, в свою очередь, определяются в соответствии с классификатором ВРИ, который принят Министерством экономического развития (Приказ Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. N 540).

Статьи 77 и 78 перечисляют состав земель сельскохозяйственного назначения и виды их использования. В новой редакции Кодекса такой вид как «дачное хозяйство» так же аннулировано.

В новой редакции выше представленного Классификатора также упразднено понятие дачного хозяйства в составе ВРИ «сельскохозяйственное использование». Однако оно расположено под кодом 2.1 «Жилая застройка». Земельный кодекс в данном случае гласит, что такой вид использования, как жилая застройка присутствует только в землях населенных пунктов (п. 5 ст. 85).

При учете следующей оговорки в статье 7: «разрешенное использование земельных участков, установленное до дня утверждения классификатора видов разрешенного использования земельных участков, признается действительным вне зависимости от его соответствия указанному классификатору», можно сделать вывод о том, что такой ВРИ, как «земля сельскохозяйственного назначения для ведения дачного хозяйства», продолжит действовать только там, где он существовал на момент принятия закона.

На основе анализа и рассматриваемой темы, я могу сказать, что комплекс законов актуален по данному направлению, но есть сложности на законодательном уровне, которые требуют вмешательства. Было бы целесообразно в скором будущем разработать новые законы, нормативно-правовые акты, которые поспособствуют улучшению в данном вопросе.

Список литературы:

1. Федеральный закон от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".
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).

3. Классификатора видов разрешенного использования земельных участков. Приложение к приказу Минэкономразвития России. от 1 сентября 2014 г. N 540.

4. Янюк В.М. Проблемные аспекты информационного обеспечения отмены деления земель на категории [Текст]/ Янюк В.М., Тарбаев В.А., Санакоева Н.П.//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. 403-408.

УДК631.111

Ганькин А. В.

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

Хончева Л. М.

ГАПОУ «Саратовский колледж строительства мостов и гидротехнических сооружений», г. Саратов, Россия

Чернышкин В. В.

Департамент лесного хозяйства по Приволжскому федеральному округу, г. Саратов, Россия

РОЛЬ ЭКОЛОГИЧЕСКОГО МОНИТОРИНГА В СОХРАНЕНИИ ПОЧВЕННОГО ПЛОДОРОДИЯ АГРОЛАНДШАФТОВ САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Рассматривается возможность использования показателей экологического мониторинга для эффективного реагирования на антропогенное воздействие и снижение почвенного плодородия и даны рекомендации по организации территории для каждого типа агроландшафта .

Ключевые слова: агроландшафт, экологический мониторинг, почвенное плодородие, землеустройство, организации территории агроландшафта.

Gankin A. V.

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

Khoncheva L. M.

GAPO "Saratov College of bridge building and hydraulic structures", Saratov, Russia

Chernichkin V.V

The forestry Department in the Volga Federal district, Saratov, Russia

THE ROLE OF ENVIRONMENTAL MONITORING IN MAINTAINING SOIL FERTILITY AGRO SARATOV OBLAST

Consider using environmental monitoring indicators for effective response to anthropogenic forcing and the decline of soil fertility and the recommendations on the Organization of the territory for each type of agro-landscape.

Keywords: farmland has, environmental monitoring, soil fertility,

land management, organization of the territory of agro-landscape.

В земельный фонд Саратовской области входит 10123,9 тыс. га. Его состав определяется следующим образом: сельскохозяйственных угодий 83,9 %, пашни 56,0 %, сенокосов 3,1 %, пастбищ 21,1 %, лесных насаждений 1,9 %. Из общего количества сельскохозяйственных угодий области более 60 % деградировано, более 13 % засолены. Значительные площади земель загрязнены выбросами промышленных предприятий.

Наряду с этим учащаются также негативные воздействия на почву, приводящие к нарушению экологической цепи системе «почва - вода - растение - животное - человек».

К наиболее значительным антропогенным факторам, приводящим к негативным последствиям в природной среде, относятся: игнорирование принципов ландшафтного землеустройства, необоснованные мелиорации, низкий уровень технологий и экстремальные формы земледелия, нарушение агротребований при проведении обработки почвы, техногенные выбросы, использование тяжелой сельскохозяйственной техники и т.д.

Усиленная эксплуатация трудновосполнимых почвенно-ландшафтных ресурсов сопровождается их деградацией и снижением плодородия.

В этих условиях очень важно определить действенные меры по рациональному использованию и охране плодородия почв с использованием результатов экологического мониторинга.

При этом к наиболее крупным задачам можно отнести следующие:

- разработка новых методов землеустройства, учитывающих особенности природных ландшафтов и защиты почв от эрозии и опустынивания;

- повышение эффективного плодородия почв и продуктивности сельскохозяйственных угодий как важнейшего компонента агроландшафта, за счет альтернативных и низкочатратных технологий;

- разработка научно-методических основ ведения мониторинга земель;

- создание условий для производства экологически чистой сельскохозяйственной продукции, отвечающей современным санитарно-гигиеническим нормам, безопасной для здоровья людей.

В системе мониторинга земель эти задачи сводятся к:

- анализу и обобщению материалов по состоянию почвенного

плодородия и тенденции их изменений;

- прогнозу состояния плодородия почв на перспективу с учетом всего комплекса социально-экономических и экологических факторов;

- организации фундаментальных научных исследований системы почва-вода растение, установлению характерных изменений и направленности образовательных процессов, происходящих в ней под влиянием природных и антропогенных факторов.

Для комплексного изучения почвенного плодородия требуется единый экологический подход в проведении всесторонних систематических наблюдений - мониторинга почв. Система мониторинга должна не только на научной основе содействовать надежной охране почв, но и в короткие сроки дать положительный экологический и экономический эффект.

Совокупность полученных при мониторинге данных дает возможность решить актуальные задачи определения оптимальных и критических уровней важнейших физических и химических показателей почв применительно к отдельным ее типам, природно-климатическим микроразонам, сельскохозяйственным культурам и принятым системам земледелия.

Своевременное выявление критических уровней контролируемых показателей почвы позволит принять экстренные меры по регулированию благоприятных процессов. Если же те или иные показатели не достигли критического уровня, но установлена тенденция к неблагоприятной их динамике, дается возможность заблаговременно поставить вопрос перед соответствующими органами власти и владельцами земель о необходимости внесения изменений в технологические процессы.

Полученные в результате длительного мониторинга данные позволят разработать эффективные способы регулирования плодородия почв, обеспечивающих повышение продуктивности сельскохозяйственных угодий и получение экологически чистой продукции.

Основу мониторинга составляют комплексные наблюдения, изыскания, обследования, съемки, характеризующие изменения природных ландшафтов:

- состояния растительности (посевов, сенокосов, пастбищ, лесов, многолетних насаждений);

- характера и интенсивности деградации почв и превращений основных показателей почвенного плодородия при длительном

систематическом и эпизодическом использовании разных видов удобрений, химических средств защиты растений, изменение посевов, обработки почв в зависимости от элементов агроландшафта и техногенной нагрузки.

Концепция комплексного решения проблем сохранения и воспроизводства почвенного плодородия, повышения продуктивности аграрного производства в современных условиях заключается в планомерном переводе земельные ресурсы на ландшафтно-экологические основы при тесной увязке с природным и микроразнональным районированием, рельефом и ландшафтом местности.

При организации территории на эколого-ландшафтной основе решаются следующие задачи представленные на рисунке 1.



Рисунок 1 - Основные задачи эколого-ландшафтной организации территории.

Эколого-ландшафтная организация территории в аридных зонах ориентировано на возможно высокую биологизацию всех агроприемов с широким использованием многолетних трав и предотвращением опустынивания. Уровень биологизации при организации территории агроландшафтов определяется конкретными хозяйственными и природными условиями. При этом основой является дифференцированное использование земель, проводимое с учетом возрастания их эрозионной опасности. В структуре севооборотной площади должен возрастать удельный вес культур с высокой противоэрозийной

устойчивостью (многолетние злаковые и бобовые травы или их травосмеси).

Улучшение плодородия почв достигается за счет сбалансирования двух взаимопротивоположных процессов - разложения гумуса и образования доступных форм питательных веществ, с одной стороны и оптимизации биологической активности почвы и накопления гумуса, с другой.

Данные почвенно-экологического мониторинга позволят разрабатывать для каждого типа агроландшафта в процессе землеустройства адаптированные компоненты и модульные схемы почвозащитных систем, которые необходимо применять в экологическом ландшафтной организации территории дифференцировано, ориентируясь на конкретные условия и учитывая ограничивающие показатели антропогенной нагрузки, что позволяет решить такие взаимосвязанные задачи:

- Контроль (наблюдение) за состоянием почв и почвенного покрова и оценку их изменений во времени и пространстве.

- Прогноз изменения состояния почв и почвенного покрова во времени и пространстве.

- Составление научно-обоснованных рекомендаций по направленному регулированию основных свойств и режимов в почвах, непосредственно определяющих их плодородие и урожайность сельскохозяйственных культур.

- Поскольку почва, как природно-историческое тело, представляет собой весьма активную буферную систему, а существенные, аналитически определяемые изменения многих ее свойств и режимов, могут наступить по истечении более или менее продолжительного времени, то контроль за их состоянием должен проводиться достаточно долго, до тех пор, пока не будут выявлены устойчивые формы этих изменений.

- Основными принципами почвенно-экологического мониторинга, являются: комплексность и одновременность изучения параметров, свойств, режимов и процессов, системность, длительность и достоверность исследований.

- Анализ баланса гумуса и питательных веществ в длительных опытах показал, что в среднем ежегодно разрушается 1,5-2,0 т/га органического вещества, вынос элементов питания колеблется: азота от 40 до 70 кг/га, фосфора - 18-70 кг/га.

Список литературы:

1. Ганькин А.В., Хончева Л.М., Градович М.Г. Организация территории агроландшафтов лесостепной зоны Правобережья // Научное обозрение. 2014. № 5. С. 12-14.
2. Мурашева А.А., Тарбаев В.А., Галкин М.П. Анализ показателей мониторинга сельскохозяйственных земель // Аграрный научный журнал. 2014. № 8. С. 27-31
3. Лопырев, М.И. Агроландшафты и земледелие: учеб. Пособие / М.И. Лопырев, С.А. Макаренко. – Воронеж: ВГАУ, 2001. – 168 с.
4. 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.
5. Вертикова А.С., Гафуров Р.Р., Тарбаев В.А. Анализ количественных характеристик сельскохозяйственных угодий западной микрзоны с помощью ГИС АПК Саратовской области / 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.

УДК 336.226.212.2

Голубева Т.А., Артемьев А.А.

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

ВОВЛЕЧЕНИЕ НЕЗАРЕГЕСТРИРОВАННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В НАЛОГОВЫЙ ОБОРОТ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ТВЕРИ

В статье исследуются основные проблемы вовлечения в налоговый оборот земельных участков, права на которые не зарегистрированы. Рассматривается вопрос реализации пилотного проекта по увеличению бюджетов муниципальных образований.

Ключевые слова: налогообложение, налог на земельный участок, Росреестр, налоговая база, кадастровый учет, регистрация прав.

Golubeva T.A., Artemyev A.A.

Tver State Technical University, Tver, Russia

INVOLVEMENT OF THE UNREGISTERED LAND PLOTS IN THE TAX TURN IN THE TERRITORY OF THE CITY OF TVER

This article takes a look at the main issues involving tax turnover of unregistered lands. The question of implementation of the pilot project on increase in budgets of municipal units is considered.

Keywords: the taxation, a tax on the land plot, the Federal Registration Service, tax base, the cadastral registration, registration of the rights.

Налогообложение является средством существования государства по покрытию расходов на выполнение основных государственных задач и функций. Основным источником пополнения местного бюджета органов государственной власти – местный налог на земельные участки. Поэтому повышенный интерес государства к выявлению и вовлечению в налоговый оборот земельных участков вполне обоснован.

В настоящее время внимание органов государственной власти привлекает тот факт, что на территории муниципальных образований имеются объекты недвижимого имущества, которые по тем или иным причинам не облагаются налогом, в результате ежегодно бюджет недополучает в виде налога на имущество миллиарды рублей, которые должны идти непосредственно в местный бюджет и расходуются на

социальные программы. С целью обнаружения этих объектов и решения причин, препятствующих налогообложению, в городе Тверь реализуется пилотный проект по увеличению доходного потенциала бюджетов муниципальных образований, осуществляемого в рамках Соглашения № 32 «О взаимодействии между Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии и Правительством Тверской области». Пилотный проект реализуется в результате информационного взаимодействия Управления Росреестра по Тверской области, филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тверской области, Управления ФНС России по Тверской области и ряда муниципальных образований (см. Рисунок 1).



Рисунок 1 – Схема информационного взаимодействия

Суть информационного взаимодействия заключается в следующем. Управление Росреестра и филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тверской области организуют передачу в органы местного самоуправления (далее - ОМСУ) сведений об объектах недвижимого имущества в электронном виде, а также предоставляют сведения из государственного фонда данных. В свою очередь, ОМСУ готовят схематичное нанесение границ земельных участков на геоинформационную подложку. В ОМСУ передаются сведения налоговых органов об объектах недвижимого имущества, облагаемых налогом. В результате полученных данных муниципалитеты выявляют причины путем сопоставления данных из разных информационных баз, которые препятствуют налогообложению конкретных земельных участков, а также направляют в орган кадастрового учёта уточнённые характеристики этих земельных участков с целью включения их в базу

для дальнейшего налогообложения.

Основной причиной, по которой земельные участки не попадают в налоговую базу, является нежелание граждан официально оформлять своё право собственности во избежание в дальнейшем налоговых выплат. Для изменения данной ситуации ОМСУ могут обращаться в Управление Росреестра с заявлением о государственной регистрации прав граждан в соответствии с п.5 ч.2 ст.12 № 93-ФЗ с оплатой государственной пошлины в размере, указанном в Налоговом кодексе РФ для физических лиц [1].

Другой причиной отсутствия сведений о земельных участках в налоговой базе – пробелы в федеральном законодательстве: у гражданина отсутствует обязанность оформления прав на недвижимость, но необходимость платить за него налог прописана. Поэтому с целью побуждения граждан оформить права на земельные участки, Управление Росреестра и филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» занимаются вопросом о снятии с государственного кадастрового учёта земельных участков, учтённых до 01.03.2008, в случае, если сведения о правообладателях таких земельных участков отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости [2]. Снятые с кадастрового учёта земельные участки приобретают статус неразграниченные земли, право распоряжения которыми переходит уполномоченному ОМСУ.

ФНС начисляет налог в том случае, если сведения об объекте недвижимости зарегистрированы, они есть в реестре прав и соответственно в кадастре недвижимости. В ФНС сведения об объектах недвижимости поступают из Росреестра и проходят форматно-логистический контроль [3]. Отсюда выявляется еще одна причина, по которой земельные участки не поступают в налоговую базу – некоторые сведения о них не проходят контроль в ФНС.

В рамках пилотного проекта по увеличению доходного потенциала бюджетов муниципальных образований необходимо программное средство, включающее в себя как информацию по объектам налогообложения (земельным участкам и имуществу физических лиц), так и по субъектам (налогоплательщикам). Основой для построения этой системы могут стать геоинформационная подложка Твери, электронные базы данных Управления Росреестра и филиала ФГБУ «ФКП Росреестра», а также Управления ФНС по Тверской области. Так как в Росреестре присутствуют данные о правообладателях, об объектах недвижимого имущества и т.д., можно использовать эту информацию как отправную точку для формирования реестра с це-

лью создания программного средства в виде векторной карты.

Для формирования полноценного реестра необходима инвентаризация электронных баз данных, подразумевающая проверку на сопоставимость данных о субъектах и объектах налогообложения в Управлении Росреестра и филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» с информационными ресурсами Управления ФНС. В процессе инвентаризации данных и выявляются земельные участки, которые не облагаются налогом по тем или иным причинам.

Результатом работы является внесение всё большего количества объектов недвижимости в Единый государственный реестр недвижимости и затем – передача сведений в налоговые органы.

Данные мероприятия позволят оптимизировать налоговый потенциал без увеличения кадастровой стоимости и ставок земельного налога. Такая методика инвентаризации земельных участков, а в дальнейшем – всех объектов недвижимости, сооруженных на них, также ведёт к усилению муниципального земельного контроля. К тому же это позволит выявить неразграниченные земельные участки, которыми ОМСУ смогут распоряжаться по своему усмотрению и права, на которые в соответствии с законодательством сможет оформить субъект РФ.

Список литературы:

1. Федеральный закон «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощённом порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества» от 30.06.2006 N 93-ФЗ. URL: <http://www.consultant.ru/>
2. Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 N 218-ФЗ. URL: <http://www.consultant.ru/>
3. Приказ Росреестра, ФНС РФ "Об утверждении Порядка обмена сведениями в электронном виде о зарегистрированных правах на недвижимое имущество (в том числе земельные участки) и сделках с ним, правообладателях недвижимого имущества и об объектах недвижимого имущества" от 12.08.2011 N П/302, N ММВ-7-11/495@. URL: <http://www.consultant.ru/>

УДК 332.025

Горелова С.С., Несват А.П.

ФГБОУ ВО "Оренбургский государственный аграрный университет",
г.Оренбург, Россия

РОЛЬ ГОСУДАРСТВЕННО-ЧАСТНОГО ПАРТНЕРСТВА В РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИЙ НА ПРИМЕРЕ УПРАВЛЕНИЯ ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ ДОШКОЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

Рассматриваются вопросы развития территорий в части финансового взаимодействия государства и частного бизнеса в дошкольном образовании, а также значение технического состояния зданий в процессе управления объектами недвижимости дошкольного образования.

Ключевые слова: государственно-частное партнерство, управление недвижимостью, объекты недвижимости, дошкольное образование, техническое состояние, физический износ, развитие территорий

Gorelova S.S., Nesvat A.P.

FGBOU VO "Orenburg State Agrarian University", Orenburg, Russia

THE ROLE OF THE STATE-PRIVATE PARTNERSHIP IN THE DEVELOPMENT OF TERRITORIES BY THE EXAMPLE OF MANAGEMENT OF PROPERTY OBJECTS OF PRESCHOOL EDUCATION

The issues of territorial development in terms of financial interaction between the state and private business in preschool education are considered, as well as the importance of the technical condition of buildings in the process of managing pre-school real estate objects.

Keywords: public-private partnership, real estate management, real estate objects, pre-school education, technical condition, physical wear and tear, development of territories

Гармоничное развитие территорий основано на принципе наиболее эффективного использования земельных участков, проявляющемся в комплексном учете правовой, финансовой и технической составляющих, а также эффективном управлении объектами недвижимости.

Организация территории в части формирования комфортной городской среды во многом зависит от эффективности управления недвижимостью социальной сферы. Инвестиционная привлекательность – комплекс характеристик объекта инвестирования, определяющих уровень инвестиционного платежеспособного спроса в этот объект. Таким объектом может быть материальный и нематериальный объект, в том числе организация. Под инвестиционной привлекательностью организации разные авторы понимают разные наборы ее текущих характеристик, а также прогнозируемые значения в основном финансовых показателей деятельности. Дошкольная образовательная организация может рассматриваться в качестве объекта инвестирования средств частными инвесторами. Следовательно, можно говорить об инвестиционной привлекательности ДОО. Рассмотрим данный аспект на примере объектов недвижимости народного образования, необходимых для реализации первой ступени уровня общего образования (рисунок 1).

Развитие и финансовое обеспечение дошкольного образования в Российской Федерации для государственной политики имеют приоритетное значение в образовательной сфере. Бюджетная реформа в России, направленная на повышение эффективности предоставляемых государственных и муниципальных услуг, в том числе в сфере дошкольного образования, реализуется в условиях поддержания либо сокращения темпов роста расходов бюджетов на финансирование образования, при этом специфика услуг в сфере дошкольного образования, связанная с неразрывностью образовательного процесса и присмотра за ребенком, не учитывается. Однотипные учреждения дошкольного образования, работающие в одинаковых условиях, получают бюджетное финансирование исходя из дифференцированных нормативов, то есть механизм финансового обеспечения государственных (муниципальных) услуг в сфере дошкольного образования сохраняет субъективные начала при распределении бюджетных ассигнований.

Наличие очередей в детские сады обусловлено значительным количеством дошкольных учреждений, расположенных в зданиях, переоборудованных под детские сады, с высоким уровнем износа увеличивает потребность в строительстве и капитальном ремонте объектов недвижимости дошкольного образования. При этом проявляется ограниченность финансовых возможностей местных органов власти. Для целей исследования уточнено определение системы до-

школьного образования как совокупность организационно-финансовых отношений между ее участниками по поводу обеспечения качества государственных услуг в области дошкольного образования. Классификация объектов недвижимости дошкольного образования весьма разнообразна, однако можно выделить три основные категории (рисунок 2).



Рисунок 1 - Уровни образования в Российской Федерации (схема составлена на основе Федерального закона от 29.12.2012 №273-ФЗ)



Рисунок 2 - Классификация объектов недвижимости дошкольного образования по категориям (схема составлена на основе актуализированной версии Приказа Минобразования РФ от 22.08.96 №448)

Значение государственно-муниципально-частного партнерства в управлении земельными ресурсами справедливо отмечено Кухтиным П.В., что проявляется в определении специфики именно такого партнерства в рамках всей системы отношений бизнеса и власти, а также в оценке процесса передачи тех или иных полномочий от государства частному бизнесу, в результате которого изменяется система отношений собственности в целом, прежде всего, с точки зрения установления границ между партнерством и приватизацией [1].

Интересы всех сторон-участников государственно-частного партнерства (ГЧП) должны быть сбалансированы. Для защиты интересов детей в условиях неукоснительного исполнения требований ФГОС ДО, к существующей группе принципов (1 - равенство интересов сторон и свобода выбора действий; 2 - прозрачность и обратная связь; 3 - невмешательство государства в сферу ответственности частного партнера; 4 - стимулирование и гарантии; 5 - возмездность;

6 - равноправное (недискриминационное) отношение к иностранным компаниям; 7 - равенство перед законом государства; 8 - определение частного партнера на конкурсных принципах; 9 - максимальная эффективность использования средств бюджета при реализации ГЧП) следует добавить 10 принцип - соответствие уровня финансирования объектов недвижимости дошкольного образования частным бизнесом государственным и муниципальным нормативам.

Объективность распределения субвенции в расчете на одного ребенка между дошкольными образовательными организациями (ДОО) разных типов проверить сложно в виду отсутствия в муниципальных управлениях образования методики такого распределения. В них присутствует лишь решение представительного органа власти муниципального образования об объемах финансирования ДОО. Представляется целесообразным рекомендовать следующую практику определения объема финансирования ДОО в рамках субвенции МО:

1) на уровне субъекта РФ, в данном случае Оренбургской области, следует принять типовую методику распределения субвенции между ДОО городского округа (муниципального района) с учетом типов ДОО и демографических условий их деятельности;

2) предоставить право органам власти городских округов и муниципальных районов разрабатывать и утверждать свою методику на основе типовой методики. При этом методика МО не должна противоречить основным положениям типовой методики в части реализации прав граждан на образование соответствующего качества, а педагогическим работникам на благоприятные условия труда.

Повысить эффективность управления объектами недвижимости дошкольного образования в части упрощения планирования затрат на строительство детских садов, поиска источников его финансирования, повышения инвестиционной привлекательности участия частного капитала в этой сфере, упростит принятие федерального стандарта «Обеспечение деятельности дошкольной образовательной организации», путем выделения в отдельном разделе «Здание и прилегающая функциональная территория» понятия «Типовое здание» и обязательных для исполнения на территории страны требований к нему. В частности, необходимо представить утвержденные варианты архитектурно-планировочных и цветовых решений зданий, различающихся по вместимости, составу материалов конструкций, с учетом при-

родно-климатических условий территории субъектов Российской Федерации [2].

Следует согласиться с Балтиным В.Э., что процесс разработки указанного стандарта возможно упростить, опираясь на опыт расчета укрупненных показателей стоимости строительства для целей профессиональной оценки, ограничившись расчетом стоимости возведения типового здания детского сада для условий Московской области, проводя пересчет стоимости строительно-монтажных работ для других регионов при помощи индексирования, например с помощью соответствующего территориально-экономического коэффициента (ежеквартально публикуются в специализированном журнале «Индексы цен в строительстве») [2].

Целесообразность учета технического состояния зданий ДОО при определении потребности в инвестициях в систему дошкольного образования играет немаловажную роль для территориального развития. Исследование характеристик зданий дошкольных образовательных организаций города Оренбурга, выполненное по данным Управления образования администрации города Оренбурга подтвердило неоднородность технического состояния зданий, определяемое их сроком эксплуатации (хронологическим возрастом), что проиллюстрировано на рисунке 3.

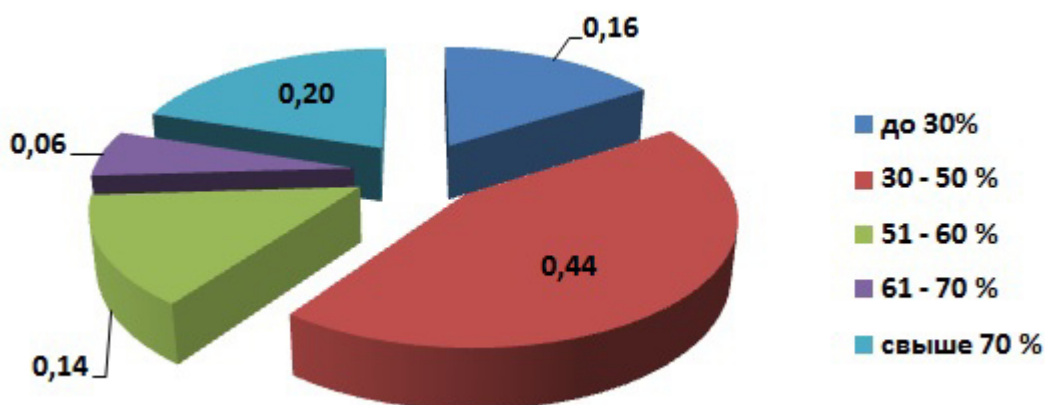


Рисунок 3 - Распределение объектов недвижимости дошкольного образования (в долях) по степени физического износа (в процентах)

Вероятность возникновения подобной ситуации на большинстве территорий субъектов Российской Федерации весьма велика. В соответствии с [3] объекты капитального строительства с физическим износом свыше 70% относятся к аварийным, в отношении которых должна быть проведена независимая экспертиза технического состояния для принятия решения о возможности проведения капитального

ремонта и последующей эксплуатации зданий. Здания с указанной величиной износа можно отнести к категории условно аварийных (до результатов экспертизы технического состояния) и подлежащих выводу из эксплуатации в течение ближайших 5 лет. Результаты исследования проиллюстрировали, что 20% зданий, эксплуатируемых дошкольных образовательных организаций, на сегодняшний день находится в условно аварийном состоянии [4].

На основе вышеизложенного следует сделать вывод о том, что базисом эффективного управления недвижимостью и развитием территорий является техническое состояние существующей застройки (своевременная оценка физического износа зданий позволяет принять необходимые меры для увеличения срока его эксплуатации), однако экономический аспект играет не менее важную роль, поскольку строительство объектов недвижимости напрямую зависит от инвестиционной привлекательности их функционального назначения (прогнозирование потребностей населения в тех или иных объектах недвижимости помогает выстроить приоритеты для реализации архитектурно-планировочных решений). Так, государственно-частное партнерство позволит решить существующие проблемы нехватки объектов недвижимости социальной сферы, учитывая интересы всех участников градостроительной деятельности.

Список литературы:

1. Кухтин П.В. Организация государственно-муниципально-частного партнерства в управлении земельными ресурсами / Управленческие науки в современном мире. 2015. Т. II. № 1. С. 558-560.
2. Балтин В.Э., Горелова С.С. Финансирование инноваций в системе дошкольного образования в условиях государственно-частного партнерства // Современные проблемы науки и образования. – 2015. – № 2-2.; URL: <https://science-education.ru/ru/article/view?id=21498> (дата обращения: 30.11.2017).
3. Федеральный закон от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ (действующая редакция 2016 г.) "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" [Электронный ресурс]: Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_95720/ (дата обращения 24.12.2016).
4. Горелова С.С., Иванова В.С. Проблема учета физического износа зданий в технических и экономических дисциплинах / сборник материалов Всероссийской научно-методической конференции: Университетский комплекс как региональный центр образования, науки и культуры. Оренбургский государственный университет. 2017. С. 668-674.

УДК:631.587

Гришин П. Н., Тарасенко П. В.

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

МОНИТОРИНГ ГИДРОГЕОЛОГО-МЕЛИОРАТИВНОГО СОСТОЯНИЯ ОРОШАЕМЫХ АГРОЛАНДШАФТОВ ПРИКАСПИЙСКОЙ НИЗМЕННОСТИ

Рассматриваются вопросы мониторинга гидрогеолого-мелиоративного состояния лиманов в Александрово-Гайском районе Саратовской области.

Ключевые слова: агроэкологический мониторинг, агроландшафт, инженерный лиман, орошение, засоление, осолонцевание, деградация земель.

Grishin PN, Tarasenko P.V.

FGBOU VO "Saratov State Agricultural University. N.I. Vavilov ", Saratov, Russia

MONITORING OF IRRIGATED AGROLANDSCAPES OF CASPIAN LOWERING

The problems of monitoring the hydrogeological and meliorative state of estuaries in the Aleksandrovo-Gai district of the Saratov region are considered.

Key words: agroecological monitoring, agrolandscape, engineering estuary, irrigation, salinization, solonetzation, land degradation.

В Прикаспийской низменности неоднородность почвенного покрова связана с засолением почв, грунтов, грунтовых вод [8]. Процесс почвообразования зависит от степени увлажнения, на который влияют микро и мезорельеф [10]. Лиманное орошение на агроландшафтах с аккумулярованными морскими отложениями, изменяет водный, гидрохимический режим почвогрунтов на затопляемых и прилегающих территориях [8]. Для контроля за эколого- и гидрогеолого-мелиоративным состоянием этих земель необходим мониторинг процессов солеотложения и динамики уровня грунтовых вод (УГВ) [5].

Целью исследований был мониторинг эколого-мелиоративного состояния лиманных агроландшафтов Прикаспийской низменности. В задачу исследований входило сравнение изменений состояния мелиоратив-

но-ирригационного и пойменно-воодоохранного агроландшафтов в результате лиманного орошения.

Анализ гидрогеолого-мелиоративного состояния инженерных лиманов проводился на примере Бурдинской и Малоузенской системы лиманного орошения (БСЛО и МСЛО). Для этого использовались данные: Н.С. Кистанова [4] (1965–1967 гг.); нашего рекогносцировочного обследования (в 1985–1988, 1997–2001 гг.) [13, 14, 15]; материалы: Приволжгипроводхоза (1976–1984 гг.); Саратовской гидрогеолого-мелиоративной партии и ГУ ВолжНИИГиМа (1997–1999 гг.); ПО Совинтервод (1991 г.) [6, 11].

Сравнительный мониторинг эколого-мелиоративного состояния БСЛО и МСЛО показал однотипность приходно-расходных статей водного баланса, что определило схожий режим динамики грунтовых вод. Однако на БСЛО было отмечено более глубокое понижение УГВ во вневегетационный период, из-за более интенсивного оттока грунтовых вод и из-за значительно меньшего размера самой БСЛО (2,6 тыс. га) по отношению к МСЛО (15 тыс. га.).

Модель водно-солевого режима почвогрунтов с учетом размеров яруса, времени растекания бугра грунтовых вод, гидрогеологических параметров и водобалансовых расчетов (в соответствии с [1, 2]), показала, что величина оттока ГВ в разные стороны от ярусов не существенна. Боковой отток грунтовых вод не превышает 2% расхода влаги на суммарное испарение. В этой связи уменьшение площади ярусов до 80–100 га сократит потери воды на боковое растекание до незначительных величин $-0,04-0,50 \text{ м}^3/\text{га}$ в сутки [12]. Также была отмечена связь смены почвенного покрова с минерализацией грунтовых вод по элементам мезорельефа. В западинах, блюдцах и понижениях, на БСЛО минерализация ГВ достигала 4 г/л, на МСЛО – 15 г/л. На периферии минерализация ГВ увеличивалась до токсичных 50 г/л [7].

Анализ водных вытяжек с 1976 по 2001 гг. свидетельствуют, что 15-ти летний период эксплуатации БСЛО не ухудшил солевой режим почв.

На лугово-каштановых, слабо-осолоделых и лугово-лиманных почвах количество солей почти не изменилось. А на сильно засоленных солонцах и светло-каштановых почвах содержание солей уменьшилось с 1,077–1,332 % (в 1976–1984 гг.) до 0,546 % (1998–2001 гг.).

В 1976 г. значительная часть светло-каштановых почв (80 %) определялась, как солонцеватая солончаковатая с содержанием солей в верхнем метровом слое 1,233 %, и лишь пятая часть, как светло-

каштановые просто солонцеватые с содержанием солей 0,172 %. Обследование 1998–2001 гг. показало, что почвенный покров заметно улучшился.

На Малоузенской системе наблюдалась совершенно иная картина. Почвенный покров земель этой системы сформировался в естественных условиях разлива Малого Узенья. Постройка Варфоломеевского водохранилища с подпиткой его волжской водой через Большой Саратовский оросительно-обводнительный канал позволила регулярно затапливать МСЛО. Изменился ирригационно-гидроморфный режим грунтовых вод. 25 % МСЛО превратилось в солончаки и болота [3].

Причиной нарушения гидрохимического режима ГВ стала масштабность ирригационной нагрузки на природные ландшафты, в результате чего были вовлечены в водно-солевые потоки, прилегающие к лиману обширные территории. О чем свидетельствуют масштабы подтопления, определённые ПО Совинтервод в 1991 г. путем комплексной СВЧ – радиометрической и КВ – радиолокационной съемки.

Было выявлено, что из-за больших массивов лиманного орошения (МСЛО, БСЛО, Большой лиман) ирригационное подтопление охватило 74 тыс. га площади данного района (24,7 %), из-за чего экологическое состояние всей территории стало оцениваться [9] как граничащее с допустимым.

Отличительной особенностью МСЛО является пойменный характер рельефных условий. Яруса лимана располагаются на 0,6–1,0 м ниже прилегающим к МСЛО плакорно-равнинных участков Прикаспийской низменности. Так как после затопления лимана происходит подъем и стабилизация грунтовых вод на прилегающей территории (занятой солонцовыми комплексами) глубине 2,5–3,0 м. То во второй половине вегетации лугового травостоя, после бокового растекания и по мере срабатывания водной «подушки» корневой системой, грунтовый поток с прилегающей территории направляется в сторону лимана.

По данным ВолжНИИГиМ [3], возвратный поток грунтовых вод в сторону лимана в 2,0–2,5 раза меньше, чем ток воды, образуемый в результате растекания бугра ГВ. Однако прямой и возвратный отток существенно различаются в минерализации. Во время затопления лимана растекается слабоминерализованный раствор (1–4 г/л), а

обратно возвращается в виде концентрированного рассола (40–50 г/л).

Процесс миграции солей с окружающих территорий в лиманы стал причиной разрушения водной «подушки» опресненных грунтовых вод под агроландшафтом МСЛЮ и солевой баланс в активном корнеобитаемом слое почв и зоне аэрации приобрел положительный характер.

Список литературы:

1. Айдаров, И. П. Оптимизация мелиоративных режимов орошаемых и осушаемых земель / И. П. Айдаров, А. И. Голованов, Ю. Н. Никольский. – М. :Агропромиздат, 1990. – С. 12–28.
2. Айдаров, И. П. Регулирование водно-солевого и питательного режимов орошаемых земель / И. П. Айдаров. – М. :Агропромиздат, 1985. – 304 с.
3. Анализ влияния осеннего и весеннего затопления лиманов на их продуктивность и природоохранную обстановку массива : отчет НИР / ГУ ВолжНИИГиМ. – Энгельс, 1999. – 84 с.
4. Кистанов, Н. С. Процессы засоления – рассоления и осолонцевания почв при лиманном орошении: труды ВолжНИИГиМ / Н. С. Кистанов. – Саратов, 1970. – Т. III. –Ч. 3. – 290 с.
5. Комиссаров, А. В. Мониторинг мелиорируемых земель в Республике Башкортостан / А. В. Комиссаров, Ю. А. Ковшов, М. Г. Ишбулатов // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2011. – № 10. – С. 56–61
6. Костин, И. С. Предупреждение засоления орошаемых земель Заволжья / И. С. Костин, П. Г. Гребенюков. – Саратов :Приволж. кн. изд-во, 1987. – С. 4–97
7. Кочеткова, Т. Н. Доступность почвенной влаги для сельскохозяйственных культур на засоленных почвах: автореф. дис. канд. с.-х. наук / Т. Н. Кочеткова. – М. : ТСХА, 1988. – 21 с.
8. Кригер Р. Э. Динамика грунтовых вод и влажности почвы на луговых лиманах прикаспийской низменности // Труды Энгельсской опытно-мелиоративной станции ВНИИГиМ. – Вып. 2. – Саратов : Сар.кн. изд-во, 1958. – С. 88–101.
9. Парфенова, Н. И. Экологические принципы регулирования гидрогеохимического режима орошаемых земель / Н. И. Парфенова, Н. М. Решеткина. – Санкт-Петербург :Гидрометеиздат, 1995. – 15 с.

10. Роде, А. А. Водный режим и баланс целинных почв полупустынного комплекса / А. А. Роде // Водный режим почв полупустыни. – М. : Изд-во АН СССР, 1963. – С. 5–83.
11. Технический отчет по агрохимическому и солевому обследованию почв лимана Бурдинский Алтайского района / ГУ Саратовская гидрогеолого-мелиоративная партия. – Энгельс, 1999. – 24 с.
12. Туктаров, Б. И. Водосбережение на орошаемых землях Саратовской области / Б. И. Туктаров, В. А. Нагорный, П. В. Тарасенко / ФГБОУ ВПО «Саратовский ГАУ». – Саратов, 2012. – 389 с.
13. Туктаров, Б. И. Эколого-мелиоративное состояние инженерного лимана Бурдинский после 17 лет его эксплуатации / Б. И. Туктаров, С. А. Подмарев, В. М. Янюк, П. В. Тарасенко // Эволюция и деградация почвенного покрова : матер. 2-й Междунар. науч. конф. – Ставрополь, 2002. – Т. 1. – С. 220–222.
14. Туктаров, Б. И. Изменение солевого состава почвогрунтов и грунтовых вод в зависимости от режимов орошения инженерных лиманов / В. И. Туктаров, С. А. Подмарев, П. В. Тарасенко // Матер. науч.-практ. конф. / ЧИППКРКС АПК. – Чебоксары, 2002. – С. 117–120.
15. Туктаров, Б. И. Роль рельефных и гидрогеологических особенностей территориального расположения крупных систем лиманного орошения на их эколого-мелиоративное состояние / Б. И. Туктаров, С. А. Подмарев, В. М. Янюк, П. В. Тарасенко // Матер. науч.-практ. конф. – Чебоксары, 2002. – С. 120–123.
16. Современное состояние мониторинга земель сельскохозяйственного назначения / Спиридонова Д.Д., Верина Л.К. // В сборнике: Вавиловские чтения - 2017 Сборник статей Международной научно-практической конференции, посвященной 130-й годовщине со дня рождения академика Н.И. Вавилова, 2017. С. 482-483.

УДК 528.9

Гудзева О.О., Шиганов А.С.

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

СОВРЕМЕННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ СОЗДАНИЯ КАРТ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА

В статье рассмотрено применение современных технологий для целей создания картографической продукции землеустройства на примере ПП Geographic Transformer.

Ключевые слова: землеустройство, объекты, ГИС, Geographic Transformer, цифровая карта, топографические карты.

Gudzeva O.O., Shiganov A. S.

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

MODERN TECHNOLOGIES OF CREATION OF CARDS FOR LAND MANAGEMENT

In article use of modern technologies for creation of cartographical production of land management on the example of Geographic Transformer is considered.

Keywords: land management, objects, GIS, Geographic Transformer, digital map, topographic maps.

В современных условиях землепользования все более актуальными становятся вопросы землеустройства. Трансформационные процессы, происходящие в социальной и экономической жизни страны, требуют разработки новых концептуальных подходов к осуществлению процессов управления земельными ресурсами на основе анализа проблем в системе землеустройства.

В соответствии с 78-ФЗ от 18.06.2001 «О землеустройстве», объектами землеустройства признаются территории субъектов Российской Федерации, территории муниципальных образований, территории населенных пунктов, территориальные зоны, а также части указанных территорий и зон.

На современном этапе развития общества, существенно возрастают объемы землеустроительных работ. Поэтому актуальным становится применение современных технологий для выполнения обозначенных работ.

В последние десятилетия применение ГИС стало основным методом повышения качества землеустройства. ГИС технологии используют для создания цифровых карт и планов местности, являющихся плановой основой современного землеустройства. Правильный выбор графического редактора для работы является залогом успеха работы любой земельно-информационной системы.

Все более широкое распространение для целей землеустройства получает такая программа, как Geographic Transformer.

Geographic Transformer предназначены для создания картографических изображений с использованием в качестве основы аэрофотопланов, бумажных карт, спутниковых изображений (Рисунок 1).

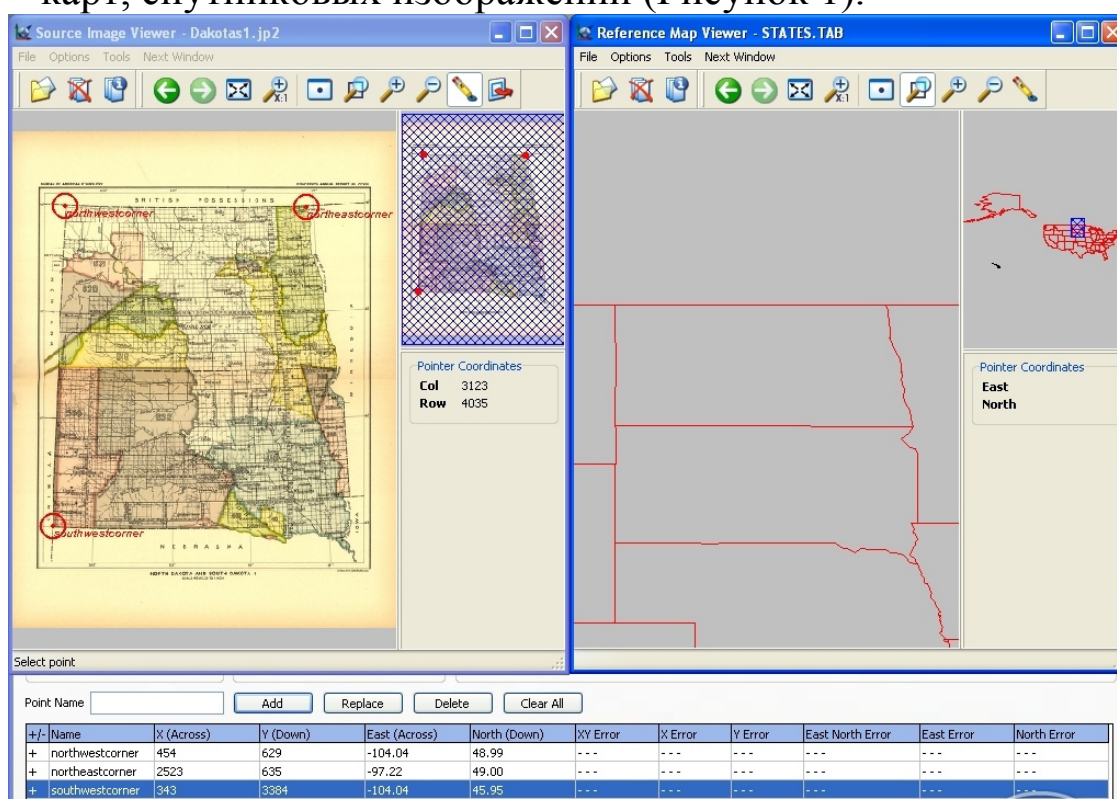


Рисунок 1 - Создание картографического изображения средствами Geographic Transformer

Geographic Transformer исходное изображение избавляет от искажений и иных неточностей, которые появляются вследствие сканирования. Кроме того, в Geographic Transformer можно увязать систему координат самого изображения с необходимой системой координат, а также создавать единые бесшовные карты.

Для проведения землеустроительных работ, исходными материалами при создании топографических карт и планов являются материалы наземной, аэро - или космической съемки, результаты геоде-

зических съемок. Могут использоваться и другие дополнительные материалы (топографические и специальные карты и планы).

Сбор данных - самый важный этап создания цифровых карт. Процесс создания современной карты включает подготовку материалов для сканирования или цифрования; разработку макетов для составления на компьютере; изготовление или доработку имеющейся цифровой карты; составление, оформление и подготовку к изданию оригинала карты на экране компьютера. Разнообразие программного и аппаратного обеспечения позволяет использовать все потенциальные возможности компьютерных технологий для создания карт, используемых при проведении землеустройства. Это позволяет хранить огромное количество информации, занимая при этом минимальное место. Также компьютерные технологии позволяют ускорить обработку информации и хранить ее в защищенном виде, то есть значительно сокращают затраты времени на производство продукции.

На основании проведенных исследований можно сделать вывод о том, что современное развитие современных компьютерных технологий позволяют совершенствовать процесс выполнения землеустроительных работ. Используемые программные продукты способствуют созданию более точных, актуализированных картографических продуктов землеустроительной деятельности.

Список литературы:

1. Российская Федерация. Законы. О землеустройстве. [Электронный ресурс]: [федер. закон: принят Гос. Думой 18 июня 2001 г.: по состоянию на 01.01.2016 г.]. – Режим доступа: [www. base.garant.ru](http://www.base.garant.ru), свободный.
2. Современные технологии создания цифровых карт для целей землеустройства [Текст] / Венедиктов В.В., Верина Л.К. // В сборнике: экологические, правовые и экономические аспекты рационального использования земельных ресурсов. Сборник статей II Международной научно-практической конференции посвященной году экологии в России. 2017. С. 65-67.
3. Установление границ земельных участков с требуемой точностью [Текст] / Венедиктов В.В., Верина Л.К.// В сборнике: экологические, правовые и экономические аспекты рационального использования земельных ресурсов. Сборник статей II Международной научно-практической конференции посвященной году экологии в России. 2017. С. 62-65.
4. Автоматизация в картографии [Текст] / Андреева Я.Ю., Шиганов А.С.// Вестник современных исследований. 2016. № 3-1 (3). С. 26-31.

УДК 332.7

Дабаета Л.Ю., Кулешина К.А., Куклина Е.Э.

ФГБОУ ВО «Бурятская государственная сельскохозяйственная академия им. В.Р. Филиппова», г. Улан-Удэ, Россия

АНАЛИЗ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В АРЕНДУ НА ПРИМЕРЕ ГОРОДА УЛАН-УДЭ РЕСПУБЛИКИ БУРЯТИЯ

Рассмотрены и проанализированы отчетные данные по предоставлению земельных участков в аренду на территории города Улан-Удэ Республики Бурятия за период с 2014 по 2016 гг.

Ключевые слова: аренда, земельные участки, арендные отношения, торги, местный бюджет, Улан-Удэ.

Dabaeva L.Y., Kulyoshina K.A., Kuklina E.E.

Federal State Budgetary Educational Institution of Higher Education "Buryat State Agriculture Academy by V.R. Philippov"

ANALYSIS OF THE PROVISION OF LAND LEASED BY THE EXAMPLE OF ULAN-UDE, REPUBLIC OF BURYATIA

Reviewed and analyzed reporting data for the provision of land to rent in the city of Ulan-Ude, Republic of Buryatia for the period from 2014 to 2016.

Keywords: rent, land, leases, tenders, local budget, Ulan-Ude.

Актуальность данной темы обусловлена тем, что если говорить о развитии города, любого муниципального образования, очевидно, что бесспорным инструментом реализации движения в развитии является местный бюджет. А местный бюджет форма образования и расходования денежных средств, предназначенных для финансового обеспечения задач и функций местного самоуправления.

Целью данной работы является провести анализ предоставления земельных участков в аренду в г. Улан-Удэ за период с 2014 по 2016 гг.

Задачи по эффективному управлению, распоряжению земельными участками, находящимися в муниципальной собственности г. У-У, решает Комитет по управлению имуществом и землепользованию, он играет также основную роль в пополнении доходной части местного бюджета.

Нормативно-правовой основой осуществления арендных отношений на территории г. Улан-Удэ является следующее:

– Постановление Администрации г. Улан-Удэ от 10.02.2017 N 23 «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление юридическим лицам и гражданам в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование, аренду земельных участков из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена»;

– Постановление Администрации г. Улан-Удэ от 10.08.2015 N 208 «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без торгов»;

– Постановление Администрации г. Улан-Удэ от 07.02.2017 N 16 «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги "Предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, на торгах»;

– Постановление Администрации г. Улан-Удэ от 24.02.2015 N 44 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования городской округ "Город Улан-Удэ", предоставленные в аренду без торгов»;

– Постановление Администрации г. Улан-Удэ от 03.12.2015 N 328 «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Заключение соглашения о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, земель и (или) земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земель и (или) земельных участков, находящихся в частной собственности»;

– другие.

В Российской Федерации приобрести землю в аренду разрешается двумя путями:

* на торгах, которые проводятся в форме аукциона;

* получить участок без торгов, то есть, не участвуя в аукционе.

Динамика предоставления земельных участков в аренду за период 2014-2016 гг. на территории городского округа представлена на рисунке 1.

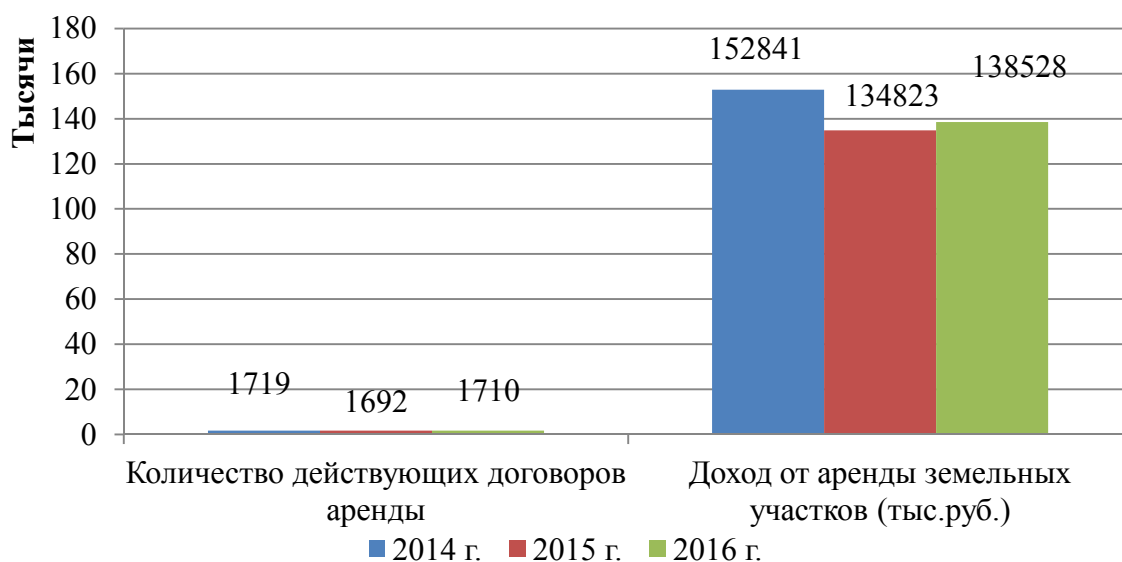


Рисунок 1 – Сведения об аренде земельных участков

Как видно из рисунка, в 2015 году по сравнению с 2014 годом наблюдается снижение как количества договоров аренды, так и количество доходов от аренды земельных участков (на 12%), которое было вызвано с вступившими в силу с 01 марта 2015 года изменениями в земельном законодательстве.

По отчетным данным по состоянию на 31.12.2016 г. от сдачи в аренду земельных участков поступило в бюджет города 138 528 тыс.руб.

Необходимо отметить, что годовой план за 2016 год перевыполнен на 4%.

Одним из факторов, влияющим на перевыполнение по аренде земельных участков, является заключение договоров комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства. Так, помимо текущих арендных платежей в бюджет города Улан-Удэ поступила и сумма первых арендных платежей по договорам комплексного освоения территории в размере порядка 12 млн. руб.

Также по итогам 2016 года проведены торги и заключены договора о развитии застроенных территорий. В настоящее время планируется проведение аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории в пределах улиц Смолина, Партизанская г. Улан-Удэ.

Кроме того, на увеличение доходов от аренды земельных участков повлияло проведение активной работы с арендаторами, имеющими задолженность по арендной плате, в ходе которой с арендаторами проводились разъяснительные беседы, вручались предупреждения о необходимости погашения имеющей задолженности.

С целью повышения эффективности взыскания накопленной дебиторской задолженности по неналоговым доходам, а также минимизации негативных социально-экономических последствий кризисных явлений в финансовой сфере, поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства городского округа, а также для стимулирования досудебного погашения задолженности по арендной плате за пользование муниципальным имуществом и земельными участками Распоряжением Администрации г. Улан-Удэ от 06.10.2016 г. №776-р утвержден Порядок списания пени, начисленных за несвоевременное внесение арендной платы по договорам аренды муниципального имущества и земельных участков.

Ежегодно с учетом инфляции производится перерасчет арендной платы.

Также с целью увеличения доходов за аренду земли Комитетом по управлению имуществом и землепользованию Администрации г. Улан-Удэ проводится совместная претензионно-исковая работа с Правовым Комитетом Администрации г.Улан-Удэ, с Управлением местных доходов, с районными администрациями, с судебными приставами по взысканию задолженности по арендной плате.

Нами рассмотрена также динамика изменения доходной части местного бюджета от продажи земельных участков за 3 года (Рисунок 2).

По состоянию на 31.12.2016 г. в бюджет города от продажи земель поступило 47 млн. руб.

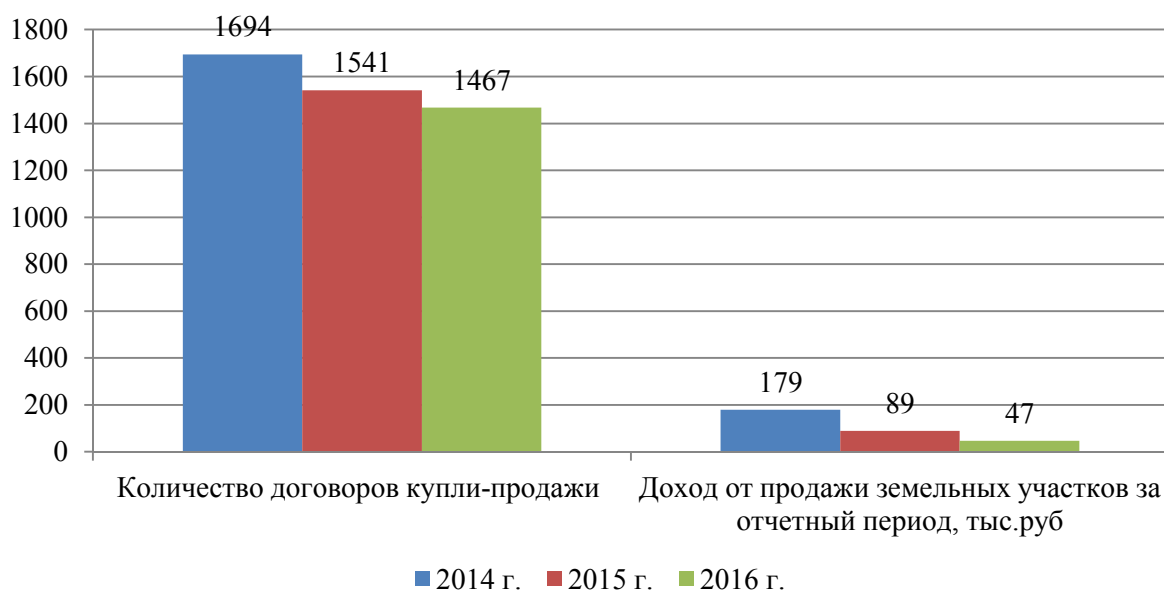


Рисунок 2 – Сведения о продаже земельных участков

Исходя из представленных данных, наблюдается резкое снижение поступлений от продажи земельных участков по сравнению с

предыдущим периодом 2015 г. Снижение связано, прежде всего, с уменьшением количества городских земель, а также с затруднительным социально-экономическим положением населения. Однако, плановый показатель 2016 г. перевыполнен на 10%.

Таким образом, проанализировав данные по доходам от аренды земельных участков, от продажи земельных участков, приходим к выводу, что городу «выгоднее» предоставлять земельные участки в аренду, нежели продавать.

В структуру бюджета входят собственные доходы, трансферты (т.е. другие платежи, переводы и прочее). Собственные доходы складываются из налоговых поступлений и неналоговых поступлений. Доля неналоговых доходов структуре бюджета невысока. Вместе с тем – это самый мобильный источник, большая часть неналоговых поступлений порядка 78% - это доходы от аренды и продажи земельных участков и имущества.

В настоящее время активно продолжается работа по передаче в собственность и в аренду земельных участков, занимаемых объектами недвижимости, принадлежащих гражданам.

В результате совместной работы органов местного самоуправления с Налоговыми органами РБ выявляются земельные участки, неоформленные должным образом, в целях последующей регистрации прав собственности на них физическими лицами. При этом необходимо учесть, что значительная часть населения города имеет право в рамках действующего земельного законодательства РФ приватизировать землю бесплатно, а также имеет льготы по земельному налогу.

Учитывая все возрастающий дефицит на городские земли, Комитет в настоящее время делает акцент на выявление и последующую продажу свободных земельных участков с торгов. Также методом контроля выявляются неиспользуемые земельные участки, находящиеся в аренде более трех лет, в целях их изъятия для дальнейшего предоставления на торгах.

Список литературы:

1. Решение итогового совещания «Об итогах работы Комитета по управлению имуществом и землепользованию г. Улан-Удэ за 2014 год и задачах на 2015 год». Точка доступа: http://ulan-ude-eg.ru/admin-goroda/sostav/imushestvo/plans_and_reports/
2. Отчет «Об итогах работы Комитета по управлению имуществом и землепользованию г. Улан-Удэ за 2014г. и основные направления на 2015г.». Точка доступа: <http://ulan-ude-eg.ru/admin->

goroda/sostav/imushestvo/plans_and_reports/

3. Отчет работы Комитета по управлению имуществом и землепользованию г. Улан-Удэ за 2015 г. и основные направления на 2016 г.
Точка доступа: http://ulan-ude-eg.ru/admin-goroda/sostav/imushestvo/plans_and_reports/
4. Отчет работы Комитета по управлению имуществом и землепользованию г. Улан-Удэ за 2016 г. и основные направления на 2017 г.
Точка доступа: http://ulan-ude-eg.ru/admin-goroda/sostav/imushestvo/plans_and_reports/

УДК 551.438(574.1)

Есмагулова Б. Ж.

Западно-Казахстанский аграрно-технический университет им. Жангир хана,
г. Уральск, Республика Казахстан

ВЛИЯНИЕ АНТРОПОГЕННОЙ НАГРУЗКИ НА ХОЗЯЙСТВЕННУЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЗАПАДНО- КАЗАХСТАНСКОЙ ОБЛАСТИ НА ОСНОВЕ КОСМИЧЕСКИХ СНИМКОВ

Аннотация: В статье представлены результаты антропогенного воздействия на административные районы Западно-Казахстанской области.

Ключевые слова: космические снимки, дешифрирование, антропогенная нагрузка, сельскохозяйственные земли.

Yesmagulova B. Zh.

West Kazakhstan Agrarian and Technical University named Zhangir khan
West Kazakhstan region, Kazakhstan, Uralck

INFLUENCE OF ANTHROPOGENIC LOAD ON ECONOMIC AC- TIVITY OF THE WEST KAZAKHSTAN REGION ON THE BASIS OF SPACE IMAGES

Abstract: The article presents the results of anthropogenic impact on administrative regions of the West Kazakhstan region.

Key words: space images, deciphering, anthropogenic load, agricultural land.

На космических снимках находят отображение многие черты природной и хозяйственной деятельности. Различные направления хозяйственного, особенно сельскохозяйственного использования территорий в различных природных условиях придают ей специфический облик на местности и в соответствии с этим – специфический особенности изображения космических снимков. По особенностям изображения территории на космических снимках, а также влиянием антропогенной нагрузки можно определить направление сельскохозяйственной деятельности области [1].

В настоящей работе представлено влияние антропогенной нагрузки на административные районы Западно-Казахстанской обла-

сти путем исследования структуры землепользования данной области методом камерального дешифрирования космического снимка Quick-Bird масштаба 1:50000 по общепринятым методикам. На цветном космическом снимке основными дешифровочными признаками являются цвет и рисунок изображения, а также форма объектов. По роду хозяйственной деятельности многие районы Западно-Казахстанской области в основном специализируются на животноводстве, что обусловлено природными особенностями и историческим развитием региона.

По области основная площадь пашни сосредоточена в северо-восточных районах области - Зеленовском, Бурлинском и Теректинском районах (таблица 1). Для этих же районов характерна относительно высокая плотность населения – свыше 5 человек на 1 км² (таблица 2), а также сосредоточение промышленных предприятий и автомобильных трасс республиканского значения.

Таблица 1. -Доля пашни в структуре землепользования административных районов ЗКО (данные 2009 г.)

№	Район	Доля от площади района, %
1	Жангалинский	0,01
2	Бокейурдинский	0,02
3	Акжайыкский	0,03
4	Казталовский	0,05
5	Каратюбинский	0,10
6	Жаныбекский	1,31
7	Чингирлауский	5,29
8	Сырымский	5,55
9	Таскалинский	6,51
10	Теректинский	17,75
11	Бурлинский	19,30
12	Зеленовский	34,36

В центральных и южных частях области показатель доли пашни составляет менее 5%. Эти районы расположены в полупустынной и пустынной зоне области и основная масса населения занята животноводством.

Для расчета комплексного антропогенной нагрузки (АН) на различные административные районы нами использовались данные департамента статистики Западно-Казахстанской области за 2009-2010 года [3, 4].

Таблица 2. Плотность населения административных районов

ЗКО

№	Район	Плотность населения, чел./кв.км
1	Бокейурдинский	0,9
2	Жангалинский	1,1
3	Акжайыкский	1,7
4	Казталовский	1,9
5	Каратюбинский	1,9
6	Сырымский	2,1
7	Жаныбекский	2,2
8	Таскалинский	2,3
9	Чингирлауский	2,5
10	Теректинский	5,1
11	Зеленов	7,2
12	Бурлинский	10,1

Высокая плотность населения в Бурлинском районе обусловлена расположением нефтяных скважин и соответствующей нефтегазовой инфраструктуры. По мере продвижения на юго-запад, распаханность территории уменьшается и уже в Таскалинском районе доля пашни составляет – 6,5%. По мере удаления от реки Урал уменьшается и плотность населения.

Знание статистических социально-экономических показателей для территории региона позволяет провести оценку комплексной антропогенной нагрузки (АН) на административные районы области, для которой К. М. Ахмеденов [2] предлагает использовать следующие цепочки значимости, построенные на основе экспертных оценок: плотность населения – площадь пашни – площадь селитебных территорий – плотность скота – выбросы загрязняющих веществ в атмосферу (формула 1):

$$АН = 0,22(N_{нас.}) + 0,21 (N_{паш.}) + 0,20 (N_{селитеб.}) + 0,19 (N_{скот.}) + 0,18 (N_{выброс\ в\ атм.}), \quad (1)$$

где N – нормированные величины рассматриваемых характеристик.

Используя данные плотности населения и распаханности территории, а также материалы К. М. Ахмеденова [2], был рассчитан коэффициент комплексной антропогенной нагрузки для административных районов всей ЗКО по формуле 1 (таблица 3)

Таблица 1. - Показатели антропогенной нагрузки на административные районы ЗКО (данные на 2009-2010 гг.)

Район	Площадь района, тыс. км ²	Плотность населения, чел./км ²	Доля пашни от площади района, %	Степень антропогенного воздействия (АН)
Жаныбекский	8,2	2,2	1,31	Слабая
Бокейординский	19,2	0,9	0,02	
Жангалинский	20,8	1,1	0,01	
Казталовский	18,6	1,9	0,05	
Акжайкский	8,1	2,3	6,51	
Каратобенский	25,9	1,7	0,03	
Таскалинский	10,0	1,9	0,10	Средняя
Сырымский	11,9	2,1	5,55	
Чингирлауский	7,2	2,5	5,29	Высокая
Бурлинский	5,6	10,1	19,30	
Теректинский	8,4	5,1	17,75	
Зелёновский	7,7	7,2	34,36	Напряженная

Исходя из этого, слабая степень антропогенной нагрузки характерна для животноводческих районов ЗКО - Бокейординского, Жаныбекского, Жангалинского, Казталовского, Акжайкского и Каратобенского. Для этих районов характерна низкая плотность населения, отсутствие крупных промышленных и транспортных узлов. Животноводство в этих районах базируется, главным образом, на естественных кормовых угодьях с травостоем различного видового состава и урожайности. Средняя степень антропогенного воздействия наблюдаются Таскалинском и Сырымском районах, так как для районов по хозяйственной деятельностью характерна не только животноводство, но и земледелие. Напряженность антропогенного воздействия показывает что Зелёновский район практически полностью специализирован в земледелии. Высокая степень наблюдаются в остальных районах и плотность населения свыше 5 человек на 1 км².

Список литературы:

1. Книжников Ю. Ф. Аэрокосмические методы в географических исследованиях // Ю. Ф. Книжников. – М., 1982. – 109 с.
2. Ахмеденов, К. М. Динамика и сбалансированность структуры землепользования степей Западно-Казахстанской области / Проблемы

региональной экологии // К. М. Ахмеденов - 2008 - № 3. – С. 34-39.

3. Сельское, лесное и рыбное хозяйство Западно-Казахстанской области: статистический сборник. - Департамент Статистики ЗКО, 2000.–154 с.

4. Сельское, лесное и рыбное хозяйство Западно-Казахстанской области на 2006-2010гг.: статистический сборник. - Департамент Статистики ЗКО, 2011. – 164 с.

УДК 349.41

Ефимов И.Д., Дюкова В.А., Малышева А.В.

ФГБОУ ВО «Тверской государственный технический университет»,
Тверь, Россия.

**ВВЕДЕНИЕ ЗАПРЕТА С 1 ЯНВАРЯ 2018 ГОДА НА
РАСПОРЯЖЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ, В
ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ В ЕГРН ОТСУТСТВУЮТ
СВЕДЕНИЯ О МЕСТОПОЛОЖЕНИИ ГРАНИЦ**

В данной статье рассмотрено важное изменение земельного законодательства, которое гласит о том, что распоряжение земельными участками, в отношении которых в ЕГРН отсутствуют сведения о местоположении границ с 1 января 2018 года будет невозможно. Был освещен ряд проблем, возникающих при отсутствии межевания. Также затронут порядок действий для установления границ земельного участка.

Ключевые слова: Единый Государственный Реестр Недвижимости, ФГБУ «ФКП Росреестра», МФЦ, кадастровый инженер, земельный участок, межевание, граница.

Efimov I. D., Dyukova V. A., Malysheva A. V.

Tver State Technical University, Tver, Russia.

**INTRODUCTION OF THE PROHIBITION FROM JANUARY 1,
2018 TO DISPOSITION OF LAND PLOTS IN RESPECT OF
WHICH IN THE UNIFIED STATE REGISTER OF REAL ESTATE
NO INFORMATION ON LOCATION OF BORDERS**

In this article considers an important change in land legislation, which states that the disposal of land plots for which there is no information on the location of the border in the Unified State Register of Real Estate since January 1, 2018 will be impossible. A number of problems was highlighted that arise in the absence of land surveying. Also, the procedure for determining the boundaries of the land plot is touched upon.

Key words: Unified State Register of Real Estate, Federal State Budgetary Institution "Federal Cadastre Chamber of Rosreestr", Multifunctional Center, cadastre engineer, land plot, land surveying.

На сегодняшний день законодательство Российской Федерации не считает обязательным проведение процедуры межевания земельного участка его правообладателем, она проводится в добровольном

порядке. Можно предположить, что из-за этого в Едином Государственном Реестре Недвижимости (далее ЕГРН) внесено сведений о границах 45-50% земельных участков. Но с 1 января 2018 года вступают в действие очередные изменения, зафиксированные в законе о земельном кадастре. Они гласят, что на сделки связанные с земельными участками, у которых не определены границы, вступает законодательный запрет. Без проведения обязательной процедуры определения или уточнения границ земельного участка собственник не сможет распоряжаться им. Например, продать, подарить, передать по наследству земельный участок, границы которого не установлены, будет невозможно, независимо от того, имеется или нет правоустанавливающий или правоудостоверяющий документ на этот участок.

Существует ряд проблем, которые возникают при отсутствии установленных границ земельного участка.

1. Без проведения процедуры межевания или регистрации участка в ЕГРН возникает риск потери права собственности. Следует помнить: внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах является гарантией прав собственников.

2. Отсутствие установленных границ может являться причиной возникновения споров между соседями, вплоть до судебных разбирательств. Российские суды ежегодно рассматривают тысячи дел по так называемым «соседским войнам». Если живущие по соседству люди годами не могут договориться, где должен находиться забор, или по чьей территории проходит труба, межевание — лучший выход для них.

3. Точное описание границ ограждает от административных штрафов за самовольный захват территории. Согласно статье 7.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях № 195 – ФЗ 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 влечет наложение административного штрафа.² Размеры таких штрафов представлены в таблице 1.

² Статья 7.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195 – ФЗ

Таблица 1.- Размеры административных штрафов за самовольный захват земельного участка

Участники	Определена кадастровая стоимость ЗУ	Не определена кадастровая стоимость ЗУ
Физические лица	1-1,5 % кадастровой стоимости ЗУ, но не менее 5000 рублей	От 5000 до 10000 рублей
Должностные лица	1,5-2 % кадастровой стоимости ЗУ, но не менее 20000 рублей	От 20000 до 50000 рублей
Юридические лица	2-3 % кадастровой стоимости ЗУ, но не менее 100000 рублей	От 100000 до 200000

4. Никто не сможет гарантировать точность налоговых начислений на имущество без установленных границ в Едином Государственном Реестре Недвижимости.

В связи с этим, владельцам рекомендуется провести межевание своих земельных участков. В настоящее время земельные участки, для которых не было проведено межевание, считаются ранее учтенными. Такие участки являются потенциальными объектами межевания. Сведения об уточнении местоположения границ земельных участков вносятся в ЕГРН на основании межевого плана, подготовленного кадастровым инженером по результатам проведения кадастровых работ.

Информацию об установленных границах земельных участков можно узнать из кадастровой выписки, которую заказывают в МФЦ, на сайте Росреестра (rosreestr.ru) или с помощью Единого портала государственных услуг (gosuslugi.ru). Также выяснить, есть ли в Едином Государственном Реестре Недвижимости точное описание границ ваших соток, можно на сайте Росреестра в разделе "Публичная кадастровая карта".

Публичная кадастровая карта представляет собой официальный электронный ресурс службы Росреестра. Она содержит сведения единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) на все объекты недвижимого имущества. Вся информация указанного ресурса представлена в графическом и текстовом режиме, а ведение Публичной кадастровой карты осуществляется на принципах актуальности, открытости и доступности. Там нужно ввести кадастровый номер или адрес участка. Если появится формулировка "без координат границ", это значит, что распо-

ложение участка в кадастре указано ориентировочно, и нужно проводить межевание.

Межевание земельного участка – это работы по определению, восстановлению, закреплению границ участка, его площади и прочих данных, а также дальнейшее юридическое оформление полученных показателей (если необходимо). Межеванием границ занимается геодезическая компания, которая имеет лицензию на проведение инженерно-геодезических работ.

Для установления границ своего участка, следует:

1) Обратиться к кадастровому инженеру. На основании правоустанавливающих и (или) правоудостоверяющих документов заключается договора подряда на проведение кадастровых работ по установлению или уточнению границ участка. Такие работы включают в себя мероприятия по сбору необходимых документов, установлению и согласованию границ с соседними земельными участками, имеющие общую с вашим участком границу. Необходимо отметить, что в случае, если границы смежного земельного участка ранее уже были уточнены, и ранее с вами уже проводилось согласование по ее уточнению, то повторного согласования таких границ не требуется.

По окончании кадастровых работ кадастровый инженер выдает межевой план на электронном носителе (диске) в формате XML для предоставления в уполномоченный орган, а также на бумажном носителе для заказчика кадастровых работ в случае, если это будет предусмотрено условиями договора подряда.

Межевой план представляет собой документ, который составлен на основе кадастрового плана соответствующей территории или выписки из Единого государственного реестра недвижимости о соответствующем земельном участке и в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости, и указаны сведения об образуемых земельном участке или земельных участках, либо о части или частях земельного участка, либо новые необходимые для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках.³

³ Статья 22 Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ (последняя редакция)

2) Обратиться в МФЦ или в ФГБУ «Федеральная Кадастровая Палата Росреестра» с заявлением установленной формы и межевым планом в электронном виде. Процедура установления границ земельного участка и внесения сведений в ЕГРН проходит в несколько этапов, указанных в статье 29 Федерального закона № 218–ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Для наглядности данные этапы в общем виде представлены графически ниже на рисунке 1.

В дальнейшем, земельный участок в установленных границах можно будет увидеть в общедоступном информационном ресурсе «Публичная кадастровая карта» на портале Управления Росреестра (www.rosreestr.ru).

Проанализировав вышеизложенное, можно сделать вывод, что наличие четких границ земельных участков в ЕГРН является гарантией прав собственников, сводит к минимуму возникновение земельных споров с владельцами соседних участков, избавит от административных штрафов за самозахват, позволит уплачивать налог, на имущество исходя из реальной площади земельного участка.

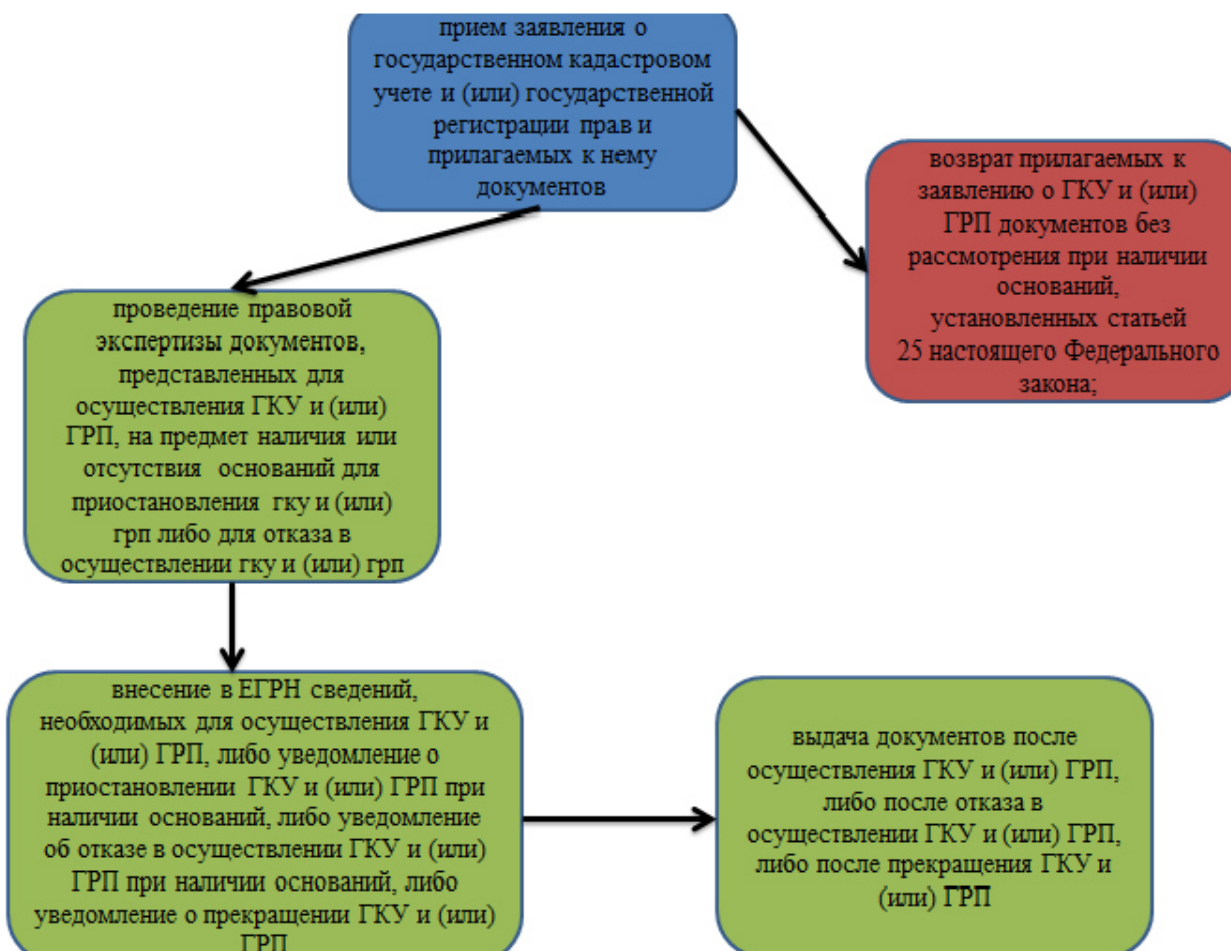


Рисунок 1 - Порядок осуществления ГКУ и ГРП

К концу 2017 – началу 2018 года следует прогнозировать повышение активности владельцев земельных участков, не проводивших их межевание, по обращению в филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" за уточнением местоположения их границ, что создаст определенную нагрузку на сотрудников филиала.

Список литературы:

1. Гражданский кодекс РФ от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ: (с изм. и доп. от 28.03.2017)// Консультант Плюс: справочно-правовая система / Компания «Консультант Плюс». [Электронный ресурс]/Режим доступа: <http://www.consultant.ru>(дата обращения: 04.10.2017).
2. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 N 136-ФЗ изм. и доп. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017)// Консультант Плюс: справочно-правовая система / Компания «Консультант Плюс».[Электронный ресурс]/Режим доступа: <http://www.consultant.ru>(дата обращения: 04.10.2017).
3. "Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях" от 30.12.2001 N 195-ФЗ (ред. от 29.07.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с 10.08.2017) // Консультант Плюс: справочно-правовая система / Компания «Консультант Плюс».[Электронный ресурс]/Режим доступа: <http://www.consultant.ru>(дата обращения: 01.10.2017).
4. Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "О государственной регистрации недвижимости" (с изм. и доп., вступ. в силу с 02.01.2017) // Консультант Плюс: справочно-правовая система / Компания «Консультант Плюс». [Электронный ресурс]/Режим доступа: <http://www.consultant.ru>(дата обращения: 15.09.2017).
5. Представление выписки из ЕГРН[Электронный ресурс]// Официальный сайт Портал ГОСУСЛУГ/Режим доступа: <https://www.gosuslugi.ru/>(дата обращения: 25.09.2017).
6. Публичная кадастровая карта [Электронный ресурс]// Официальный сайт Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Росреестр/ Режим доступа:<http://pkk5.rosreestr.ru/>(дата обращения: 03.10.2017).

УДК 34

Ефимов И.Д., Новицкая В.В., Некрасова А.А.

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

**АКТУАЛЬНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ В СФЕРЕ
ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРОВОГО УЧЕТА
НЕДВИЖИМОСТИ И РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО**

В ниже представленной статье описываются изменения в сфере государственного реестрового учета недвижимости и регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в соответствии с Федеральным законом №218-ФЗ.

Ключевые слова: Федеральный закон, регистрация прав, объект недвижимости, государственный реестровый учет.

Efimov I.D., Novitskaya V.V., Nekrasova A.A.

Tver State Technical University, Tver, Russia

ACTUAL CHANGES IN THE SPHERE OF STATE REGISTRATION ACCOUNT OF REAL ESTATE AND REGISTRATION OF RIGHTS FOR REAL ESTATE

In the article presented below, changes are described in the sphere of state real estate registration and registration of rights to real estate and transactions with it, in accordance with Federal Law №218-FZ.

Keywords: Federal law, registration of rights, real estate object, state registry.

С 1.01.2017 года вступил в силу Федеральный закон от 13 июля 2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», который изменил сферу государственного кадастрового учета недвижимости и регистрации прав и сделок с недвижимым имуществом.

[1]

Ранее, основополагающими законодательными актами в данной сфере являлись Федеральный закон от 4.07.2007 года №221-ФЗ «О кадастровой деятельности», в котором часть статей утратили силу, но он является действующим, и Федеральный закон от 17.06.1997 года №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое

имущество и сделок с ним», который в полной мере утратил свою силу. [2,3]

Видимая причина принятия нового закона проста – упростить и усовершенствовать процедуру регистрации недвижимости и постановки ее на государственный реестровый учет.

Таким образом, для поставленной задачи сформировалась следующая цель: повысить качество оказания государственных услуг в сфере государственного реестрового учёта недвижимости и регистрации прав на недвижимое имущество путем создания единого информационного электронного реестра, содержащего описание объектов недвижимости и сведения о правах на них.

Вследствие этого 3.09.2014 года Министерством экономического развития РФ был внесен в Государственную Думу законопроект Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» для создания на всей территории РФ Единого государственного реестра недвижимости (далее также – «ЕГРН»), объединяющего Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество (ЕГРП) и Государственный кадастр недвижимости (ГКН) в единый информационный электронный реестр недвижимости.

Законопроект был рассмотрен Государственной Думой РФ и был принят Федеральным Собранием РФ Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

Согласно Закону о регистрации недвижимости его основными задачами являются:

- создание ЕГРН;
- внедрение единой учётно-регистрационной процедуры в отношении объектов недвижимости;
- осуществление учётно-регистрационных процедур, а также внесение большей части сведений в Единый государственный реестр недвижимости в порядке межведомственного взаимодействия между органами власти и органами регистрации прав на недвижимость без участия заявителя;
- экстерриториальность предоставления заявителями документов;
- повышение ответственности работников учётно-регистрационной системы, в том числе за внесение недостоверных сведений;

- установление порядка компенсации за утрату права собственности на жильё, зарегистрированного в Едином государственном реестре недвижимости;

- сокращение сроков проведения учётно-регистрационных процедур за счёт их оптимизации. [4]

Итак, в настоящей статье будут выделены и проанализированы наиболее важные изменения в сфере постановки недвижимости на государственный реестровый учет и регистрации прав на недвижимость, которые возникли с 1.01.2017 года.

Стоит начать с того, что появился новый реестр недвижимости ЕГРН, который является сводом достоверных систематизированных сведений об учтенном недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях, а также иных установленных в соответствии с Федеральным законом сведений.

ЕГРН состоит из нескольких информационных блоков, которые содержат сведения об объектах недвижимости, границах и картах: реестр прав на недвижимость, кадастр недвижимости; реестр сведений о границах особых зон; реестровые дела; кадастровые карты и книги учета документов.

С появлением новой, объединенной базы данных изменилась и общая процедура учета недвижимости и регистрации прав на нее.

В таблице 1 указана общая процедура учета недвижимости и регистрации прав на нее до вступления в силу закона, а в таблице 2 после вступления ФЗ.

Данные представленные в таблицах позволяют сделать вывод, что с 01.01.2017 года объединились такие услуги, как реестровый учет и регистрация права недвижимого имущества, а также новым документом, подтверждающим зарегистрированное право, стала выписка из ЕГРН. Свидетельство о государственной регистрации прав выдаваться не будет, закон регистрации недвижимости отменяет его. [1]

Таблица 1.– Общая процедура учета недвижимости и регистрация прав на нее до 01.01.2017 г.

База данных	Услуга	Исполнитель	Основание	Результат
	Кадастровые работы	Кадастровый инженер	Договор подряда или решение суда	Межевой план
				Технический план
				Акт обследования

	Комплексные кадастровые работы		Контракт	Карта-план территории
ГКН	Кадастровый учет	Орган кадастрового учета	Заявление + документы, в т.ч. результат КР или ККР	Кадастровый паспорт/ Кадастровая выписка
				Решение о приостановлении
				Решение об отказе
ЕГРП	Регистрация прав	Орган кадастрового учета	Заявление + документы, в т.ч. результат КУ	Свидетельство или Выписка из ЕГРП
				Решение о приостановлении
				Решение об отказе

Таблица 2.– Общая процедура учета недвижимости и регистрация прав на нее после 01.01.2017 г.

База данных	Услуга	Исполнитель	Основание	Результат
	Кадастровые работы	Кадастровый инженер	Договор подряда или решение суда	Межевой план
	Комплексные кадастровые работы			Технический план Акт обследования
			Контракт	Карта-план территории
ЕГРН	ГКУ и/или ГРП	Орган регистрации прав	Заявление + документы, в т.ч. результат КР или ККР	Выписка из ЕГРН
				Решение о приостановлении
				Решение об отказе

В настоящее время заявление о постановке на учет такого объекта недвижимости может подать как собственник, так и его представитель.

Заявление о кадастровом учете или государственной регистрации и необходимые документы можно будет представить:

- в бумажном виде – в Росреестр, через МФЦ, или по почте в Росреестр;
- в форме электронных документов – через единый портал Госуслуг или официальный сайт Росреестра.

Также был установлен единственный случай отказа в приеме документов, а именно: если не установлена личность заявителя, который непосредственно обратился с документами (например, не предъявлен паспорт). Уточнены случаи, при которых документы возвращаются без рассмотрения, уточнены основания и сроки приостановления реестрового учета и государственной регистрации по решению регистратора.

Подача заявлений на регистрацию права и реестровый учет может выполняться одновременно, за исключением некоторых случаев, например:

- 1) изменение основных данных об объекте;
- 2) создание объекта на основании разрешения на ввод в эксплуатацию;
- 3) прекращение существования недвижимого имущества, права на которое ранее не зарегистрированы в ЕГРН. [1]

Также, выделены обстоятельства, при которых разрешается проведение регистрации прав на объект без его постановки на реестровый учет, например, если недвижимость, сведения о которой уже содержатся в ЕГРН, дарится, продается или покупается.

Полный перечень оснований указан в Федеральном законе 218-ФЗ в ст.14 п. 3-5.

Немаловажно, что регистрация прав и кадастровый учет недвижимого имущества теперь осуществляются одним органом – Росреестром и его территориальными органами. [1]

Таким образом, начал действовать принцип экстерриториальности, то есть заявитель может обратиться в любой территориальный орган Росреестра или любой многофункциональный центр в независимости от места нахождения недвижимого имущества и осуществить реестровый учет и регистрацию права.

С принятием нового закона также изменился перечень объектов недвижимости [1], подлежащих реестровому учету. В таблице 3 указаны классификации таких видов объектов недвижимости до и после принятия нового закона.

Таблица 3.– Классификация видов объектов недвижимости до и после 01.01.2017

Виды объектов недвижимости до 01.01.2017				
земельный участок	здание	сооружение	помещение	объект незавершенного строительства
Виды объектов недвижимости после 01.01.2017				

Земельный участок	Единый недвижимый комплекс
Здание	Машино-места
Сооружение	Предприятие в виде имущественного комплекса
Помещение	Иной вид
Объект незавершенного строительства	

С созданием единого портала сократились сроки постановки недвижимости на государственный реестровый учет и регистрации прав. [1] Ниже представлена сравнительная таблица 4.

Таблица 4.– Сроки постановки недвижимости на государственный реестровый учет и регистрации прав

Вид услуги	до 01.01.2017 г	с 01.01.2017 г	
		Росреестр	МФЦ
Регистрация права	10 рабочих дней	7 рабочих дней	9 рабочих дней
Постановка на реестровый учет	10 рабочих дней	5 рабочих дней	7 рабочих дней
Одновременная постановка на реестровый учет и регистрация права	Не предусмотрена	10 рабочих дней	12 рабочих дней
Внесение записи в реестр недвижимости на основании решения суда	10 рабочих дней	5 рабочих дней	Не предусмотрено
Регистрация: 1) нотариально удостоверенной сделки; 2) свидетельства: - о праве на наследство; - о праве собственности на долю в общем имуществе супругов	- 3 раб. дня; - 1 раб. день, если нотариус отправит документы в Росреестр в электронном виде	- 3 раб. дня; - 1 раб. день, если нотариус отправит документы в Росреестр в эл. виде	5 рабочих дней

Из этого следует, что законодатель минимизировал сроки постановки недвижимости на государственный реестровый учет и регистрацию прав на недвижимое имущество, что значительно облегчило и сократило учетно-регистрационную процедуру недвижимости.

Согласно новому закону о регистрации недвижимости датой государственной регистрации прав является дата внесения в ЕГРН

записи о соответствующем праве, об ограничении права или обременении объекта недвижимости. Датой государственного кадастрового учета является дата внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи об объекте недвижимости.

И наконец, была установлена ответственность при осуществлении реестрового учета и государственной регистрации. Так, государственный регистратор несет ответственность за несоответствие внесенных им в ЕГРН сведений, за необоснованное приостановление и отказ в реестровом учете или государственной регистрации прав или уклонение от их проведения.

Росреестр несет ответственность за ненадлежащее исполнение своих полномочий, в том числе за утрату и искажение сведений, которые содержатся в ЕГРН, полноту и достоверность предоставляемых сведений, незаконный отказ в реестровом учете или государственной регистрации прав, установленный вступившим в законную силу решением суда.[1]

В заключение, стоит сказать, что Федеральный закон № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" внес кардинальные изменения в сферу постановки недвижимости на государственный реестровый учет и регистрации прав на недвижимое имущество.

Новый закон создал единый правовой механизм для проведения процедуры регистрации прав на объекты недвижимости, включая в данную систему реестровый учет, прием и обработку данных, хранение документации, выдачу зарегистрированных сведений, что упростило процедуру, как для регистраторов, так и для граждан и юридических лиц.

Сведения, запрашиваемые из ЕГРН, будут предоставляться за более короткий промежуток времени в сравнение с тем периодом, который был предусмотрен ранее.

Объединение кадастровой палаты и Росреестра способствует качественному улучшению функционирования регистрационной системы.

Вступившие в силу нововведения позволяют сэкономить время заявителей и обеспечить эффективность работы регистрационных органов в РФ.

Список литературы:

1. Федеральный закон Российской Федерации «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 N 218-ФЗ URL: <http://www.consultant.ru>

2. Федеральный закон Российской Федерации «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.2007 N 221-ФЗ URL: <http://www.consultant.ru>
3. Федеральный закон Российской Федерации «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21.07.1997 N 122-ФЗ URL: <http://www.consultant.ru>
4. Проект Федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" и иные законодательные акты Российской Федерации" (подготовлен Минэкономразвития России) по состоянию на 16.06.2017 URL: <http://www.consultant.ru>

УДК 528.44

Ефимов И.Д., Уварова Л.И.

Тверской государственной технической университет, г. Тверь, Россия.

**ВВЕДЕНИЕ НОВОГО ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА "О
ВЕДЕНИИ ГРАЖДАНАМИ САДОВОДСТВА И
ОГОРОДНИЧЕСТВА ДЛЯ СОБСТВЕННЫХ НУЖД И О
ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ОТДЕЛЬНЫЕ
ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ"**

Статья посвящена Федеральному закону от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ "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 января 2019 года. В данной статье выявлены главные тезисы нового дачного законодательства. Рассмотрено использование садоводческих или огороднических товариществ. Выявлена основная цель и проблемы при создании нового закона.

Ключевые слова: садовый земельный участок, огородный земельный участок, товарищество.

С 1 января 2019 года вступит в силу новый федеральный закон №217 "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации". Настоящий Федеральный закон регулирует отношения, возникающие в связи с ведением гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд.

С 2019 года в стране останется лишь две формы существования коллективных объединений: садоводческое или огородническое товарищество, в то время как раньше объединения дачников, садоводов и огородников могли существовать в девяти организационных формах (СНТ, различные садоводческие и дачные кооперативы и т.д). Партнерства и кооперативы упраздняются, дачные участки приравниваются к садовым.

Отличие садоводческих товариществ от огороднических заключается в том, что на садовых участках можно строить жилые и садовые дома только в том случае, когда такие земельные участки включены в территориальные зоны, предусмотренные правилами землепользования и застройки (ПЗЗ), для которых:

1. утверждены градостроительные регламенты,

2. установлены предельные параметры разрешённого строительства.

В жилых домах на садовых участках можно будет зарегистрироваться. Огороднические товарищества имеют право пользоваться некапитальными постройками. Если же на огородном участке уже стоит объект капитального строения, отбирать право собственности, сносить его - не заставят, но и нового капитального строения возвести не дадут.

Для исключения неоднозначных трактовок об участках и постройках на них, которые будут использоваться с 1 января 2019 года, в законе специально расшифровываются все понятия (статья 3 нового закона):

1) садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей;

2) садовый дом - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;

3) хозяйственные постройки - сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд;

4) огородный земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур;

Новые садовые и огородные земельные участки, как и ранее, образуются из земель населённых пунктов или из земель сельскохозяйственного назначения. Каждый садовый или огородный земельные участки могут быть включены в границы только одной территории садоводства или огородничества.

В соответствии с новым законом, установлено, что товарищество может быть образовано с минимальным числом членов в 7 человек (статья 16 нового закона).

Председатель товарищества является членом правления товарищества и его председателем. Количество членов правления товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более 5% от общего числа членов товарищества. Заседания правления товарищества созываются председателем товарищества по мере необходимости в сроки, установленные уставом товарищества. Заседание правления товарищества правомочно, если на нем присутствует более 50% его членов. Решения правления товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос председателя товарищества является решающим.

При ликвидации товарищества имущество общего пользования товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества (пункт 1 статьи 28 нового закона).

Закон упорядочил взносы членов товарищества теперь будут существовать только в двух видах: членские и целевые, любые другие платежи можно относить к незаконным. Цели, на которые могут расходоваться деньги, тоже законодательно определены в пункте 5 статье 14 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации". Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов товарищества. Членские взносы вносятся членами товарищества в порядке, установленном уставом товарищества, на расчетный счет товарищества. В случае неуплаты взносов и пеней товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

Согласно статье 12 закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" членами товарищества могут являться исключительно физические лица.

Принятие в члены товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового или огородного земельного

участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества, которое подается в правление товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов товарищества. Пункты, которые указываются в заявлении представлены на рисунке 1.

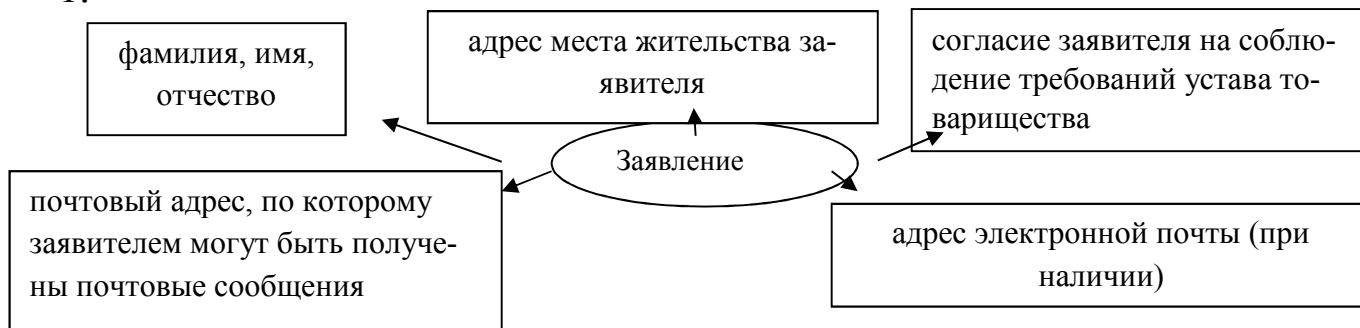


Рисунок 2 - Пункты которые указываются в заявлении для принятия в члены товарищества

К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый или огородный земельный участок, расположенный в границах территории садоводства или огородничества.

Таким образом, можно сделать вывод, что основной целью нового закона, который сменит пока ещё действующий ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" (№66-ФЗ), может рассматриваться как попытка урегулирования ситуаций, сложившихся в «дачном хозяйстве» страны, в котором трудятся на своё благо 60 миллионов садоводов, дачников и огородников, а это, ни много ни мало, практически половина российского населения.

Проблемами, вызывающими большие нарекания при подготовке закона, стали следующие:

1. множественность организационных форм дачных и садоводческих объединений (СНТ, различные садоводческие и дачные кооперативы и иные варианты, все совместно представлявшие 9 самостоятельными юридическими формами некоммерческих объединений граждан, создававшихся для ведения загородного хозяйства),

2. нередкие для многих садоводческих и дачных товариществ злостные поборы в виде членских и иных видов взносов,

3. бывшие административные гонения за строительство жилых домов на садовых и дачных участках, а соответственно, и невозможность регистрации (прописки) в возведённых на участках капитальных строениях, абсолютно пригодных для проживания,

4. отсутствие реальной поддержки со стороны муниципалитетов уже действующим и образующимся новым дачным и садовым товариществам по обеспечению их инженерными коммуникациями.

Подведя итог вышеизложенному, можно сделать вывод, что к 1 января 2019 года останется две организационно - правовые формы садоводческое некоммерческое товарищество и огородническое некоммерческое товарищество. Эти изменения будут регулироваться Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации". Из нового Федерального закона исключена организационно - правовая форма объединения граждан, как «дачное некоммерческое товарищество», в связи, с чем в Земельный, Градостроительный, Водный, Гражданский кодексы и другие Федеральные законы будут внесены изменения.

С вступлением в силу нового Федерального закона отменили право членом товарищества определять размер платы для членом товарищества и индивидуальных садоводов, теперь тарифы должны утверждаться на общем собрании. Юридические лица не могут быть членами ТСН по типу СНТ и ОНТ, так же введено минимальное количество учредителей, не менее 7 человек.

Список литературы:

1. Конституция Российской Федерации. Принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 г. // Российская газета. 1993. 25 декабря
2. Гражданский кодекс РФ от 30 ноября 1994 г. N 51-ФЗ: (с изм. и доп. от 28.03.2017) // Консультант Плюс: справочно-правовая система / Компания «Консультант Плюс». [Электронный ресурс]/Режим доступа: <http://www.consultant.ru>(дата обращения: 05.10.2017).
3. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 N 136-ФЗ (изм. и доп. от 29.07.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с 11.08.2017) // Консультант Плюс: справочно-правовая система / Компания «Консультант Плюс». [Электронный ресурс]/Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 05.10.2017).
4. Федеральный закон от 24.07.2002 N 101-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017) // Консультант Плюс: справочно-правовая система / Компания «Консультант Плюс». [Электронный ресурс]/Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 05.10.2017).

5. Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (вступит в силу с 01.01.2019) // Консультант Плюс: справочно-правовая система / Компания «Консультант Плюс». [Электронный ресурс]/Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 05.10.2017).

УДК 631.582

Зудилин С.Н.

ФГБОУ ВО «Самарская государственная сельскохозяйственная академия»,

г. Кинель, Россия

**ПРОЕКТИРОВАНИЕ СЕВОБОРОТОВ НА
АГРОЭКОЛОГИЧЕСКОЙ ОСНОВЕ ДЛЯ СПК
«АВЕРЬЯНОВСКИЙ» МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА БОГАТОВСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

Предлагается система полевых и кормового севооборотов, разработанных на агроэкологической основе с учетом перспективного развития молочного животноводства для СПК «Аверьяновский» муниципального района Богатовский Самарской области.

Ключевые слова: ландшафтное землеустройство, система севооборотов.

Земля является достоянием нации, одним из основных компонентов ее богатства, экономически ценнейшим наследием будущих поколений. В соответствии со статьей Земельного кодекса Российской Федерации сельскохозяйственные угодья имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране. В связи с проводимыми в последнее время реформами в стране и возникшими финансовыми затруднениями в сильной степени пострадала материально-техническая база сельскохозяйственных предприятий, уменьшились объемы использования органических и минеральных удобрений, нарушаются системы севооборотов. В результате наметилась тенденция истощения плодородия почв и это составляет угрозу экологической, продовольственной и национальной безопасности [1,2].

В современных условиях комплексное управление плодородием почв и продуктивностью земель обеспечивается только с учетом всей совокупности природных свойств территории, иначе говоря, на основе ландшафтного подхода. Методологические вопросы формирования экологически сбалансированных агроландшафтов пока еще недостаточно разработаны, но большинство исследователей считает, что конструирование агроландшафтов должно осуществляться на основе ландшафтной организации территории (ландшафтного землеустройства) и нормативов: оптимального соотношения угодий; допустимых балансов воды, биофильных элементов и гумуса; твердого стока и дефляции почвы (а

также их сочетания) в конкретных регионах; мелиоративного состояния земель; загрязнения ландшафта ядохимикатами, тяжелыми металлами и др.; фитосанитарного состояния ландшафта. При проведении землеустройства на ландшафтной основе необходимо установить рациональную структуру и сочетание элементов агроландшафта [3].

В сложившихся условиях функционирования сельского хозяйства и углубления экологического кризиса качественное и количественное воспроизводство земельных ресурсов является важнейшей задачей, поэтому целью исследований является разработка системы мероприятий по организации севооборотов на агроэкологической основе СПК «Аверьяновский» муниципального района Богатовский, расположенного в степной зоне Самарской области. В задачи исследований входило выполнить организацию и устройство севооборотов в хозяйстве.

Система севооборотов - совокупность типов и видов севооборотов, различающихся по хозяйственному назначению, технологии возделывания культур и требовательности к условиям их произрастания. Типы и виды севооборотов определяются научно обоснованной системой земледелия для данных условий, специализацией хозяйства, планируемой структурой посевных площадей, размещением животноводческих ферм и комплексов, природными особенностями территории (плодородием почв, удаленностью земель, степенью их эродированности увлажненности, рельефом местности и др.). Количество и размеры севооборотов зависят от числа и размеров внутрихозяйственных подразделений, правового положения земель, числа и размещения населенных пунктов, животноводческих комплексов и ферм, намечаемой организации труда и природных особенностей массивов пашни.

Число кормовых севооборотов зависит от размещения крупных животноводческих ферм и пастбищных массивов. Для снижения затрат на транспортировку кормов прифермский кормовой севооборот размещают вблизи животноводческих комплексов и ферм. В таких севооборотах размещаются культуры на зеленый корм с целью равномерного обеспечения поголовья скота зеленым кормом по месяцам пастбищного периода.

Полевые севообороты занимают основную площадь пашни и в них размещаются зерновые, технические культуры, картофель и частично кормовые, необходимые как предшественники (травы на сено, кукуруза на силос и др.). Число полевых севооборотов зависит от ор-

ганизационно-производственной структуры хозяйства. Основное условие при этом - размещение более требовательных к почвенному плодородию культур на лучших землях. При проектировании разных по удаленности севооборотов на ближнем пахотном массиве проектируются более трудоемкие и малотранспортабельные культуры. При отраслевой форме организации производства число полевых севооборотов необходимо увязать с размещением населенных пунктов, наличием различных по плодородию, эродированности и увлажненности почв, размерами механизированных бригад.

На год землеустройства в хозяйстве не существовало системы севооборотов: культуры выращивались бессистемно, в соответствии с конъюнктурой рынка. Хозяйству приходилось закупать дополнительно корма. Анализ существующей структуры посевных площадей показал, что увеличение производства продукции животноводства невозможно без расширения посевов кормовых культур. Однако ограниченные ресурсы пахотных земель не позволяют хозяйству увеличивать производство кормов за счет расширения посевных площадей, поскольку возникает опасность недополучения расчетного количества зерна и с агроэкологической точки зрения это приведет к еще большему нарушению экологического равновесия. В связи с этим необходима оптимизация структуры посевов с учетом принятых в хозяйстве рабочих участков полей севооборотов и плановых валовых сборов зерна с одной стороны, и перспективной программой развития животноводства и кормовой базы с другой стороны.

Переход СПК «Аверьяновский» на молочно-зерновую специализацию будет сопровождаться уменьшением посевов зерновых культур и расширением кормового клина. Зерновые и зернофуражные культуры будут возделываться с использованием инновационных технологий выращивания в севооборотах с чистым паром с короткой ротацией на площади 1906 га, что соответствует 59,8% площади пашни, а кормовые – 192 га или 6,1%. Чистые пары будут занимать 724 га или 22,7%, подсолнечник - 362 га или 11,4% от всей площади пашни, что соответствует научно-обоснованным рекомендациям для зоны Среднего Поволжья. Площадь пашни останется неизменной и составит 3186 га.

Проектирование севооборотов – ключевого звена системы земледелия, – выполнено с учётом специализации производства, перспективной структуры посевных площадей, реального уровня плодо-

родия почвы, а также рекомендаций зональных научно-исследовательских учреждений и передового опыта [4].

Настоящим проектом предусмотрено возделывание культур в двух полевых и кормовом севооборотах:

Полевой севооборот №1: 1. Пар чистый; 2. Озимая пшеница; 3. Горох+ячмень; 4. Подсолнечник+гречиха. Общая площадь – 1281 га, средний размер поля – 320 га.

Полевой севооборот №2: 1. Пар чистый; 2. Озимая пшеница; 3. Горох+нут; 4. Подсолнечник+гречиха. Общая площадь – 1617 га, средний размер поля – 404 га.

Кормовой севооборот: 1. Вика+овес; 2. Ячмень с подсевом многолетних трав; 3. Многолетние травы; 4. Многолетние травы; 5. Горох+овес; 6. Ячмень с подсевом многолетних трав; 7. Многолетние травы; 8. Многолетние травы; 9. Многолетние травы. Общая площадь – 288 га, средний размер поля – 32 га.

Достижение планируемой урожайности полевых культур во многом определяется состоянием почвенного плодородия, важнейшим показателем которого является содержание в почве гумуса. Некомпенсированные потери гумуса вследствие его минерализации и выноса азота и зольных элементов растениями, влияние процессов эрозии приводят к ухудшению всех параметров почвенного плодородия, увеличению материальных затрат для достижения планируемых урожаев, их неустойчивости по годам. На современном этапе развития хозяйства наиболее доступным источником восполнения потерь органического вещества и гумусонакопления является травосеяние, утилизация пожнивных остатков и излишков соломы в сочетании с рациональным использованием навоза.

Список литературы:

1. Несмеянова, Н.И. Почвенный покров Самарской области и его качественная оценка: учебное пособие / Н.И. Несмеянова, С.Н. Зудилин, А.С. Боровкова. – Самара: Изд-во Самарской государственной сельскохозяйственной академии, 2007. – 124 с.
2. Несмеянова, Н.И. Учебная практика по почвоведению: учебное пособие / Н.И. Несмеянова, А.С. Боровкова, Г.И. Калашник, С.Н. Зудилин, А.И. Мелентьева. – Самара: РИЦ СГСХА, 2010. – 144 с.
3. Корчагин, В.А. Инновационные технологии возделывания полевых культур в АПК Самарской области: учебное пособие / В. А. Корчагин, С. Н. Шевченко, С. Н. Зудилин, О. И. Горянин. – Кинель: РИЦ СГСХА, 2014. – 192 с.
4. Корчагин, В.А. Севообороты в земледелии Среднего Поволжья: учебное пособие / В. А. Корчагин, С. Н. Зудилин, С. Н. Шевченко. – Кинель: РИЦ СГСХА, 2014. – 130 с.

УДК 338.432

Ильинская Е.В.

ИАгП РАН, к.э.н., старший научный сотрудник, г. Саратов

РОЛЬ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ В ОБУСТРОЙСТВЕ И ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ НА СЕЛЬСКИХ ТЕРРИТОРИЯХ

В статье рассматриваются основные направления деятельности органов сельского местного самоуправления в сфере охраны окружающей среды и обустройстве территорий.

Ключевые слова: Сельское местное самоуправление, охрана окружающей среды, поселение, муниципальные образования, агро- и экотуризм, межмуниципальное партнерство.

Ilyinskaya Y. V.

Federal Budgetary Institution of Science Institute of Agrarian Problems of the Russian Academy of Sciences, candidate of economic sciences, senior researcher, Saratov

THE ROLE OF LOCAL SELF-GOVERNMENT AUTHORITIES IN THE DEVELOPMENT AND PROTECTION OF THE ENVIRON- MENT IN RURAL AREAS

The paper addresses the main areas of rural local self-government authorities' activities in the field of environmental protection and territorial development.

Keywords: rural local self-government, environmental protection, settlement, municipalities, agro- and ecotourism, inter-municipality partnership.

Сохранение здоровой окружающей среды, экологическое обустройство территории – приоритетные направления развития в современных социально-экономических условиях. Благоприятная окружающая среда и экология дают основу сохранения человеческого капитала сельских муниципальных образований (поддержание и повышение уровня образования, сохранение и улучшение показателей здоровья и др.) [1, 2].

Ответственность муниципальной власти за природоохранную деятельность на подведомственной территории является одним из основных законодательно закрепленных в России принципов. Так как деятельность органов местного самоуправления предполагает непо-

средственный контакт с населением, то именно на местную власть возложена первоочередная забота о среде жизнедеятельности, ее обустройстве. Полномочия органов местного самоуправления по вопросам экологии и охраны природы определены в федеральных законах «Об общих принципах организации местного самоуправления» и «Об охране окружающей среды». Среди природоохранных полномочий органов местного самоуправления приоритетное положение занимает решение вопросов в сфере экологии местного значения, а также осуществление передаваемых им в установленном законом порядке отдельных государственных полномочий. Полномочия органов местного самоуправления в сфере охраны природы законодательно закрепляются за ними и подтверждаются муниципальными актами путем включения их в перечень вопросов местного значения.

Важное и перспективное направление, повышающее роль сельских органов местного самоуправления в сфере экологии и сохранения окружающей природной среды – это развитие экотуризма и агротуризма (так называемый сельский, деревенский туризм). Сельские муниципальные образования, развивая туризм, имеют дополнительную возможность пополнить местный бюджет, активизировать малый бизнес, работу учреждений культуры, а также сопутствующих отраслей (транспорт, связь, общепит, торговлю, народные промыслы). Пополнение местного бюджета позволит реализовывать экологические и природоохранные мероприятия местного значения. На местном уровне туристический потенциал (природный и культурно-исторический) конкретной сельской местности преобразуется в туристический ресурс.

Основными факторами, влияющими на развитие эко- и агротуризма в сельских муниципальных образованиях являются: наличие туристических (культурно-исторических, природных) ресурсов сельской местности, экологическая чистота, комфортность и доступность места, обеспечение выполнения санитарно-гигиенических норм, обеспечение безопасности и др.

Роль органов местного самоуправления в обеспечении необходимых условий организации агро- и экотуризма сводится к следующим мероприятиям:

- создание индивидуального уникального образа территории
- развитие дорожно-транспортной и социальной инфраструктуры

- информационная поддержка эко- и агротуристов (карты, путеводители и др.)

- работа с населением по поводу доброжелательного отношения к эко- и агротуристам на территории МО

- поддержание экологически благоприятной ситуации и оперативное устранение природоохранных проблем

Таким образом, приоритетная роль органов местного самоуправления на уровне сельских муниципальных образований – это обеспечение экологической безопасности окружающей природной среды, сохранение природной среды, экологическое обустройство территории, развитие – эко и агротуризма целях получения доходов в местный бюджет, что позволит финансировать муниципальные проекты по восстановлению и охране окружающей среды. Повышение роли местного самоуправления невозможно без установления партнерских отношений [3]. Решение конкретных стратегических задач, сохранение экологического благополучия невозможно без взаимовыгодного сотрудничества секторов – «власти», «бизнеса» и «местного сообщества». Осознание общности интересов и целей на уровне местного сообщества становится мощным фактором развития.

Список литературы:

1. Рубцова В.Н., Мореханова М.Ю. Применение системного подхода к оценке состояния и обоснованию приоритетов развития территориальных систем сельского здравоохранения//Научное обозрение №10. -2013. -С. 259-266;
2. Рубцова В. Н., Мореханова М. Ю., Муханбетчина М. С. Роль профессионального образования в развитии человеческого капитала сельского населения//Научное обозрение: теория и практика. -2014. - № 1. -С. 74-81;
3. Семенов С.Н., Рубцова В.Н., Ильинская Е.В. Методы стратегического управления устойчивым развитием социального потенциала АПК / Региональные агросистемы: экономика и социология. 2015. №2(2). С.20.

УДК 630

Кириллова В.С., Мезенина О. Б.

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

ЛЕСОПАРК ИМЕНИ ЛЕСОВОДОВ РОССИИ В ГОРОДЕ ЕКАТЕРИНБУРГЕ: ПРОБЛЕМЫ И ПУТИ ИХ РЕШЕНИЯ

В данной статье рассмотрены актуальные проблемы и пути их решения развития Лесопарка имени Лесоводов России в городе Екатеринбурге. Зеленые зоны играют огромную роль в жизни крупных мегаполисов, поэтому их сохранение и развитие так необходимо.

Ключевые слова: Особо охраняемые природные территории, лесопарк, рекреационная нагрузка.

Kirillova V.S., Mezenina O. B.

«Ural State Forest Engineering University»,
Ekaterinburg, Russia

THE FOREST PARK FORESTERS BEHALF OF RUSSIA IN THE CITY YEKATERINBURG: PROBLEMS AND WAYS OF THEIR SOLUTION

This article is devoted to topical problems and ways of their solution development of the Forest Park foresters behalf of Russia in the city Yekaterinburg. Green zones play a huge role in the life of large cities, therefore their preservation and development as necessary.

Key words: Specially protected natural areas, forest, recreational load.

Площадь зеленого фонда города Екатеринбурга составляет 24,2 тыс. га. Из них площадь естественных лесных массивов лесопарковой зоны составляет 14,9 тыс. га. Зелёное кольцо из 15 лесопарков, подобных которым не имеет ни один другой город России, представляет исключительно мощный и технически незаменимый биологический фильтр города [1]. Все эти лесопарки имеют статус особо охраняемых природных территорий (ООПТ) областного значения.

Особо охраняемые природные территории - участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное

и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны [1].

Одним из ООПТ города Екатеринбурга является Лесопарк имени Лесоводов России. Он расположен в юго-восточной части города, в квадрате Новомосковского, Сибирского и Кольцовского трактов. Лесопарк относится к центральному городскому лесничеству. Площадь его составляет 945 га. Лесопарк был открыт в ознаменование первого Всероссийского совещания лесничих в Свердловске. Участники совещания посадили аллею из 73 лиственниц и водрузили монумент - большую каменную глыбу. В 1974-1978 годах в парке была создана аллея из 17 высоких деревянных стилизованных скульптур, аллегорически раскрывающих древнюю историю Рифейских гор, которые по одной из версий соответствовали современным Уральским горам. По сути, это музей под открытым небом [3]. Данный лесопарк, расположен на территории города Екатеринбурга, на которую зарегистрировано право собственности Свердловской области (Кадастровый номер 66:41:0000000:0242; дата и номер регистрации - 16.03.2006г. 66-66- 01/005/2006-032) (рис. 1) [4].

В лесопарке имени Лесоводов России можно выделить следующие актуальные проблемы:

1) большая рекреационная нагрузка, которая принесет на территорию лесопарка:

- несанкционированные парковки автомобилей;
- несанкционированные места розжига костров;
- наличие бытового мусора;

2) отсутствие специализированных мест отдыха;

3) недостаточность финансирования.

Как уже отмечалось, что неудовлетворительное состояние лесопарка в первую очередь можно связать с недостаточным финансированием. В решении данной проблемы может сыграть большую роль развитие экологического познавательного туризма. Конечно, важно, чтобы данный вид туризма не противоречил основному предназначению ООПТ – сохранению биологического и ландшафтного разнообразия.

В центре рекреационного комплекса располагается 3 водоема. Основными проблемами у данных водоемов являются большое заиливание, загрязненность дна и поверхности воды. Это все отрицательно сказывается на состоянии водоема и характеристиках воды. Гние-

ние уменьшает углерод в воде, что способствует размножению простых водных растений, усиливает цветение и мутность воды в водоеме. В связи с факторами вреда для водоема и привлекательности рекреационного центра необходимы такие мероприятия, как: очистка захламленности с поверхности и дна водоемов, уборка ила с ложа водоема, облагораживание берега водоемов.

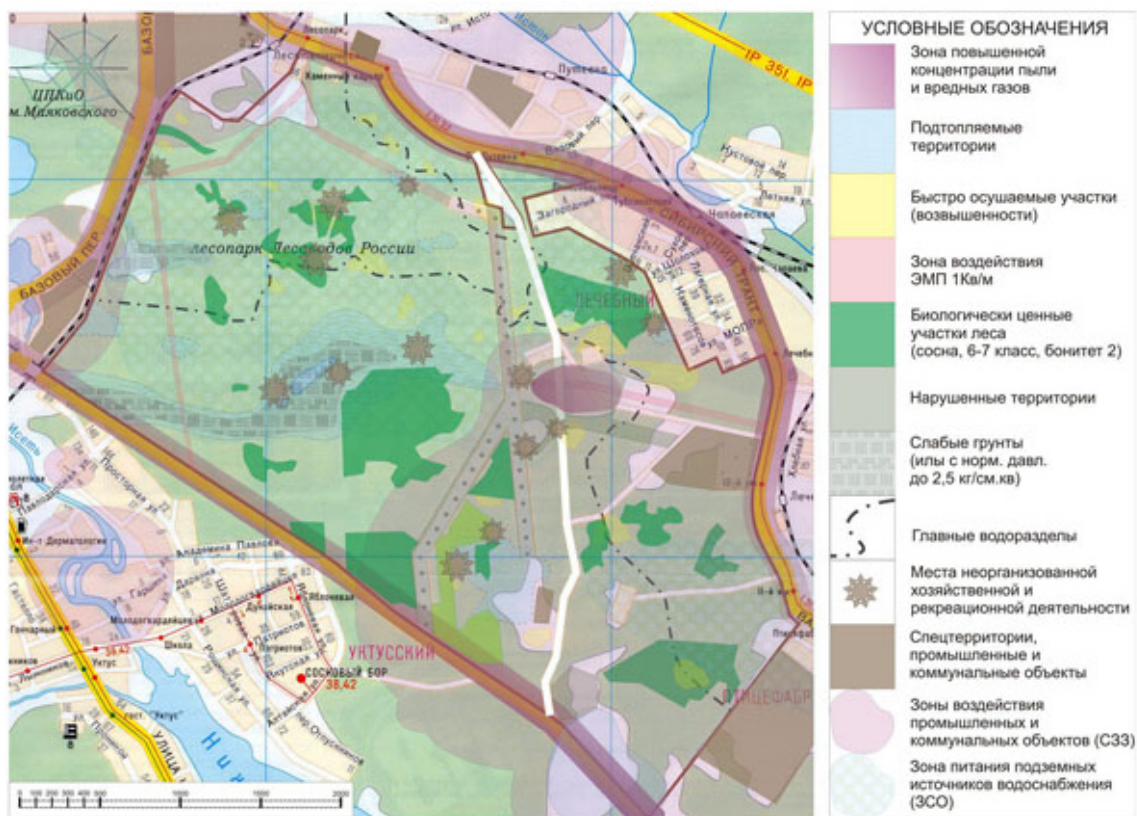


Рисунок 1 – Схема экологического состояния территории

В целях улучшения эстетических, санитарно-оздоровительных, защитных и рекреационных функций леса необходимо соблюдение своевременных санитарных рубок, а также проведение мероприятий по предотвращению, лечению древостоя.

Для сохранения максимального количество лесного массива, при этом облагородив сам лесопарк необходимо создать места стоянок для автомобилей за пределами лесопарка, для разведения костров, предусмотреть специально оборудованные кострища в зонах разнообразного, в том числе и тихого отдыха.

Зеленый фонд города Екатеринбурга играет большую роль не только в создании благоприятных микроклиматических и санитарно-гигиенических условий, но и повышает художественную выразительность архитектурных ансамблей.

Лесопарки решают в промышленном городе ряд экологических проблем, одной из которых является загрязненность воздуха. Поэтому общая площадь зеленого фонда в городе должна соответствовать требованиям к территориям городов-миллионников, то есть озеленение должно быть не менее 70%.

Также необходимо для устранения проблем в существовании и деятельности в лесопарке провести мероприятия по улучшению рекреационного состояния лесов (ландшафтные рубки, культуры, уход за подростом, подлеском и т.п.) и благоустройству территории в соответствии с функциональным зонированием [5].

Для выполнения вышеуказанных мероприятий при проведении лесоустроительных работ в лесопарке как рекреационного ресурса учесть следующее:

- рубки переформирования хвойных насаждений проектировать с целью создания разновозрастных насаждений;

- выборку древостоев при проведении рубок переформирования в возрасте 61-100 лет проектировать равномерным методом, в насаждениях свыше 101 года - куртинным. Максимальный процент выборки установить - 15%;

- запас сухостоя учитывать с 5-и м³/га, единичных деревьев и захламленности с 5 м³/га;

- оценку сохранности лесных культур, ранее созданных лесхозом, проводить в соответствии с «Инструкцией по проведению лесоустройства в лесном фонде России» (М., ч.1, 1995г.) и дополнениями к ней;

- лесные культуры проектировать на не покрытых лесной растительностью землях в тех случаях, если они не предназначены под отдых и не выполняют функции открытых элементов ландшафта;

- ландшафтные культуры проектировать в целях формирования эстетических пейзажей в случаях, когда это не удастся достичь ландшафтными рубками;

- рубки переформирования ландшафтов проектировать преимущественно в лиственных насаждениях. В лиственных насаждениях, не обеспеченных ценным подростом, первоначально создаются лесные культуры, вторым мероприятием намечается уборка верхнего яруса;

- в связи с тем, что рубки главного пользования в лесопарках не допускаются, особо защитные участки леса с ограниченным режимом лесопользования, в том числе водоохранные зоны, не выделять;

- выявить зоны покоя животных, ремиз кормовых угодий;
-определить участки, перспективные для передачи в аренду под культурно-оздоровительные цели.

-разработать рекомендации по проектированию и содержанию дорожно-тропиночной сети, конных маршрутов, лыжных трасс [4].

Лесопарк имени Лесоводов России находится в самом экологически неблагоприятном районе города. Поэтому сохранение и улучшение его эстетических, санитарно-оздоровительных, защитных и рекреационных функций является необходимым.

Список литературы:

1. Сайт <http://forest.midural.ru>. Режим доступа: - свободный. Дата обращения: 29.10.2017.
2. Об особо охраняемых природных территориях [Текст]: Федеральный закон от 14 марта 1995 г. N 33-ФЗ/ Российская газета. – 1995. - N 57
3. Сайт <http://slavyanskaya-kultura.ru/slavic/trade/park-lesovodov-rossii.html>. Режим доступа: - свободный. Дата обращения: 31.10.2017.
4. О внесении изменений в лесохозяйственный регламент Верх-Исетского лесничества Свердловской области, утвержденный приказом Министерства природных ресурсов Свердловской области от 31.12.2008 № 1768 [Текст]: Приказ Департамента лесного хозяйства Свердловской области от 28.01.2015 № 82/Областная газета.-2015.- N 3794
5. Об особо охраняемых природных территориях в Свердловской области [Текст]: Закон Свердловской области от 21.11.2005 N 105-ОЗ/Областная газета.-2005.- N 357-358

УДК 332.37

Клименко К.В., Орлова Т.А.

ФГАУ ВО «Крымский федеральный университет имени В.И. Вернадского»

КЛАССИФИКАЦИЯ И ОСОБЕННОСТИ КОНФЛИКТОВ В ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИИ НА ТЕРРИТОРИИ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

Рассматриваются особенности конфликтных ситуаций в землепользовании в условиях Республики Крым, проводится классификация земельных конфликтов и зонирование территории по степени повторяемости выделенных типов конфликтных ситуаций.

Ключевые слова: конфликт, землепользование, классификация, земельный конфликт, типы конфликтов.

Klimenko, K. V., Orlova T. A.

V.I. Vernadsky Crimean Federal University

CLASSIFICATION AND CHARACTERISTICS OF CONFLICTS IN LAND USE ON THE TERRITORY OF THE REPUBLIC OF CRIMEA

The characteristic of conflict situations in land use on the territory of the Republic of Crimea are discussed. The classification of land conflicts and zoning of the territory according to the degree of repeatability of defined types of conflict situations are presented.

Keywords: conflict, land use, classification, land conflict, types of conflicts.

Рациональное землепользование охватывает широкий спектр вопросов, решение которых предполагает правильную организацию территории с учетом возможности оптимального функционирования и развития отраслей народного хозяйства, социально-экономических потребностей общества и соблюдения экологических требований.

В процессе развития территории неизбежно сталкиваются интересы землепользователей различных сфер деятельности, а так же государства, что в нередких случаях приводит к противоречию интересов и возникновению землеустроительных и градостроительных конфликтов.

Изучению конфликтных ситуаций в сфере использования земельных ресурсов посвящены работы М.С. Байновой, Т.М. Дридзе,

С.В. Пирогова, Л. Смирнова, Е. Фрейдин, Л.Н. Цой, Н.М. Новикова и др. Исследователи рассматривают факторы возникновения конфликтных ситуаций, проводят классификацию конфликтов и методов их разрешения [1, 4].

Общая система классификации выделяет множество типов конфликтов (социальный, юридический, психологический и др.). Конфликты в землепользовании рассматриваются как разновидность социальных и экономических конфликтов (М.С. Байнова), так же они могут носить экологический характер (Н.М. Новикова и др., Т.А. Орлова, К.В. Клименко, Е.И. Сильченко). На территории Республики Крым имеют место все из перечисленных типов конфликтов в землепользовании (рисунок 1).

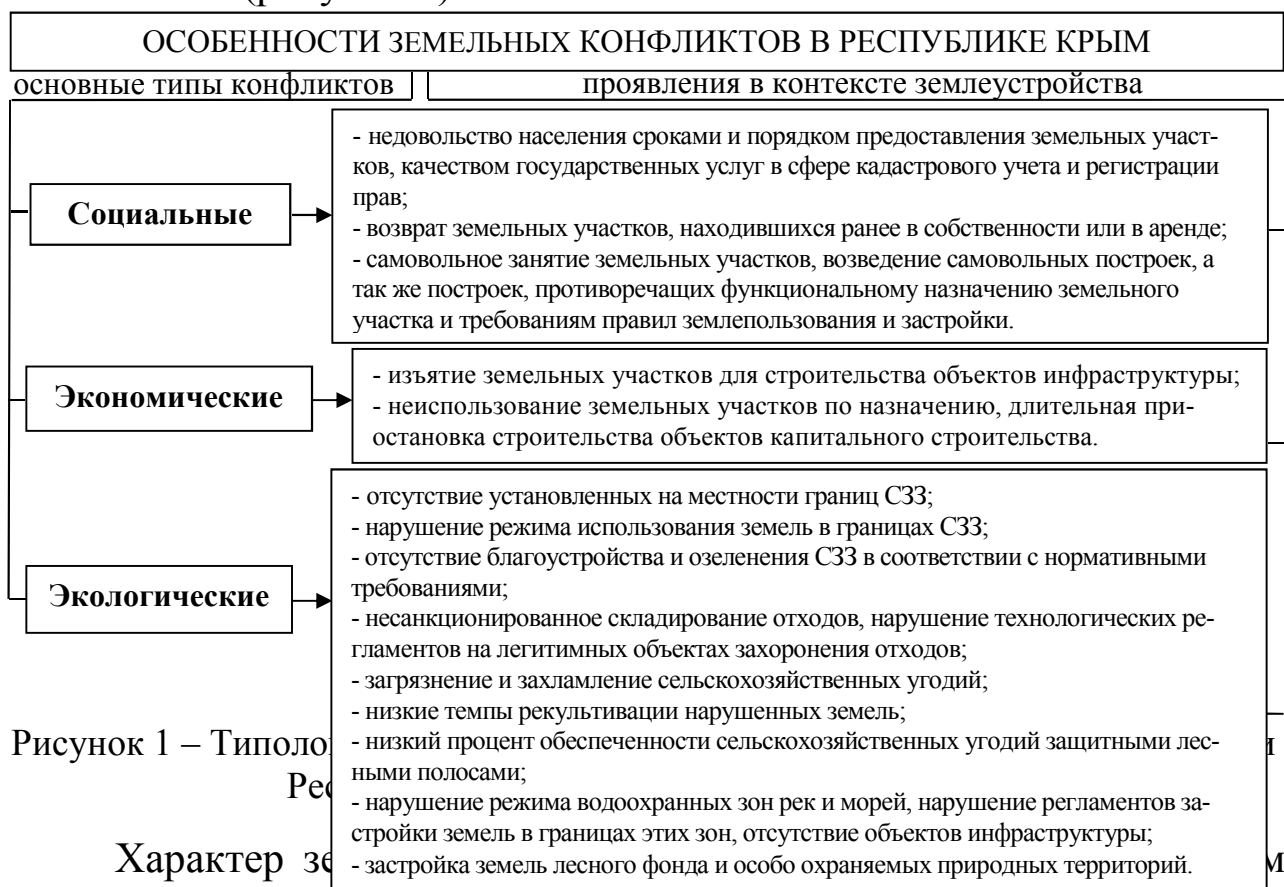


Рисунок 1 – Типология конфликтов в землепользовании Республики Крым. Характер землепользования определяется природными условиями, социально-экономическими особенностями, приоритетными направлениями развития.

Сложившая структура землепользований Крымского полуострова представлена землями сельскохозяйственного назначения (55,6 % от всей площади территории), застроенными землями (населенных пунктов, промышленности, энергетики, транспорта, связи, обороны, безопасности и иного специального назначения – 9,8 %), землями особо охраняемых территорий и объектов (0,3%), лесного фонда (10,6%), водного фонда (0,7%), землями запаса (23,0%) [2]. Террито-

рию Республики Крым условно делят на Западный, Восточный, Северный, Центральный Крым и Южный Берег Крыма. Регионы отличаются по составу земельного фонда. Основной процент застроенных земель, земель особо охраняемых природных территорий, лесного фонда – на территории Центрального и Южного регионов, тогда как на территории остальных регионов основную площадь занимают сельскохозяйственные угодья. На рисунке 2 отражены показатели повторяемости типов земельных конфликтов на территории Республики Крым.

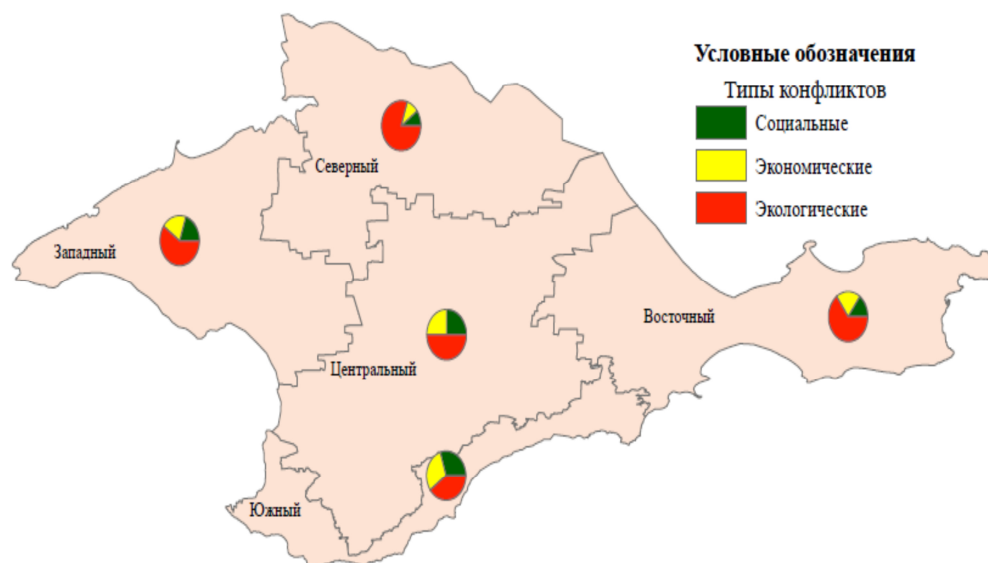


Рисунок 2 – Повторяемость типов земельных конфликтов на территории Республики Крым (Орлова, Клименко, 2017)

Конфликты экологического характера имеют широкое распространение по всей территории полуострова. Данная группа ситуаций, на наш взгляд, имеет наибольший конфликтологический потенциал, поскольку в настоящий момент отсутствуют законодательные механизмы их разрешения с наименьшими финансовыми и ресурсными потерями для конфликтующих сторон.

Список литературы:

1. Байнова М.С. Земельные конфликты в процессе градостроительной деятельности // Конфликтология: ежеквартальный научно-практический журнал. – СПб, 2015. – №1. – С. 161-181.
2. Государственный доклад о состоянии окружающей природной среды в 2015 г. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.mnr.gov.ru/gosdoklad-eco-2015/crimea.html>.
3. Клименко К.В. Мониторинг распространения стихийных свалок твердых коммунальных отходов в Республике Крым / К.В. Клименко, Т.А. Орлова // Вестник факультета землеустройства Санкт-

Петербургского государственного аграрного университета. – СПб, 2017. – №3. – С.26-29.

4. Новикова Н.М. Выявление и картографирование экологических конфликтов на примере Цимлянского водохранилища / Н.М. Новикова, И.Ю. Калюжная, Н.С. Калюжная, Э.Н. Сохина, И.А. Зубов // Аридные экосистемы: журнал. – М., 2012. – том 18, № 3(52). – с. 31-43.

5. Orlova T. Reclamation of landfills and dumps of municipal solid waste in a energy efficient waste management system: methodology and practice / T. Orlova, A. Melnichuk, K. Klimenko, V. Vitvitskaya, etc // IOP Conf. Series: Earth and Environmental Science 90 (2017) 012110. IOP Publishing. doi :10.1088/1755-1315/90/1/012110.

6. Сильченко Е.И. Проблемы землепользования в границах водохранных зон малых рек в Республике Крым / Е.И. Сильченко, К.В. Клименко // Крым – эколого-экономический регион. Пространство ноосферного развития: Материалы I Международного экологического форума в Крыму, 20-24 июня 2017. – МГУ им. М.В. Ломоносова, Филиал в Севастополе, 2017. – С. 90-94.

УДК 332.54

Косматова А.О., Тихонова Е.А., Хаметов Т.И.

ФГБОУ ВО «Пензенский государственный университет архитектуры и строительства», г. Пенза, Россия

ОСОБЕННОСТИ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ И ЕЕ ЭФФЕКТИВНОСТИ

Рассматриваются условия формирования критериев и механизмы оценки эффективности управления земельными ресурсами. Приведена разновидность эффективности системы управления земельными ресурсами.

Ключевые слова: система, управление земельными ресурсами, механизмы оценки, эффективность.

Kosmatova A.O., Tikhonova E.A., Khametov T.I.

FGBOU VO "Penza State University of Architecture and Construction", Penza, Russia

PECULIARITIES OF THE LAND MANAGEMENT SYSTEM AND ITS EFFICIENCY

The conditions for the formation of criteria and mechanisms for assessing the effectiveness of land management are considered. A variety of effectiveness of the land management system is given.

Keywords: system, land management, evaluation mechanisms, efficiency.

Россия является крупнейшим в мире обладателем земельных ресурсов, поэтому вопросам анализа эффективности их использования в последние годы уделяется много внимания. В современных условиях регулируемая рыночная экономика требует такого государственного управления земельными ресурсами, которое обеспечивает строгое соблюдение земельного и гражданского законодательства в сочетании с экономической самостоятельностью субъектов землепользования.

Управление земельными ресурсами направлено на увеличение налоговых поступлений в бюджеты, сокращение потерь финансовых средств, вовлечение в арендные отношения льготных категорий землепользователей, введение экономически обоснованных нормативов, оптимизацию структуры земельных ресурсов, формирование инфра-

структуры управления, усиление контроля за использованием и охраной земельных ресурсов, повышение роли нормативно-правовой базы управления земельными ресурсами.

По мнению многих ученых, есть два необходимых условия для формирования критериев и механизма оценки эффективности управления земельными ресурсами: наличие формализованных целей, которых хочет достигнуть владелец земли; цели должны быть не только формализованы, но и представлены в измеряемом виде. Это значит, что при определении целей должны использоваться не качественные показатели – лучше, дальше, больше, – а количественные характеристики, которые легко поддаются сравнению и оценке. Таких количественных характеристик не должно быть много, но, являясь ключевыми информативными показателями, они позволят собственнику сделать вывод о том, насколько эффективно осуществляется управление его земельной собственностью. Этот подход предполагает введение механизмов оценки полезности земельных ресурсов путем определения бюджетной и иной эффективности, установления нормативов.

Эффективность управления земельными ресурсами следует определять в социально-экономической системе с учетом использования первичных (природные и трудовые ресурсы) и вторичных (материальное производство, информационные ресурсы) факторов производства.

Под эффективностью системы управления земельными ресурсами понимают проведение определенного объема и вида управленческих действий (в т. ч. земельно-кадастровых) для повышения качества и степени использования земельных и информационных ресурсов. Эффективность системы управления земельными ресурсами можно подразделить на правовую (совершенствование законодательной и нормативно-правовой базы, разрешение земельных споров), экономическую (увеличение прибыли от эксплуатации земельных ресурсов и т. д.), экологическую (влияние на окружающую среду и т. д.), организационно-технологическую (улучшение технологических условий производства; снижение затрат на использование земель), бюджетную (увеличение поступлений земельного налога и т. д.), информационную (обеспеченность стратегической и оперативной информацией) и социальную (изменение социального статуса собственника земельного участка; престижность владения землей; улучшение условий жизни и труда) составляющие.

Список литературы:

1. Хаметов Т.И. Совершенствование системы управления земельно-имущественным комплексом региона, муниципального образования и отдельного хозяйствующего субъекта [Текст]: моногр. / Т.И. Хаметов. – Пенза: ПГУАС, 2009. – 304 с.
2. Хаметов Т.И. Государственный кадастр недвижимости в системе управления объектами недвижимости [Текст]: моногр. / Т.И. Хаметов. – Пенза: ПГУАС, 2014. – 205с.

УДК 332.01

Красильникова Л.Ю., Кошелев А.Е., Волкова Е.В.

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

СТАЖИРОВКА КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА

Рассматриваются вопросы становления кадастровым инженером, в рамках законодательства 2017 года.

Ключевые слова: закон, кадастровый инженер, помощник кадастрового инженера, кадастровая деятельность, саморегулируемая организация, стажировка, руководитель стажировки

Krasilnikova L.U., Koshelev A.E., Volkova E.V.

Tver State Technical University, Tver, Russia

INTERNSHIP OF CADASTRAL ENGINEER

The issue of becoming a cadastral engineer, under the legislation of 2017, is being considered.

Keywords: law, cadastral engineer, cadastral engineer's assistant, cadastre activity, self-regulating organization, internship, head of internship

Федеральным законом от 24.07.2007 №221-ФЗ "О кадастровой деятельности" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017) определены требования, которым должны соответствовать лица, осуществляющие кадастровую деятельность.

Федеральный закон регламентирует отношения, возникающие при осуществлении кадастровой деятельности, осуществлении деятельности саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров

Кадастровой деятельностью называется выполнение работ в отношении недвижимого имущества, результатом которых является подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества. Правом на осуществление кадастровой деятельности обладает кадастровый инженер.

Кадастровым инженером признается физическое лицо, являющееся членом саморегулируемой организации кадастровых инженеров

Так, пунктом 3 части 2 статьи 29 Федерального закона № 221-ФЗ от 24.07.2007 года одним из условий принятия лица в члены саморегулируемой организации кадастровых инженеров и в частности становление кадастровым инженером является, наличие опыта работы в качестве помощника кадастрового инженера не менее 2-х лет в течение которых он под руководством кадастрового инженера принимал участие в подготовке и выполнении кадастровых работ. Назвали эту работу в законе - стажировкой.

Чтобы пройти стажировку помощником кадастрового инженера, претендентам необходимо предоставить в саморегулируемую организацию:

1. Заявление о прохождении стажировки
2. Копию паспорта гражданина РФ;
3. Копию СНИЛС;
4. Копию документа, подтверждающего наличие высшего образования;
5. Копию трудового договора, заключенного между соискателем и кадастровым инженером - индивидуальным предпринимателем, указанным в заявлении в качестве кандидата в руководители стажировки, или с юридическим лицом, работником которого является кадастровый инженер, указанный в заявлении в качестве кандидата в руководители стажировки (далее — трудовой договор);
6. Гарантийное письмо юридического лица, работником которого является кадастровый инженер, указанный в заявлении в качестве кандидата в руководители стажировки, или кадастрового инженера - индивидуального предпринимателя, указанного в заявлении в качестве кандидата в руководители стажировки, о заключении с соискателем трудового договора в течении 20 рабочих дней с момента принятия коллегиальным органом решения о принятии соискателя для прохождения стажировки с указанием продолжительности рабочего времени (в случае отсутствия трудового договора);
7. Согласие на обработку персональных данных.

В результате рассмотрения заявления принимается решение:

- решение о приёме физического лица на стажировку, о назначении руководителя;
- решение об отказе в приёме физического лица на стажировку.

Решение оформляется в виде протокола заседания. В срок не более пяти рабочих дней решение передаётся претенденту, в виде выписки из протокола заседания.

Далее саморегулируемая организация назначает руководителя стажировки, из числа кадастровых инженеров - членов такой организации, имеющих опыт работы кадастровым инженером не менее двух лет и не имеющих дисциплинарных взысканий за последние два года. За одним руководителем стажировки может быть закреплено одновременно не больше двух стажеров.

Общий порядок прохождения стажировки:

Срок стажировки начинает своё течение с момента принятия решения о принятии физического лица на стажировку, или с момента заключения трудового договора с руководителем стажировки.

В соответствии с частью 7 статьи 29 Закона о кадастре организация прохождения стажировки физическими лицами осуществляется саморегулируемой организацией кадастровых инженеров в соответствии с правилами стажировки. Стажировка осуществляется на основании программы стажировки, разработанной руководителем стажировки и утвержденной саморегулируемой организацией кадастровых инженеров, членом которой является руководитель стажировки, в соответствии с правилами стажировки.

Процесс проведения стажировки подразделяется на этапы: вводный (не менее двух месяцев); основной (1/5 года); заключительный. По завершении каждого этапа стажировки (не позднее 10 рабочих дней) помощником подготавливается отчет о выполненной работе - оформляется в виде журнала помощника кадастрового инженера.

Журнал помощника кадастрового инженера – документ отражающий фактическое прохождение стажировки, её результаты (информация о выполненной работе, и все мероприятия в которой стажер принимал участие). Сведения Журнала о поставленных задачах и исполнении порученных мероприятий заполняются руководителем стажировки. Журнал подлежит представлению в саморегулируемую организацию по результатам завершения этапов, подэтапов, а также по итогам стажировки. По результатам прохождения стажировки журнал помещается в личное дело помощника и хранится в архиве саморегулируемой организации.

Стажировка может быть приостановлена в исключительных случаях, в целях приостановления стажировки помощник кадастрово-

го инженера в срок не позднее двадцати рабочих дней со дня возникновения обстоятельств предоставляет заявление о приостановлении стажировки по типовой форме в саморегулируемую организацию членом которой является руководитель стажировки. Возобновление стажировки осуществляется на основании заявления о возобновлении стажировки по типовой форме, до последнего дня приостановления стажировки, в любую саморегулируемую организацию

Документация о прохождении стажировки:

1. Типовая программа стажировки
2. Программа стажировки
3. Журнал помощника кадастрового инженера

По результатам прохождения лицом стажировки руководитель стажировки составляет заключение об итогах стажировки и утверждает его, членом которой является такой руководитель стажировки.

Итоговый зачет о прохождении стажировки осуществляется в форме защиты на заседании. На заседании: заслушивается выступление стажера, проверка журнала, рассматривается отчетная документация, проводится опрос претендента и по результатам проставляется отметка о зачете или незначете прохождения стажировки. В течении одного со дня утверждения заключения претенденты выдаётся заключение о прохождении стажировки.

Прохождение стажировки является основанием для сдачи теоретического экзамена, подтверждающего наличие знаний для осуществления кадастровой деятельности.

Учитывая современный ритм жизни, у многих желающих просто не хватает времени проходить двухлетнюю стажировку, поэтому Правила позволяют проходить ускоренную стажировку (1 год). Однако такая возможность предоставляется только тем, кто ранее работал в службе кадастрового учета, регистрации прав собственности или занимался предоставлением сведений из ЕГРН.

Список литературы:

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 29.07.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.11.2017) [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс: Законодательство. URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/ (Дата обращения 12.11.2017)
2. Федеральный закон "О кадастровой деятельности" от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017) [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс: Законода-

тельство.

URL:

http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_70088/ (Дата обращения 12.11.2017)

3. Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 29.07.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с 11.08.2017) [Электронный ресурс] // Консультант-Плюс: Законодательство. URL:

http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/ (Дата обращения 12.11.2017)

УДК 378.145

Красовский А.П.

ФГБОУ ВО "Государственный Университет по Землеустройству", г. Москва, Россия

О ВОЗМОЖНОСТИ ПРОВЕДЕНИЯ ПОЛЕВОЙ ПРАКТИКИ ПО ГЕОДЕЗИИ В ГОРОДСКИХ УСЛОВИЯХ

Определяются условия, которым должны соответствовать места проведения учебных практик. Анализируется возможность их обеспечения в городских условиях. Предлагаются пути обеспечения и создания инфраструктуры на местах проведения практик.

Ключевые слова: геодезические работы, учебная практика, проведение практики в городских условиях.

Krasovsky A.P.

Of the "State University on Land management", Moscow, Russia

ABOUT THE POSSIBILITY OF ORGANIZING A FIELD PRACTICE FOR SURVEYING IN URBAN ENVIRONMENTS

Defines the conditions that must be met in place for training practices. Examines the possibility of their support in urban environments. The ways of providing and creating infrastructure on the locations of the practices.

Keywords: surveying work, internship, practice in an urban setting.

Для современного образования характерна высокая степень интенсификации, в результате чего, что количество часов, отводимых на изучение каждой отдельной дисциплины, неуклонно сокращается. Такое положение вызвано необходимостью в соответствии с требованиями времени включать в учебные планы всё новые и новые дисциплины при сохранении неизменным общего количества учебного времени, что и приводит к сокращению практически до минимума количества часов, отводимых на изучение каждой из дисциплин.

Отмеченные тенденции особенно сильно сказываются на предметах, требующих проведения в ходе обучения полевых практик, традиционно проводимых в условиях специализированных полигонов. В числе таких предметов, входящих в план подготовки кадастровых инженеров, можно назвать, как-то: геодезию, полевое дешифрирование, геоморфологию, землеведение, почвоведение и прочие. Так,

например, изучение геодезии включает в себя не только освоение теоретических основ соответствующих курсов, но и изучение приборов и методов выполнения работ в условиях, по возможности, максимально приближённым к производственным.

Для имитации таких условий традиционно используются специализированные полигоны, на которых присутствуют как природные и антропогенные объекты местности, на которые направлена деятельность, имитирующая производственную, так и созданы необходимые для проживания и общественной жизни обучаемых условия, сосредоточены требующиеся для выполнения работ по специальности технические средства и создана специализированная инфраструктура.

В складывающихся в настоящее время условиях у организаторов учебной практики возникает стремление перенести её с загородного полигона в город, на наиболее подходящую для этих целей площадку, что может позволить как сократить затраты на проведение практик, так и упростить процесс их проведения. Очевидно, что при этом встаёт задача проведения практики без снижения её эффективности.

Однако далеко не вся территория города может быть приспособлена для проведения специализированных практик, поэтому вначале рассмотрим последовательность шагов по выбору площадки, обеспечивающей необходимые для этих целей условия.

Вначале обозначим основные требования, предъявляемые к площадке, приспособляемой для проведения учебной практики по геодезии. Для этого обратимся к учебному плану подготовки специалистов в области кадастров, которым предусмотрено прохождение практик по нескольким видам геодезических работ, среди которых можно выделить основные:

- проложение теодолитных и тахеометрических ходов;
- выполнение теодолитной и тахеометрической съёмок;
- нивелирование (техническое и нивелирование по квадратам);
- определение координат дополнительных пунктов (методами прямой и обратной засечек, а также снесение координат с вершины знака на землю).

Наиболее чувствительным к месту проведения практики, из числа названных, является последний из них, в силу того, что для его реализации требуется наличие одновременной видимости с каждого пункта выполнения наблюдений удалённых на значительные рассто-

яния хорошо видимых пунктов, координаты которых известны, поэтому именно на его примере, как на наиболее трудном, мы и рассмотрим процесс выбора площадки для проведения практики.

Очевидно, что первыми *организационными* требованиями должны быть требования обеспечения безопасности выполнения работ и удобства прибытия на место прохождения практики. В городских условиях их обеспечение является не таким уж и простым, так как интенсивное транспортное движение создаёт в городе значительную угрозу даже в повседневной жизни, а ежедневное прибытие на место прохождения практики отнимает количество времени пропорциональное величине города. Однако, требования безопасности в городских условиях вполне обеспечимы, а затрачиваемое на дорогу до места прохождения практики время вряд ли будет многим более времени, затрачиваемого студентом на ежедневную дорогу от места проживания до учебного заведения в течение учебного года.

В качестве же основных *технических* требований, предъявляемых к площадке, приспособляемой для проведения практики по названным выше видам работ, следует сформулировать следующие.

1. Наличие одновременной видимости необходимого количества пунктов, находящихся на требуемых технологией выполнения работ расстояниях.

2. Обеспечение возможности установки инструментов и выполнения наблюдений на станциях.

3. Надёжного наблюдения визирных целей.

4. Обеспеченность исходных пунктов координатами.

Теперь назовём возможные пути удовлетворения названных выше требований.

1. Для выполнения первого из них следует производить поиск площадки на открытой, слабовсхолмлённой местности, с чётко просматривающейся линией горизонта, при расстояниях от пунктов наблюдений до визирных целей от нескольких сотен метров до нескольких километров. На рисунке 1 приведён скрин-шот экрана компьютера с функционирующей программой "OziExplorer", представляющей одну из возможных схем реализации определения координат способом засечек по наблюдениям удалённых пунктов.

2. Пункты, выбираемые в качестве точек для установки прибора, должны располагаться в малолюдных местах, свободных от интенсивного транспортного движения и быть легко доступными для использования. Рассматривая возможность обеспечения этого требо-

вания, следует отметить, что в связи с ведением интенсивного строительства в Москве, а также проведением на ряде её территорий работ по наблюдению за движением земной коры в настоящее время количество ственных марок, строительных реперов, а также заложенных специализированными организациями пунктов нивелирной сети и полигонометрии, позволяет их обнаружить и использовать по назначению практически в требуемых количествах. На рисунке 2 приведены фотографии пунктов, которые возможно использовать в качестве опорных.

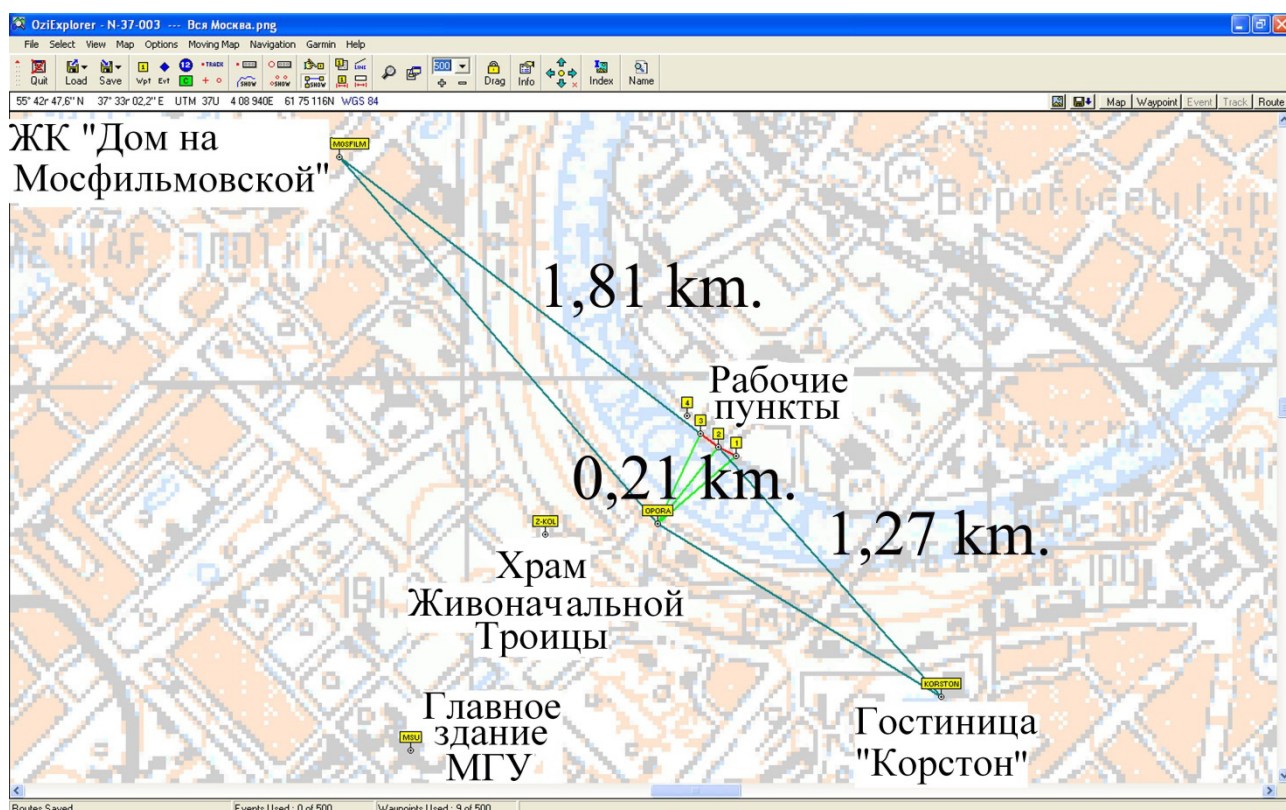


Рисунок 1 - Скрин-шот экрана компьютера с функционирующей программой "OziExplorer", представляющей схему реализации определения координат способом засечек по наблюдениям удалённых пунктов.



Рисунок 2 - Пункты, используемые в качестве опорных.

3. В качестве визирных целей, например, могут быть использованы контуры имеющихся в городах высотных зданий и сооружений, чётко видимые с возвышенностей на фоне неба (в Москве подобные здания встречаются в изобилии). На рисунке 3 приведена панорама Москвы, открывающаяся с одной из возможных для проведения практики площадок, и фотографии видимых в трубу теодолита объектов, использование которых возможно в качестве визирных целей.

4. Проблема координатного обеспечения пунктов может быть разбита на две составляющие: определение координат пунктов установки прибора и определение координат визирных целей. Первая из них наилучшим образом может быть решена путём определения координат с использованием приборов спутникового позиционирования, не являющихся редкими в настоящее время. Вторая же из них, может быть решена, как аналогично указанному выше путём, так и:

- либо с использованием координат, снятых с космических снимков местности, которые были предварительно откалиброваны с применением приборов спутникового позиционирования;

- либо с использованием сервисов, примером которых может служить сервис "Яндекс-Карты", предоставляющих координаты объектов местности.

5.



Рисунок 3 - Панорама Москвы с Воробьёвых гор (внизу) и используемые в качестве визирных целей шпиль Главного здания МГУ имени М.В.Ломоносова и Колокольня Храма Живоначальной Троицы на Воробьёвых горах (вверху).

Очевидно, что получаемые указанным способом координаты являются лишь приближёнными. Окончательные же каталоги координат исходных пунктов и визирных целей могут быть получены после выполнения наблюдений и уравнивания их результатов на этапе подготовки площадки к проведению практики.

На рисунке 4 приведён скрин-шот экрана компьютера с функционирующей программой "Яндекс-карты", представляющей координаты объектов местности.

С использованием изложенного в настоящей работе подхода автором настоящей работы весной текущего года в качестве возможного места проведения учебной практики по геодезии в городских условиях была выбрана площадка, расположенная в городе Москве на Воробьёвых горах. Представленные в работе фотографии и иные материалы приведены именно для неё.

Материал настоящей работы, возможно, положит начало обсуждению в профессиональном сообществе возможности переноса части полевых учебных практик со специализированных полигонов в городские условия. При этом следует отметить то обстоятельство, что выполнение практик в условиях специализированных полигонов установлено нормативными документами в области образования, без предварительного изменения которых, перенос практик в городские условия осуществлён быть не может.

Автор настоящей работы выражает свою признательность студентам заочного отделения специальности "Землеустройство", помогавших ему при проведении исследований, описанных в настоящей работе.

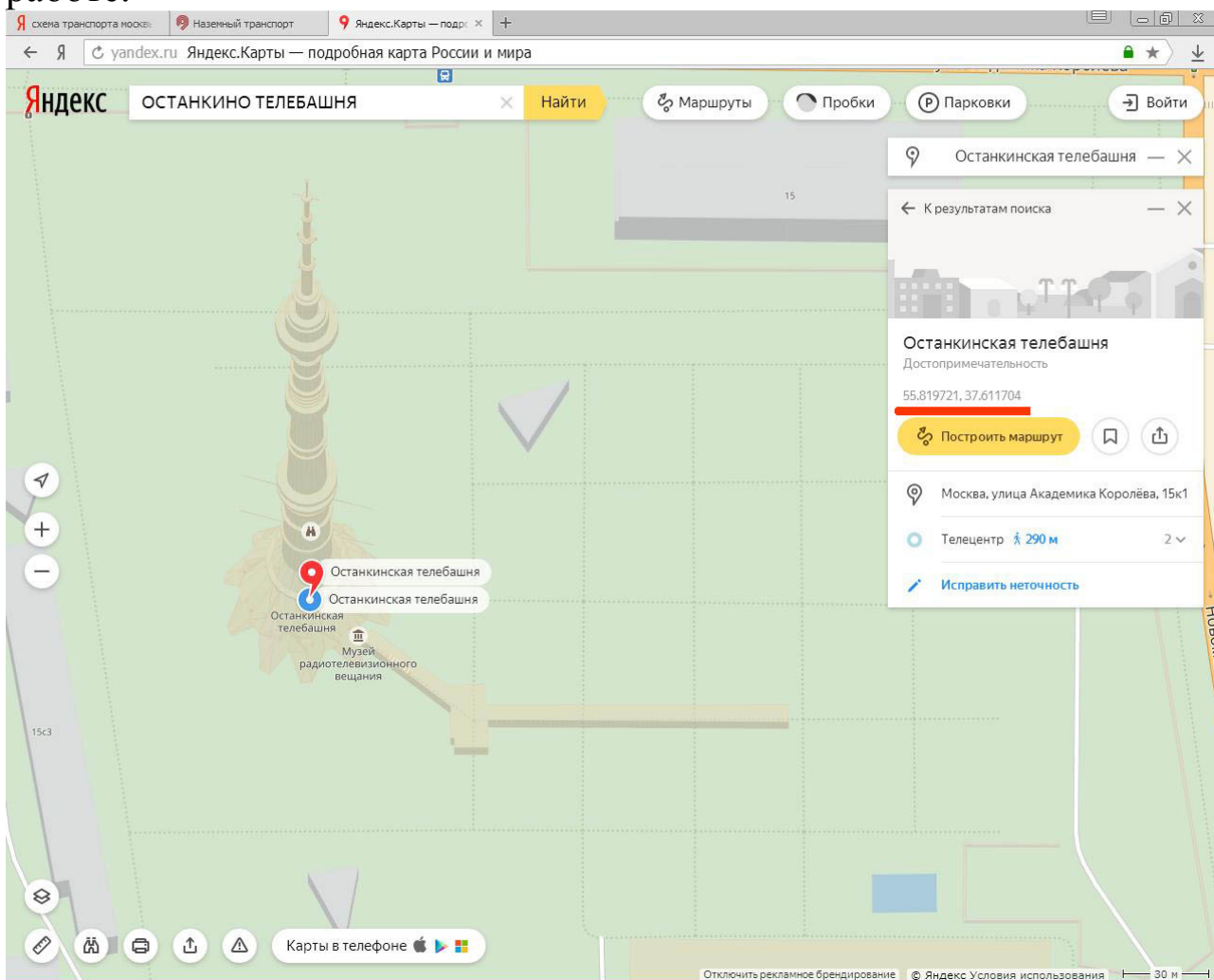


Рисунок 4 - Скрин-шот экрана компьютера с функционирующей программой "Яндекс-карты", представляющей координаты объектов местности.

УДК 504.052

Кудрявцева К.Ю., Артемьев А.А.

ФГБОУ ВО "Тверской государственной технической университет",
г.Тверь, Россия

ПРОБЛЕМЫ ИСТОЩЕНИЯ ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ

В статье рассмотрены проблемные вопросы, существующие в экологической сфере, связанные с истощением природных ресурсов а также вопросы, связанные с улучшением состояния экологической безопасности страны.

Ключевые слова: экология, экологические проблемы, природные ресурсы, окружающая среда, глобальная катастрофа, охрана среды.

Kudryavtseva, K. Yu., Artemyev A. A.

Of the "Tver state technical University", Tver, Russia

THE PROBLEM OF DEPLETION OF NATURAL RESOURCES

The article considers the problematic issues that exist in the environmental field associated with the depletion of natural resources as well as issues related to improvement of ecological safety of the country.

Keywords: ecology, ecological problems, natural resources, environment, global disaster, environmental protection.

Человек на протяжении всего своего существования взаимодействует с окружающей средой. Взаимодействие может быть как непосредственным, так и опосредованным. Для всех живых организмов свойственно непосредственное взаимодействие с окружающей его природной средой, ведь биологический обмен веществ - это процесс, присущий всему живому. Но характерным и значимым для человека как социального существа является не прямой или опосредованный способ связи с природой путем применения всевозможных технических средств. Можно с уверенностью сказать, что и при таком взаимодействии между природой и человеком также происходит обмен веществ, но так как его нарастание связано с развитием знаний и совершенствованием технических приспособлений, а не ограничивается размером тел организмов, то темпы и масштабы его значительно отличаются от непосредственного взаимодействия. Постоянное развитие техники, непрекращающееся использование человеком приро-

ды, интенсивная индустриализация, которая до неузнаваемости меняет поверхность нашей планеты, стремительное возрастание численности населения стали причинами глобального экологического кризиса. Сейчас очень важно понять суть проблемы и уловить, что является причиной ухудшения окружающей среды и постараться решить этот вопрос, ведь, как известно, 40% смертей в мире напрямую или косвенно связаны с проблемами экологии. Не нужно объяснять, что может случиться с человеком, если его лечить не от той болезни. Это же происходит и с экологией. "Близкая к критической"- так сегодня эксперты характеризуют экологическую ситуацию в мире. Глобальные экологические проблемы возникают по разным причинам, но общим у них является то, что все происходит из-за пагубного влияния человека. Из-за беспрестанной вырубке лесов происходит деградация лесных массивов; из-за использования хлорфторуглеродов (окислы азота, фреоны, окислы алюминия) истончается озоновый слой и увеличивается приток ультрафиолетовой радиации; также из-за пагубного влияния людей происходит эрозия почв, заболачивание, засоление, опустынивание; токсикация полей гербицидами, пестицидами, нитратами и т.д; из-за выбросов в гидросферу нефтепродуктов, тяжелых металлов загрязняется вода, которая потом может стать причиной развития инфекционных заболеваний; нарушение естественного круговорота веществ и энергетических потоков. Каждый человек, как и любое другое живое существо зависит от природных ресурсов для удовлетворения различных своих потребностей, и в связи с ростом населения оказывается повышенное давление на ресурсы, которое множится при увеличении населения, поэтому изъятие из недр огромных масс вещества и дефицит сырья и топлива тоже относится к одной из глобальных экологических проблем, ведь из-за быстрых темпов потребления ресурсов они подвергаются риску и истощаются.

В 1972 г. исследователи Массачусетского технологического университета, которые являются авторами доклада «Пределы роста» повергли мировую общественность в шоковое состояние. Дело в том, что ими с помощью компьютерной модели "Мир - 3" была посчитана динамика мировых процессов до 2100 года и сделан вывод, что в результате неконтролируемого роста численности населения и истощения природных ресурсов населению планеты угрожает реальная глобальная катастрофа, и у него есть всего 75 лет для того, чтобы что-то сделать для своего спасения. Т.е. в конце 20-го века люди пришли к широкому переосмыслению путей развития общества. Та теория эко-

номического роста, подходящая к анализу материального производства исключительно с экономической точки зрения, могла быть применена пока природные ресурсы еще считались бесконечными, неисчерпаемыми, поскольку производственная деятельность человека была ограничена. Сейчас же общество пришло к осознанию того, что экономическая деятельность - это лишь часть всей человеческой деятельности и экономическое развитие необходимо рассматривать в рамках более широкой теории общественного развития. Как уже говорилось, сейчас крайне важное значение приобрели проблемы, связанные с природной средой и ее воспроизводством. Одной из таких проблем является проблема ресурсов.

В природе на самом деле есть ряд ограничений. Например, оценивая количество топлива по трем категориям: возможные, разведанные, вероятные, то запасов угля приблизительно хватит еще на 600 лет, нефть можно использовать еще 90 лет, природный газ - 50 лет, уран - 27 лет. То есть, за 800 лет будут исчерпаны все виды топлива. Даже сейчас в некоторых странах богатые месторождения или уже близки к истощению или выработаны до конца. Аналогичная ситуация обстоит и с другими полезными ископаемыми. По подсчетам ученых все виды используемого топлива исчерпаются в начале 22 века, если энергопроизводство продолжит расти такими же темпами.

Помимо энергетических ресурсов, очень актуальным является обеспечение населения продовольствием. Томас Мальтус утверждал, что планета не сможет прокормить стремительно растущее население Земли. Прав ли был ученый? Чтобы ответить на этот вопрос потребуется проанализировать ряд фактических и статистических данных. Если верить подсчетам, то население планеты "перешагнет" отметку в 10 миллиардов человек уже в ближайшие 40 лет. Кроме того, из 149 миллионов квадратных километров земли пригодными для сельскохозяйственной обработки являются всего 45 миллионов, но обрабатывается при этом менее трети всех этих земель. Несмотря на это, согласно расчетам Л. Стэмпа, английского географа, теоретически даже при современных методах обработки почвы есть возможность поставлять продовольствие всем этим 10 миллиардам человек. Но человечество очень нерационально использует обрабатываемые им земли. Но все же можно ли говорить о нехватке природных ресурсов на нашей планете? Ведь, как известно, человечество включило в хозяйственный оборот лишь часть ресурсов Земли: так, например, глубина разрезов составляет порядка 700 м, шахт - около 2,5 км, скважин -

примерно 10 тыс. м. Также, основные резервы природных ресурсов могут оставаться нетронутыми и не использованными из-за технологии их добычи. Так, по используемой сейчас технологии извлекается около 30 – 40% возможных запасов нефти, а коэффициент полезного использования добытых энергетических ресурсов составляет 30 – 35%. В СССР до 70% воды, которая использовалась в орошаемом земледелии терялась безвозвратно.

Поскольку с каждым годом количество проблем только растет, вопросы охраны среды превратились в общемировую проблему и создание долгосрочной экологической политики стала необходима. Важнейшими в экологической политике России на сегодняшний день являются следующие вопросы:

- как обеспечить экологически безопасные условия для проживания;
- как наиболее рационально использовать и охранять природные ресурсы;
- как обеспечить экологическую и радиационную безопасность;
- как экологизировать промышленность;
- как повысить экологическую культуру общества и сформировать экологическое сознание у людей.

Решение экологических проблем современности - это сложная задача, ведь для охраны и сбережения окружающей нас среды мало лишь писать и говорить, нужно действовать. И действовать нужно не только на национальном, но и на мировом уровне. Только тогда, когда все человечество осознает, что нашей планете грозит экологическая катастрофа, тогда действия и поступки всех людей будут направлены на сохранение своей планеты. Только нам решать, какой мы хотим видеть нашу планету через многие годы.

Список литературы:

1. Донелла Медоуз, Йорген Ранدرس, Деннис Медоуз/ Пределы роста. 30 лет спустя: Учебное пособие для ВУЗов/ Перевод – Е.С.Оганесян Москва. ИКЦ «АКАДЕМКНИГА».2007. -342 с.
2. Кормилицын В.И. Основы экологии: Учеб. пособие / В. И. Кормилицын, М. С. Цицкишвили, Ю. И. Яламов; Моск. пед. ун-т. - М. : МПУ, 1994. - 163с
3. Эндрес А, Квернер И. Экономика природных ресурсов, 2-е изд. СПб: Питер, 2004, -256 с.
4. Кочуров Б.И. География экологических ситуаций(экодиагностика территорий). -М.:ИГ РАН, 1997.-156 с.
5. Ефимов С.В. Характерные особенности современного этапа развития экологического движения в России / С.В. Ефимов // Тезисы докладов / Всероссийского социологического конгресса «Социология и общество», - СПб., 2000.

УДК 332.33

Куклина Е.Э.

ФГБОУ ВО «Бурятская государственная сельскохозяйственная академия им. В.Р. Филиппова», г. Улан-Удэ, Россия

ЭКОСИСТЕМА БАЙКАЛЬСКОЙ ПРИРОДНОЙ ТЕРРИТОРИИ КАК ОСНОВА АГРАРНОГО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

Обеспечение рационального землепользования при хозяйственной деятельности является основой решения экологической и продовольственной проблем в аграрном секторе экономики. Рассматривается экосистема Байкальской природной территории на современном этапе.

Ключевые слова: экосистема, агроландшафт, Байкальская природная территория, землепользование.

Kuklina E. E.

Federal State Budgetary Educational Institution of Higher Education "Buryat State Agriculture Academy by V.R. Philippov"

THE ECOSYSTEM OF THE BAIKAL NATURAL TERRITORY AS THE BASIS OF AGRICULTURAL LAND USE

Ensuring rational land use in economic activity is the basis for solving environmental and food problems in the agricultural sector of the economy. Discusses the ecosystem of the Baikal natural territory at the present stage.

Key words: ecosystem, agricultural landscapes of the Baikal natural territory, the land.

Являясь естественным условием интенсификации землепользования, рациональное землепользование способствует росту урожайности и валовых сборов сельскохозяйственных культур, и тем самым воздействует на экономическое благосостояние отдельного производителя, региона и страны в целом. Экологическое значение почвенного плодородия заключается в том, что оно увеличивает ценность земель сельскохозяйственного назначения не только как объектов производственной деятельности, но и как компонент природных ландшафтов. К тому же состояние плодородия почв напрямую связаны с продовольственной и экологической безопасностью страны и в связи с этим является важнейшим фактором социальной стабильности в обществе.

Наиболее актуальны эти проблемы для Байкальской природной территории, в соответствии с Федеральным законом от 01.05.1999 г. № 94-ФЗ «Об охране озера Байкал» являющейся территорией, в состав которой входят озеро Байкал, водоохранная зона, прилегающая к озеру Байкал, его водосборная площадь в пределах территории Российской Федерации, особо охраняемые природные территории, прилегающие к озеру Байкал, а также прилегающая к озеру Байкал территория шириной до 200 километров на запад и северо-запад от него. Определяется это тем, что, с одной стороны, существующая система землепользования здесь не обеспечивает рационального использования биоклиматических, земельных и водных ресурсов, а с другой – интенсификация антропогенного воздействия сопровождается ухудшением состояния природной среды в результате деграционных процессов и, в первую очередь, снижения почвенного плодородия.

Улучшение создавшегося положения возможно при отказе от чисто потребительского подхода к использованию земельных и водных ресурсов, сокращения техногенного воздействия на природную среду и восстановлению нарушенных экосистем в объёмах, необходимых для поддержания устойчивости и дальнейшего развития природной среды и общества.

Байкальская природная территория характеризуется комплексом исключительных природных особенностей, многие из которых не имеют аналогов на планете, их разнообразие, уникальность и неповторимость требуют такого же разностороннего и чуткого подхода к изучению, их охране и использованию.

Хозяйственная и природоохранная деятельность в БПТ регулируется как общими, действующими на территории Российской Федерации нормативно-правовыми актами, так и специальными, действующими только на территории БПТ нормативно-правовыми актами в области охраны озера Байкал.

Почвенный покров агроландшафтов Байкальской природной территории представлен в основном сухостепным, степным и лесостепными генотипами, характеризующими легким гранулометрическим составом, маломощным гумусовым горизонтом и низким содержанием гумуса.

В целом, почвенный покров Байкальского региона очень разнообразен. Здесь встречаются все типы почв – от горнотундровых до каштановых. В силу различия высот местности, контрастов рельефа и геологического строения, отсутствует последовательный ряд зо-

нальных почвенных типов. Хорошо прослеживается только вертикальная зональность.

Почвы агроландшафтов бассейна озера Байкал изучены достаточно глубоко. Первые сведения о почвах Забайкалья получены еще в 70-80-х гг. XIX столетия. Эти сведения не носили систематического характера, не отражали географических закономерностей. В них впервые упоминается о существовании здесь черноземов, солончаков и также о широком распространении песчаных и каменистых почв (Ногина, 1964).

В послевоенные годы широко развернулись работы по составлению детальных почвенных карт по Бурятии и Читинской области. Исследования, проведенные в послевоенные годы, показали, что почвенный покров Забайкалья еще более своеобразен, чем казалось ранее.

Во второй половине XX века появляются детальные работы по исследованию почв бассейна озера Байкал. К ним относятся труды следующих почвоведов: Н.А. Ногина, 1954, 1955, 1957, 1964; О.В. Макеев, 1954, 1955, 1959, 1962, 1966; К.А. Уфимцева, 1957, 1960, 1963; И.А. Ишигенов, 1963, 1970, 1971, 1972; В.М. Корсунов, 1989; Ю.Н. Кокорин, 1983; Ц.Х. Цыбжитов, 1976, 1976, 1980, 1991 и многие др.

Исследованиями данных авторов полностью изучены условия почвообразования, почвообразующие породы, агропочвенная характеристика, а также проведена систематизация, классификация, зонирование почв.

Рельеф. Бассейн озера Байкал располагает мощными горными массивами. На западной стороне озера Байкал расположены Тункинские гольцы. Южный берег Байкала обрамляется хребтом Хамар-Дабан, который прерывается р. Селенгой – на левом берегу, а с правого берега, как бы продолжая, вытягивается Улан-Бургасы и он, с половины своего протяжения, изгибаясь примыкает к Икатскому хребту, который занимает второй ярус от берега Байкала. С полуострова Святой Нос до Северного Байкала обрамляет озеро Баргузинский хребет. Долину р. Верхняя Ангара образует Верхне-Ангарский хребет – по правой стороне, и Северо-Муйский хребет.

Второй ярус от берега Байкала образуют следующие хребты: Хонгорульский, Малый Хамар-Дабан, Цаган-Дабан, Икатский хребет. Бассейн оз. Байкал с восточной и юго-восточной стороны завершается Икатским хребтом и Витимским плоскогорьем.

Третий ярус представляют: Джидинский хребет, очерчивая юго-западную границу бассейна, упирается в р. Селенгу; к востоку эстафету берет Малаханский хребет, уходя на территорию Читинской области; Заганский хребет, стыкуясь на водоразделе с Цаган-Хурэем, завершает третий ярус.

По характеру рельефа территория условно подразделяется на следующие части:

1. Селенгинская Даурия. Наиболее обширной является Гусино-Удинская долина – средневысотная горная область, расположенная в центральной части бассейна оз. Байкал;

2. Восточно-Саянское нагорье, лежащее в западной части;

3. Забайкальское нагорье представляет собой систему горных хребтов, обрамляющих озеро Байкал.

Растительность Байкальского региона разнообразна и представлена лесами, кустарниками, степными и луговыми растительностями. Вершины и склоны горных хребтов покрыты лесами и они, спускаясь по северным склонам, иногда занимают часть межгорных. На крутых склонах южной экспозиции лес начинается с высоты 800-900 м, ниже этой высоты он отсутствует. Лес занимает около 70% территории. Сосновые насаждения сосредоточены главным образом в понижениях рельефа, долинах сухих рек. Это характерно на восточном побережье оз. Байкал, в долинах рек Баргузин, Турка, Уда, Селенга. Кедровые леса занимают верхнюю половину горного лесного пояса, встречаются на западе и юго-западе Республики Бурятия.

Леса Байкальского региона в основном состоят из хвойных деревьев (88-93%), в которых господствуют лиственница, сосна и кедр, имеются кустарниковые породы: ольха, рододендрон. Также здесь растут яблоня, черемуха, рябина, малина, они занимают рельефы мест, где почва обеспечена более благоприятными условиями в отношении тепло- и влагообеспечения и плодородия. Лиственничные леса представлены березой, осиной, тополем.

Большие межгорные долины, котловины и южные склоны хребтов до высоты 800-900 покрыты степной растительностью.

Распространение ксерофитных кустарников и полукустарников характерно для степей. Представителями кустарников являются: карагана, ильма, лапчатка; полукустарников – многолетние полыни, тимьян.

Долины и поймы рек заняты луговым разнотравием и они не располагают сплошными территориями (Мордкович, 1982). На этих

площадах наибольшее распространение имеют низинные болота (Цыдыпов, 1974). После коренного улучшения на них создаются ценные травостои.

Климат. Наблюдения за метеорологическими условиями Байкальского региона ведутся сетью метеорологических станций и постов метеорологической службы Забайкалья. Только в пределах Республики Бурятия насчитывают порядка 30 метеостанций. На основании данных метеорологических станций многими исследователями была выявлена климатическая характеристика Байкальского региона. Зима безветренная, малооблачная и степные части территории малоснежные. Весна прохладная, часто поздняя, сухая и ветреная. Поздние заморозки удерживаются до конца мая, местами до конца первой декады июня. Снежный покров сходит рано – во второй половине марта и начале апреля. Лето короткое, жаркое, засушливое (первая половина). Во второй половине лета в связи с выходом южных циклонов выпадают обильные дожди. Осень продолжительная, прохладная и сухая. Заморозки наблюдаются в третьей декаде августа. Снежный покров устанавливается во второй половине октября.

Температура воздуха по всей территории Байкальского региона колеблется в больших пределах. Самый холодный месяц в году – январь. Среднемесячная температура в январе изменяется в направлении с юга на север в следующих пределах: в южных районах от -23° до -24° , в центральных от -24° до -26° , в северо-восточных и северных районах от -28° до -31° .

Абсолютный минимум температуры в январе в южных и центральных районах бассейна понижается до -45° , -50° , а на севере до -55° .

Июль самый жаркий месяц в году, средняя температура воздуха колеблется в пределах $+18^{\circ}$ – $+20^{\circ}$ в зависимости от широты и высоты местности, а также удаленности от оз. Байкал, который оказывает смягчающее влияние на климат прилегающей территории. Максимальная температура воздуха достигает до $+34^{\circ}$ – $+39^{\circ}$.

Годовое количество осадков распределяется неравномерно, как территориально, так и по сезонам года: в степных зонах выпадает 250–300 мм, а в лесостепных – 400–450; во второй половине лета выпадают 65–70%, а в остальное время года – 30–35%. Зимние осадки занимают 7–13% годового количества. Снежный покров на полях и пастбищах не превышает 15 см, на большей части степных районов снег сдувается ветрами.

На большей части территории среднегодовая скорость ветра не превышает 3 м/сек. Сезон сильных ветров занимает март, апрель, май месяцы. В открытых степных районах как Баргузинский, Заиграевский, Хоринский, Иволгинский, Селенгинский, Джидинский, Кяхтинский средняя скорость сильных ветров составляет 15 м/сек и продолжительность этих ветров занимает от 20 до 45 дней. За этот период они вызывают пыльные бури, оголяя и иссушая почву.

Обеспечение экологической устойчивости агроландшафтов и экономической стабильности сельскохозяйственного производства возможно на основе применения комплекса мероприятий, включающего агролесотехнические, агрохимические и гидротехнические работы совместно с использованием современных систем земледелия, обеспечивающих минимальное антропогенное воздействие на природную среду. При этом определяющим фактором, формирующим экономический эффект от проведения комплексных мероприятий, является не только увеличение продуктивности сельскохозяйственных культур, но и снижение нагрузки на природную среду и ресурсосбережение.

Познание экологических закономерностей является практической основой земледелия, средством регулирования и использования природных факторов в технологии возделывания сельскохозяйственных культур в целях повышения количества и качества урожая.

Агроэкосистема – совокупность всех природных факторов, определяющих рост и развитие растений, возделываемых или используемых в аграрном производстве. Поэтому знания об окружающей среде и ее влиянии на продуктивность возделываемых сельскохозяйственных культур имеет особое значение.

УДК 332.37

Куклина Е.Э., Батудаев А.П., Путункеев В.М.

ФГБОУ ВО «Бурятская государственная сельскохозяйственная академия им. В.Р. Филиппова», г. Улан-Удэ, Россия

**МОНИТОРИНГ ЭКОЛОГО-АГРОНОМИЧЕСКИХ СВОЙСТВ
ЧЕРНОЗЕМА ОБЫКНОВЕННОГО В ЦЕЛЯХ
РАЦИОНАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СКЛОНОВЫХ
ПАХОТНЫХ ЗЕМЕЛЬ СТЕПНОЙ ЗОНЫ БУРЯТИИ**

Отсутствие склоновой направленности технологий сельскохозяйственных культур в Бурятии связано со слабой научной проработанностью данной проблемы. Научно-обоснованное размещение сельскохозяйственных культур с учетом их требований к условиям внешней среды является основным условием эффективного использования природно-климатического потенциала.

Ключевые слова: склоновые пахотные земли, рациональное использование, сухая степь, Бурятия

Kuklina E. E., Batudaev A. P., Putunkeev V. M.

Federal State Budgetary Educational Institution of Higher Education
"Buryat State Agriculture Academy by V.R. Philippov"

**MONITORING ECOLOGICAL AND AGRONOMIC PROPERTIES
OF ORDINARY CHERNOZEM IN THE USE AND MANAGE-
MENT OF SLOPING ARABLE LAND IN THE STEPPE ZONE OF
BURYATIA**

The lack of slope orientation technologies of agricultural crops in the Republic of Buryatia due to the weak scientific elaboration of this problem. Scientifically the location of the agricultural crops taking into account their requirements to the conditions of the external environment is the basic condition for the effective use of natural-climatic potential.

Keywords: sloping arable land, sustainable use, dry steppe of Buryatia

Территория Байкальского региона занимает площадь более 27 млн.га и представляет собой, в основном, таежные горные склоны, что обусловило высокий процент склоновых земель в пахотных угодьях Республики Бурятия. Однако агротехнологический комплекс здесь практически не ориентирован на склоновый характер пашни и в

изданных ранее рекомендациях по системе земледелия эта особенность остается без должного внимания.

Актуальность исследований, направленных на изучение склоновых сельскохозяйственных земель, определена А.И. Куликовым и Н.Б. Бадмаевым (1996), которые отмечали, что «...именно элементы рельефа являются постоянными и устойчивыми признаками территории, и есть все основания рассматривать их в качестве базы для агропроизводственного деления территории в целях дифференциации способов использования и воздействия».

Для современного этапа развития сельского хозяйства Российской Федерации характерна негативная ситуация с плодородием почв, расположенных на склоновых землях. Проблема деградации пахотных земель вследствие проявления эрозионных процессов остро стоит не только в России, но и за рубежом.

Безусловно и то, что свойства почвы на склонах существенно отличаются от равнинных, также в зависимости от экспозиции склона и её крутизны изменяются почвенно-климатические условия. На склоновых землях отмечается своеобразный гидрологический режим почв, имеют место и локальные изменения микроклимата, что изменяют распределение осадков, температуру почвы и другие агроэкологические параметры.

По мнению В.И. Кирюшина, А.Н. Власенко, В.К. Каличкина и др. (2002) экологизация земледелия начинается с углубления дифференциации систем земледелия к различным категориям агроландшафтов. Первым с предложением о дифференцированном использовании рельефа выступил известный русский ученый-почвовед В.В. Докучаев (1936).

Результаты полевых опытов, проведенных в период с 2009 по 2012 гг. на богарном участке пашни на территории СПК «Колхоз Искра» Мухоршибирского района Республики Бурятия, который проводился во времени и на двух склонах разной экспозиции – северной и южной, доказали необходимость дифференциации использования склоновых агроландшафтов (Куклина, 2016).

Так, например, мониторинг эколого-агрономических свойств почв показал, что почва на всех частях южного склона прогревается лучше, чем на северном, и температура имеет большие значения во все сроки определения. По средним значениям температура почвы за 3 года на 10 см глубине повышается на северном склоне в нижней части от 14,1°C до 15,5°C на верхней, а на южном склоне - от 14,7° до

16,6°С соответственно, и при измерении температуры почвы на 20 см глубине на северном склоне возрастает от 13,2° С до 14,2°С, а на южном - от 13,6 до 15,2°С.

Разница в температуре верхней и нижней частей склона в условиях черноземной почвы в среднем за три вегетационных периода составила 1,2°С на северном склоне, а на южном - 1,6°С.

Рассматривая содержание влаги на склонах разной экспозиции и на разных их частях, следует отметить, что во все сроки определения величина ее больше на северном склоне. В среднем за три года наблюдений в большинстве сроков определений влажность почвы на северном склоне превосходила южный, поэтому можно заключить, что в течение всего вегетационного периода северный склон содержит влаги больше, чем южный.

В проведенных на разнонаправленных склонах исследованиях показало, что содержание нитратного азота в пахотном и подпахотном слоях черноземной почвы зависит не только от возделываемых культур севооборота, но и в значительной мере от экспозиции склона и расположения культур по частям склонов. Лучшая обеспеченность нитратным азотом обнаружено на северном склоне. По отдельным склонам содержание нитратного азота повышается от их верхней к нижней части.

Борьба с засоренностью полей – одна из главных задач в земледелии. В условиях Восточного Забайкалья сорная растительность становится конкурентом культурных растений в использовании скудных запасов почвенной влаги и питательных веществ, особенно в ранне-весенний и весенне-летний периоды (Базаржапова, 2011).

На опытном участке доминантами в сорном компоненте, в основном, являются малолетние сорные растения: из ранних яровых – гречишка вьюнковая (*Polygonum convolvulus* L), гречиха татарская (*Fagopyrum tataricum* (L.) Gaertn), марь белая (*Cenopodium album* L.), пикульник обыкновенный (*Galeopsis tetrahit* L), сурепица полевая (*Brassica campestris* L.); из поздних яровых – просо куриное (*Echinochloa crusgalli* (L.) Beauv.), мышей сизый или щетинник, щирица обыкновенная (*Setaria glauca* (L.) Beauv); из зимующих – пастушья сумка (*Capsella bursa-pastoris* (L.) Medik). Из двулетних сорняков – полынь Сиверса (*Artemisia sieversiana* Witld.), многолетних корневищных – пырей ползучий (*Agropyrum repens* P.V.), многолетних корнеотпрысковых – осот розовый или бодяк полевой (*Cirsium*

arvensis (L.) Scop.), вьюнок полевой (*Convolvulus arvensis* L.), осот желтый или полевой (*Sonchus arvensis* L.).

Более высокой засоренностью отличается северный склон, где более высоким количеством сорной растительности выделяются нижние части.

Плодородие почвы и его рациональное использование в сельскохозяйственном производстве во многом определяются интенсивностью и направленностью биохимической деятельности микроорганизмов. Последнее определяет скорость трансформации различных соединений, разложения растительных остатков, накопление элементов питания растений и, в конечном итоге, – плодородие почвы.

Для нормального функционирования почвенных организмов необходимы, прежде всего, энергия и питательные вещества. Поэтому активность микроорганизмов в почве, главным образом, зависит от наличия органического вещества при благоприятном сочетании температуры, влажности и плотности.

Для оценки деятельности почвенной биоты используют показатель “биологическая активность почвы”. Показателем биохимической активности по О.А. Берестецкому и др. (1984) служат выделение углекислоты, то есть “дыхание” почвы; скорость разложения клетчатки; активность ферментов, а также абсолютное количество микроорганизмов.

В различных полях 4-польного зернопарового севооборота выявлено, что почва северного склона имеет лучшую целлюлозоразрушающую активность, чем южный, и наиболее высокая интенсивность разложения льняного полотна отмечается на нижних частях склонов.

Сложившиеся на разных склонах и их частях условия роста и развития культур севооборота обеспечили различные уровни урожайности зерна и зеленой массы.

В годы исследований более высокие уровни урожайности по всем культурам севооборота получены на северном склоне. Наибольшая урожайность яровой пшеницы оказалась в нижней части северного склона. Здесь превышение относительно южного склона составило 9,9 ц/га или 42,9%, а в верхней и средней части соответственно 42,2 и 37,6%.

По полученным данным определена корреляционная связь между:

а) урожайностью зерна яровой пшеницы и показателями агрономических свойств почвы - с влажностью 0-20 см слоя почвы –

сильная ($r=0,861$), влажностью 0-50 см слоя почвы – средняя ($r=0,388$), содержанием N-NO₃ в слое 0-40 см – сильная ($r=0,964$), засоренностью посевов в фазу кущения – средняя ($r=0,584$), полевой всхожестью семян – сильная ($r=0,895$);

б) между урожайностью овса на зерно и показателями агрономических свойств - влажностью 0-20 см слоя почвы – сильная ($r=0,813$), влажностью 0-50 см слоя почвы – средняя ($r=0,456$), содержанием N-NO₃ в слое 0-40 см – сильная ($r=0,991$), засоренностью посевов в фазу кущения – средняя ($r=0,577$), полевой всхожестью семян – сильная ($r=0,932$);

в) между урожайностью овса на зеленую массу и показателями агрономических свойств - влажностью 0-20 см слоя почвы – сильная ($r=0,909$), влажностью 0-50 см слоя почвы – средняя ($r=0,419$), содержанием N-NO₃ в слое 0-40 см – сильная ($r=0,950$), засоренностью посевов в фазу кущения – средняя ($r=0,432$), полевой всхожестью семян – сильная ($r=0,972$).

При рассмотрении данных по продуктивности севооборота в зависимости от экспозиции склона и их частей прослеживается та же картина, что и по урожайности культур севооборота и средней урожайности зерна. Так, выход зерна в севообороте от вершины к основанию на южном склоне повышается на 26,2%, на северном – на 24,4%, кормовых единиц соответственно на 25,6% и на 25,1%, а зерновых единиц – 25,7% и 24,0% соответственно.

Культуры севооборота в степной зоне Бурятии урожайнее на северном склоне. Более высокая урожайность культур и продуктивность севооборота по склонам отмечаются в их основании.

Таким образом, данные факты будут способствовать более обоснованному размещению культур севооборота на склоновых землях.

Список литературы:

1. Базаржапова Н.А. Влияние предшественников на плодородие черноземной почвы, урожайность и качество зерна яровой пшеницы в степной зоне Бурятии /Н.А.Базаржапова //Автореф. дис. ... к.с.-х.наук. – Улан-Удэ. 2011. – 21 с.
2. Берестецкий О.А.и др. Биологические основы плодородия почв /О.А.Берестецкий, Ю.М.Возняковская, Л.М.Доросинский. – М.: Колос. 1984. – 287 с.
3. Докучаев В.В. Русский чернозем //В.В.Докучаев. – М., Л.: ОГИЗ – Сельхозиздат., 1936. – С.15-17.

4. Кирюшин В.И. Адаптивно-ландшафтные системы земледелия Новосибирской области /В.И. Кирюшин, А.Н. Власенко, В.К. Каличкин и др.; РАСХН, Сиб.отд-е, СибНИИ земледелия и химизации с/хоз-ва. – Новосибирск, 2002. – 388 с.
5. Куклина Е.Э., Батудаев А.П. Дифференцированное использование пашни как основной принцип организации территории // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. 2016. № 11. С. 16-19.

УДК 631.674

**Курбанов С. А., Магомедова Д.С., Рамазанова Т.В., Омариев Ш.Ш.,
Ниматулаев Н. М., Караева Л.Ю.**

ФГБОУ ВО «Дагестанский государственный аграрный университет
имени М.М. Джамбулатова», Махачкала, Россия

РЕСУРСОСБЕРЕГАЮЩАЯ ТЕХНОЛОГИЯ ВОЗДЕЛЫВАНИЯ СОИ В РАВНИННОЙ ЗОНЕ ДАГЕСТАНА

Рассматриваются вопросы изучения режимов орошения перспективных сортов сои в равнинной зоне Дагестана. В результате установлено, что наиболее продуктивно используется оросительная влага при предполивном пороге 80% НВ. Также отмечено, что увеличение уровня предполивной влажности не способствует повышению эффективности использования воды.

Ключевые слова: соя, режим орошения, коэффициент водопотребления, наименьшая влагоемкость, ресурсосберегающие технологии, урожайность.

**Kurbanov S.A., Magomedova D.S., Ramazanova T.V., Omariev Sh.Sh.,
Nimatulaev N.M., Karaeva L.Y.**

Of the "Dagestan state agrarian University name M. M. Dzhambulatova",
Makhachkala, Russia

RESOURCE-SAVING TECHNOLOGY OF SOYBEAN CULTIVA- TION IN THE PLAINS OF DAGESTAN

Discusses the study of irrigation regime promising soybean varieties in the plains of Dagestan. The results revealed that the most productive use of irrigation moisture at the threshold of pre-irrigation moisture 80% НВ. Also noted that increasing the level prepotent of humidity is not conducive to improving the efficiency of water use.

Keywords: soybean, irrigation regime, coefficient of water consumption, the lowest water-holding capacity, resource-saving technologies, productivity.

Соя является самой выдающейся сельскохозяйственной культурой настоящего времени, о чем известно далеко не каждому. Весьма острой проблемой остаются объемы увеличения её производства в нашей стране. Опираясь на данные ВНИИ питания РАМН, в последние два десятилетия дефицит пищевого белка превысил 1 млн т, это составляет примерно третью часть пищевой потребности, вследствие

чего половина населения нашей страны испытывает постоянное белковое голодание. Справиться с данной ситуацией возможно за счет увеличения продуцирования белков растительного происхождения, и в основной массе, благодаря сое [4].

По расчетным данным Российского соевого союза для сбалансирования пищевого и кормового рациона в России необходимо производить порядка 12 млн т соевого зерна. В настоящее время мы производим немногим более 1,2 млн т. Следовательно, необходимо увеличить производство в 10 раз. Конечно, достичь этого результата не просто, но все необходимые основания для этого есть. Юг России, в частности республика Дагестан, сочетает в себе уникальные агроклиматические и почвенно-экологические условия, что позволяет стать региону достаточно привлекательным для производства сои на орошении [1,4].

Вода является наиболее ценным и необходимым источником в возделывании сельскохозяйственных культур. В нынешнее время сельхозтоваропроизводителям надеяться на стабильную финансовую поддержку не приходится, поэтому в такой ситуации особенно возрастает роль экономного, рационального и эффективного использования всех ресурсов. Важно отметить, что под экономией понимают не ограничение в их потреблении, а внедрение энерго- и ресурсосберегающих технологий, способных обеспечить при тех же объемах затраченных ресурсов увеличение производства сельскохозяйственной продукции. Капельное орошение специалистами в агросфере признается наиболее прогрессивным методом увлажнения культур. Поскольку соя дорогостоящая культура, способная на орошении удвоить урожайность, затраты на ее производство окупаются быстрее других культур. В данном случае необходима разработка и внедрение новых технологий возделывания сельскохозяйственных культур с учетом экологических требований [1,2].

Учитывая вышеизложенное, нами в учебно-опытном хозяйстве Дагестанского ГАУ на луговых среднесуглинистых почвах, проведены исследования, направленные на изучение перспективных сортов сои при капельном способе полива и разработку ресурсосберегающей технологии ее орошения. В работе испытаны три высокопродуктивных сорта селекции ВНИИМК, принадлежащие к разным группам спелости: Альба, Вилана и Лира (контроль). Изучены вопросы использования влаги растениями в зависимости от уровней предполивной влажности почвы. Основываясь на сортовых особенностях сои, а

также отсутствие полноценных данных о режимах орошения сои для нашей республики, в программу исследований было введено поддержание предполивных порогов 60, 70 (контроль), 80 и 90% НВ почвы в течение вегетационного периода. Поддержание этих порогов влажности почвы обеспечивалось поливными нормами от 75 до 300 м³/га.

Проведя анализ данных по суммарному водопотреблению, отмечено, что при всех уровнях влажности почвы оно увеличивается от раннеспелого сорта Лира к среднеспелому сорту Вилана, что связано в первую очередь с продолжительностью вегетационного периода и сортовыми особенностями. Если по сорту Альба это превышение составило с учетом уровня предполивной влажности почвы 7,4...13,4%, то по сорту Вилана – 27,0...31,7%. Среднесуточный расход влаги у сорт Вилана оказался более равномерным.

Анализируя значения коэффициентов водопотребления выявлено, что наиболее продуктивно используется вода всеми сортами на опытном варианте с предполивным порогом 80% НВ, т.е., с увеличением предполивного порога влажности растет урожайность (3,74 т/га), а значение коэффициента водопотребления снижается (до 1060 м³/га). Также отмечено, что дальнейшее увеличение уровня влажности (до 90 % НВ) не способствует повышению рациональности использования воды (в среднем 1401 м³/га).

Результаты свидетельствуют, что растения сорта Лира, независимо от уровня предполивной влажности активного слоя почвы, на формирование одной тонны зерна расходуют в среднем 1255 м³ воды, а в зависимости от режима орошения – от 1060 до 1428 м³. Наибольшее количество влаги на формирование единицы урожая (1832 м³/т) затрачено сортом Альба на варианте с режимом орошения – 60% НВ. Сорт Вилана сформировал наиболее высокую урожайность на уровне 80% НВ, при этом значение коэффициента водопотребления составило 1166 м³/т, а у сорта Лира при том же пороге увлажнения этот показатель оказался самым низким - 1060 м³/т [3].

Таблица 1.- Коэффициент водопотребления (K_v) сортов сои при капельном орошении

Сорта	Режим орошения, % НВ	Суммарное водопотребление, м ³ /га	Оросительная норма, м ³ /га	K_v , м ³ /т	K_i , м ³ /т	Урожайность, т/га
Альба	60	3976	2850	1832	1313,5	2,17
	70 (к)	3910	2831	1707	1236,2	2,29

	80	3768	2737	1427	1036,7	2,64
	90	3823	2850	1627	1212,8	2,35
Вилана	60	4708	3525	1528	1144,5	3,08
	70 (к)	4639	3506	1368	1034,2	3,39
	80	4362	3262	1166	872,2	3,74
	90	4417	3375	1248	953,4	3,54
Лира(к)	60	3700	2550	1428	984,5	2,59
	70 (к)	3523	2437	1206	834,6	2,92
	80	3393	2362	1060	738,1	3,20
	90	3372	2419	1327	952,4	2,54
НСР ₀₅ (м ³ /т)					134	

Исходя из оросительных норм и полученной урожайности, коэффициент использования воды позволил сделать вывод о том, что сорта Вилана и Лира наиболее продуктивно используют влагу, а экономия воды в разрезе сортов по сравнению с контрольным режимом орошения составляет в среднем 14,2 %.

Список литературы:

1. Бельшкина, М.Е. Современное состояние и перспективы мирового и российского рынков сои /М.Е. Бельшкина // Аграрная Россия. – 2013. - №6. – С.7-11.
2. Бородычев, В.В. Капельное орошение сои/В.В. Бородычев [и др.]–Волгоград: Панорама, 2006. – 165 с.
3. Курбанов, С.А. Влияние капельного орошения на урожайность сортов сои в равнинной зоне Дагестана / С.А. Курбанов, Д.С. Магомедова, Т.В. Рамазанова // «Масличные культуры. Научно-технический бюллетень ВНИИМК».- 2012. - Вып.2.- С.149-151.
4. Программа развития соеводства в Российской Федерации на 2010-2012 гг. и на период до 2020 года /Подготовлено Российским Соевым Союзом в соответствии с Государственным контрактом №1673/13 от 11 августа 2009 г. – М., 2009.

УДК 332.2(1-21)

Кутлияров А.Н., Гумерова Э.Р., Лукманова А.А.

ФГБОУ ВО «Башкирский государственный аграрный университет»,
г. Уфа, Россия

ИМИТАЦИОННОЕ МОДЕЛИРОВАНИЕ - ОСНОВА НЕПРЕРЫВНОГО ПРОГНОЗИРОВАНИЯ И УПРАВЛЕНИЯ ПРОЦЕССАМИ РЕАЛИЗАЦИИ ГОРОДСКИХ ТЕРРИТОРИЙ

В статье рассмотрен метод имитационного моделирования прогнозирования городских территорий. Имитационная модель представлена как средство оценки альтернативных направлений развития градостроительных систем.

Ключевые слова: городская территория, градостроительный прогноз, имитационная модель, прогнозирование земель.

Kutliyarov A.N., Gumerova E. R., Lukmanova A.A.

Bashkir state agrarian University, Ufa, Russia

SIMULATION - BASED CONTINUOUS PREDICTION AND PRO- CESS CONTROL THE IMPLEMENTATION OF THE CITY TERI- TORY

The article describes the method of simulation of forecasting of urban areas. The simulation model is presented as a means of assessing alternative directions of development of urban systems.

Keywords: city territory, urban development prediction, simulation model, forecasting of land.

Поскольку не переменным условием реализации градостроительных проектов является включение градостроительных мероприятий в территориальные планы экономического и социального развития, процессы градостроительного проектирования и принятия решений должны быть включены в общий непрерывный процесс «проект - план - реализация».

Но на данный момент однозначен тот факт, что темпы прироста жилищного строительства не могут достигнуть уровня, который был до финансового кризиса, что не может не влиять на дисбаланс спроса и предложения. Наибольшая доля объема жилищного строительства

по Российской Федерации традиционно приходится на экономически развитые регионы с высокой численностью населения.

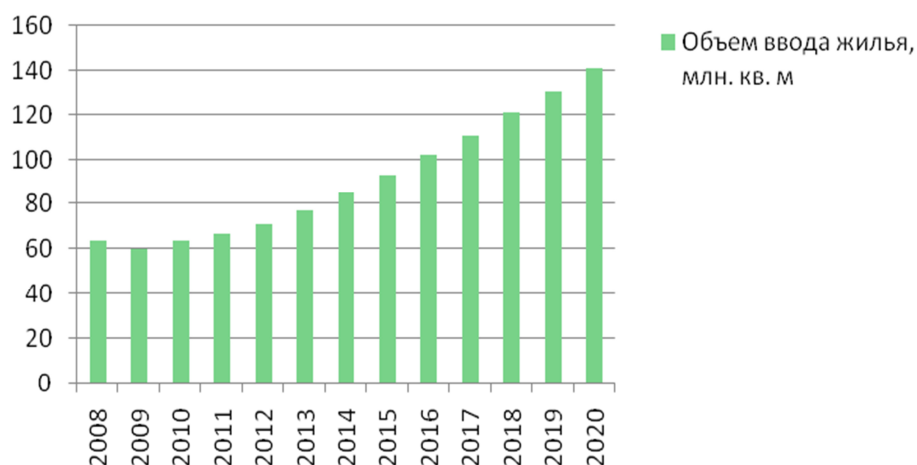


Диаграмма 1 - Прогноз жилищного строительства в РФ до 2020 г.

Процесс принятия градостроительного решения сводится к следующему: «концепция (прогноз) - проект - программы реализации». При таком подходе город рассматривается как элемент региональной градостроительной системы (РГС), а прогноз развития городских территорий является лишь этапом в региональном прогнозе.

Разработка проекта на региональном уровне при использовании современных методов и средств автоматизированного проектирования и информационного обеспечения может быть осуществлена в течение 1,5...3 лет. Стадия разработки генеральных планов на уровне программно-целевых и нормативно-целевых моделей может быть выполнена в течение 2...3 лет. Таким образом, весь процесс градостроительного прогноза может быть сведен к пятилетнему сроку, что согласуется с традиционным порядком подготовки плановых и проектных документов. Каждые 5 лет необходимо повторять весь цикл разработки и корректировки нормативно-целевых моделей со сдвижкой расчетного срока на очередное пятилетие и при необходимости пересмотр программно-целевой модели.

Сравнение различных вариантов развитием города можно делать на имитационных моделях. Принцип имитационного моделирования состоит в том, что город рассматривается как сложная система, жизнедеятельность которой, функционирование и развитие определяется взаимодействием подсистем [2].

В отличие от математической модели, имитационная модель допускает вмешательство в ее работу на любом этапе моделирования, перестройку, вставку и устранение отдельных блоков без существенной перестройки основных; ее структура независима от характера ис-

пользуемых переменных и точности исходных данных.

Гибкость, адаптивность и нечувствительность к изменению структуры и характера переменных является достоинством имитационных моделей. Однако для получения достоверных результатов необходимо очень четко определять исходные предпосылки.

Имитационное моделирование является эффективным инструментом в практике подготовке принятия градостроительных решений. Это не разовый акт, а непрерывно развивающийся процесс. Однако в настоящее время имеются ограничения на практическое применение имитационных моделей [3].

Методы и модели не ориентированы на практику принятия градостроительных решений, они носят исследовательский характер. Встречается неадекватное отражение реальных явлений, как при описании самой системы, так и при принятии решений по управлению ею. «Отчуждение» специалистов и лиц, принимающих решение (ЛПР), от процессов моделирования и принятия решений.

Основным преимуществом имитационных моделей является возможность решения задач любой сложности в реальном масштабе времени. Имитационные модели отличаются от аналитических тем, что они не формируют некое собственное решение, а лишь служат для проверки гипотез. Основной недостаток, как и любого численного метода, это то, что решение всегда носит частный характер.



Рисунок 1 - Этапы построения имитационной модели. При использовании методов моделирования при градостроительном прогнозе необходимо следовать правилу: если возможно, то

сначала используются методы аналитического моделирования, так как оно дает возможность сделать общие выводы и оценки. Имитационное моделирование менее изящно, более трудоемко и применяется при обоснованной целесообразности. Имитационное моделирование целесообразно [4], если:

- > не существует законченной математической постановки задачи или не разработаны методы решения математических моделей;
- > имеются аналитические модели, но математические процедуры сложны и трудоемки, что имитационное моделирование дает более простой способ решения;
- > аналитические решения существуют, но реализация невозможна из-за недостаточной математической подготовки имеющегося персонала,
- > кроме оценки определенных параметров, желательно осуществить на имитационной модели наблюдение за ходом процесса в течении определенного периода;
- > не представляется возможной постановка натурального эксперимента и наблюдение явления в реальных условиях;
- > необходим учет долговременного действия системы или процессов, а так может понадобиться «сжатие» временной шкалы.

Имитационное моделирование дает возможность полностью контролировать ход изучаемого процесса, поскольку явление может быть ускорено или замедлено по желанию. При имитационном моделировании градостроительных решений выбор критериев и ограничений, постановка целей и разработка собственно модели, проведение модельных экспериментов тесно взаимосвязаны, корректируются и постоянно уточняются. Этим имитационный подход к моделированию градостроительных систем отличается от подхода, предполагающего разработку аналитических моделей различных подсистем или аспектов градостроительных решений [5].

При имитационном моделировании объектом моделирования выступает собственно градостроительное решение. При этом формируется не окончательное решение, а анализируются последствия возможных решений, возникших при исследовании. С помощью имитационных моделей с заданным заранее механизмом управления можно получить оценку влияния различных альтернативных политик на поведение градостроительного объекта, рассматривать основные закономерности его функционирования, выявлять критические пути развития (положительные и отрицательные тенденции и последствия

долгосрочного развития).

Имитационное моделирование начинается с изучения моделируемой системы - города, а затем описания ее в виде логических схем и функциональных взаимосвязей. При принятии решений на проектной и предпроектной стадии имитационные модели могут выполнять различные функции [4].

Имитационная модель является формализованным представлением теории функционирования градостроительной системы.



Рисунок 2 - Последовательность имитационного моделирования

Имитационная модель является средством формирования области допустимых тенденций (направлений) развития градостроительных систем, альтернативных планов и воздействий на систему, которые используются лицами, принимающими решения.

Имитационные эксперименты и их результаты используются для повышения уровня понимания специалистами функционирования и внутреннего механизма градостроительных систем при принятии решений.

Имитационная модель используется для проверки аналитических результатов, получения контрольных цифр будущего развития градостроительных систем, представляющих собой исходные данные для разработки проектов и составления народно-хозяйственных пла-

нов.

Из-за большой трудоемкости, а так же необходимости анализа большого числа возможных решений не только по отдельным аспектам (социально-экономическому, территориально-планировочному), но и по градостроительной системе в целом; реализация такого процесса возможна только средствами специальной системы, состоящей из совокупности взаимосвязанных комплексов, предназначенных для разработки и контроля реализации (мониторинга) намеченных проектом мероприятий.

Такие автоматизированные комплексы представляют собой необходимую совокупность программных и технических средств, информационное обеспечение которых позволяет вести постоянный контроль за состоянием объекта и оперативный поиск оптимального решения возникающих проблемных ситуаций [3].

Автоматизированные комплексы должны быть ориентированы на следующие цели:

- анализ альтернатив и оценку градостроительных, социально-экономических и экологических последствий намеченных программ;
- выбор стратегии территориально-планировочного развития города;
- оценку предложений по объемно-пространственному решению градостроительных систем;
- комплекс предусматривает оптимальное решение социально-экономических проблем, а именно обоснование нормативно-целевой модели в экономическом аспекте;
- комплекс ориентирован на выработку оптимальной стратегии развития территориально-планировочной структуры, последовательности освоения резервных площадок;
- комплекс предусматривает анализ объемно-пространственных решений. Особенно сложно эта задача решается в крупнейших городах, при сложном рельефе, при историко-культурном наследии.

Непрерывный градостроительный прогноз возможен

- при традиционном последовательном проектировании - за счет совмещения стадий прогноза;
- при имитационном моделировании - за счет формирования градостроительного решения непосредственно в процессе моделирования и возможности модельного сжатия временной шкалы.

Список литературы:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (действующая редакция от 31.12.2014) <http://www.consultant.ru/popular/gskrf/> (дата обращения: 23.01.2015)
2. Кутлияров, А.Н. Совершенствование механизма государственного регулирования земельных отношений / А.Н. Кутлияров, Д.Н. Кутлияров, Р.Ф. Кутлиярова // Вестник Башкирского государственного аграрного университета. - 2016. - № 1 (37). – С. 119-129.
3. Кутлияров, А.Н. Современные проблемы организации использования и охраны земель в Республике Башкортостан / А.Н. Кутлияров, Д.Н. Кутлияров // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. - 2017. - № 5. - С. 57-60.
4. Кутлияров, А.Н. Организационно-экономический механизм защиты земель сельскохозяйственного назначения от деградации / А.Н. Кутлияров // Автореферат диссертации на соискание ученой степени кандидата экономических наук. Государственный университет по землеустройству. - Москва, 2008
5. Царенко А.А., Шмидт И.В. Планирование использования земельных ресурсов с основами кадастра. – М.: Альфа-М; ИНФАРА-М, 2014.– 400 с.

УДК 332

Лагошина Е.В., Одинцов С.В.

ФГБОУ ВО «Ставропольский Государственный Аграрный
Университет»

г. Ставрополь, Россия

**АНАЛИЗ НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫХ АКТОВ В РАМКАХ
ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПЛОЩАДИ ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЙ,
ПОМЕЩЕНИЙ ПРИ ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТОВ
НЕОХОДИМЫХ ДЛЯ СВЕДЕНИЙ ЕГРН.**

В статье рассматриваются новеллы нормативных правовых актов затрагивающих внесение сведений в ЕГРН об основной характеристике "Площадь" как предмета действий влияющей на определение налогооблагаемой базы в соответствии с ФЗ-218 от 07.07.2016 "Об ЕГРН"

Ключевые слова: Единый Государственный Реестр Недвижимости (ЕГРН), кадастр, Жилищный Кодекс РФ, Налог, Федеральный закон.

Lagoshina E.V., Odintsov S.V.

FGBOU VO «Stavropol State Agrarian University»

Stavropol, Russia

**ANALYSIS OF LEGAL AND LEGAL ACTS IN THE FRAMEWORK
OF THE DEFINITION OF THE AREA OF THE BUILDING,
STRUCTURES, PREMISES AT THE PREPARATION OF
DOCUMENTS NECESSARY FOR THE INFORMATION OF EGRN.**

The article discusses novel regulatory legal acts affecting the entering of data in egrn about the main characteristics of the "Square" as the subject of action influencing the definition of the tax base in accordance with Federal law FZ-218 dated 07.07.2016 "On the egrn"

Key words : Unified State Register of real Estate (egrn), cadastre, Housing Code of the Russian Federation, Tax, Federal law.

В разные времена одним из основных показателей благосостояния жизни людей являлось капитальность его жилища, а также его размеры. Иными словами показатель успешности и достатка был фактор наличия домовладения выделяющийся своими архитектурными решениями и конечно же площадью. В разные времена подсчет

площадей велся по разному, а как следствие и его рыночной стоимости. Данный фактор актуален и в наше время. Однако на сегодняшний день уместно говорить об кадастровой стоимости, а именно стоимости объекта недвижимости признанной и утвержденной государством как рыночной стоимости. Определение кадастровой стоимости осуществляется в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 18.03.2011 № 113 "Об утверждении порядка определения кадастровой стоимости объектов недвижимости в случае, если в период между датой проведения последней государственной кадастровой оценки и датой проведения очередной государственной кадастровой оценки осуществлен государственный кадастровый учет ранее не учтенных объектов недвижимости и (или) в государственный кадастр недвижимости внесены соответствующие сведения при изменении качественных и (или) количественных характеристик объектов недвижимости, влекущем за собой изменение их кадастровой стоимости".

Вышеуказанный приказ, устанавливает, что кадастровая стоимость:

- здания, определяется путем умножения среднего значения удельного показателя кадастровой стоимости объектов недвижимости соответствующего назначения по кадастровому кварталу, в котором расположено здание, на его площадь.

- помещения, определяется путем умножения среднего удельного показателя кадастровой стоимости помещений соответствующего назначения (жилое, нежилое) в здании, сооружении, объекте незавершенного строительства на площадь помещения.

При анализе сведений указанных ранее может возникнуть вопрос о государственной структуре и нормативно – правовым актом обеспечивающим ведение реестра об объектах недвижимости, где хранятся сведения о характеристиках.

С начала нынешнего года действует федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Настоящий Федеральный закон регулирует отношения, возникающие в связи с осуществлением на территории Российской Федерации государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, подлежащих в соответствии с законодательством Российской Федерации государственной регистрации, государственного кадастрового учета недвижимого имущества, подлежащего такому учету согласно настоящему Федеральному закону, а также ве-

дением Единого государственного реестра недвижимости и предоставлением предусмотренных настоящим Федеральным законом сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости. При этом Единым государственным реестром недвижимости признается свод достоверных систематизированных сведений об учтенном в соответствии с настоящим Федеральным законом недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях, а также иных установленных в соответствии с настоящим Федеральным законом сведений.

С принятием и вступлением в силу 218-ФЗ (01.01.2017) учетно-регистрационные действия объектов недвижимости, приобрели революционный характер, характер нововведений. Регистрация прав, как и кадастровый учет, шагнули в новую эпоху, эпоху открытости доступности и единства судьбы, как регистрации, так и учета.

Столь кардинальные изменение учетно-регистрационных действий не могли не затронуть методику определения площадей зданий и помещений. В связи, с чем Минэкономразвития России принимает 01.03.2016 новый приказ «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения» под номером 90, с началом действия данного документа, как и закона «О государственной регистрации недвижимости» 01.01.2017.

При изучении приказа Минэкономразвития России, вызывает порядок определения площади жилого здания. В частности пункт 8, 9 Приложения № 2 Приказа Минэкономразвития России от 01.03.2016 № 90 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения».

А именно: «Площадь жилого здания определяется как сумма площадей этажей жилого здания. Площадь этажа жилого здания определяется в пределах внутренних поверхностей наружных стен. В площадь этажа включаются площади балконов, лоджий, террас и ве-

ранд, а также лестничных площадок и ступеней с учетом их площади в уровне данного этажа».

Включение в общую площадь жилого здания площади внутренних перегородок, балконов, лоджий, террас и веранд обусловлено увеличением площади объектов и как следствие увеличением налогооблагаемой базы. Так как налог рассчитывается в процентном выражении от кадастровой стоимости, а кадастровая стоимость путем умножения определенного показателя стоимости за 1 квадратный метр на площадь объекта.

Учитывая требования Конституции России в части главенства нормативных актов данный пункт Приказа №90 можно считать неработоспособным, не актуальным. Причиной такого вывода служит пункт 5 статьи 15 Жилищного кодекса России. А именно: «Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас». В соответствии со статьей 16 Жилищного кодекса России к жилым помещениям относится: жилой дом, часть жилого дома, квартира, часть квартиры, комната.

Принятие требований к определению площадей противоречащие требованиям Жилищного кодекса России является нарушением прав собственников жилых зданий и как следствие внесение не достоверных сведений в ЕГРН, налогооблагаемую базу, и увеличение количества отрицательно принимаемых органом регистрации прав решений.

Список литературы:

1. Кипа Л. В., Одинцов С. В. Правовые проблемы линейных объектов в федеральном законодательстве // В сборнике: Применение современных ресурсосберегающих инновационных технологий в АПК 2016. С. 231-233.
2. Левченко И., Кипа Л. В. Реформа в техническом учёте В сборнике: Образование. Наука. Производство - 2013 77-я научно-практическая конференция. 2013. С. 88-90.
3. Цымбаленко А., Кипа Л. В. Технический учет объектов недвижимости В сборнике: Образование. Наука. Производство - 2013 77-я научно-практическая конференция. 2013. С. 213-214.

УДК 332.7

Лукманова А.А., Шафеева Э.И.

ФГБОУ ВО «Башкирский государственный аграрный университет»,
г.Уфа, Россия

ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА ПО ПРОДАЖЕ ПРАВА ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (НА ПРИМЕРЕ МР УЧАЛИНСКИЙ РАЙОН РБ)

В данной статье рассмотрены подготовка, организация и порядок проведения торгов в форме аукциона по продаже права заключения договора аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Приведен пример организации предоставления сих земельных участков на основе процесса по проведению аукциона в МР Учалинский район Республики Башкортостан.

Ключевые слова: аукцион, право аренды, торги, земельный участок.

Lukmanova A. A., E. I. Charaeva

Bashkir State Agrarian University, Ufa, Russia

BIDDING FOR THE SALE OF LAND LEASE RIGHTS (UCHALINSKY MUNICIPAL DISTRICT OF THE REPUBLIC OF BASHKORTOSTAN)

This article describes the procedure of organization and bidding in the auction for the sale of lease rights for land plots in state or municipal ownership. The example of the organization of land plots provision on the basis of the process of holding an auction in Uchalinsky municipal district of the Republic of Bashkortostan.

Keywords: auction, lease, bidding, land.

Предоставление в аренду земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности осуществляется на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных п.1 ст.39.3 ЗК РФ и п.2 ст.39.6. Решение о проведении аукциона принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Подготовка и организация, порядок проведения торгов в форме аукциона по продаже права заключения договора аренды земельных

участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, регламентированы статьями 39.11-39.13 Земельного кодекса РФ.

Организатором аукциона вправе выступать не только уполномоченный орган, но и специализированная организация, которая действует на основании договора с первым. Устанавливают время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона, т.е. "шаг аукциона". Он устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в доступном для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы. Обеспечивается опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка. И в первом, и во втором случаях извещения публикуются не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Проект договора аренды земельного участка является приложением к размещаемому на официальном сайте извещению.

Проведение аукциона может осуществляться по инициативе заинтересованных в предоставлении земельного участка граждан или юридических лиц. Для этого они подготавливают схему расположения земельного участка, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предусмотрено образование земельного участка. Далее заинтересованные лица обращаются в уполномоченный орган с заявлением (с указанием цели использования) об утверждении схемы расположения земельного участка, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предусмотрено образование земельного участка.

Заявление об утверждении схемы расположения земельного участка, заявление о проведении аукциона заявитель может подать и направить в уполномоченный орган лично или посредством почтовой связи на бумажном носителе либо в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет". Уполномоченный орган вправе утвердить иной вариант схе-

мы расположения земельного участка в том случае, если имеется письменное согласие лица, обратившегося с заявлением о его утверждении.

После того, как уполномоченный орган проводит проверку наличия или отсутствия оснований, предусмотренных п.16 ст.11.10 Земельного кодекса и подпунктами 5 - 9, 13 - 19 п.8 ст. 39.11, он принимает и направляет заявителю решение об утверждении схемы расположения земельного участка либо решение об отказе с указанием всех оснований. Решение должно быть направлено уполномоченным органом в срок не более двух месяцев со дня поступления заявления.

За процедурой выполнения кадастровых работ идет процедура государственного кадастрового учета земельного участка, а также государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности на земельный участок, образование которого осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или утвержденной схемой расположения земельного участка.

Далее заинтересованные в предоставлении земельного участка граждане или юридические лица обращаются в уполномоченный орган с заявлением о проведении аукциона с указанием кадастрового номера такого земельного участка и цели использования земельного участка. Если наличие технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения является обязательным условием для проведения аукциона, то получают условия.

Рассмотрим на примере. В Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Учалинскому району и городу Учалы поступили обращения от заинтересованных в предоставлении на праве аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, лиц. Аукцион проводился в соответствии с Земельным кодексом РФ от 25.10.2001г. Согласно постановлениям муниципалитетов «О проведении торгов в форме аукциона» был объявлен аукцион по продаже права заключения договора аренды земельных участков в размере ежегодной арендной платы земельных участков. Прием заявок осуществлялся согласно информационному сообщению, опубликованному в газете, и размещенному на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет". Аукцион по двум лотам

признан несостоявшимся в связи с тем, что подана единственная заявка на участие в аукционе, заявитель признан единственным участником аукциона. В соответствии с п.13 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ единственный допущенный участник в аукционе может заключить договор аренды на земельный участок по начальной цене предмета аукциона.

Уполномоченный орган проводит проверку наличия или отсутствия оснований, предусмотренных п.8 статьи 39.11, и принимает в срок не более чем два месяца со дня поступления соответствующего заявления решение о проведении, либо решение об отказе в проведении аукциона.

Не позднее, чем пять дней до дня проведения аукциона заявители представляют копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан), заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства (для иностранных юридических лиц), заявку на участие по установленной форме с указанием банковских реквизитов счета и документы, подтверждающие внесение задатка. При этом один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе[1].

Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать всю необходимую информацию. Документ подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее, чем на следующий день после дня подписания протокола. Результаты аукциона так же оформляются протоколом, который составляется организатором в двух экземплярах, один из которых остается у организатора, а второй – у победителя. Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания.

В нашем случае, в протоколе заседания комиссии по рассмотрению заявок на участие в аукционе по продаже права собственности, права заключения договора аренды земельных участков в размере ежегодной арендной платы таких земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или на территории МР Учалинский район и г.Учалы РБ зафиксирована информация о поступивших заявках за указанный период, а в протоколе заседания комиссии по организации и проведению торгов (конкурсов, аукционов) – информация о ходе аукциона с ука-

занием ФИО претендентов (физ.лица) и наименованием организации (юр.лица), номеров их заявок, начального и последнего предложения цены лота. Также в данном протоколе содержится информация о победителе аукциона по продаже права аренды в размере ежегодной арендной платы земельного участка, подписи председателя и членов комиссии, секретаря.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок. Лицам, не победившим в аукционе, в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор возвращает задатки.

Согласно п.14 ст.39.11 Земельного кодекса РФ, начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается по выбору уполномоченного органа в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона, за исключением случая, предусмотренного пунктом 15 ст.39.11.

Размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте. Таким образом, приобретение прав через торги является справедливой процедурой, победитель торгов получает право на земельный участок, а государство (муниципальное образование) таким образом, пополняет свой бюджет[2,3].

Список литературы:

1. Земельный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: федеральный закон РФ от 25 окт. 2001г. N 136-ФЗ (с изм. и доп., вступ. в силу с 11 августа 2017г.). Доступ из справ.-правовой системы "КонсультантПлюс".

2. Искужина Э.С., Ишбулатов М.Г. Предоставление земельных участков путем проведения торгов // Кадастр недвижимости и мониторинг природных ресурсов 5-я Всероссийская научно-техническая интернет-конференция. Под редакцией И.А. Басовой. – Тула, 2015. - С. 61-64.
3. Шарипова Р., Шафеева Э.И. Порядок формирования земельных участков для индивидуального жилищного строительства в МР Уфимский район //
4. Перспективы модернизации современной науки: Сборник статей международной научно-практической конференции. – Уфа, 2015. - С. 90-93.

УДК 332.01

Лунева Т.В., Атопкова Л.В., Ночевкин О.В.

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

СПОРНЫЕ ВОПРОСЫ: ЗАКОН И ПРАКТИКА

Рассматриваются вопросы правового регулирования правоотношений, возникающих при согласовании местоположения границ земельных участков.

Ключевые слова: закон, недвижимость, местоположение границ, землепользователь, согласование границ земельных участков, земельный участок.

Lunyova T.V., Atopkova L.V., Nochevkin O.V.

Tver State Technical University, Tver, Russia

CONTROVERSIAL ISSUES: LAW AND PRACTICE

Legal regulations issues are considered in relation to borders location arrangement.

Keywords: law, real estate, the location of boundaries of the land, coordination of land boundaries, land.

Регламент учета земельных участков.

С 1 января 2017 года вступил в силу Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», который внес много изменений в процедуру постановки на кадастровый учёт объектов недвижимого имущества и государственной регистрации прав. В частности, с 01.01.2018 года для оформления права собственности на земельный участок гражданину необходимо сначала провести процедуру межевания земли.

Межевание земли — это комплекс кадастровых работ по установлению и закреплению границ участка, определению его площади и местоположения, а также подготовка соответствующих документов по окончании работ. Несмотря на то, что в законе нет норм, обязывающих собственников проводить межевание, без этой процедуры ни один гражданин не сможет в полной мере распоряжаться своей недвижимостью — продать, подарить, обменять её или оставить в наследство. Дело в том, что сегодня в число документов, требуемых для постановки недвижимости на кадастровый учёт и проведения государственной регистрации прав, законодательно закрепляющих за гражданином право владения недвижимостью, входит межевой план.

Без него в оформлении права собственности заявителю будет отказано.

Гражданин как прежде может пользоваться своей землёй и без уточнения её границ и получения правоустанавливающих документов, но сейчас это может привести к определённым последствиям. Нужно обратить внимание, что в первую очередь проведение процедуры межевания земли будет полезно для самих владельцев. При отсутствии юридически установленных границ земельного участка существуют риски захвата части чужой территории, а также риски захвата другими землепользователями части участка собственника. В таких случаях между соседями нередко возникают споры, которые чаще всего приходится разрешать в судебном порядке — а это лишняя трата времени, сил и денег. Внесение сведений в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) с соблюдением процедуры уточнения границ земельного участка в результате фактического обмера, дают собственнику уверенность в его праве на землю. Зачастую, возникают ситуации, в случае покупки земельного участка границы которого не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства, при которых есть риск захвата части земли чужого участка, либо пересечения границ.

Местоположение границ земельных участков подлежит обязательному согласованию с лицами, обладающими смежными земельными участками на праве:

1) собственности (за исключением случаев, если такие смежные земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены гражданам в пожизненное наследуемое владение, постоянное (бессрочное) пользование либо юридическим лицам, не являющимся государственными или муниципальными учреждениями либо казенными предприятиями, в постоянное (бессрочное) пользование);

2) пожизненного наследуемого владения;

3) постоянного (бессрочного) пользования (за исключением случаев, если такие смежные земельные участки предоставлены государственным или муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, органам государственной власти или органам местного самоуправления в постоянное (бессрочное) пользование);

4) аренды (если такие смежные земельные участки находятся в государственной или муниципальной собственности и соответствующий договор аренды заключен на срок более чем пять лет).

В согласовании местоположения границ вправе участвовать представители владельцев земельных участков при наличии нотариальной доверенности, а также законные представители. Результат согласования местоположения границ оформляется кадастровым инженером в форме акта согласования. Отсутствие акта согласования является причиной приостановления кадастрового учета.

Особенно внимательным стоит быть при согласовании границы смежного участка и подписании акта согласования границы во избежание установления границы смежного участка, не соответствующей ее настоящему местоположению. Как показывает практика, в основном, интересы землепользователей нарушаются при согласовании местоположения границ земельного участка, а именно в неправильном соблюдении процедуры согласования.

Правовое регулирование правоотношений, в настоящее время, происходящее при согласовании местоположения границ земельных участков осуществляется на основании Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "О кадастровой деятельности" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017).

Законодателем установлена обязательность согласования местоположения границ земельного участка, если в результате кадастровых работ уточнено местоположение границ земельного участка, в отношении которого выполнялись соответствующие кадастровые работы, или уточнено местоположение границ смежных с ним земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

При этом, говоря об уточнении местоположения границ, необходимо понимать, что законодатель вкладывает в это понятие такое уточнение границ, которое произведено с учетом требований Приказа Минэкономразвития России от 01.03.2016 N 90 "Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения" (Зарегистрировано в Минюсте России 08.04.2016 N 41712).

В Некоторых случаях местоположение отдельных частей границ земельного участка также может устанавливаться в порядке, определенном органом нормативно-правового регулирования в сфере

кадастровых отношений, посредством указания на природные объекты или объекты искусственного происхождения либо их внешние границы, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, что позволяет определить подлежащее согласованию местоположение границ таких земельных участков;

Следует подчеркнуть, что согласование границ земельного участка в результате проведения землеустройства согласно требованиям п.1 ст. 39 ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» требуется в том случае, если в результате кадастровых работ уточнено местоположение границ земельного участка, в отношении которого выполнялись соответствующие кадастровые работы, или уточнено местоположение границ смежных с ним земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости. При условии согласования местоположения границ в результате проведения кадастровых работ в отношении земельного участка границы которого были установлены ранее с требуемой точностью, соблюдением процедуры согласования в соответствии с законом и данные сведения внесены в ЕГРН, повторное согласование со смежными землепользователями по совпадающим границам не требуется.

Важно отметить, что согласно п.2 ст. 39 ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» заинтересованное лицо не вправе представлять возражения относительно местоположения частей границ, не являющихся одновременно частями границ принадлежащего ему земельного участка, или согласовывать местоположение границ на возмездной основе.

Возникновение земельных споров.

Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, допускается в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии утвержденного проекта межевания территории. Таким образом, согласование местоположения границ вновь образованного земельного участка не проводится.

Однако, на практике часто возникает спорная ситуация, например, если при образовании земельного участка, затрагиваются интересы смежных землепользователей границы земельных участков, которых не уточнены в соответствии с требованиями земельного законодательства, либо уточнены в условной системе координат и зачастую не отображены в сведениях ЕГРН, а также сведения о границах

земельного участка внесены по результатам неутвержденной инвентаризации (земельные участки, несмотря на то, что они поставлены на кадастровый учет и права на них принадлежат определенным лицам, и это даже подтверждается регистрацией в ЕГРП, не имеют надлежащего описания своих границ, пересекаются своими границами или даже полностью налагаются на другие участки). Истоки указанного расхождения лежат и в быстро, кардинально меняющемся законодательстве, устанавливающем новые требования к процедуре описания участка, и в развитии инженерной техники, способной определить положение границы на местности с минимальной погрешностью в измерении, но и в ненадлежащем оформлении государством документов при первичном отводе земли, в отсутствии согласованности взаимодействия органов власти, хранящих описание местоположения.

Иногда наложение границ возникает в результате кадастровой ошибки и существует только в документации государственного кадастра недвижимости (ГКН), приобретая разночтения с имеющимся в реальности положением дел. При наложении, межевые границы утрачивают своё фактическое положение и сдвигаются вправо или влево, назад или вперед. Юридическим последствием прецедента становится: нарушение сведений, внесённых в Росреестр, возможность нарушения имущественных прав соседей, допустимость ущемления собственных имущественных прав.

Любое произвольное действие с границами является незаконным, но такие явления, как устные договорённости между правообладателями, встречаются достаточно часто. Впоследствии покупатели таких участков встанут перед проблемой, которую им придётся решать собственными силами, с обращением в арбитражные и иные инстанции.

Только точное установление границ позволяет избежать конфликтной ситуации между соседями смежных земельных участков. Чтобы не доводить споры по межеванию до суда, необходимо вовремя проводить кадастровые работы, чтобы иметь четкие задокументированные данные.

Список литературы:

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 29.07.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.11.2017) [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс: Законодательство. URL:

http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/ (Дата обращения 12.11.2017)

2. Федеральный закон "О кадастровой деятельности" от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017) [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс: Законодательство. URL:

http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_70088/ (Дата обращения 12.11.2017)

3. Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 29.07.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с 11.08.2017) [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс: Законодательство. URL:

http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/ (Дата обращения 12.11.2017)

4. Приказ Минэкономразвития России от 01.03.2016 N 90 "Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения" (Зарегистрировано в Минюсте России 08.04.2016 N 41712) [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс: Законодательство. URL:

http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_196699/ (Дата обращения 12.11.2017)

УДК: 630.91; 614.861.2

Малова М.Е., Рогатнев Ю.М.

Омский государственный аграрный университет им. П.А.Столыпина», г. Омск, Россия

ВЛИЯНИЕ НЕГАТИВНЫХ АНТРОПОГЕННЫХ УСЛОВИЙ НА СОСТОЯНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ СЕВЕРА ОМСКОЙ ОБЛАСТИ (НА МАТЕРИАЛАХ УСТЬ-ИШИМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА)

В статье рассматривается влияние негативных антропогенных условий на состояние использование земель; дается характеристика района, указывается размер ущерба лесного хозяйства и населения.

Ключевые слова: негативные антропогенные процессы, лес, лесной пожар, чрезвычайная ситуация, ущерб

Malova M.E., Rogatnev Y.M.

Omsk state agrarian university P.A Stolypin», Omsk, Russia

THE IMPACT OF NEGATIVE ANTHROPOGENIC CONDITIONS LAND USE THE NORTH OF THE OMSK REGION (ON MATERIALS OF UST-ISHIMSKY MUNICIPAL DISTRICT)

The article discusses the impact of negative anthropogenic conditions on the condition use of the land; the characteristic of the district, specify the amount of damage to forestry and the public.

Keyword: negative anthropogenic processes, forest, forest fire, emergency, damage

Человек непосредственно связан с природой, ее возможностями и потребностями. Именно воздействие человека на окружающую среду, в виду его хозяйственной деятельности, имеют название антропогенного воздействия, которое приводит к истощению ресурсов и угнетению экологической ситуации.

Отрицательное (негативное) воздействие проявляется в самых разнообразных и масштабных акциях: исчерпанию природных ресурсов, вырубке и выгоранию леса на больших площадях, засолении и опустынивании земель, сокращении численности и видов животных и растений и т.д.

Наибольшую опасность, связанную с негативным антропогенным явлением, таким как, лесной пожар представляют семь северных районов области (Усть-Ишимский, Тевризский, Тарский, Знаменский, Большеуковский, Седельниковский, Муромцевский).

В связи с климатическими условиями, вида районирования, местоположения территории в Усть-Ишимском муниципальном районе возможно возникновение следующих видов негативных природных и антропогенных процессов: весеннее половодье, лесные пожары, замусоривание территории.

Усть-Ишимский муниципальный район расположен в северо-западной части Омской области в пойме рек Иртыш и Ишим, граничит с Тевризским и Большеуковским районами на юге и юго-востоке, на севере – с Тюменской областью, административным центром района является село Усть-Ишим.

Рельеф района – равнинный. Река пересекает район с юго-востока на северо-запад и делит территорию района на правобережье и левобережье.

Усть-Ишимский район расположен в подзоне южной тайги лесной зоны Омской области. В северной части района преобладают осиново-березовые леса с пихтой, елью, кедром, осоко-сфагновые леса.

Площадь Усть-Ишимского района составляет 7,9 тыс. кв.км или 5,6% территории Омской области, по состоянию на 01.01.2017 года выделены шесть категорий земель, соотношение площадей категорий земель Усть-Ишимского района представлено на рисунке 1. Не выделены только земли особо охраняемых территорий и объектов.

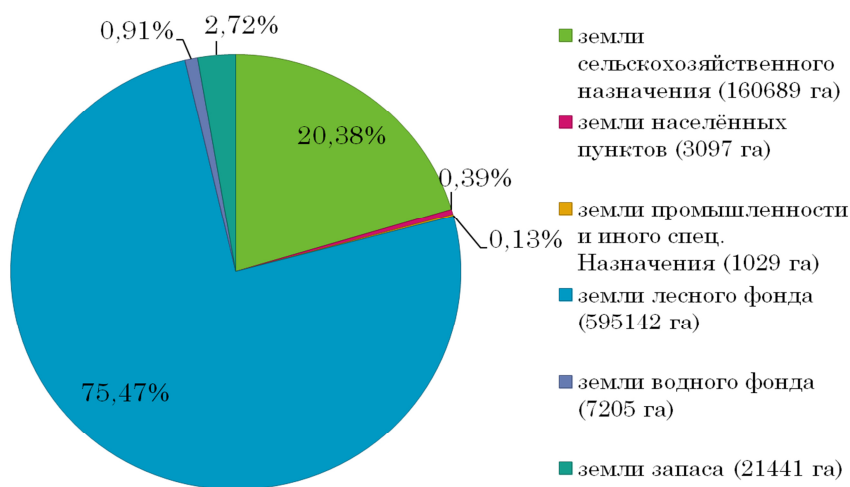


Рисунок 1 – Состав земель Усть-Ишимского района по категориям

Из состава и структуры земель видно, что земли лесного фонда занимают наибольшую площадь и составляют 75,47%, это означает, что Усть-Ишимский муниципальный район несельскохозяйственный район, а лесохозяйственный.

Усть-Ишимский район богат лесами, насыщенность лесными массивами обуславливает высокую степень пожароопасности. С приходом сухой и жаркой погоды обстановка с лесными пожарами резко обостряется.

На основе данных Обь-Иртышского территориального управления по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды пожароопасный сезон 2008-2014 гг. были с повышенной опасностью пожаров, статистические данные по количеству пожаров в год, представлено на рисунке 2.

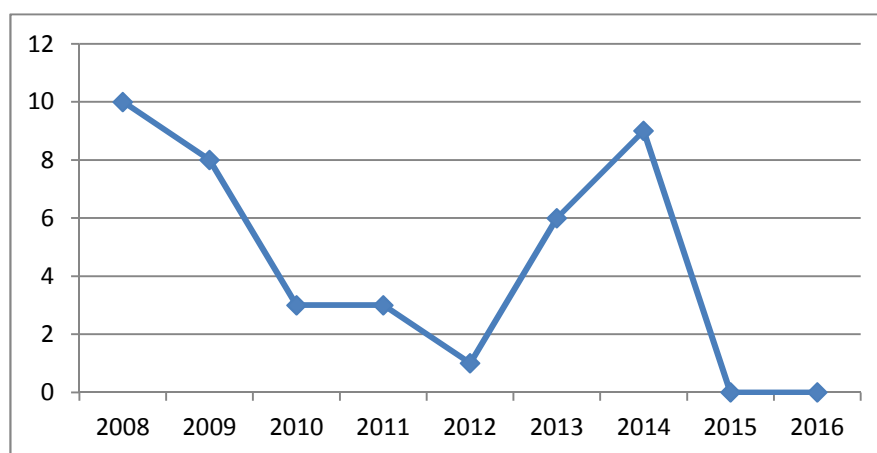


Рисунок 2 – Количество пожаров в год за 2008–2016 гг.

Из диаграммы видно, что наибольшее количество пожаров было в 2008–2009 гг. и в 2014, а в 2015–2016 гг. пожаров не было, в связи с чрезвычайной ситуацией весенних паводков, в основном, единственной причиной возникновения лесных пожаров – сельскохозяйственный пал.

За 2008–2016 гг. лесным пожаром было уничтожено 654 га леса. Общий ущерб за 2008 – 2016 гг. характерно влияющий на экономику Усть-Ишимского района составляет около 26 млн. 528 тыс. рублей.

Немаловажной проблемой на территории района является замусоривание. Замусоривание негативно влияет не только на использование земель, но и на людей, на животных, поедающих этот мусор, что приводит к их гибели; влияет на качество среды, является источником экологической опасности: распространяют запах и является средой для разложения болезнетворных бактерий, грызунов – пере-

2. Прогноз возможных чрезвычайных ситуаций на территории Омской области на 2017 год [Электронный ресурс] режим доступа : <http://55.mchs.gov.ru/> (дата обращения 24.11.2017 г.)
3. Рогатнев Ю.М. Организация использования земель для обеспечения несельскохозяйственного природопользования: Учеб. пособие / Ю.М. Рогатнев, М.Н. Веселова. – Омск: Изд-во ОмГАУ, 2003. – 228 с.

УДК 504.062

Мамыкин Д.В., Туктаров Р.Б., Гафуров Р.Р.

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

ПОДХОДЫ К ОПТИМИЗАЦИИ СТРУКТУРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ РАЙОНОВ ИНТЕНСИВНОГО СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ОСВОЕНИЯ ПРАВОБЕРЕЖЬЯ САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

В предлагаемой статье авторы рассматривают подходы к оптимизации структуры и, в целом, повышению рациональности использования земельных ресурсов, применительно к районам интенсивного сельскохозяйственного освоения Правобережья Саратовской области.

Ключевые слова: земельные ресурсы, деградация земель, экологически устойчивые агроландшафты, эколого-ландшафтная организация территории, ГИС.

Mamykin D.V, Tuktarov R.B., Gafurov R.R.

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

APPROACHES TO THE OPTIMIZATION OF THE STRUCTURE OF LAND RESOURCES OF AREAS OF INTENSIVE AGRICUL- TURAL DEVELOPMENT OF THE RIGHT BANK OF THE SARA- TOV REGION

In the proposed article, the authors consider approaches to optimizing the structure and, in general, improving the rationality of land use, in the areas of intensive agricultural development of the Right Bank of the Saratov region.

Keywords: land resources, degradation, environmentally sustainable agro-landscapes, ecological and landscape organization of the territory, GIS.

Общеизвестно, что земельные ресурсы являются незаменимым и неоценимым богатством любого общества, специфическим материальным условием жизни и деятельности людей, главным средством производства в сельском хозяйстве.

По мнению многих авторов, на земледельческих территориях Саратовской области многолетнее воздействие антропогенной

нагрузки на природную среду привело к значительному ухудшению состояния земельных ресурсов.

Состояние земельных ресурсов напрямую зависит от множества факторов, среди которых главное место занимает соотношение основных видов сельскохозяйственных угодий: пашней, пастбищами и сенокосами. Эти угодья, их приуроченность и соотношение с определёнными ландшафтно-экологическим подтипами использования земель служат основой сбалансированного производства по экономическим и экологическим критериям.

Резкое ухудшение состояния земельных ресурсов особенно отмечается в правобережных районах Саратовской области, которые характеризуются, как районы интенсивного сельскохозяйственного освоения (производства). Природопользование в данных районах увеличивает отдачу с каждой единицы природного ресурса, но в то же время сопровождается более глубоким и сильным воздействием на природу, ее связи, процессы, строение вещества. В результате нарушается стабильность ландшафта, прогрессируют проявления негативных воздействий на почву, которые приводят к снижению ее плодородия, и, следовательно, к урожайности сельскохозяйственных культур.

Территория Правобережья охватывает три природно-экономических микрзоны (Западную, Центральную, Северную), объединяющих 18 муниципальных районов Саратовской области. Здесь преимущественно преобладают хозяйства зерново-скотоводческого направления с развитым производством: растениеводство – технические культуры и картофель, животноводство – свиноводство, птицеводство и скотооткорм.

На долю Правобережья приходится около 43 % территории Саратовской области. Земельные ресурсы в правобережных районах интенсивно используются в сельскохозяйственном производстве: для территории изучаемых районов характерен высокий коэффициент распаханности сельскохозяйственных земель – от 60 до 80%, при этом более 60% угодий размещены на склонах и подвержены эрозии почв. Известно, что допустимый лимит распаханности территории не должен превышать 60 %. При распаханности более 70 % уже происходит деградация ландшафтов.

Как следствие, ежегодно площадь эродированных земель в зоне Саратовского Правобережья увеличивается более, чем на 10 тыс. га.

Интенсивная хозяйственная деятельность на пахотных площадях оказывает влияние и на соседствующие с ними ландшафты: гибнут или уничтожаются небольшие перелески среди пашен, уменьшаются опушки соседствующих лесов и т. п. При отсутствии регулирующих действий все доступные для работы техники площади и пространства могут быть вовлечены в распашку, что приводит к уменьшению площадей естественных защитных насаждений.

В этой ситуации особое значение имеет совершенствование организации территории интенсивного сельскохозяйственного освоения, основанное на эколого-ландшафтных принципах и предусматривающее максимальный учет особенностей природных комплексов и экосистем. Организация территории, приведенная в соответствие с ее ландшафтно-экологическими условиями, позволит регулировать сельскохозяйственные нагрузки на ландшафт на основе его естественной структуры.

В настоящее время рядом исследователей для анализа, оценки и оптимизации использования земельных ресурсов на основе эколого-ландшафтного подхода все более широко используются данные компьютерного моделирования и, в частности, технологии географических информационных систем (ГИС).

Использование геоинформационных технологий в целях комплексной оценки состояния земельных ресурсов районов интенсивного освоения Правобережья Саратовской области позволит проводить одновременный анализ большого количества факторов, оказывающих влияние на специфику землепользования; вести постоянное обновление данных и сделает возможным представление информации пользователю в любой момент времени.

Список литературы:

1. Беспалов С.Д. Оценка качества и оптимизация структуры земельных ресурсов регионов интенсивного сельскохозяйственного освоения / С.Д. Беспалов. – Воронеж, 2005. – 196 с.
2. Галкин М.П., Долгирев А.В., Тарбаев В.А. Использование ГИС технологий при построении цифровой модели рельефа / В сборнике: Вавиловские чтения - 2013 Сборник статей международной научно-практической конференции, посвященной 126-й годовщине со дня рождения академика Н.И. Вавилова и 100-летию Саратовского ГАУ. 2013. С. 289-292.
3. Орлова И.В. Ландшафтно-агроэкологическое планирование территории муниципального района / И.В. Орлова; отв. ред. Б.А. Крас-

ноярова; Рос. акад. наук, Сиб. отд-ние, Ин-т водн. и экол. проблем. – Новосибирск: Изд-во СО РАН, 2014. – 254 с.

4. 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.

5. Региональный доклад о состоянии и использовании земель Саратовской области за 2016 год [Электронный ресурс] // Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области. Режим доступа: <https://rosreestr.ru/site/open-service/statistika-i-analitika/statisticheskaya-otchetnost64/regionalnyy-doklad-o-sostoyanii-i-ispolzovaniyu-zemel-saratovskoy-oblasti-za-2016-god/>.

6. Тарбаев В.А. Мониторинг и агроэкологическая оценка земель / Саратов. 2013 г.

7. Эколого-ландшафтные основы формирования систем земледелия / Ю.Ф. Едидеичев [и др.]; Краснояр. гос. аграр. ун-т. – Красноярск, 2016. – 162 с.

8. Янюк В.М., Тарбаев В.А., Верина Л.К., Липидина Г.О. Механизмы зонирования сельскохозяйственных земель с учетом плодородия почв // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. 2016. № 5. С. 32-40.

УДК 528.9

Мамыкина К.А., Гафуров Р.Р., Туктаров Р.Б.

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

**НЕОБХОДИМОСТЬ ЭКОЛОГО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО
ОБОСНОВАНИЯ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ НА
ТЕРРИТОРИИ ЛЫСОГОРСКОГО РАЙОНА САРАТОВСКОЙ
ОБЛАСТИ**

В статье рассмотрены проблемы, вытекающие в результате нерационального использования земель сельскохозяйственного назначения, что требует эколого-экономического обоснования при использовании земельных угодий.

Ключевые слова: землеустройство, деградация земель, организация использования и охрана земельных ресурсов, экологическое равновесие, экономические факторы.

Mamykina K.A., Gafurov R.R., Tuktarov R.B.

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

**NECESSITY OF ECOLOGICAL AND ECONOMIC RATIONALE
FOR EFFECTIVE USE OF AGRICULTURAL LAND USE IN THE
LYSOOGORSK DISTRICT OF THE SARATOV REGION**

In article use of modern technologies for creation of cartographical production of land management on the example of Geographic Transformer is considered.

Keywords: land management, land degradation, organization of use and protection of land resources, ecological balance, economic factors.

Саратовская область – крупнейший регион России по производству сельскохозяйственной продукции. Общая площадь сельскохозяйственных угодий области – 8124 тыс. га, в том числе пашни – 5823,4 тыс. га. По общему объему производства продукции сельского хозяйства область занимает третье место в Приволжском Федеральном округе и второе – в Поволжье.

Территория Саратовской области характеризуется резким различием природно-климатических и организационно-экономических условий, которые непосредственно влияют на продуктивность и эф-

фективность сельскохозяйственного производства, и прежде всего, растениеводства.

В связи с различными условиями ведения сельскохозяйственного производства в области выделено 7 природно-экономических микрзон.

Микрозональное деление Саратовской области утверждено региональным законом № 187-ЗСО от 27 декабря 2012 г. В соответствии с этим законом микрзоны области включают следующие административные районы:

I. Западная – Аркадакский, Балашовский, Романовский, Ртищевский, Са-мойловский, Турковский.

II. Центральная правобережная – Аткарский, Екатериновский, Калининский, Петровский.

III. Северная правобережная – Базарно-Карабулакский, Балтайский, Вольский, Воскресенский, Новобурасский, Хвалынский.

IV. Южная правобережная - Саратовский, Татищевский, Лысогорский, Красноармейский.

V. Северная левобережная – Балаковский, Духовницкий, Ивантеевский, Марковский, Пугачевский.

VI. Центральная левобережная – Ершовский, Краснокутский, Краснопартизанский, Ровенский, Советский, Федоровский, Энгельсский.

VII. Юго-восточная – Перелюбский, Озинский, Дергачевский, Питерский, Новоузенский, Александрово-Гайский.

Бессистемное использование земельных ресурсов в условиях отсутствия четкого эколого-экономического обоснования развития аграрного сектора порождает безответственное отношение к земле, ее плодородию и способствует распространению водной эрозии и дефляции, заболачиванию, засолению и осолонцеванию почв, а в юго-восточной микрзоне – к процессу опустынивания, что в итоге оказывает существенное влияние на ухудшение технологических характеристик пахотных земель, приводит к их выведению из сельскохозяйственного оборота. Государство должно контролировать производство сельскохозяйственной продукции, что невозможно без организации рационального использования земель. Однако до сих пор земельные преобразования идут с нарушениями в разрез с научно обоснованной концепцией, зачастую не учитывая зональных особенностей территорий.

Лысогорский район характеризуется относительно благоприятными почвенно-климатическими условиями для возделывания сельскохозяйственных культур. Основными почвами являются южные черноземы малогумусные с содержанием гумуса от 3,5 до 5,6%. Бонитет почв по областной шкале – 61,5 балла.

В отрасли растениеводства хозяйства микрозоны специализируются на производстве зерна и подсолнечника. В животноводстве наиболее развито производство продукции птицеводства. Производство продукции животноводства (кроме птицеводства) сосредоточено в хозяйствах населения.

За годы реформирования в АПК в микрозоне произошли большие изменения. Резко снизилась техническая оснащенность сельского хозяйства, сократились объемы применения удобрений.

Проведенный анализ свидетельствует, что уменьшились площади пашни в обработке, размеры посевов, трансформировалась структура посевных площадей, резко сократилось поголовье скота и производство животноводческой продукции. Следует отметить, что в последние годы в микрозоне наблюдается тенденция увеличения площадей пашни в обработке и общей площади посевов. Основные тенденции в трансформации посевных площадей под влиянием рыночной ситуации произошло резкое расширение посевов технических культур, в основном за счет увеличения доли подсолнечника. Его площади увеличились в 2 раза, это составило почти третью часть всей площади пашни района, создав тем самым угрожающую фитосанитарную обстановку с посевами этой культуры и в целом в севооборотах Южной Правобережной микрозоны.

Согласно Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона «О землеустройстве», Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и др. важной обязанностью сельхозтоваропроизводителей является рациональная организация использования и охрана земельных ресурсов, при которой возможно применение передовых технологий, направленных на сохранение почвенного плодородия. Эколого-экономической основой такой организации является создание благоприятных условий для наиболее полного и эффективного использования сельскохозяйственных земель с учетом внедрения комплекса природоохранных мер и сокращения затрат на предотвращение ущербов.

В современных условиях сельскохозяйственное производство должно развиваться на основе обеспечения экологического равнове-

сия при взаимодействии землепользователей и экосистемы в обоснованном сочетании социальных, экологических и экономических факторов, что невозможно без создания экологически сбалансированных территорий на агроландшафтной основе. В то же время решение задачи экологизации использования земельных ресурсов должно сочетаться с управлением земельных ресурсов на уровне региона, для обеспечения рационального использования угодий независимо от форм собственности на землю, с учетом всех категорий земель.

Список литературы:

1. Российская Федерация. Законы. Земельный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: [федер. закон : принят Гос. Думой 28 сен. 2001 г.: по состоянию на 11 ноября 2017 г.]. – Режим доступа: [www. base.garant.ru](http://www.base.garant.ru).
2. Российская Федерация. Законы. Федеральный закон «О землеустройстве» [Электронный ресурс]: [федер. закон : принят Гос. Думой 24 мая 2001 г.: по состоянию на 01 января 2016 г.] – Режим доступа: <http://docs.cntd.ru>.
3. Российская Федерация. Законы. Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» [Электронный ресурс]: [федер. закон : принят Гос. Думой 26.06.2012 г. : по состоянию на 01 января 2017 г.] – Режим доступа: <http://garant.ru>.
4. Мурашева А.А., Тарбаев В.А., Галкин М.П. Анализ показателей мониторинга сельскохозяйственных земель // Аграрный научный журнал. 2014. № 8. С. 27-31.
5. 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.
6. Совершенствование структуры посевных площадей сельскохозяйственных культур и севооборотов по микрорайонам Саратовской области на 2014-2020 годы: Методические рекомендации. - Саратов - 2013. 79 с.
7. Сухомлинова Н.Б. Экологические и экономические аспекты использования земельных ресурсов южных регионов Российской Федерации / Н. Б. Сухомлинова // Вестник Южно-Российского государственного технического университета (Новочеркасского политехнического института). Серия: Социально-экономические науки. 2012. № 6. С. 108-112.
8. Янюк В.М., Тарбаев В.А., Верина Л.К., Липидина Г.О. Механизмы зонирования сельскохозяйственных земель с учетом плодородия почв // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. 2016. № 5. С. 32-40.

УДК 631

Мастихина Ю.Е., Баранова В. Д.

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

ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ НА АГРОЛАНДШАФТНОЙ ОСНОВЕ

В данной статье описывается организация территории землепользования на агроландшафтной основе и даны некоторые рекомендации по формированию рационального природопользования в этих условиях.

Ключевые слова: агроландшафт, землеустройство, эколого-экономические требования, сельскохозяйственные предприятия, микрозонирование, территория, организация.

Mastihina J. E., Baranova V. D.

Tver State Technical University, Tver, Russia

ORGANIZATION OF SITE LAND USE ON THE AGROLAND- SCAPE BASIS

In this article the organization of the territory of land use on an agrolandscape basis is described, and some recommendations about formation of rational environmental management in these conditions are made.

Key words: agrolandscape; land management; the ecologist - economic requirements; agricultural enterprises; microzoning; territory; organization.

При организации территории должны выполняться следующие эколого - экономические требования:

1. В ходе организации территории должны создаваться структурно- функциональные, социально-природные комплексы, размещаться элементы социально-производственной инфраструктуры.

2. Организация территории должна охватывать всю территорию агроландшафта; учитывать изменения в агроландшафте, возникающие в результате действия на него внешних природных и антропогенных явлений; быть долгосрочной и обеспечивать небольшую реконструкцию агроландшафта.

3. При организации территории необходимо не только создавать агроландшафты и их элементы, но и определять режим их функционирования, ухода за ними и управление.

По проекту на агроландшафтной основе к использованию более плодородных земель и являющихся устойчивыми к негативным последствиям хозяйственной деятельности применяют интенсивные методы, а на участках, где возникла угроза нарушения экологической стабильности, выражающаяся в деградации земель, намечают снижение уровня интенсивности их использования для поддержания устойчивости земледелия в заданных пределах.

При агроландшафтном методе проектирования решаются следующие вопросы:

1. Оценивают природный (биоклиматический, агроэкологический, биоэнергетический) агропотенциал земель хозяйства, изучают конъюнктуру рынка и на этой основе определяют, какую продукцию и в каком объеме целесообразно производить на конкретном сельскохозяйственном предприятии.

2. Составляют бизнес-план или план развития производства по основным агроэкономическим показателям развития сельскохозяйственного предприятия.

3. Включают для освоения, трансформации и улучшения только те участки земель, которые будут обеспечены лимитами собственных и привлеченных денежно-материальных средств и трудовых ресурсов.

4. Намечают снижение интенсивности использования тех участков, на которых возникла угроза нарушения экологической стабильности территории, деградации земель.

Целесообразно вести проектирование агроландшафтной организации территории на ландшафтных картах, отражающих комплекс природных условий, которые позволят устранить недостатки различных видов районирования и типологии земель.

Формирование экологически устойчивых агроландшафтов при составлении проекта проводится в определенной последовательности:

— осуществляется систематизация агроландшафтной информации по исследуемому объекту проектирования;

— зонирование земель на макро- и мезоуровнях по выделению характерных территорий в соответствии с хозяйственным назначением, местоположением;

- проводится агроландшафтная оценка территории;
- выделяются агроэкологически однородные рабочие участки, устанавливается режим и условия интенсивности использования отдельных видов угодий, земельных массивов;
- проводится внутреннее устройство территории севооборотов, многолетних насаждений, пастбищ и сенокосов;

Таким образом, формирование и организация территории землепользования на агроландшафтной основе в условиях возрастания роли рыночных отношений в области сельскохозяйственного производства приобретает особо важное значение, поскольку такой подход влияет не только на организацию использования земельных ресурсов на конкретном агроландшафте, но и обеспечивает экологическую устойчивость данной территории.

Список литературы:

1. Конституция Российской Федерации (с учетом поправок, внесенных законами РФ о поправках к Конституции РФ от 21.07.2014 N 11-ФКЗ).
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ.
3. Вопросы землеустройства и землеустроительного проектирования: учебное пособие. – Владивосток, 2009.

УДК 332.6 (571.54)

Матвеева Л. С., Семиусова А.С.

ФГБОУ ВО «Бурятская государственная сельскохозяйственная академия им. В.Р. Филиппова», г. Улан-Удэ, Россия

**ПРИМЕНЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ
ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЛЮ НА
ПРИМЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА ГАРАЖА В ХОРИНСКОМ
РАЙОНЕ РЕСПУБЛИКИ БУРЯТИЯ**

В статье рассматриваются результаты кадастровой оценки земель населенных пунктов в Хоринском районе, села Хоринск, Республики Бурятия; порядок определения арендной платы, исходя из результатов кадастровой оценки.

Ключевые слова: государственная кадастровая оценка недвижимости, кадастровая стоимость недвижимости, земельные участки, проблематика определения кадастровой стоимости, арендная плата недвижимости, государственная и муниципальная собственность.

Matveeva L. S., Semyusova A. S.

FGBOU VO "Buryat State Agricultural Academy named after. V.R. Filipova, Ulan-Ude, Russia

***APPLYING THE RESULTS OF CADASTRAL VALUATION OF
LANDS FOR THE PURPOSES OF THE RENT FOR THE LAND ON
THE EXAMPLE OF THE CONSTRUCTION OF A GARAGE IN
HORINSKOM DISTRICT OF THE REPUBLIC OF BURYATIA***

The article presents the results of cadastral assessment of the lands of settlements in the Khorinsky district, the village of Khorinsk, the Republic of Buryatia.

Keywords: state cadastral valuation of real estate, cadastral value of real estate, land plots, problems of cadastral value determination, rent of real estate, state and municipal property.

Согласно Земельному кодексу и Налоговому кодексу РФ определение кадастровой оценки земель проводится методами массовой оценки, а ее результаты используются для целей налогообложения.

Основные требования к проведению кадастровой оценки земель населенных пунктов разработаны Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и Федеральным

стандартом оценки (ФСО № 4). + Федеральный закон № 237 – ФЗ «О кадастровой оценке земель»

Порядок проведения кадастровой оценки и методика определения кадастровой стоимости земель в составе населенных пунктов регламентированы приказом Минэкономразвития России от 15.02.2007 «Об утверждении методических указаний по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов».

При проведении исследования первоначально был сформирован перечень из 26 земельных участков в аренду для целей использования индивидуального жилищного строительства и 5 земельных участков в аренду для целей строительства гаража, 7 земельных участков в аренду для целей строительства объекта торговли и 10 земельных участков в аренду для целей строительства объекта лесопереработки.

Стоимость земли в пределах района стабильно повышается. Вместо того, чтобы приобретать в собственность участок, можно оформить аренду. Назначение земли может быть различным: от установки железного гаража до строительства собственного жилого дома. Наиболее часто арендные отношения оформляются для обеспечения сохранности транспорта арендатора.

Рассмотрим подробно аренду земельного участка для целей строительства гаража.

Существует два способа получения земли в аренду под существующий гараж. Процедура может проводиться путем:

1. Поддачи заявления в органы местного самоуправления или региональных, федеральных учреждений, ведающих вопросами распределения земельных участков. Помимо основного пакета документа, в котором утверждены координаты участка, требуется подтверждение отсутствия угрозы для безопасности людей, проживающих рядом со строением.

Необходимо выполнение следующих действий:

- обращение в Росреестр или получение информации в местной администрации о владельце земли. Справка в Росреестре подготавливается на платной основе для всех заинтересованных лиц.

- запрос технического паспорта из МФЦ. Оформляется документ на основе фактических замеров участка и после топографической съемки.

— оплата государственной пошлины. При аренде земли гражданами, состоящими в официальном браке, потребуется заверенное нотариусом разрешение другого супруга.

— Заполнение заявления на бланке у собственника земельного участка.

— при сроке договора от 1 года — обращение с подписанным договором в отделение Росреестра по месту нахождения земли. Получение выписки по результатам сдачи документов. Эти требования установлены ст.26 ЗК РФ, ст.651 ГК РФ.

— получение заверенного договора. После этого можно начинать пользоваться землей под участком в целях, указанных в соглашении.

— если гараж является капитальным объектом строительства, то есть неотделим от земли, то аукцион на его аренду не проводится (ст. 39.6 ЗК РФ).

2. Самозахват земли, то есть размещение гаража на определенной территории без получения соответствующего разрешения властей. Право на аренду может быть оформлено только через суд, только при наличии протокола общего собрания близстоящего жилого дома при наличии более 50% голосов.

— В случае подачи заявления в муниципалитет, процедура выбора арендатора может проходить по двум правовым схемам: проведение торгов или объявление аукциона.

— Земля предоставляется в аренду по прошению любому гражданину России, иностранному или без государственной принадлежности лицу (ст.22 Земельного Кодекса РФ). Место под гараж предоставляется в аренду на платной основе.

— Договор аренды сроком действия от одного года обязательно должен регистрироваться в Росреестре, иначе документ не будет обладать юридической силой.

Срок оформления договора аренды составит: на капитальные объекты строительства (гаражи из бетона, кирпича, монолита) — до 49 лет, на металлические конструкции — до 5 лет.

В перечень документов, необходимых для заключения договора аренды, входят:

— заявление потенциального арендатора;

— копия удостоверения личности гражданина РФ;

— паспорт кадастровой службы о координатах участка с точной площадью и адресом местонахождения.

При обращении за арендой земли или при возведении строения металлической конструкции с целью дальнейшего самозахвата, следует обратить внимание на следующие моменты:

1. Земля должна обладать определенным статусом — быть пригодной для строительства конструкций. Это участки, выделенные для возведения зданий, в пределах дачных образований на землях муниципального или государственного значения. Но ни в коем случае не земли, выделенные для аграрных целей, особо охраняемые. Заключение договора аренды на них невозможно.

2. При краткосрочной аренде важно обратить внимание на такой пункт, как автоматическая пролонгация. Это означает, что при истечении срока договора, отношения по нему продлеваются на то же время без заключения нового соглашения.

3. При аренде земли важно навести справки о том, не находится ли участок в залоге, например, по обязательствам у банка. При невыполнении должником — собственником финансовых требований землю могут арестовать и продать с торгов кредитные структуры или служба судебных приставов.

4. При заключении договора сроком более одного года, требуется прохождение процедуры регистрации в Росреестре.

Арендная плата для строительства гаража в Хоринском районе, села Хоринск, Республики Бурятия, под кадастровым номером 03:21:270257:242 на момент заключения договора устанавливается согласно расчету:

$$A_{п} = KСзу * K_{р} / 100 \% \text{ (рублей)},$$

Где $A_{п}$ = годовой размер арендной платы за земельный участок, $KСзу$ – кадастровая стоимость земельного участка, $K_{р}$ – коэффициент разрешённого использования.

$A_{п} = 20537,20 \text{ руб.} * 0,6 / 100 \% = 123,22$ (сто двадцать три рубля двадцать две копейки).

Размер годового арендного платежа, вносимого арендатором, составляет в год – 123, 22 рубля; в месяц – 10,27 рублей.

Оплата арендной платы производится ежемесячно, до 10 числа текущего месяца, равными долями.

Средняя арендная плата за кв. м в Хоринском районе для ИЖС составляет 1600 рублей в год, для строительства гаража составляет 150 рублей в год, для строительства объекта торговли составляет 560

рублей в год, для строительства объекта лесопереработки составляет 480 рублей в год. По сравнению с предыдущим периодом средняя арендная плата по району выросла на 2 %.

Размер оплаты определяется пп.2 п.1 ст.333.33 Налогового Кодекса. Внесения суммы производится в Сбербанке России или через другие кредитные организации наличным или безналичным способом. Квитанцию, согласно новых правил регистрации на основании ФЗ №122 можно не предоставлять в госучреждение. Однако документ рекомендуется иметь при себе для подтверждения в случае отсутствия данных в информационной базе.

Размер ежегодной оплаты налога может учитываться при расчете платы по договору. При отсутствии такого условия в соглашении, ставка земельного налога определяется для физических лиц и организаций ежегодно правительством в соответствующих постановлениях. Кроме того, организации и граждане обязуются подавать декларации на землю, а компании — отражать данных факт в бухгалтерской отчетности. Точная сумма определяется налоговыми органами в зависимости от места нахождения участка, его площади, целевого назначения и других факторов.

В итоге заключения договора аренды для целей строительства гаража представлена документация, такая как: заявление о предоставлении земельного участка; уведомление о государственной регистрации договора аренда; договор аренды земельного участка, находящийся в государственной собственности; акт приема передачи земельного участка; постановление о представлении в аренду земельного участка; сведения об основных характеристиках объекта недвижимости; протокол заседания комиссии Администрации МО «Хоринский район»; публикация в газете; постановление об утверждении схемы расположения, межевания и представлении в аренду земельного участка; схема расположения земельного участка; каталог координат земельного участка; акт о выборе земельного участка для строительства в составе земель населенных пунктов; постановление об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства в составе земель населенных пунктов; план границ земельного участка; заявление о расторжении договора аренды земельного участка и предоставления его в собственность; документ подтверждающее личность; постановление о расторжении договора аренды земельного участка.

Список литературы:

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 13.07.2015).
 2. Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000 № 117-ФЗ (ред. от 29.06.2015).
 3. Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ (ред. от 13.07.2015) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
 4. Приказ Минэкономразвития РФ от 15.02.2007 (ред. от 11.01.2011) № 39 «Об утверждении методических указаний по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов».
 5. Приказ Минэкономразвития России от 22.10.2010 № 508 (ред. от 22.06.2015) «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Определение кадастровой стоимости (ФСО № 4)».
 6. Кухарук Н.С., Марциневская Л.В., Митряйкина А.М. Актуализация результатов кадастровой оценки земель населенных пунктов.
 7. Носков, Е.А. Соотношение гражданского и земельного законодательства в регулировании аренды земельных участков.
 8. Федеральная служба государственной регистрации кадастра и картографии.
-

УДК 528:332.33

Мельничук А. Ю., Коренков Р. В.

Академия биоресурсов и природопользования ФГАОУ ВО «КФУ им. В.И. Вернадского», г. Симферополь, Республика Крым, Россия

АНАЛИЗ МЕТОДОВ ОБРАБОТКИ МАССИВА ДАННЫХ ДЗЗ В ЦЕЛЯХ ОБНАРУЖЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ ЗЕМНОЙ ПОВЕРХНОСТИ

Рассматриваются методы и алгоритмы обнаружения изменений участков земной поверхности посредством обработки массива разнесенных по времени данных ДЗЗ одной территории.

Ключевые слова: ДЗЗ, обработка данных, изменение земной поверхности, мониторинг.

Melnichuk A. Yu., Korenkov R. V.

Academy of Bioresources and Nature Management. V.I. Vernadsky Crimean Federal University, Simferopol, Crimea, Russia

ANALYSIS METHODS OF MASS REMOTE SENSING DATA FOR DETECTION OF CHANGES IN EARTH SURFACE

The methods and algorithms for detecting environmental change of the earth's surface processing method, data array spaced time ERS one territory.

Keywords: remote sensing, data processing, monitoring the change in the earth's surface.

В настоящее время с помощью данных ДЗЗ решается большое количество прикладных задач в интересах сельского хозяйства, в целях мониторинга лесного покрова и поверхности земли, а также задач геодезии и картографии. Для решения большинства из них требования к данным ДЗЗ определяются техническими характеристиками (ширина обзора, физическое разрешение снимка, спектральность). Как правило, одного-двух высококачественных снимков конкретного участка земной поверхности вполне достаточно для анализа и принятия решения. Однако для решения задач полноценного мониторинга антропогенных объектов, характеризующихся динамичным развитием, видовой информации статичного характера недостаточно.

Результат хозяйственной деятельности человека хорошо заметен на последовательности снимков одного участка местности. Для

качественного анализа изменений такие снимки должны удовлетворять следующим условиям:

- съемка должна вестись с одной точки орбиты космического аппарата;

- материалы ДЗЗ должны иметь близкие цветовые характеристики и освещенность (работа бортовой сканирующей аппаратуры планируется на одно и то же время суток).

Современные материалы ДЗЗ имеют достаточно высокое разрешение, а снимки урбанизированных территорий характеризуются еще и большой детализацией. Ввиду этого анализ массива таких материалов требует математической обработки. Целью данной работы был поиск методов предварительной обработки материалов ДЗЗ и анализ методов обнаружения изменений цифровой видовой информации.

Перед запуском алгоритмов поиска изменений требуется провести следующие шаги предварительной обработки материалов:

- геометрическое преобразование (вращение);
- цветовая коррекция;
- интерполяция изображения;
- сегментация.

Поскольку любое изображение является массивом точек $A(x,y)$ то это, по сути, типичный двумерный сигнал, к которому применимо большинство методов обработки и одномерных сигналов. Некоторые из этих одномерных методов значительно усложняются с переходом к двумерному сигналу. Обработка изображений вносит сюда несколько новых понятий, таких как связность и ротационная инвариантность. Обработку изображений разделяют на обработку в пространственной области (преобразование яркости, гамма коррекция и т. д.) и частотной (преобразование Фурье, и т. д.).

В литературе описано множество прикладных подходов к вышеуказанным «первичным» этапам цифровой обработки изображений, поэтому данный подготовительный этап считаем достаточно изученным. Напротив, методы выявления изменений изображения на практике реализованы недостаточно.

В общем случае перед работой алгоритма ставятся три подзадачи по поиску:

- объектов, геометрические характеристики которых изменились (дороги, жилые массивы, границы водных объектов);

- объектов, которые на обновленных данных отсутствуют (пересыхания водных объектов, вырубка лесов, разрушения зданий и сооружений);

- появившихся объектов в результате природных или антропогенных факторов (редколесье, застройка территорий, строительство новых дорог и мостов, отдельных зданий).

Достаточно большой набор методов установления изменений представлен в работах [1, 2, 3]. Можно выделить следующие подходы:

- вычисление разности между последовательными изображениями;

- проверка статистических гипотез;

- поиск пространственных взаимосвязей между пикселями;

- поиск авторегрессии массива изображений.

В работах [2, 4, 5] детально рассмотрены следующие алгоритмы:

- алгоритм на основе метода главных компонент;

- алгоритм на основе винеровской фильтрации (т.н. "Wallflower");

- алгоритм Ли (Li et al), на основе выделения прямолинейных сегментов.

Данные алгоритмы были протестированы на материалах ДЗЗ в районе городов Саки и Евпатория. Среди трёх рассмотренных алгоритмов наиболее качественные результаты дал алгоритм Ли, в котором берутся за основу не яркости пикселей, а границы областей. Вместе с тем обнаружено ложное срабатывание фильтра на областях незначительных изменений и на сегментах-терминаторах.

Данные недостатки при применении алгоритма, на наш взгляд, обусловлены недостаточной его адаптацией к обработке высокочастотных растровых снимков. При проведении предварительной векторизации (преобразовании растрового изображения в его векторное представление) качество обнаружения изменений в паре изображений увеличилось.

После проведения первичной обработки массива данных ДЗЗ необходима математическая обработка материалов для выявления зон с измененными участками. Рассмотренные в работе методы позволяют обрабатывать материалы ДЗЗ в автоматизированном режиме, не снимая с оператора необходимости в принятии решения по слабоосвещенным и полутонным участкам. Наилучший результат при

определении отличающихся сегментов изображения показал алгоритм Ли, в котором берутся за основу не яркости пикселей, а границы областей. С помощью предварительной векторизации удалось увеличить качество распознавания границ объектов и уменьшить ложные срабатывания фильтра. Необходима адаптация алгоритма для качественной работы с полноцветными растровыми материалами ДЗЗ.

Список литературы:

1. Прэтт, У. Цифровая обработка изображений / У. Прэтт. – М. : Мир, 1982. – Т. 1. – 312 с.
2. Radke, R.J. Image change detection algorithms: a systematic survey / R. J. Radke, S. Andra, O. Al-Kofahi, B. Roysam // IEEE Trans. on Image Processing. – 2005. – Vol. 14(3). – P. 294-307.
3. Лабутина И. А. Дешифрирование аэрокосмических снимков: Учеб. пособие. – М.: Аспект Пресс, 2004. – 184 с.
4. Грузман, И. С. Цифровая обработка изображений в информационных системах / И. С. Грузман, В. С. Киричук. – Новосибирск: НГТУ, 2002. – 351 с.
5. Zhang, Sh. Urban change detection based on edge line segments and texture / Sh. Zhang, W. Li, Q. Liu, Zh. Zhou, H. Lu // Conference in Research and Practice in Information Technology, 2006.

УДК 332.33

Мельничук А. Ю., Закаличная О. В.

Академия биоресурсов и природопользования ФГАОУ ВО «КФУ им. В.И. Вернадского», г. Симферополь, Республика Крым, Россия

УСТОЙЧИВОЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ КАК ОСНОВА УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ СЕЛЬСКИХ ТЕРРИТОРИЙ СИМФЕРОПОЛЬСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

Рассматриваются проблемные вопросы устойчивого развития сельских территорий Симферопольского района Республики Крым. Показано, что основой развития сельских территорий должно стать устойчивое землепользование. Определены основные пути достижения устойчивого землепользования.

Ключевые слова: сельскохозяйственные территории, устойчивое развитие, устойчивое землепользование, ландшафтный подход.

Melnichuk A. Yu., Zakalichnaya O.V.

Academy of Bioresources and Nature Management. V.I. Vernadsky Crimean Federal University, Simferopol, Crimea, Russia

SUSTAINABLE LAND USE AS A BASIS FOR SUSTAINABLE DEVELOPMENT OF RURAL TERRITORIES OF SIMFEROPOL DISTRICT OF THE REPUBLIC OF CRIMEA

The problematic issues of sustainable development of rural areas of the Simferopol district of the Republic of Crimea are considered. It is shown that sustainable land use should become the basis for the development land of rural territories. The main ways to achieve sustainable land use are identified.

Keywords: agricultural territories, sustainable development, sustainable land use, landscape approach.

Проблема устойчивого развития не нова, однако на многие научные и практические вопросы исчерпывающие ответы не получены до настоящего времени. Совершенно очевидно, что развитие производительных сил непременно ведет к возрастанию потребностей в ресурсах. Поэтому объективным и закономерным есть повышение уровня использования (извлечения) полезных свойств земельных ресурсов. Следствием интенсивного использования земель являются истощение почвенного плодородия, ухудшение качества природного

состояния земель, возрастание площадей застроенных территорий, загрязнение земельных угодий и доведение их до состояния малопригодного или непригодного для получения экологически чистой сельскохозяйственной продукции. Особенно острый характер приобретает вопрос экологически чистой среды и чистых продуктов питания в Крыму, который является курортной здравницей, привлекающей большие туристические потоки. Поэтому проблема устойчивого землепользования для Крыма является весьма актуальной.

Концептуальная основа устойчивого развития заложена научными работами В.И. Вернадского о биосфере и ноосфере [2]. Для формирования современного устойчивого землепользования фундаментальное значение имеют научные труды С.Н. Волкова [3, 4, 5, 7]. С конца прошлого столетия много важных документов по этим вопросам принято ООН, Международной федерацией геодезистов (FIG), опубликовано большое количество докладов с международных конференций и симпозиумов. Одним из первых документов международного уровня стала Стокгольмская Декларация ООН по вопросам окружающей среды от 16 июня 1972 года [9]. В двадцати шести принципах Декларации определены общие основы политики относительно охраны окружающей среды, рационального управления природными ресурсами и планирования их использования. С тех пор вопросы устойчивого развития неоднократно обсуждались на форумах разного уровня, однако проблемы развития, в разных интерпретациях, являются актуальными и в настоящее время, в том числе в понятийной сфере.

К сожалению, в законодательных и подзаконных нормативных актах не всегда можно найти современную однозначно определенную терминологию. Поэтому для оперирования законодательно неопределенными терминами приходится обращаться к наиболее надежным, на наш взгляд, источникам – словарям и научным работам авторитетных ученых. Под территорией в землеустройстве понимают ограниченную часть земной поверхности с присущими ей территориальными и антропогенными свойствами и ресурсами, характеризующуюся площадью, протяженностью, местоположением и другими качествами, являющуюся объектом конкретной деятельности. Территория включает не только землю, но также объекты и средства производства, неразрывно с ней связанные (здания, сооружения, дороги, населенные пункты), а также может включать внутренние воды, морские территориальные воды, воздушное пространство над сухопутной и водной по-

верхностью; к ней могут относиться различные ресурсы: земельные, водные, минеральные, климатические и др. [6]. Следовательно, уточним, что сельскохозяйственной территорией является часть территории муниципального образования, на которой осуществляется сельскохозяйственная деятельность (производство). Сельская территория, кроме сельскохозяйственной включает также территорию для проживания населения и размещения социальной инфраструктуры.

Под устойчивым развитием сельских территорий согласно действующему законодательству следует понимать их стабильное социально-экономическое развитие, увеличение объема производства сельскохозяйственной продукции, повышение эффективности сельского хозяйства, достижение полной занятости сельского населения и повышение уровня его жизни, рациональное использование земель [1]. Поэтому устойчивое развитие сельских территорий возможно при достижении устойчивости правовой, демографической, экономической, экологической и социальной подсистем, другими словами – при достижении гармонии между эффективным сельскохозяйственным производством, сохраненной природной средой и достойными социальными условиями для жизнедеятельности населения.

Очевидно, что готового рецепта в необходимых и достаточных условиях (пропорциях) этих составляющих нет. Их необходимо определять в каждом конкретном случае путем формирования системы ограничений на использование ресурсов, обоснования (а лучше на математической основе эколого-экономического прогнозирования) плановых показателей, достижение которых возможно при современных технологиях и индикаторах. Однако, поскольку земля в сельском хозяйстве составляет основу производства, устойчивость землепользования является краеугольным камнем системы устойчивости сельской территории. В нашем понимании, землепользованием следует считать территориальные объекты – земельные участки или совокупность земельных участков, которые определяются установленными на местности границами, закрепленными межевыми знаками, поворотные точки которых однозначно определяются координатами, имеющие правоустанавливающие документы, кадастровый номер и другие юридические атрибуты. С другой стороны, землепользование – это установленное законами и другими нормативными актами пользование земельными участками.

Рассмотрим некоторые проблемы устойчивого развития землепользования и сельских территорий на примере Симферопольского

района Республики Крым. Симферопольский район расположен в центральной части Республики Крым и по площади составляет 6,7% ее территории. Земельный фонд Симферопольского района по состоянию на 1 января 2014 г. составил 175 253 га, из них 120 801 га, или 68,9% – сельскохозяйственные угодья. Приведенное соотношение свидетельствует о достаточно высоком уровне сельскохозяйственной освоенности земель. В структуре сельскохозяйственных угодий 89 441 га (74,1%) занимает пашня; 11 751 га (9,7%) – многолетние насаждения; 409 га (0,3%) – сенокосы; 19 200 га (15,9%) – пастбища [8]. Учитывая, что часть территории района относится к предгорью Крымских гор, высокая сельскохозяйственная освоенность территории, распаханность сельскохозяйственных угодий, крутые склоны, изреженность и отсутствие лесополос способствуют развитию эрозионных процессов.

По административно-территориальному делению район состоит из 22 сельских поселений, которые объединяют 110 населенных пунктов. В расчете на одного жителя района площадь земельного фонда составляет 1,15 га, в том числе сельскохозяйственных угодий – 0,79 га, из них пашни – 0,59 га, многолетних насаждений – 0,08 га. В целом более 70% территории Симферопольского района занимают сельскохозяйственные территории, поэтому правомерно называть ее сельской. Существенным недостатком сельской территории района являются недостатки землепользования, полученные в наследство после паевания земель в 90-х годах прошлого века. Парцелляция земель, во многих случаях, способствовала появлению мелких сельскохозяйственных предприятий, дальноземелья, чересполосицы и т.п.

В значительной степени дестабилизирующее влияние на развитие сельского хозяйства и сельских территорий Симферопольского района в целом оказало прекращение подачи воды на орошение сельскохозяйственных угодий из Северо-Крымского канала. Заметим, что Северо-Крымский канал обеспечивал необходимым количеством воды почти 85% территории Крыма. Если в 2000 году объем поданной на орошение воды для Симферопольского района составлял 21,6 млн куб. м, то в 2015 году – 0,8 млн куб. м, в 2016 году – 1,3 млн куб. м. Вследствие этого, в Симферопольском районе, начиная с 2015 года, площадь орошаемых земель сократилась в четыре раза – с 16 тыс. га до 4 тыс. га. Основными источниками подачи воды в оросительные сети стали скважины и реки. Переход на богарное земледелие, а так-

же продолжительные засухи и суховеи повлекли снижение урожайности сельскохозяйственных культур.

Существуют и другие недостатки в организации использования земель: не все земельные участки поставлены на государственный кадастровый учет; не установлены и не закреплены на местности границы землепользований (пространственная неустойчивость); не разработаны проекты внутрихозяйственного землеустройства. Отсюда вытекает неутешительный вывод – пока не будет сформировано устойчивое землепользование, ожидать устойчивого развития сельских территорий не следует. Переломить ситуацию позволит адаптивно-ландшафтная организация сельскохозяйственных территорий, разработанная в проектах внутрихозяйственного землеустройства.

Список литературы:

1. О развитии сельского хозяйства: федер. Закон [Электронный ресурс]: [принят Гос. Думой от 29.12.2006 N 264-ФЗ]: офиц. текст: по состоянию на 21 нояб. 2017 г. – Режим доступа: www.consultant.ru.
2. Вернадский, В.И. Биосфера и ноосфера. – М.: Айрис-пресс, 2004. – 576 с.
3. Волков, С.Н. Земельные отношения как базовый фактор устойчивого развития сельского хозяйства // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2007. – №5. – С. 3-9.
4. Волков, С.Н. Земельный вопрос – как важнейший фактор развития агробизнеса в России // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2010. – №1. – С. 8-13.
5. Волков, С.Н. Землеустройство: в 9-ти т. Т. 1. Землеустроительное проектирование. Теоретические основы землеустройства / С.Н. Волков. – М.: Колос, 2001. – 496 с.
6. Землеустройство, использование и охрана земельных ресурсов: Словарь-справочник / В.П. Троицкий, С.Н. Волков, И.М. Зак и др. / Под общ. ред. В.П. Троицкого. М., 1997. – 193 с.
7. Почвозащитная организация использования и охраны сельскохозяйственных земель на ландшафтной основе / С.Н. Волков, Т.В. Папаскири, В.Н. Шептухов и др. – М.: Изд-во ГУЗ, 2003. – 337 с.
8. Структура, динамика и распределение земельного фонда Симферопольского района Республики Крым (по состоянию на 01.01.2008-01.01.2014 годы) / Респ. комитет по земельным ресурсам. – Симферополь: [б. и.] – 2008-2014 гг.
9. Стокгольмская Декларация ООН 16 июня 1972 года. – Режим доступа: http://www.un.org/ru/documents/decl_conv/declarations/declarathenv.shtml.

УДК 332:34(M77)

Монгуш М.Д., Семиусова А.С.

ФГБОУ ВО «Бурятская государственная сельскохозяйственная академия В.Р. Филиппова, г. Улан-Удэ, Россия

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАДЗОР НА ПРИМЕРЕ РЕСПУБЛИКИ ТЫВА

Рассматривается система государственного земельного контроля в Республике Тыва. Дана характеристика основной структуре, функциям управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Тыва, проведен анализ деятельности государственного земельного надзора за I полугодие 2017 года.

Ключевые слова: государственный земельный надзор, земельные отношения, проверки, штраф.

Mongush M.D., Semiusova A.S.

Of the "Buryat state agriculture Academy by V. R. Philippov, Ulan-Ude, Russia.

STATE LAND SUPERVISION ON THE EXAMPLE OF THE RE- PUBLIC OF TUVA.

The system of state land control in the Republic of Tuva. The characteristics of the main structure, the functions of the administration of the Federal Service for State Registration, Cadastre and Cartography in the Republic of Tuva are given, and the activity of state land supervision for the first half of 2017 is analyzed.

Key words: state land supervision, land relations, verification, fine.

Государственный земельный надзор - это 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 законодательством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность, посредством организации и проведения проверок указанных органов, юридических

лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений, и деятельность указанных уполномоченных органов государственной власти по систематическому наблюдению за исполнением требований земельного законодательства, проведению анализа и прогнозированию состояния исполнения требований земельного законодательства при осуществлении органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами своей деятельности[1].

На территории Республики Тыва функции по организации единой системы государственного кадастрового учета недвижимости, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также инфраструктуры пространственных данных осуществляет Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Тыва (далее Управление Росреестра)[3].

Управление Росреестра в соответствии с Положением о государственном земельном надзоре, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 02.01.2015 года № 1 осуществляет государственный земельный надзор за соблюдением:

а) требований законодательства о недопущении самовольного занятия земельного участка или части земельного участка, в том числе использования земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок[2];

б) требований о переоформлении юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков или приобретения земельных участков в собственность[2];

в) требований законодательства об использовании земельных участков по целевому назначению в соответствии с их принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием[2];

г) требований законодательства, связанных с обязательным использованием в течение установленного срока земельных участков, предназначенных для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях[2];

д) требований земельного законодательства органами государственной власти и органами местного самоуправления при предоставлении земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности;

е) требований законодательства, связанных с обязанностью по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению[2];

з) требований законодательства, связанных с выполнением в установленный срок предписаний, выданных должностными лицами Росреестра и ее территориальных органов в пределах компетенции, по вопросам соблюдения требований земельного законодательства и устранения нарушений в области земельных отношений[2].

За нарушения вышеуказанных требований соблюдения земельного законодательства предусмотрена административная ответственность в соответствии с Кодексом об административных правонарушениях Российской Федерации (КоАП РФ).

На 1 января 2017 года штатная численность государственных инспекторов по федеральному надзору в области геодезии и картографии отдела государственного земельного надзора, землеустройства и мониторинга земель, геодезии и картографии Управления составляет 19, в том числе 18 государственных инспекторов имеют высшее образование, 1 Сотрудник отдела имеет высшее образование по специальности «Землеустройство». На данного сотрудника также возложен лицензионный контроль, лицензирование деятельности в области геодезии и картографии[2].

В первом полугодии 2017 года госземинспекторами проведено 599 плановых и внеплановых проверок соблюдения юридическими лицами и гражданами требований земельного законодательства и 272 административных обследования объектов земельных отношений. По результатам проверок и административных обследований объектов земельных отношений было выявлено 321 нарушение требований земельного законодательства. По итогам выявленных нарушений земельного законодательства госземинспекторами Управления было выписано административных штрафов на общую сумму 1049,62 тыс. рублей. В целях устранения выявленных нарушений земельного законодательства вынесено 140 предписаний[3].

Анализ проведенных надзорных мероприятий свидетельствует о том, что основную часть нарушений составляют нарушения, связанные с самовольным занятием земельного участка или части зе-

мельного участка, в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок (ст. 7.1 КоАП РФ). Всего выявлено 234 таких нарушений, общая сумма наложенных штрафов по статье составила 939,62 тыс. рублей.

Наибольшее количество нарушений земельного законодательства в 1 полугодии 2017 года выявлено в следующих районах республики: Дзун-Хемчикский район -33, Барун-Хемчикский – 32, Каа-Хемский – 31, Чеди-Хольский район – 33, Тоджинский – 31[3].

В целях эффективного осуществления федерального государственного надзора в области геодезии и картографии требуется привести нормативно-технические акты в соответствие с действующим законодательством и возможностям современных технологий и высокоточных средств измерений. Разработать методические рекомендации по систематическому наблюдению за исполнением хозяйствующими субъектами обязательных требований в области геодезии и картографии при осуществлении геодезической и картографической деятельности в рамках выполнения кадастровых, землеустроительных работ.

На хорошем уровне должна быть отлажена работа с органами Прокуратуры. В целях пресечения правонарушений в сфере земельных отношений, содержащих признаки нарушений земельного законодательства.

В целом госземинспекторами республики должна проводиться большая работа, направленная на повышение эффективности и качества проводимых проверок.

Список литературы:

1. 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)
2. Доклад об осуществлении Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Тыва государственного контроля (надзора) в установленных сферах деятельности и об эффективности такого контроля (надзора) в 2016 году
3. Росреестр Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии [электронный ресурс], URL: <https://rosreestr.ru>.

УДК 349.41

Мямина И. С., Аверина Л. В.

ФГБОУ ВО «Самарский государственный экономический университет», г. Самара, Россия

К ВОПРОСУ О ЗАКОНОДАТЕЛЬНОМ ОПРЕДЕЛЕНИИ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Авторами статьи проанализированы законодательные пробелы и противоречия, возникающие при определении правового режима территорий, занимаемых объектами культурного наследия и прилегающих к ним территорий. Представлены статистические данные по внесению объектов культурного наследия Самарской области в реестр по состоянию на 2016 год. Выявлена проблема определения зон с особыми условиями использования территорий (далее – ЗОУИТ) в нормативно-правовых актах.

Ключевые слова: зоны охраны, объекты культурного наследия, зоны с особыми условиями использования территорий.

Miamina I.S., Averina L.V

Samara State University of Economics, Samara, Russia

ISSUE OF DEFINITION OF CULTURAL HERITAGE SITES' PROTECTED AREAS

The authors analyzed legislative gaps and contradictions that arise in determining the legal regime of territories occupied by cultural heritage sites and adjacent territories. Statistical data have been presented on the including of cultural heritage sites of Samara region in the register in 2016. The problem of definition of cultural heritage sites' special-use areas in lawful acts has been indicated.

Keywords: protected areas, cultural heritage site, special-use areas.

В настоящее время одним из способов комплексной защиты объектов культурного наследия (далее – ОКН) на определенной территории является установление территории ОКН, зон охраны, режимов использования земель, градостроительных регламентов в данных зонах, а также надлежащее внесение сведений о них в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН), а также документы территориального планирования и градостроительного зонирования.

Согласно данным Управления государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области на 31.12.2016 г. на территории Самарской области располагалось 4234 ОКН. В единый государственный реестр ОКН внесены 717 объектов: в отношении 20,10% объектов установлены границы территорий, в отношении 19,40% – зоны охраны.

Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ) определяет ОКН как объект недвижимого имущества с исторически связанными с ними территориями, которые возникли в результате исторических событий, представляют собой ценность с точки зрения истории, градостроительства, архитектуры, археологии, искусства и других наук [3].

Для обеспечения сохранности ОКН в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны ОКН [4]. Однако Законом № 73-ФЗ не дается определение данного понятия. ГрК РФ относит зоны охраны ОКН к ЗОУИТ. Так, согласно статье 1 Градостроительного кодекса РФ к ЗОУИТ относятся «охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, водоохраные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ» [1].

Приведенное определение представляет собой перечисление попадающих под обозначение объектов. Такой подход представляется неверным, поскольку основным логическим видом дефиниций, используемых в праве, является определение через род и видовые отличия [5]. Вместе с тем, путем изучения правовых норм можно выявить юридические признаки рассматриваемых зон.

Во-первых, они устанавливаются в соответствии с законодательством РФ. Зоны охраны ОКН устанавливаются на основании требований ст. 34 Закона № 73-ФЗ. К ним относятся охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности и зона охраняемого природного ландшафта.

Во-вторых, зоны охраны имеют границы, прохождение которых определяется в соответствии с действующим законодательством [2]. До 01.01.2017 г. они подлежали внесению в государственный кадастр недвижимости, а в настоящее время – в ЕГРН.

Состав зон охраны и их режим разрабатывается в проекте зон охраны, порядок разработки и утверждения которого впервые утвержден в 2008 году с принятием Постановления Правительства РФ от 26.04.2008 № 315.

Список литературы:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 07.03.2017) // СПС КонсультантПлюс.
2. Федеральный закон от 18.06.2001 N 78-ФЗ (ред. от 13.07.2015) «О землеустройстве» // СПС КонсультантПлюс.
3. Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 07.03.2017) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» // СПС КонсультантПлюс.
4. Аверина Л.В., Мямина И.С. Особенности правового режима создания музейно-археологического комплекса по ранней истории Самары // Управленческое консультирование. 2016. №8 (92) С.140-149.
5. Черненко А.А. Правовой режим зон охраны объектов культурного наследия // Управление развитием территории. 2010. №4. С.23-26.

УДК 502.4

Новиков А.В., Сумарукова О.В.

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

О МЕТОДАХ ПРОБЛЕМНОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ 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

ON METHODS OF PROBLEM EXAMINATION SPNA IN THE FRAMEWORK OF EDUCATIONAL PRACTICE

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 [3].

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

УДК 631.67

Осипова О.С., Тарасенко П.В.

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

НЕОБХОДИМОСТЬ ВЕДЕНИЯ АГРОЭКОЛОГИЧЕСКОГО МОНИТОРИНГА ОРОШАЕМЫХ ЗЕМЕЛЬ САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ В СОВРЕМЕННЫХ УСЛОВИЯХ

Рассмотрена актуальность проведения агроэкологического мониторинга орошаемых земель. Приведены данные о состоянии земельного фонда земель сельскохозяйственного назначения в Саратовской области.

Ключевые слова: мониторинг, орошаемые земли, система, плодородие почв, земли сельскохозяйственного назначения, область.

Osipova O. S., Tarasenko P. V.

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

NEED OF CONDUCTING AGROENVIRONMENTAL MONI- TORING OF THE IRRIGATED LANDS OF THE SARATOV RE- GION FOR MODERN CONDITIONS

Examines the relevance of agro-ecological monitoring of irrigated land. The data on the condition of the land Fund of agricultural lands in the Saratov region.

Keywords: monitoring, irrigated system, soil fertility, agricultural land, area.

В настоящее время в Саратовской области площадь мелиоративных земель по плану полива составляет около 160 тысяч гектаров. В основном такие земли в Левобережье. Более 80 процентов орошаемых земель - государственные системы.

Очень важно сохранение орошаемых земель в хозяйственном обороте. Для этого необходимо разработать мероприятия по их рациональному использованию и охране в системе документов территориального планирования. Что невозможно сделать без проведения мониторинговых исследований качественных изменений мелиорированных территорий.

Из-за прекращения финансирования работ по сплошному почвенному обследованию, характеристики земель сельскохозяйственно-

го назначения и земель фонда перераспределения по признакам, влияющим на плодородие, не обновлялись и соответствуют состоянию на 1985-1990 годы.

Следовательно, в настоящее время, когда проблеме возобновления орошения на территории Саратовской области уделяется такое большое значение, как никогда становится актуальной проблема проведения мониторинга данных земель.

Согласно Земельного кодекса РФ ст. 67 - Государственный мониторинг земель является частью государственного экологического мониторинга (государственного мониторинга окружающей среды) и представляет собой систему наблюдений, оценки и прогнозирования, направленных на получение достоверной информации о состоянии земель, об их количественных и качественных характеристиках, их использовании и о состоянии плодородия почв.

Из всей площади земель сельскохозяйственного назначения Саратовской области более 60 % эродировано, более 13 % засолено. За последние годы наблюдается большая потеря гумуса, которая составляет около 16 %. Огромные площади земель загрязнены выбросами от предприятий примерно 200 тыс. тонн в год.

Также в регионе используется около 100 наименований пестицидов, расположено более 100 объектов, использующих в своей работе радиоактивные вещества и источники, ионизирующие излучение. Наиболее напряженная экологическая обстановка в Краснопартизанском, Дергачевском районах области и в ЗАТО Шиханы. Вокруг крупных городов образовались зоны загрязнения в радиусе от 20 до 50 км.

Для полноценного обследования состояния почвенного покрова необходим единый общий подход в проведении агроэкологического мониторинга земель. Система мониторинга должна оказывать содействие в защите и охране почвы, за короткое время создать условия для получения существенного экологического результата, также мониторинг создает прогноз по проведению работ для сохранения земельного фонда.

Агроэкологический мониторинг является важной составляющей частью государственного экологического мониторинга. Благодаря сведениям, получаемых в результате работы этой системы, можно выявить негативные процессы и явления, протекающие в агроэкосистемах, установить их причины и своевременно остановить их дальнейшее развитие. При слаженной работе системы агроэколо-

гических наблюдений процесс выявления нарушения, принятия решения по его устранению и реализация мероприятий на практике дает хорошие и своевременные результаты.

На территории Саратовской области на данный момент целостная система наблюдения и контроля за состоянием орошаемых агроценозов отсутствует.

Поэтому регион нуждается в проведении тщательного контроля за состоянием орошаемых агроценозов и почв. Для этого, в рамках агроэкологического мониторинга орошаемых земель, необходимо осуществлять не только стационарные наблюдения, но и маршрутный мониторинг периодичностью 1-3 раза за вегетационный период для наиболее репрезентативного отражения динамики и скорости развития негативных процессов. Тогда, возможно, меры по снижению конкретных антропогенных нагрузок на определенные агроландшафты будут приниматься быстрее и эффективнее, что в последствии приведет к сохранению качества наиболее ценных земель области - орошаемых сельскохозяйственных угодий.

Список литературы:

1. Земельный кодекс Российской Федерации. – М.: РИПОЛ классик; Издательство «Омега-Л», 2016.-136 с. – (Кодексы Российской Федерации). ISBN 978-5-386-09472-0 (РИПОЛ классик), ISBN 978-5-370-03962-1 (Омега-Л)
2. СЕМЕРКА Российский Правовой Портал АРХИВ [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://zakon.7law.info/base59/part0/d59ru0600.htm>, свободный. – Загл. с экрана.
3. Тарбаев В.А. Мониторинг и агроэкологическая оценка земель / Саратов. 2013 г.
4. Роль планирования использования земельных ресурсов муниципального района на современном этапе развития земельных отношений [Текст]/Верина Л.К., Пискунов А.В.// 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.
5. Агроэкологический мониторинг орошаемых агроландшафтов юго-востока Саратовского Заволжья /Тарбаев В.А., Тарасенко П.В.,

Молочко А.В., Морозов М.И.// Известия Саратовского университета. Новая серия. Серия: Науки о Земле. 2017. Т. 17. № 3. С. 154-159.

6. Проблемы землеустройства и мелиорации земель в Саратовской области / 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. – Коллективная монография / . Саратов, 2008.

7. 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 332.363

Осколкова А.П.

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

ПРОБЛЕМЫ РЕАЛИЗАЦИИ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА В ОБЛАСТИ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ

Рассмотрены изменения в Федеральном законе от 29.07.2017 N 280-ФЗ, изучены мнения и риски эффективной его реализации.

Ключевые слова: государственный лесной реестр, единый государственный реестр недвижимости, лесной участок, категория земель.

Oskolkova A.P.

Ural State Forestry University, Yekaterinburg, Russia

PROBLEMS OF IMPLEMENTATION OF THE FEDERAL LAW IN THE FIELD OF LAND AND PROPERTY RELATIONS

The amendments to the Federal Law No. 280-FZ of July 29, 2012 have been reviewed, and the views and risks of its effective implementation have been studied.

Keywords: state forest registry, unified state register of real estate, forest plot, land category.

На протяжении всей истории земельных отношений их неотъемлемой частью являются нормативно-правовая база, которая регулируют различные аспекты управления земельными ресурсами. С развитием земельных отношений должны меняться старые и создаваться новые нормативно-правовые акты, позволяющие совершенствовать технологии и методы регулирования этими процессами.

Цель данной статьи: провести анализ Федерального закона от 29.07.2017 N 280-ФЗ «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».

Федеральный закон от 29.07.2017 N 280-ФЗ был разработан в соответствии с поручением Президента Российской Федерации от 11 июня 2016 года в частности в связи с необходимостью устранения

несоответствия сведений, носящих взаимоисключающий характер, в Едином государственном реестре недвижимости и государственном лесном реестре. По данным Росреестра общая площадь лесных участков в семь раз превышает эту же площадь учтенную в ГЛР (государственном лесном реестре).

По поводу этого закона нет однозначного мнения. Согласно докладу руководителя Росреестра В. Абрамченко, закон обеспечивает защиту в первую очередь недвижимости граждан, которые в связи с различными проблемами в учетных и регистрационных государственных системах оказались в лесном фонде. По сути, до принятия данного закона они лишались законного права собственности, подтвержденного государством, без какой-либо компенсации. На основании судебных решений, принятых по искам органов лесного хозяйства, сносились дома, люди выселялись, освобождались садовые, огородные и дачные участки, аннулировались права на них. Таким образом, проблема, решенная данным законом, затрагивает значительное количество граждан, спасает от возможного лишения собственности. С другой стороны, по мнению руководителя лесного отдела Гринпис России А. Ярошенко, данный закон очень противоречив, так как именно после его принятия возможна легализация не законных схем вывода земельных участков из состава земель лесного фонда.

Из-за чего в едином государственном реестре недвижимости и в государственном лесном реестре так много несовпадений? Всё потому, что с 2001 года придерживались принципа упрощенного порядка учета участков леса для разнообразных целей, то есть для того, чтобы оформить право на лесной участок достаточно было в соответствии с данными лесоустройства подготовить упрощенное описание границ (без измерений) и он попадал в реестр как ранее учтенный, не смотря на отсутствие точных границ. Что и привело к большому количеству пересечений лесных участков как с землями других категорий, так и между собой.

По новому закону, если участок согласно государственному лесному реестру принадлежит к категории земель лесного фонда, а согласно сведениям ЕГРН – к иной категории земель, то принадлежность участка будет устанавливаться на основании ЕГРН и документов, подтверждающих право гражданина на землю (в случаях, если право на земельный участок возникло до 1 января 2016 года).

В соответствии со статьей 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 280-ФЗ общие положения закона о приоритете ЕГРН не распространяются на участки, относящиеся к категориям земель:

- промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, на земли обороны, безопасности или земли иного специального назначения, если на таких земельных участках отсутствуют объекты недвижимости, права на которые зарегистрированы.

- сельскохозяйственного назначения, при наличии у уполномоченного органа сведений о результатах проведения государственного земельного надзора, подтверждающих факты неиспользования такого земельного участка по целевому назначению или его использования с нарушением законодательства.

Кроме этого, закон не распространяется на случаи пересечения земель лесного фонда с землями ООПТ и землями объектов культурного наследия, а если участок относится и к лесному фонду и к ООПТ, то приоритет отдается ООПТ, и земля не попадает под действие закона.

Наряду с этим закон предусматривает новый обязательный алгоритм действий по работе со случаями, когда земли граждан и организаций на бумаге оказались в лесном фонде. В частности, Рослесхоз после получения соответствующей информации о пересечении границ участков обязан не только дать оценку ситуации, но и в случае выявления противоправных действий в течение трех месяцев обратиться в суд.

В связи с введением в действие данного закона возникло большое количество рисков связанных с утерей лесов и легализацией незаконно приобретенных в собственность земельных участков, на которых расположены леса. Это подвигло депутатов внести поправки в этот закон, которые, по их мнению, минимизировали риски. Вместе с федеральным законом от 29.07.2017 N 280-ФЗ было принято Постановление от 21 июля 2017г. № 2215-7 в соответствии, с которым была образована рабочая группа по мониторингу исполнения данного ФЗ. Цель данной группы: определить, нет ли в законе каких-либо лазеек, с помощью которых можно проворачивать незаконные сделки с землей, на которой расположен лес, а также следить за исполнением закона в субъектах РФ.

Согласно докладу заместителя председателя Государственной Думы О. Тимофеевой относительно данного ФЗ существуют некоторые риски эффективной его реализации:

1. отсутствие финансовой поддержки государства в отношении процесса определения границ лесного фонда. На следующий год в бюджете РФ не заложены дополнительные денежные средства на прямое исполнение данной рекомендации.

2. неинформированность заинтересованных лиц о механизмах использования положений данного закона. При обсуждении проекта ФЗ-280 на Парламентских слушаниях высказывалось опасение, что все узаконенные в ЕГРН собственники кинутся отстаивать свои новые права на лесные участки, но на деле такого не случилось. Прецедентов не так много и в некоторых случаях по вине работников Росреестра, которые отправляют граждан в суды, хотя закон предполагает автоматическое решение проблемы. На 24 октября 2017 года на всю страну в орган регистрации права было подано всего 142 заявления о рассмотрении прав на участки в соответствии с ФЗ-280.

Чтобы устранить данные риски, было предложено:

1. проведение тотальной проверки всех наложений, даже тех, которые произошли до 2016 года, как так могли быть допущены технические ошибки.

2. разработка методик принятия решения по согласованию границ и по внесению изменений в ЕГРН.

3. создание единого программного продукта, который позволил бы осуществлять пространственный анализ вносимых изменений в ЕГРН.

Чтобы облегчить реализацию закона на местах Минэкономразвитием совместно с Рослесхозом были подготовлены указания для региональных рабочих групп. В данных указаниях предложены подходы к рассмотрению каждого конкретного случая, а также предложены формы отчетности, которые регионы должны отправлять в вышестоящие органы. При обращении гражданина в орган регистрации прав государственный регистратор должен проверить есть ли среди документов согласование с органами лесного хозяйства, если нет, то это может послужить основанием для приостановления осуществления кадастрового учета и государственной регистрации.

Также Минэкономразвития рекомендует кадастровым инженерам, которые осуществляют уточнение границ земельных участков (ЗУ) указывать в заключении кадастрового инженера о том, что уточ-

нение границ ЗУ осуществлялось с применением ФЗ-280, чтобы органу регистрации прав было сразу понятно, что снимаются пересечения со смежным лесным участком.

Несмотря на противоречивость и быстрое принятие данного ФЗ, он необходим для устранения наложений земель, а также для устранения несоответствия сведений в Едином государственном реестре недвижимости и государственном лесном реестре, ведь Правительству РФ необходимо точно знать какие земли в каком количестве имеются в стране, а гражданам нужна уверенность, что через пару лет у них не отберут участок земли, находящийся в их собственности по праву, установленному государством.

Список литературы:

1. 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 [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 29.07.2017 г. № 39 // СПС «Консультант Плюс», 2017.

УДК 332.334:631.95

Папенин И. В., Тарабрин А. М., Тарасенко П. В.

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

ОПТИМИЗАЦИЯ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ АГРОЛАНДШАФТОВ

Рассматриваются вопросы посвященные проблемам обеспечения экологической безопасности сельскохозяйственного производства, путем конструирования ландшафтов на основе видового и биологического разнообразия агросред с учетом взаимодействия природных компонентов и элементов адаптивного землепользования с признаками единой экологической системы земледелия.

Ключевые слова: агроландшафт, адаптивное землепользование, природно-аграрная среда, системный анализ, структурная оптимизация, угодья, экологическая безопасность.

Papanin I. V., Tarabrin A. M., Tarasenko P. V.

IN FGBOU "Saratov state agrarian University. N. And. Vavilov", Saratov, Russia

OPTIMIZATION OF AGROLANDSCAPE OF THE TERRITORY

Discusses issues on the problems of ensuring ecological safety of agricultural production, through the design of landscapes based on species and the biological diversity of agrosred taking into account the interaction of natural components and elements of adaptive land use characteristics of the integral ecological system of agriculture.

Key words: agrolandscape, adaptive land use, natural agricultural environment, system analysis, structure optimization, land, environmental safety.

В ряде регионов страны сложилась неблагоприятная экологическая ситуация, которая возникла в связи с тем, что стратегия экономических преобразований, осуществляемая обществом и государством, не учитывает в комплексе экологические и ландшафтные факторы. К основным недостаткам данной стратегии можно отнести отсутствие единства и взаимовлияния экономических, экологических и ландшафтных процессов, которые, в свою очередь, влияют на

обособленное существование и управление окружающей средой, земельными и экономическими ресурсами [5].

Цель исследования – разработка теоретических положений по структурной оптимизации агроландшафтов в адаптивном земледелии и землепользовании.

Задачей исследований является выявление организационного взаимодействия экономических, экологических и ландшафтных процессов, обеспечивающих экологическую безопасность в каждом регионе страны.

В настоящее время теория ландшафтно-видового и биологического разнообразия является новой. Она находится на стадии формирования. Известно несколько направлений совершенствования данной теории:

- традиционно-ландшафтное (классическое) направление, связанное со структурой и строением ландшафта, разнообразием организации и иерархической структурой;

- техногенно-антропогенное направление, изучающее разнообразие техногенных и природно-антропогенных комплексов (ПАК), как специфической черты хозяйственного использования, и территориального проявления биологического разнообразия структуры земельных угодий [8].

Агроландшафт представляет собой земельный массив, состоящий из комплекса взаимосвязанных природно-техногенных компонентов, а также элементов системы земледелия, необходимых для устройства территории, обладающей относительно автономной совокупностью пищевого, водного, теплового, воздушного и других режимов с признаками общей (единой) экологической системы [3].

В понятии «агроландшафтная экосистема» присутствуют различного рода связи: между живыми и неживыми компонентами, а также функциональные экологические связи между компонентами ландшафта.

Агроландшафт, в отличие от природного (естественного, первоначального) комплекса, формируется и функционирует в результате взаимодействия косной и биокосной основы и антропогенно-техногенного использования с искусственно налагаемыми на эту основу и поддерживаемыми агробиоценозами. К естественному круговороту вещества и энергии добавляются антропогенно-техногенные (агрохозяйственные) процессы [4].

Обладающие тесной связью производственная и природная подсистемы выполняют общую функцию производства сельскохозяйственной продукции. Функционирование природной подсистемы обусловлено различными ландшафтно-экологическими связями, существующими как внутри природной подсистемы, так и совместно. При помощи структурно-морфологической и структурно-компонентной ландшафтных моделей становится возможным исследование функционирования уже сформированных или формирующихся подсистем [6].

Антропогенно-техногенная подсистема агроландшафта представлена набором видов землепользования (землевладения) и их технологий, а также покомпонентной составляющей, включающей культурные и синантропные растения, животных, различные строения, дороги и каналы, удобрения и т. д. То есть к покомпонентным составляющим относят все, что создано и привнесено человеческой частной деятельностью, которая способствует разрушению и препятствует устойчивому функционированию агроландшафтных компонентов в пределах агроландшафта [5].

Сложившаяся структура хозяйствования в том или ином регионе РФ определяет виды землепользования: богарное и (или) орошаемое, садово-огородническое, виноградарское, пастбищно-животноводческое и т. д. Каждый из названных видов имеет свои агротехнологии ведения хозяйства: паровую, пропашную, плодосменную, почвозащитную, мелиоративную с различными технологиями обработок почвы. Современные производственные задачи необходимо решать на основе создания агроландшафтного мониторинга, который способствует реализации аспектов информационного управления и включает аспекты вопросов о взаимодействии производства и природной среды [7]. Предметом исследования агроландшафтов должны быть как подсистемы и их составляющие, так и закономерности, тенденции, динамика. В.И. Булатов считает, что все это происходит благодаря взаимодействию системных связей между техногенно-антропогенными ландшафтными подсистемами, которые в составе интегральной системы утрачивают часть свойств подсистем, при этом формируется новая целостная система с измененной упорядоченностью подсистем, детерминированностью их пространственного и функционального взаимоотношения и взаимодействия [1].

Целостностью новых свойств агроландшафта являются: территориальные и природно-сельскохозяйственные геосистемы, которые функционируют в рамках природных морфологических единиц

ландшафта. Их основная функция – средоулучшающая, средостабилизирующая и ресурсная по производству сельскохозяйственной продукции [2].

Агроландшафтные геоэкосистемы чаще всего формируются стихийно и (или) на основе прошлых представлений. Как вариант рассматривается сбалансированное ведение аграрного производства, то есть с помощью подбора севооборотов и проведения комплексных мероприятий по восстановлению плодородия почвы с биологическим разнообразием культур и домашних животных [11].

Функционирование ландшафтно-адаптивной системы земледелия и землепользования возможно за счет создания организационно-территориальных условий, отвечающих агроэкологическим требованиям сельскохозяйственных культур и способствующих экологической устойчивости агроландшафтных геосистем. Одним из способов оптимизации сложившихся агрогеосистем является агроэкологическая оценка агроландшафта, при этом имеются в виду участки на элементах мезоформ рельефа с одинаковыми литологическим и микроклиматическими факторами.

Близкие по факторам экологической однородности агроландшафты могут быть объединены в агроэкологические типы земель или однородные по агроэкологическим требованиям земельные участки, необходимые для выращивания сельскохозяйственных культур. При этом понятие «поле» должно рассматриваться не просто как неравномерная часть территории севооборота, а более широко, так как представляет собой отдельно обрабатываемые экологически однородные участки (экофации, агрофации), соответствующие элементам морфологической структуры природного ландшафта.

Список литературы:

1. Булатов В.И. Функциональная организация и управление в антропогенных ландшафтах / В.И. Булатов // Влияние человека на ландшафт. Вопросы географии. – Москва : Мысль, 1977. – № 106. – С. 44-53.
2. Диденко П.А. Проектирование устойчивого агроландшафта / П.А. Диденко, В.А. Шальнев // Аграрная география в современном мире. – Краснодар : Изд-во Кубанского гос. ун-та, 2014. – 348 с.
3. Лопырев М.И. Агроландшафт и формирование ландшафтных систем земледелия / М.И. Лопырев, С.А. Оробинский // Докл. Рос. акад. с.-х. наук. – 1993. – № 4. – С. 25-33.

4. Николаев В.А. Культурный ландшафт – геоэкологическая система / В.А. Николаев // Вестник Московского ун-та. Серия 5: География. – 2000. – № 6. – С. 3-8.
5. Постолов, В. Д. Структурная оптимизация агроландшафтов в адаптивном землепользовании / В. Д. Постолов, К. Ю. Зотова, В. А. Тарбаев // Вестник Воронежского государственного аграрного университета. – 2016. – № 3 (50). – С. 302 – 308.]
6. Преображенский В.С. Проблемы использования природных ресурсов для отдыха и туризма / В.С. Преображенский, Н.П. Шеломов. – Москва, 1967. – 156 с.
7. Рябчиков А.М. Структура и динамика геосферы. Ее естественное развитие и изменение человеком. – Москва : Мысль, 1972. – С. 224.
8. Счастливая И.И. Ландшафтное разнообразие природно-антропогенных комплексов Беларуси / И.И. Счастливая // Видання Збірники наукових праць Проблеми ландшафтного різноманиття [Электронный ресурс]. – Режим доступа: geology.com.ua/publications/confbook/landshaft (дата обращения: 21.01.2016).
9. Шальнев В.А. Ландшафтно-экологический подход и ландшафтно-адаптивные системы сельхозугодий / В.А. Шальнев, П.А. Диденко // Горные и склоновые земли России. Пути предотвращения деградации и восстановления их плодородия : сб. науч. тр. – Владикавказ, 1998. – С. 29-31.
10. Экологическая оценка кормовых угодий по растительному покрову / Л.Г. Раменский, Л.Г. Цаценкин, О.Н. Чижиков, Н.А. Антипин. – Москва : Сельхозгиз, 1956. – 472 с.
11. Эколого-правовые проблемы современного землепользования и землеустройства : учеб. пособие для студентов по землеустроительным специальностям / Н.А. Кузнецов, В.Д. Постолов, Н.А. Крюкова и др. – Воронеж : ФГБОУ ВО Воронежский ГАУ, 2010. – 107 с.

УДК 338.314.053.4

Пестрецова А.В., Симонова Л.А.

ФГБОУ ВО «Нижегородская ГСХА», г. Нижний Новгород, Россия

**ОПТИМИЗАЦИЯ СТРУКТУРЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ
УГОДИЙ В СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОМ
ПРОИЗВОДСТВЕННОМ КООПЕРАТИВЕ «БОЛТИНСКИЙ»
СЕЧЕНОВСКОГО РАЙОНА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

В работе рассматривается установление оптимального соотношения угодий в сельскохозяйственном предприятии в соответствии с его специализацией, объемами производства, техническим и материальным обеспечением и имеющимся потенциалом. Для достижения этой цели был применен метод экономико-математического моделирования.

Ключевые слова: сельскохозяйственные угодья, экономико-математическое моделирование, рациональное использование земель, оптимизация, оптимизация сельскохозяйственных угодий.

Pestreczova A.V., Simonova L.A.

Nizhny Novgorod state agricultural Academy, Nizhny Novgorod, Russia

**OPTIMIZATION OF STRUCTURE OF FARMALAND IN THE
AGRICULTURAL PRODUCTION COOPERATIVE «
BOLTINSKAYA» SECHENOVSKIY DISTRICT, NIZHNY NOV-
GOROD REGION**

This article examines the optimal ratio of land in agricultural enterprise in accordance with its specialization and volume production, technical and material support and the available potential. To achieve this goal was applied the method of economic-mathematical modeling.

Keywords: farmland, economic-mathematical modeling, rational use of land, optimization, optimization of farmland

Роль земли в сельскохозяйственном производстве как главного средства производства нуждается в рациональном и эффективном её использовании. В условиях интенсификации сельского хозяйства она приобретает большое значение, [1] важную роль в этом процессе играет землеустройство. Для решения землеустроительных задач требуется умение; анализировать тенденции, делать обоснованные выводы и применять их для нахождения оптимального решения. Многовариантный характер решаемых вопросов в землеустройстве наиболее

эффективно решается, с применением экономико-математического моделирования получая оптимальные результаты.

Структура сельскохозяйственных угодий на территории сельскохозяйственных предприятий не утратила своей актуальности. Организация рационального использования земель, рассматривается в проектах внутрихозяйственного землеустройства. Система мероприятий по взаимоувязанной организации территории и производства в данном сельскохозяйственном предприятии. Это позволяет восстанавливать нарушенную структуру производственных ресурсов и создает оптимальную, позволяющую увеличить валовой выход продукции и чистый доход с площадей сельскохозяйственных угодий. [1]

Установление оптимального соотношения угодий с применением экономико-математическим моделированием проводилось на примере СПК «Болтинское» Сеченовского района Нижегородской области.

На территории сельскохозяйственного предприятия наибольший удельный вес имеется пашни – 72%, в том числе неиспользуемая – 15% и 13 пастбищ. Структура использования с.-х. угодий представлена на рис. 1.



Рисунок 1 – Структура использования с.-х. угодий на территории СПК, %

При разработке модели учитывается сложившаяся структура производства. Ее основные параметры позволяют определить текущее развитие и планирование на перспективу. [3]

Для решения поставленной задачи применялся метод экономико-математического моделирования. Была составлена матрица, которая состоит из блоков где через систему введенных ограничений учтены объемы производства, затраты на производство, а также потенциал каждого земельного участка.

Поставленная задача решалась на минимум затрат, а так же максимум получения сельскохозяйственной продукции. Это позволя-

ло определить перспективы развития сельскохозяйственной организации с учетом реальных результатов и задействованных производственных ресурсов. Алгоритм действий представлен на рисунке 2.

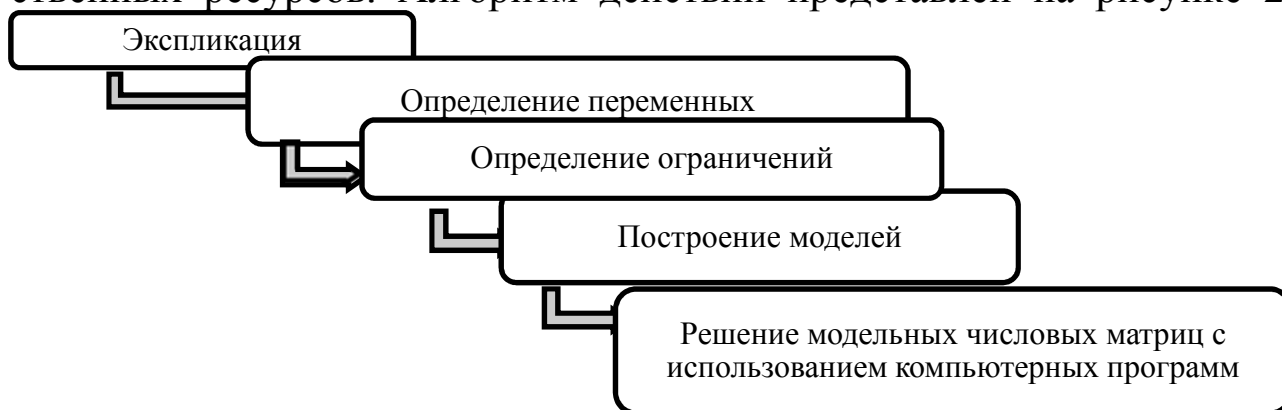


Рисунок 2 – Алгоритм производимых действий

В итоге полученная модель позволяет определить оптимальные величины производства.

А также позволяют рационально использовать земельные ресурсы с их потенциалом, при полном эффективном использовании сельскохозяйственной техники, трудовых ресурсов с минимальными затратами.

Список литературы:

1. Волков, С.Н. Землеустройство. Экономико – математические методы и модели. Т.4. [Текст] /С.Н. Волков // Землеустройство. Экономико – математические модели. – Москва: Колос, 2001. – 696 с.
2. Волков, С.Н. Экономика землеустройства. Т.5. [Текст] / С.Н. Волков // Экономика землеустройства. – Москва: Колос, 2001 – 456с.
3. Лысенко, М.В. Экономико – математическое моделирование оптимизации производства продукции [Текст] /М.В. Лысенко, Ю.В. Лысенко, Э.Х. Таипова // Фундаментальные исследования. – г. Москва: издательский дом «Академия Естествознания», 2014. – с.1750-1755

УДК 332.3/470.57/

Петрова В.В.

ФГБОУ ВО «Башкирский государственный аграрный университет»

ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ВОПРОСЫ ПРИ ПРОГНОЗИРОВАНИИ И ПЛАНИРОВАНИИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ В РЕСПУБЛИКЕ БАШКОРТОСТАН

Аннотация: В статье приводится исследование и изучение влияния эрозии почв на эффективность использования сельскохозяйственных земель.

Ключевые слова: прогнозирование и планирование, деградация земель, эрозия почв, программы повышения плодородия, нарушенные земли.

Petrova V.V.

FGBOU V "Bashkir State Agrarian University"

ECOLOGICAL ISSUES IN FORECASTING AND PLANNING THE USE OF LAND IN THE REPUBLIC OF BASHKORTOSTAN

Abstract: The article studies and studies the effect of soil erosion on the efficiency of agricultural land use.

Key words: forecasting and planning, land degradation, soil erosion, fertility improvement programs, disturbed lands.

Прогнозирование и планирование – части одного процесса развития, управления и регулирования территорий населенных пунктов; можно также сказать, что это важнейший инструмент на рынке земельно-имущественных отношений[2].

В настоящее время прогнозирование становится одной из наиболее важных функций управления. Под прогнозированием использования земельных ресурсов понимают вероятностное суждение о возможном состоянии изучаемого объекта в будущем, а также о путях и сроках достижения определенных целей и результатов. Прогнозирование использования земельных ресурсов представляет собой предплановую предпроектную стадию выполнения земельно-кадастровых работ[3].

Организация работ по прогнозированию использования земельных ресурсов представляет собой комплекс взаимосвязанных мероприятий, направленных на оптимизацию всего прогнозного процесса.

Для качественного прогнозирования и планирования использования земель необходим постоянно мониторинг состояния земель.

На сегодняшний день мониторинг состояния земель сельскохозяйственного назначения ведет ФГУ ЦАС «Башкирский». Так, по его данным, в республике 52,4 % обследованной площади пашни низко обеспечены гумусом, 19,2 % подвижным фосфором, 2,6 % обменным калием и 37,8 % имеют кислую реакцию почвенной среды. Средневзвешенный показатель содержания гумуса в почвах республики — 6,6 %. Средневзвешенный показатель подвижного фосфора составляет 96 мг/кг почвы, что соответствует среднему уровню обеспеченности. Площади кислых почв по республике 930,6 тыс. га, что составляет 37,8 % обследованной площади пашни, в т. ч. очень сильнокислых и сильнокислых почв 20,4 тыс. га (0,8 %), среднекислых 192,7 тыс. га (7,8 %) и слабокислых 717,5 тыс. га (29,1 %). Земли в республике деградируют из-за различных видов эрозии, подкисления, засоления, засоренности камнями, переувлажнения, химического загрязнения, захламления промышленными и бытовыми отходами и так далее. Главные причины развития эрозии — нарушение структуры землепользования, технологий земледелия, высокая распаханность и низкая лесистость сельхозугодий. Больше всего распаханы территории южной и северо-восточной лесостепи. Водной эрозии подвержены около 5,6 млн гектаров сельхозугодий, ветровой — 1,6 млн гектаров. Подкисление почв происходит преимущественно из-за применения в сельхозпроизводстве физиологически кислых азотных удобрений и выбросов промышленных предприятий, которые выпадают на землю с осадками. Площадь кислых почв в республике составляет 34,7 % всей пашни[4].

Деградация почв происходит и в результате химического загрязнения и отчуждения земель вследствие деятельности нефтедобывающих, нефтеперерабатывающих, горнодобывающих предприятий, а также предприятий тяжелого машиностроения. Так, общая площадь нарушенных земель в республике составила 15,6 тыс. га, из которых за отчетный год рекультивировано и восстановлено только около 8%. Снизить уровень загрязнения почв можно только обеспечивая жесткий контроль в районах добычи полезных ископаемых, а также добычи и транспортировки нефти и нефтепродуктов.

В последнее время возрастает количество земель, выводимых из хозяйственного оборота вследствие их захламления, что главным образом связано с образованием отвалов и хвостохранилищ вскрыш-

ных и пустых пород в процессе добычи и обогащения медной руды (на долю которых приходится более 80% всех отходов республики)[3].

В частности, по Республике Башкортостан в разные годы были разработаны Генеральная схема использования земельных ресурсов, Генеральная схема противоэрозионных мероприятий, Генеральная схема развития мелиорации земель, Комплексная программа повышения плодородия почв, схемы использования земель в водоохраных зонах рек и водоемов, схемы и проекты землеустройства по всем сельскохозяйственным предприятиям республики. Анализ этих документов показал, что они были разработаны применительно к условиям централизованного планирования крупных сельскохозяйственных предприятий при монополии государственной собственности на землю. В условиях перехода к земельно-рыночным отношениям, при многообразии форм хозяйствования и прав на землю они нуждаются в совершенствовании[3].

Таким образом, анализ качественного состояния почв и земельных угодий подтверждает необходимость совершенствования системы и порядка деятельности в области охраны почв и земель, где основной акцент должен быть направлен на недопустимость воздействий техногенного характера на почвы и земельные ресурсы, приводящих к деградации и ухудшению их качества.

Список литературы:

1. Федеральный закон «О землеустройстве» [Электронный ресурс] : федер. закон РФ от 18 июня 2001 г. № 78-ФЗ: принят Гос. Думой 16 июня 1992г. // СПС «Консультант Плюс». Версия Проф.
2. Варламов А.А., Комов Н.В., Шаманаев В.С., Хлыстун В.Н. Государственное регулирование земельных отношений [Текст]: учебник /А.А. Варламов, Н.В. Комов, В.С. Шаманаев, В.Н. Хлыстун. – М.: Колос, 1998. – 264 с.
3. Царенко, А. А, Шмидт, И. В.. Планирование использования земельных ресурсов с основами кадастра : учебное пособие [Текст] / А. А. Царенко, И. В. Шмидт. – Москва:Альфа-М : ИНФРА-М,2015. – 400 с.: ил.+ Доп. материалы [Электронный ресурс.
4. Кутлияров, А. Н. Роль ГИС- технологий в прогнозировании и планировании использования земель [Текст] / А. Н. Кутлияров, Д. Н. Кутлияров // Инновационному развитию агропромышленного комплекса – научное обеспечение: материалы международной научно-практической конференции в рамках XXII Международной специали-

зированной выставки «Агрокомплекс-2012» , 13-15 марта 2012г. / Башкирский ГАУ.-Уфа, 2012.-Ч.1-С.116-119.

5. Кутлияров А. Н. Организационно-экономический механизм защиты земель сельскохозяйственного назначения от деградации[Электронный ресурс] автореферат дис. ... канд. экон. наук : 08.00.05 / А. Н. Кутлияров. – М., 2008.

6. Галиев, Р. Р. Проблемы продовольственного обеспечения и землепользования в Башкортостане[Электронный ресурс] канд. экон. наук / Р.Р.Галиев.- 2015.

УДК 332.7

Полухина А.И., Янюк В.М.

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

ИЗМЕНЕНИЯ В ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ, РЕГУЛИРУЮЩЕМ УЧАСТИЕ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ ЖИЛЬЯ

Рассмотрены основные изменения в оформлении и реализации договоров долевого участия в строительстве жилья с 1 января 2017 года при вступлении в силу федерального закон «О государственной регистрации недвижимости» № 218-ФЗ и поправок в федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» № 214-ФЗ.

Ключевые слова: недвижимость, договор, долевое строительство, застройщик, квартира, сроки регистрации, ипотека, стоимость.

A.I. Polukhina., Yanyuk V. M.

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

CHANGES IN THE LEGISLATION REGULATING PARTICIPATION IN SHARE CONSTRUCTION OF HOUSING

The main changes in registration and implementation of contracts of individual share in construction of housing since January 1, 2017 at coming into effect are considered federal the law "About the State Registration of Real Estate" No. 218-FZ and amendments to the federal law "About participation in share construction of apartment houses and other real estate objects" No. 214-FZ.

Keywords: real estate, contract, share construction, builder, apartment, registration terms, mortgage, cost.

Долевое участие в строительстве жилья, за последнее десятилетие получило существенную популяризацию. Застройщики жилья с заметной увлеченностью выбирают данный способ привлечения денежных средств граждан, на эти средства строят дома, после чего право собственности переходят участникам долевого строительства. В современных условиях финансово-экономической нестабильности, данный способ является очень выгодным, так как после окончания строительства, цены на квартиры значительно вырастают. Помимо хороших выгодных условий, участник защищен с правовой стороны вопроса. Заключение договора долевого участия с застройщиком – это гарантия защиты прав граждан соинвесторов в случае возникновения разного рода разногласий с застройщиками. Только

при наличии на руках зарегистрированного договора, пострадавшие (обманутые) граждане могут в полной мере воспользоваться теми гарантиями и способами защиты, которые предоставляет российское законодательство. Помимо сделок при долевом строительстве, граждане часто прибегают к ипотечным сделкам, это заключительный и основной этап в оформлении ипотечного займа и приобретении жилья. В ходе этой сделки происходит оформление кредитного соглашения между заемщиком и финансовым учреждением, а также договора купли-продажи недвижимости с использованием кредитных средств между покупателем (он же заемщик) и продавцом.

С 1 января 2017 года появилось множество изменений в процесс регистрации недвижимости в результате вступления в силу 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» [2], который был принят еще в июле 2015 года (правда, некоторые положения вступят в силу позже). Это огромное по значимости нововведение, которое влечет за собой долгожданное упрощение и реорганизацию системы регистрации документов. Сама система, все ее этапы должны стать более понятными для неспециалистов.

Создан Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН), который объединил Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП) и Государственный кадастр недвижимости (ГКН). Что поменялось? Теперь сведения, которые хранились в двух структурах — ГКН и ЕГРП объединены в Едином государственном реестре недвижимости, весь документооборот переведен в электронный вид. Еще одно немаловажное изменение: переход права собственности подтверждается не свидетельством о регистрации, а выпиской из ЕГРН. Установлен единственный случай отказа в приеме документов. В приеме документов отказывают, если не установлена личность заявителя, который непосредственно обратился с документами (например, не предъявлен паспорт).

Важно отметить, что сведения ЕГРН теперь являются актуальными только на момент их представления. Это актуальное уточнение в законе о недвижимости, поскольку уже в день выдачи документа сведения, содержащиеся в реестре, могут измениться. Как и раньше, при совершении сделки необходимо получать выписку о правах и обременениях и сопоставлять периоды получения выписки из ЕГРН с датой подписания договора (дарения, купли-продажи и т. п.).

Следует обратить внимание на то, что законодатель уточнил положение закона о передаче квартиры дольщику. Так, если дольщик уклоняется от подписания передаточного акта, а застройщик обязательство по договору исполнил надлежащим образом, то застройщик освобождается от уплаты неустойки за просрочку передачи квартиры. На основе анализа

решений судов общей юрисдикции, можно сделать вывод, что к такой поправке законодатель пришел ввиду того, что некоторые дольщики специально выискивали недостатки и дефекты в объекте, подлежащему передаче, чтобы получить неустойку с застройщика. Поэтому, с введением данной поправки дольщикам следует различать случаи, когда они имеют право отказаться от подписания передаточного акта и соответственно принятия квартиры, а когда - не имеют.

Кроме этого, до 1 января 2017 года гражданин спокойно мог отказаться от договора с застройщиком, даже если никаких нарушений со стороны застройщика не было. Безусловно, такие ситуации сплошь и рядом. У людей часто меняются намерения, желания, а также состояние их финансов. До 2017 года законодательство в целом допускало такие односторонние отказы без указания определенных причин. Однако, с 1 января 2017 года было введено следующее правило: если застройщик исполняет свои обязанности перед дольщиками и нареканий никаких не имеет с точки зрения закона, то дольщики не имеют права отказаться от договора беспричинно.

Новым Законом сохранен только срок (5 рабочих дней), который применялся для госрегистрации ипотеки жилых помещений при подаче документов в Росреестр. Ранее срок госрегистрации ипотеки земельных участков, зданий, сооружений, нежилых помещений составлял 15 рабочих дней, а ипотеки жилых помещений - 5 рабочих дней.

Следовательно, госрегистрация ипотеки земельных участков, зданий, сооружений, нежилых помещений или машино-мест осуществляется в общий срок (7 рабочих дней) при условии представления документов в Росреестр. Однако он сокращается до трех рабочих дней, если госрегистрация проводится на основании нотариально удостоверенного договора ипотеки или нотариально заверенного договора, который влечет возникновение ипотеки в силу закона (например, договора купли-продажи недвижимости за счет кредитных средств банка), до одного рабочего дня, следующего за днем поступления документов - при направлении документов в электронной форме. Такие сроки действуют со 2 января 2017 г.

В 2017-м году начинают действовать несколько принципиально важных новшеств в законодательстве, касающихся не только регистрации недвижимости. Пожалуй, одним из главных законов в сфере новостроек можно считать вступивший с 1 января 2017 года обновленный федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» №214-ФЗ [1]. Поправки к закону содержат новые требования к компаниям-застройщикам. В целом уточнения и дополнения направлены на защиту прав граждан, которые являются участниками долевого строительства. Теперь строительные компании должны будут постоянно актуализировать информацию о своей деятель-

ности. Кроме того, уставный капитал застройщика должен соответствовать планируемому объему застройки и не может быть менее 2,5 млн рублей. Одновременно, не менее 1% от стоимости строительства, указанного в проектной декларации, планируется перечислять в компенсационный фонд (по последним данным, этот процент может быть увеличен и до 3%). Таким образом, деньги дольщиков значительно «подорожают», и это обязательно повлияет на себестоимость кв. метра. Поправками, с одной стороны, увеличивается ответственность застройщиков, а с другой, покупатели квартир, по сути, вновь сами «оплатят» гарантии надежности стройки.

Изменения и поправки, которые появились с 1 января 2017 года, неоднозначны. Безусловно, есть положительные нововведения в 214 ФЗ, порядок и механизмы которых следует знать. Однако нужно помнить и тех вещах, на которые участник долевого строительства не вправе рассчитывать и, соответственно, придется искать другие способы для защиты своих прав.

Список литературы:

1. Федеральный закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 29.07.2017) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». [Электронный ресурс] / Режим доступа http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038/

2. Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 29.07.2017) «О государственной регистрации недвижимости» (с изм. и доп., вступ. в силу с 11.08.2017). [Электронный ресурс] / Режим доступа http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/

УДК 502.34, 631.338

Поморова А.В., Ткачев А.А., Рандин А.С.

Саратовский государственный аграрный университет им. Н.И. Вавилова,

г. Саратов,

Поволжский институт управления имени П.А. Столыпина – филиал ВГБОУ ВО «Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации», г. Саратов

УЧЕТ ПОСЛЕДСТВИЙ ПОТЕНЦИАЛЬНЫХ ГИДРОДИНАМИЧЕСКИХ АВАРИЙ ПРИ УПРАВЛЕНИИ ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ И РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИЙ

В качестве объекта исследования выступило типичное для Саратовской области низконапорное гидротехническое сооружение, посредством которого образован пруд Ирригатор, расположенное на р. Смородинка в Перелюбском районе Саратовской области. Рассмотрены основные сценарии возникновения возможных аварий и чрезвычайных ситуаций объекта исследования. Определена степень опасности по показателю чрезвычайной ситуации и дана экономическая оценка ущерба.

Ключевые слова: гидротехническое сооружение, волна прорыва, гидродинамическая авария, чрезвычайная ситуация, зона разрушений.

Pomorova V. A., Tkachev A. A., Randin A. C.

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

The Volga Institute of management named P. A. Stolypin – branch "Russian Academy of national economy and state service under the President of the Russian Federation", Saratov

SCENARIOS AND CONSEQUENCES OF HYDRODYNAMIC ACCIDENTS ON BUILT-UP AREAS

The object of the study is hydraulic structure through which is formed a pond Irrigator, is located on the river Smorodinka in Pereilyubskiy district of the Saratov region. Describes the main scenarios of occurrence of possible accidents and emergencies of the object of study. The degree of danger in terms of an emergency situation arising on the object of study.

Key words: hydraulic structure, the breakthrough wave, hydrodynamic accident, an emergency, a disaster area.

Гидротехнические сооружения (ГТС) относят к опасным объектам, расположенным на территории РФ (понятие «опасный объект» (изменено 19 октября 2011 года N 283-ФЗ)), при этом часть гидротехнических сооружений в являются еще и опасными производственными объектами. Государство в лице надзорных органов (Ростехнадзор и МЧС РФ) гарантирует защиту жизни, здоровья и законных интересов людей, окружающей среды и хозяйственных объектов в процессе инвестиционного проектирования и дальнейшей эксплуатации ГТС через систему нормативно-правовых документов [1]. Согласно рекомендациям Конгресса по Большим плотинам опасность, исходящую от ГТС, можно разделить на четыре категории в зависимости от таких показателей, как объем воды в водохранилище, напор воды, величина ущерба, число людей в зоне затопления.

Опасность аварии ГТС определяется следующими показателями:

1. Опасность превышения принятых при обосновании конструкции сооружения природных нагрузок и воздействий;
2. Обоснованность и соответствие проектных решений современным нормативным требованиям;
3. Соответствие проекту конструкции сооружения, условий его эксплуатации и свойств материалов сооружения и основания;
4. Возможные последствия и ущерб при аварии ГТС.

Основным следствием прорыва плотины при гидродинамической аварии является катастрофическое затопление местности, заключающееся в стремительном затоплении волной прорыва ниже-расположенной местности и возникновением наводнения. Масштабы последствий гидродинамической аварии зависят от параметров и технического состояния гидроузла, характера и степени разрушения плотины, объемов запасов воды в водохранилище, характеристик волны прорыва и наводнения, рельефа местности, сезона и времени суток происшествя и многих других факторов. Основными поражающими факторами катастрофического затопления являются: волна прорыва и длительность затопления.

В качестве объекта исследования выступило гидротехническое сооружение, посредством которого образован пруд Ирригатор, расположено на р. Смородинка в Перелюбском районе Саратовской

области. Среди штатных условий работы водохранилища выделены следующие сведения:

1. Проектируемое водохранилище расположено в среднем течении р. Смородинка и находится вне зоны влияния катастрофического паводка р. Сестра, в которую р. Смородинка впадает;

2. В штатном режиме работы пруда при НПУ=67,8 мБС напор на плотине составляет 7,0 м. Превышение минимальной отметки гребня (69,5 мБС) по отношению к НПУ составляет всего 1,7 м. Тело плотины и ее основание относительно устойчивы к фильтрационным процессам. Пологие откосы способствуют устойчивости и прочности плотины;

3. Коэффициент емкости пруда составляет 0,78, обеспеченность наполнения пруда составляет более 51 %. Основной объем стока половодья проходит через створ водохранилища транзитом в нижний бьеф (неблагоприятный случай, когда в пруде отсутствует свободная емкость для принятия части стока половодья). Превышение минимальной отметки гребня плотины (69,5 мБС) по отношению к форсированному уровню 5%-ной обеспеченности составляет (68,8 мБС) составляет 0,7 м, по отношению к форсированному уровню 1%-ной обеспеченности (69,1 мБС) 0,4 м;

4. Наибольшее количество осадков выпадает в теплый период (апрель-октябрь) – 230 мм из 369 или 62% от годового слоя, меньше – с ноября по март – 139 мм. Норма годовой суммы осадков не превышает 369 мм, месячный максимум осадков составляет 38 мм.

Основываясь на вышеприведенных данных можно констатировать, что в штатном режиме функционирования водохранилища вероятности его переполнения сравнительно высоки, а вероятности потери устойчивости плотины при существующем напоре ничтожно малы.

В результате выполненного анализа инженерно-геологических условий размещения ГТС водохранилища, особенностей их компоновки, конструкций и условий эксплуатации определены основные сценарии возникновения возможных аварий и чрезвычайных ситуаций (таблица 1).

Таким образом, анализ вероятности происхождения группы сценариев А2, А3, В1 с одинаковой вероятностью позволяет сделать вывод о том, что единичные сценарии могут случиться чаще, чем их комбинации, а последствие, вызванное их происхождением одно – формирование волны прорыва. Степень опасности по показателю

чрезвычайной ситуации определена как средняя, возможная чрезвычайная ситуация, которая классифицируется как местная с нарушением условий жизнедеятельности населения численностью более 300 чел. и причиненным материальным ущербом более 5000 минимальных размеров оплаты труда. Поскольку зона распространения чрезвычайной ситуации не выходит за пределы населенного пункта, то в качестве сил и средств, привлекаемых при ликвидации чрезвычайной ситуации, являются ресурсы органов местного самоуправления и местной администрации.

Таблица 1. – Основные сценарии гидродинамической аварии ГТС пруда «Ирригатор» на р. Смородинка

№ п/п	Сценарий гидродинамической аварии	Среднегодовая частота отказа P , 1/год
A1	Перелив через гребень грунтовой плотины	10^{-6}
A2	Разрушение участка грунтовой плотины	10^{-3}
A3	Потеря статической устойчивости грунтовой плотины	10^{-3}
A4	Потеря фильтрационной прочности грунтовой плотины	10^{-5}
A5	Потеря статической устойчивости низовой призмы плотины	10^{-6}
A6	Суффозия в основании плотины	10^{-7}
A7	Суффозия в теле плотины	10^{-6}
B1	Снижение пропускной способности водосброса	10^{-3}

При гидродинамической аварии зона прохождения наводнения в пределах с. Смородинка относится к зоне слабых (кирпичные дома малой этажности) и средних (деревянные дома малой этажности) разрушений. При должном оповещении службой чрезвычайных ситуаций об угрозе наводнения силового воздействия на население не произойдет, а при отсутствии или невозможности оповещения (исходя из характера быстрого развития сценарии и кратковременности наводнения) слабое силовое воздействие (с причинением травм легкой и средней тяжести) будет оказано на 23 - 90 человек. Материально-ресурсная база администрации Перелюбского муниципального района достаточна и готова к проведению работ по ликвидации и локализации аварийных ситуаций на ГТС.

Список литературы:

1. Федеральный Закон от 21 июля 1997 № 117-ФЗ О безопасности гидротехнических сооружений [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://docs.cntd.ru/document/9046062>.
2. Абдразаков, Ф.К. Экономическое обоснование инвестиционных проектов строительства, реконструкции или капитального ремонта объектов природопользования / Ф.К. Абдразаков, А.А. Ткачев, А.В. Поморова // Аграрный научный журнал, 2015. № 5. – С. 65 - 68.
3. Абдразаков, Ф.К. Опыт мелиоративного производства и перспективы развития гидротехнического строительства в Саратовской области/ Ф.К. Абдразаков, А.А. Ткачев, А.В. Поморова, А.В. Носенко // Вестник УМО по образованию в области ПиВ, 2016. № 9 (9). – С. 116 - 120.
4. Абдразаков, Ф.К. Анализ и оценка целесообразности инвестиционных проектов для сельскохозяйственного природопользования / Ф.К. Абдразаков, А.А. Ткачев, А.В. Поморова, В.Т. Сирота // Аграрный научный журнал, 2016. №2. – С. 37 - 40.

УДК 625.111

Процай И.И., Янюк В.М.

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

ИНЖЕНЕРНО-ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ИЗЫСКАНИЯ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В статье рассматриваются основные правила выполнения инженерно-экологических изысканий, которые являются основой для разработки проектной документации градостроительной деятельности включая территориальное планирование, строительство и реконструкцию объектов капитального строительства.

Ключевые слова: планировка, строительство, реконструкция, мониторинг, загрязнение, грунты, подземные воды, задание, законодательство, экспертиза.

Protsay I.I., Yanyuk V.M.

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

ENGINEERING-ECOLOGICAL RESEARCHES FOR PREPARATION DESIGN DOCUMENTATION OF TOWN-PLANNING ACTIVITY

In article the basic rules of performance of engineering ecological researches which are a basis for development of the project documentation of town-planning activity including territorial planning, construction and reconstruction of capital construction projects are considered.

Keywords: planning, construction, reconstruction, monitoring, pollution, soil, ground waters, task, legislation, expertise.

Инженерно-экологические изыскания (ИЭИ) для строительства относятся к виду градостроительной деятельности, осуществляемой с целью изучения природных условий и факторов техногенного воздействия для подготовки данных по обоснованию материалов для архитектурно-строительного проектирования, строительства, эксплуатации, сноса (демонтажа) зданий или сооружений, а также для документов территориального планирования и документации по планировке территории. ИЭИ являются самостоятельным видом комплексных инженерных изысканий для строительства. Выполняются по специальному техническому заданию заказчика с целью оценки экологической обстановки земельного участка для

дальнейшей ликвидации негативных экологических последствий хозяйственной и иной деятельности. Но могут выполняться в комплексе и с другими видами изысканий, такими как инженерно-геодезические, инженерно-геологические и инженерно-гидрометеорологические.

Инженерно-экологические изыскания являются важным условием прохождения строительной экспертизы проектных решений. Отчет об инженерно-экологических изысканиях входит в состав документации, необходимой для получения разрешения на строительство. По там ИЭИ разрабатываются разделы проектной документации для строительства, реконструкции объектов капитального строительства, документы территориального планирования (всех уровней) и получение исходных данных для разработки разделов проектной документации «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» и «Оценке воздействия на окружающую среду». Проведение ИЭИ регламентируется СП 47.13330.16 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» и СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства».

Основной задачей инженерно-экологических изысканий является исследование природных и техногенных условия территории, а так же оценка возможности её хозяйственного использования.

Обеспечение оптимальных условий жизни населения являются важнейшим фактором при строительстве. Данные мониторинга показывают, что экология находится в плачевном состоянии. Во многих районах зафиксировано превышение концентрации ядовитых и вредных веществ [7].

Основанием для выполнения ИЭИ является заключаемый в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации договор между застройщиком или техническим заказчиком и исполнителем. К договору должны прилагаться задание и программа выполнения инженерных изысканий. Инженерные изыскания должны быть обеспечены необходимыми исходно-разрешительными документами, установленными законодательными и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, в том числе техническими и градостроительными регламентами.

Инженерно-экологические изыскания и исследования для обоснования подготовки документов территориального планирования

Задачами инженерно-экологических изысканий для подготовки документации территориального планирования являются подготовка исходных данных для:

- оценку экологического состояния территории, в том числе уровней загрязнения атмосферного воздуха, почв, грунтов, подземных и поверхностных вод, радиационной обстановки, с позиций воз-

возможности размещения и определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значений;

- предварительный прогноз возможных изменений компонентов окружающей среды при реализации намечаемой градостроительной деятельности, а также ее возможных негативных последствий с учетом рационального природопользования, охраны природных богатств, сохранения уникальности природных экосистем, демографических особенностей и историко-культурного наследия субъекта Российской Федерации или муниципального образования;

- разработку предложений и рекомендаций для принятия решений по организации природоохранных мероприятий.

Источниками исходной информации при выполнении инженерно-экологических изысканий для подготовки документов территориального планирования являются материалы специально уполномоченных государственных органов в области охраны окружающей среды и их территориальных подразделений, материалы государственных уполномоченных организаций в области мониторинга окружающей среды и контроля за состоянием здоровья населения; опубликованные и фондовые научно-исследовательские работы, данные инженерно-экологических изысканий и исследований прошлых лет.

При отсутствии или недостаточности имеющихся материалов для подготовки документов территориального планирования проводится комплекс инженерно-экологических изысканий и исследований, включающий:

- дешифрирование имеющихся аэро- и космоснимков;
- рекогносцировочное обследование территории, в том числе полевое картирование и выделение экологически неблагоприятных участков и зон повышенной экологической опасности. [6]

Инженерно-экологические изыскания для архитектурно-строительного проектирования при подготовке проектной документации объектов капитального строительства

Инженерно-экологические изыскания при разработке проектной документации выполняются в два этапа.

Инженерно-экологические изыскания на первом этапе выполняются для получения материалов и данных о состоянии компонентов природной среды и источниках ее загрязнения, используемых при проектировании объекта, необходимых для разработки раздела "Перечень мероприятий по охране окружающей среды" ("Мероприятия по охране окружающей среды"), обеспечивающих корректировку выводов по оценке воздействия объекта капитального строительства на окружающую среду при

разработке документов территориального планирования и документации по планировке территории.

Целью инженерно-экологических изысканий на втором этапе является уточнение экологического состояния территории в случае выявления на первом этапе природно-техногенных условий, которые могут оказать неблагоприятное влияние на строительство и эксплуатацию проектируемых объектов, сооружений и среду обитания.

Инженерно-экологические изыскания для подготовки проектной документации на первом этапе их выполнения должны обеспечивать получение материалов и данных для:

- оценки состояния компонентов окружающей среды;
- оценки состояния экосистем, их устойчивости к воздействиям и способности к восстановлению;
- прогноза изменения природной среды в зоне влияния объекта капитального строительства при его строительстве, реконструкции;
- принятия решений для разработки природоохранных мероприятий по предотвращению вредных и нежелательных экологических последствий инженерно-хозяйственной деятельности и обоснование природоохранных и компенсационных мероприятий по сохранению и восстановлению экологической обстановки;
- обоснования предложений и рекомендаций по организации экологического мониторинга в период строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

Инженерно-экологические изыскания на втором этапе должны обеспечивать:

- детализацию и уточнение экологических условий конкретных участков строительства проектируемых объектов хозяйственной и иной деятельности, в том числе уточнение распределения полей загрязнения компонентов природной среды;
- прогноз изменений компонентов природной среды с детальной, необходимой и достаточной для обоснования окончательных проектных решений по охране окружающей среды, рациональному природопользованию и обоснованию методов и рекомендаций по снижению негативного воздействия на компоненты природной среды.

Инженерно-экологические изыскания при строительстве и реконструкции зданий и сооружений

Инженерно-экологические изыскания в период строительства зданий и сооружений должны быть продолжены в виде контроля за выполнением программы производственного экологического мониторинга (контроля) состояния компонентов природной среды и контроля эффективности защитных и природоохранных мероприятий.

Основной задачей инженерно-экологических изысканий в период строительства является получение достоверной информации о состоянии окружающей среды при проведении строительных работ для информационной поддержки принятия управленческих решений, касающихся природоохранной деятельности.

Инженерно-экологические изыскания для реконструкции должны обеспечивать получение материалов и данных, необходимых для подготовки проектной документации на осуществление реконструкции, в том числе разработки мероприятий по охране окружающей среды.

Инженерно-экологические изыскания для реконструкции выполняются если:

- реконструкция сооружения предусматривает промышленное освоение новой территории;

- в результате предварительной оценки установлено несоответствие экологических условий, принятых в проектной документации при обосновании природоохранных мероприятий с их фактическими значениями;

- при эксплуатации реконструируемого здания или сооружения отмечались негативные воздействия на окружающую среду (аварии, залповые выбросы), не учтенные при разработке проектной документации.

В составе инженерно-экологических изысканий, выполняемых на объекте реконструкции должны быть предусмотрены следующие работы:

- сбор и анализ материалов предшествующих инженерных изысканий, выполненных для обоснования проектной документации действующих зданий и сооружений;

- сбор и анализ данных о нарушениях, предусмотренных проектной документацией, условий эксплуатации действующего здания (сооружения);

- сбор данных о неблагоприятных воздействиях, оказываемых действующим зданием (сооружением) на окружающую среду;

- получение уточненных данных о состоянии компонентов окружающей среды.

Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для реконструкции зданий и сооружений должен содержать оценку изменений экологических условий территории за период строительства и эксплуатации, в том числе:

- результаты оценки состояния наиболее уязвимых к воздействию компонентов окружающей среды;

- оценку соблюдения установленных в проектной документации нормативов выбросов вредных веществ в атмосферу и сбросов сточных вод в водные объекты в результате эксплуатации объекта;

- рекомендации для корректировки проектных решений по охране окружающей среды (при выявлении нарушений в производстве строи-

тельных работ - выезд техники за полосу отвода земли, заправка спецтехники вне отведенных мест и т.д.).

В заключение отметим, что результаты ИЭИ служат основой для разработки природоохранных мероприятий в проектной документации, позволяющих снизить негативное воздействие проектируемых объектов на окружающую среду.

Список литературы:

1. Российская Федерация. Законы. Градостроительный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: Принят Гос. Думой 29.12.2004г. №190-ФЗ, по состоянию на 29.07.2017г. Режим доступа: <http://www.consultant.ru>, свободный.
2. Российская Федерация. Законы. Федеральный закон «О техническом регулировании» [Электронный ресурс]: Принят Гос. Думой 27 декабря 2002 г. N 184-ФЗ, по состоянию на 29.07.2017г. Режим доступа: <http://www.consultant.ru>, свободный.
3. Российская Федерация. Законы Федеральный закон от 30 декабря 2009г N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» [Электронный ресурс]: Принят Гос. Думой 23.12.2009г., по состоянию на 02.07.2013г. Режим доступа: <http://www.consultant.ru>, свободный.
4. Российская Федерация. Постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006г. №20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства» с изменениями на 12.05.2017г. [Электронный ресурс]: - Режим доступа: <http://www.consultant.ru>, свободный.
5. Свод правил СП 47.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения». (Применяется с 07.01.2017г. Заменяет СП 47.13330.2012). Принят МинСтрой ЖКХ РФ от 30 декабря 2016 года N 1033/пр.
6. Свод правил СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства»/ Госстрой России. – М.: ПНИИИС Госстроя России, 1997. – 41с. (Применяется с 15.08.1997г.). [Электронный ресурс]: - Режим доступа: <http://www.consultant.ru>, свободный.
7. Доклад о состоянии и об охране окружающей среды Саратовской области в 2016 году (Саратов, 2017 - 250стр.).

УДК 631.459(470.57)

Расулева Г.Р.

ФГБОУ ВО «Башкирский государственный аграрный университет»,
г. Уфа, Россия

ЗАЩИТА ПОЧВ ОТ ДЕГРАДАЦИИ В БАЙМАКСКОМ РАЙОНЕ РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

Аннотация: в статье ставится задача рассмотреть и решить вопросы деградации почвы Баймакского района Республики Башкортостан. Особое внимание уделено эрозии почв. В результате исследования этой проблемы выделяются пути решения рационального и эффективного использования почвы.

Ключевые слова: землепользование, земельные ресурсы, деградация земель, эрозия почв, дегумификация, экспликация земель, захламление территории.

Rasuleva G.R.

Bashkir State Agrarian University, Ufa, Russia

PROTECTION OF SOILS FROM DEGRADATION IN BAYMAK REGION OF THE REPUBLIC OF BASHKORTOSTAN

Abstract: The article sets the task to consider and solve the problems of soil degradation in the Baymak District of the Republic of Bashkortostan. Particular attention is paid to soil erosion. As a result of research on this problem, ways are being identified to solve the rational and effective use of soil.

Key words: land use, land resources, land degradation, soil erosion, dehumification, explication of lands, cluttering of the territory.

Деградация почвы - процесс, вызывающий ухудшение агрофизических, агрохимических и биологических качеств земли. Она случается под воздействием природных и антропогенных факторов. Ведущими причинами деградации почв в Республике Башкортостан считаются: добыча, перевозка и переработка полезных ископаемых (нефти, газа, угля, сланцев, полиметаллических и стальных руд, мергелей, известняков и т.п.); строительство промышленных и жилых домов, дорог, трубопроводов, линий электропередач, плотин, дамб и т.д., сельскохозяйственное производство и переработка его продук-

ции и т.д. Вследствие данных воздействий имеют все шансы развиваться всевозможные типы и облики деградации почв.

Эрозия – разрушение горных пород и почв поверхностными водными потоками и ветром, включающее в себя отрыв и перенесение обломков материала и сопровождающееся их отложением. В Республике Башкортостан водной эрозии подвержено 3355,8 тыс. га, а ветровой эрозии 144,9 тыс. га, в т ч в средней и сильной степени - 1163,3 тыс. га. Засоление и осолонцевание чаще отмечается в Башкирском Предуралье (районы добычи нефти), в поймах рек Южного Урала и в Башкирском Зауралье. Ландшафтные нарушения распространены в Баймакском, Кугарчинском, Куюргазинском, Учалинском и иных районах. В Зауральской степной зоне (Баймакский, Хайбуллинский районы) на площади в пределах 61 тыс. га распространены разного рода засоленные земли - солонцы, солончаки, солонцеватые и солончаковые. Эти земли настоятельно требуют проведения мелиоративных мероприятий.

Для земли исследуемого района остаются важными вопросы деградации территорий, вызванной процессами эрозии почв, переувлажнения и заболачивания, переуплотнения почвенного профиля, загрязнения территорий нефтепродуктами, нефтепромысловыми водами, пестицидами и другими хим. препаратами, захламление территорий промышленными и домашними отходами и др.

Основными причинами развития эрозии на исследуемой земле, наряду с природными факторами (сложность геоморфологии, ливневый характер осадков, активное снеготаяние), считаются несоблюдение структуры землепользования (нерациональное соответствие площадей пахотных, луговых и лесных угодий), высочайшая распаханность (до 70-80% площади сельскохозяйственных угодий) и невысокая лесистость сельскохозяйственных угодий (в кое-каких хозяйствах до 0%), небольшая доля почвозащитных технологий, несоблюдение структуры посевных площадей и севооборотов и др.

Развивается исключительно критический вид деградации земли дегумификация. Убыток гумуса – это разрушение почвы земли.

В различных зонах ежегодные издержки гумуса составляют 0,2-1,8 т/га пашни. В связи с неполным возвратом органического вещества в почву с растительными остатками и органическими удобрениями в количествах, важных для компенсации утраченного в процессе эрозии и минерализации гумуса, в почвах республики сформировались устойчивые негативные балансы гумуса, которые растут

пропорционально уменьшению размеров внесения органических удобрений. Издержки гумусовых ресурсов составляют на различных почвах от 0,2-2,5 и больше тонн на 1 гектар каждый год.

Отсюда следует, что деградированными признаются земли, у которых под воздействием антропогенных факторов (реже природных) меняются качества и целое состояние.

Площади эродированных территорий (по различным причинам) по району важны. Крепкой эрозией характеризуются пастбища совхоза «Баймакский», колхоза «им. К.Маркса». Большими площадями средне эродированных территорий выделяются сельскохозяйственные угодья колхоза «Урал», «им. Фрунзе», «Салават», совхозы «Сибайский», «Ирандык». На рисунке 1 представлено местоположение хозяйств.

В это время пашни, которые выделяются крепкой степенью деградации, переводят под сенокосы и пастбища, ключевым образом, по причине такого, собственно что хозяйства не имеют все шансы всецело обработать собственные земли. При этом имеется желание увеличения крупного рогатого скота и емкости в пастбищной нагрузке в 2 – 3 раза.

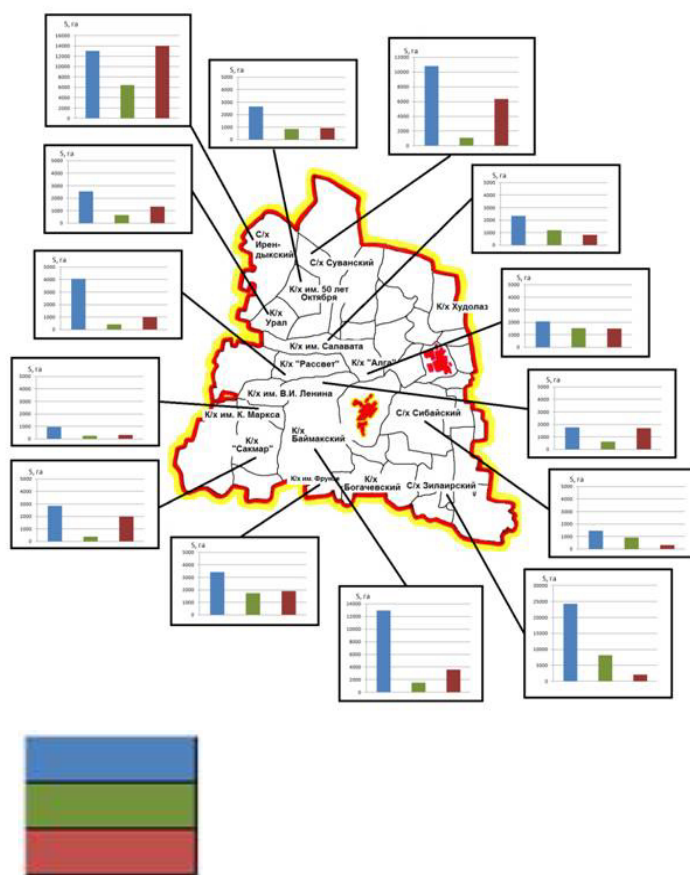
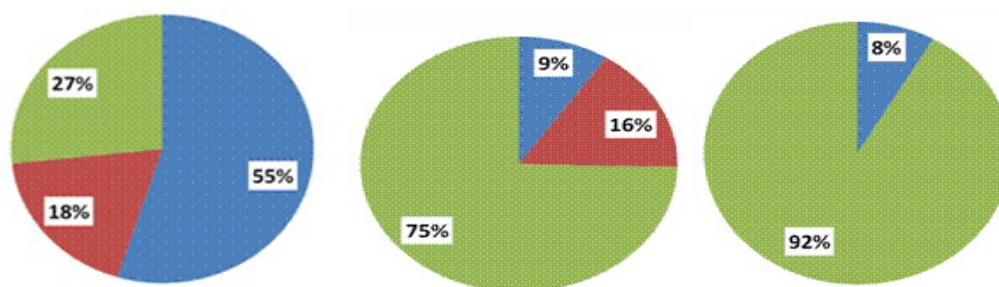


Рисунок 1 - Экспликация сельхоз территорий по видам хозяйствования

(составлено автором по сведениям Администрации района).

Можно обозначить, что по всем сельскохозяйственным угодьям доминируют пашни, за исключением колхоза Ирендыкский. Это обосновано большей гористой площадью, вследствие этого на немного начинают доминировать пастбища. Большая площадь пашень характерна для колхозов Баймакский и «Рассвет», совхозов Ирендыкский, Суванский, Зилаирский, собственно, что обосновано значимой площадью самих хозяйств. Большая площадь пастбищ характерна для обозначенных выше совхозов Ирендыкский и Суванский.



Слабо эродированные Средне эродированные Сильно эродированные

Рисунок 2 - Площади и доли эродированных сельскохозяйственных территорий разной степени. Относительные обозначения см. рис. 1 (составлен автором по сведениям докладов Администрации района).

Рассматривая уровень эродированности сельскохозяйственных территорий, можно выделить то, что сильно эродированные земли это буквально вся доля сенокосов. Это связано с тем, что сильно деградировавшие земли переводят под сенокосы. В прочем процесс деградации наступает у территорий отведенных под пашни.

Баймакский район делится на 2 части – горно-лесной и степной, резко-различающихся по природным условиям и ресурсам. Почвенный покров выделяется большой пестротой. Главный фонд пахотных угодий оформляют обыкновенные, выщелоченные, типичные и южные черноземы, на кормовых угодьях важной удельную долю приобретают неполно развитые черноземы. В силу данных природных оснований, более освоенными (распаханными и благоприятными для пастбищ) считаются восточные части Баймакского района. В следствие деградация этого района разъясняется именно этим.

В последние десятилетия в регионе сформировалась опасная экологическая обстановка, связанная с нарушением землепользования. В итоге освоения целины в 1950-е годы была деформирована традиционная система природопользования с животноводством как ключевой отраслью сельского хозяйства. В сопоставлении с другими

районами Зауралья, в Баймакской степи земли считаются наиболее распаханными.

Таким образом, в Башкирском Зауралье актуальной по-прежнему остается проблема повышения продуктивности сельхозугодий. Для освоения программ по повышению эффективности использования земель и защите их от деградации нужны существенно большие трудовые, материальные и финансовые затраты материально-технической базы. Главное внимание нужно уделять мерам, ориентированным на предотвращение последующей деградации территорий, проведению совершенного комплекса организационно-хозяйственных, агротехнических, лесомелиоративных и гидротехнических мероприятий в Баймакском районе.

Список литературы:

1. Администрация Баймакского района РБ [Сайт]. – URL: <https://baimak.bashkortostan.ru/> (дата обращения: 13.05.2017 г.)
2. Обзор о состоянии окружающей среды на подконтрольной территории Сибайского территориального управления экологической безопасности в 2004 г. Сибай, 2004. 156.
3. Бадамшин, Д. З. Влияние землепользования на состояние земельных ресурсов Баймакского района Республики Башкортостан [Сайт]. – URL: <http://cscb.su/n/021201/021201029.htm> (дата обращения: 22.11.2017 г.)
4. Кутляров, А. Н. Защита почв от деградации в Республике Башкортостан / А. Н. Кутляров // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2006. – № 9. – С. 74 с.
5. Кутляров, Д. Н. Об эколого-экономическом обосновании противоэрозионных гидротехнических мероприятий в Республике Башкортостан / Д. Н. Кутляров, А. Н. Кутляров // Природообустройство. – 2010. – № 4. – С. 108 – 110 с.
6. Кутляров, А. Н. Совершенствование экономического механизма защиты земель от деградации / А. Н. Кутляров // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2007. – № 11. – С. 55 с.
7. Кутляров, А. Н. Современные проблемы организации использования и охраны земель в Республике Башкортостан / А. Н. Кутляров, Д. Н. Кутляров // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2017. – № 5. – С. 57 – 60 с.

УДК 349.41

Сергеева И.В., Аверина Л.В., Печерская Э.П.

ФГБОУ ВО «Самарский государственный технический университет»,
г. Самара, Россия

К ВОПРОСУ О ФОРМИРОВАНИИ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Авторами рассмотрен процесс формирования территориальных зон. Подробно рассмотрены этапы и представляемые на каждом из них документы, необходимые для описания местоположения границ объекта землеустройства - территориальной зоны. Проанализированы материалы землеустроительных дел по данной теме.

Ключевые слова: зонирование, земельные участки, городская территория, территориальные зоны, карта (план) объекта землеустройства.

Sergeeva IV, Averina LV, Pecherskaya E.P.

Samara State Technical University, Samara, Russia

TO THE ISSUE OF ZONING

The authors consider the process of formation of territorial zones. Article contains details of every stage and documents, that need to be represented on each of the stage to describe the location of the boundaries of the land management object - the territorial zone. Materials of land management cases on this topic have been analyzed on current article.

Keywords: zoning, land plots, urban area, territorial zones, map (plan) of the land management object.

Вопросы формирования границ территориальных зон имеют важное значение, так как довольно часто они затрагивают права и законные интересы граждан и организаций, а также публично-правовые сферы жизни общества. Для застройщиков, инвесторов, заказчиков изменение границ территориальных зон и изменение их вида влечет серьезные финансовые риски, связанные как со сложностями при реализации инвестиционного проекта, так и с невозможностью его реализации в случае кардинального изменения территориальных зон.

Документом, отражающим местоположение, размер и границы объекта землеустройства является карта (план), которая, в свою очередь, входит в состав землеустроительного дела [2].

В состав землеустроительного дела обычно входит: титульный лист, содержание, пояснительная записка, ряд нормативно-правовых актов (постановлений, решений, фрагментов кадастровых планов, выписок, писем о предоставлении документов, писем управлениям, уведомлениям, фрагментов межевых планов, решений судов и т.д.), карта (план) объекта землеустройства и приложения (Диск CD-R, содержащий кадастровые планы, кадастровые выписки). Один экземпляр землеустроительного дела по описанию местоположения границ объекта землеустройства передается в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства.

При этом пояснительная записка состоит из следующих документов:

1. Общие сведения (указан объект землеустройства, где расположен, на основании чего выполняются работы, цель землеустроительных работ, исполнитель работ и др.);

2. Исходные данные (с использованием каких материалов осуществлено описание местоположение границ объекта землеустройства);

3. Методика и технология выполнения работ по описанию местоположения границ объекта землеустройства (указан перечень сведений, которые были использованы при описании местоположения границ объекта землеустройства (например, правила землепользования и застройки, сведения государственного фонда данных, полученные в результате проведения землеустройства, сведения и документы, размещенные в Информационной системе обеспечения градостроительной деятельности и т.д.));

4. Методика и технология выполнения работ по составлению карты (плана) объекта землеустройства. В ней описывается карта (план) объекта землеустройства, с учетом каких сведений она составлена. План границ объекта землеустройства оформлен в виде, совмещенном с картографической основой определенного масштаба.

В качестве картографической основы используют растровые копии цифровых топографических планов определенного масштаба с указанием предприятия их создавшего. Планы готовят в двух вариантах. Первый вариант – планы, подготовленные в соответствии с требованиями нормативных документов в графическом виде на недеформируемой основе, второй вариант – цифровые топографические планы в электронном виде «облегченные», то есть не содержащие сведения, размещение которых в открытом пользовании ограничено

нормативными документами, в том числе отсутствует координатная сетка. Указывается также, что работа выполнена на ПК с применением определенного программного обеспечения, например, ГИС «Ин-Гео» и MicrosoftWORD);

5. Сведения о проведении и результатах контроля выполненных работ (содержит данные о том, кто выполнял контроль работ по землеустройству – ФИО и должность, согласно каким документам и как выполнена работа (качественно, в срок и т.д.));

6. Сведения о согласовании Карты (плана) объекта землеустройства В определенных случаях согласование не производится. Например, если Дума городского округа приняла решение о проведении землеустроительных работ, то согласовывать карту (план) не будут в связи с тем, что эти полномочия уже реализованы путем принятия соответствующего решения;

7. Перечень нормативных документов[4].

Таким образом можно отметить, что формирование территориальных зон- трудоемкий и сложный процесс, влияющий на кадастровую стоимость земельных участков и их инвестиционную привлекательность.

Список литературы:

1. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136 - ФЗ;
2. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 190-ФЗ;
3. Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
4. Федеральный закон от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
5. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
6. Постановлением Правительства РФ от 30.07.2009 № 621 «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению»;
7. Постановлением Правительства РФ от 11.07.2012 №514 «О согласовании и утверждении землеустроительной документации, создании и ведении государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства»;

8. Приказ Министерства экономического развития РФ от 03.06.2011 г. №267 «Об утверждении порядка описания местоположения границ объектов землеустройства»;

9. Порядок и особенности описания местоположения границ объекта землеустройства [Электронный ресурс]. Режим доступа: <https://otveri.info/inform/poryadok-i-osobennosti-opisaniya-mestopolozheniya-granits-munitsipalnyih-obrazovaniy-naselennyih-punktov-territorialnyih-zon-zon-s-osobyimi-usloviyami-ispolzovaniya-territoriy-a-takzhe-granits-uka/>, свободный.

УДК 332.02

Синенко В.А.

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

ОРГАНИЗАЦИЯ И ВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗЕМЕЛЬНОГО НАДЗОРА НА ТЕРРИТОРИИ ИСТРИНСКОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Государственный земельный надзор является деятельностью уполномоченных должностных лиц уполномоченных федеральных организаций исполнительной власти, которая направлена 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 с учетом положений ст. 71 Земельного кодекса Российской Федерации. В результате нарушения земельного законодательства Российской Федерации предусматривается административная и иная ответственность. В связи с этим уполномоченным органом осуществляется организация и проведение проверок, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений, в том числе деятельность по систематическому наблюдению за исполнением требований земельного законодательства, проведению анализа и прогнозированию состояния исполнения требований земельного законодательства. В своей статье автор рассматривает основные направления деятельности при ведении государственного земельного надзора на примере Истринского района Московской области.

Ключевые слова: надзор, земельный надзор, земельное законодательство, ответственность, нарушения, кадастр недвижимости, земельные споры, объекты недвижимости, земельные участки, суд.

Sinenko V.

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

ORGANIZATION AND MANAGEMENT OF STATE LAND OVERSIGHT IN THE TERRITORY OF THE ISTRA DISTRICT OF MOSCOW REGION

State land supervision is the activity of authorized officials of authorized federal executive bodies, which is aimed at preventing, detecting and suppressing violations by state authorities, local self-government bodies, as well as legal entities, their managers and other officials, individual entrepreneurs, citizens of the requirements of the legislation of the Russian Federation, subject to the provisions of Art. 71 of the Land Code of the Russian Federation. As a result of violation of the land legislation of the Russian Federation, administrative and other liability is provided. In connection with this, the authorized body carries out the organization and conduct of inspections, the adoption of measures for preventing and (or) eliminating the consequences of violations identified by the legislation of the Russian Federation, including the systematic monitoring of compliance with the requirements of land legislation, analysis and forecasting of the state of compliance with the requirements of the land legislation. In his article the author considers the main activities in the conduct of state land supervision in the example of the Istra district of the Moscow region.

Key words: supervision, land supervision, land legislation, liability, violations, real estate cadastre, land disputes, real estate objects, land plots, court.

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – Росреестр) и ее территориальные органы наделены основными полномочиями по организации и осуществлению государственного земельного надзора.

Должностные лица Росреестра в рамках проведения государственного земельного надзора на всей территории Российской Федерации осуществляют контроль за соблюдением [5,6]:

- требований земельного законодательства об использовании земельных участков по целевому назначению;

- требований земельного законодательства о недопущении самовольного занятия земельных участков, использования земельных участков без документов, разрешающих в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, осуществление хозяйственной деятельности, самовольной уступки права пользования землей, а также самовольной мены земельными участками;

- требований о переоформлении юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков или приобретения земельных участков в собственность;

- требований земельного законодательства, которые связаны с обязательным использованием земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного производства, жилищного или иного строительства, в указанных целях (за исключением выполнения требований, связанных с обязательным использованием земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», для ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности);

- требований земельного законодательства органами местного самоуправления при предоставлении земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности;

- обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

- требований о наличии и сохранности межевых знаков границ земельных участков;

- предписаний, выданных должностными лицами Росреестра и ее территориальных органов в пределах компетенции, по вопросам соблюдения требований земельного законодательства и устранения нарушений в области земельных отношений.

В своей статье автором приводится и анализируется основные направления и задачи при организации ведения государственного земельного надзора на примере Истринского района Московской области.

По результату деятельности Росреестра и его территориальных органов, в том числе на территории Истринского района Московской области, в сфере земельного надзора были выявлены административные нарушения за 2014-2016гг. Приведенные административные нарушения за 2014-2016гг. представлены в таблице 1.

В результате контрольных мероприятий, которые проводились на территории Истринского района в 2014-2016 гг., был выявлен наиболее распространенный вид нарушения, а именно самовольное занятие земельных участков, использование их без правоустанавливающих документов и документов, разрешающих осуществление хо-

заявленной деятельности. Самовольным занятием земель является пользование чужим земельным участком при отсутствии воли собственника этого участка (ст. 7.1 КоАП РФ). При использовании земельного участка без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов на землю виновное лицо имеет либо имело некие правоудостоверяющие или правоустанавливающие документы, несоответствующие требованиям законодательства Российской Федерации.

Таблица 1.-Административные нарушения в сфере государственного земельного надзора на территории Истринского муниципального района Московской области

Виды правонарушений	2014 г.	2015 г.	2016 г.	Абс. Изменение
1	2	3	4	5
Самовольное занятие земельных участков, использование их без правоустанавливающих документов и документов, разрешающих осуществление хозяйственной деятельности	3	4	7	4
Нарушение порядка переоформления права постоянного (бессрочного) пользования	-	-	-	-
Невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению	-	-	-	-
Использование земель не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием	2	-	5	3
Неиспользование земельных участков	-	-	-	-
Иные нарушения земельного законодательства	-	-	-	-
Итого	5	4	12	7

В связи с этим за указанное нарушение к административной ответственности привлечено 7 граждан, организаций и должностных лиц. Тогда как, в 2015 г. за указанное нарушение было привлечено 4 граждан, организаций и должностных лиц, в 2014 г. - 3.

При анализе административных правонарушений, совершаемых на территории Истринского муниципального района Московской области, преобладающим правонарушением было выявлено невыполнение в установленный срок законного предписания об устранении нарушения земельного законодательства. Показатели представлены в таблице 2.

Таблица 2.-Статистика административных правонарушений в системе земельных отношений в Истринском муниципальном районе Московской области за 2014-2016 гг.

Виды правонарушений	2014 г.	2015 г.	2016 г.	Абс. изменение
Неуплата административного штрафа в срок	3	2	3	0
Невыполнение предписаний госземинспектора	4	8	12	8
Неповиновение требованию госземинспектора или воспрепятствование осуществлению им служебных обязанностей	1	-	1	0

Так по итогам 2014-2016гг. основным правонарушением против порядка управления является невыполнение предписаний Госземинспектора. За данное нарушение к административной ответственности привлечено (рисунок 2):

- 4 граждан, организаций и должностных лиц в 2014 г.;
- 8 граждан, организаций и должностных лиц в 2015 г.;
- 12 граждан. Организаций и должностных лиц в 2016 г.

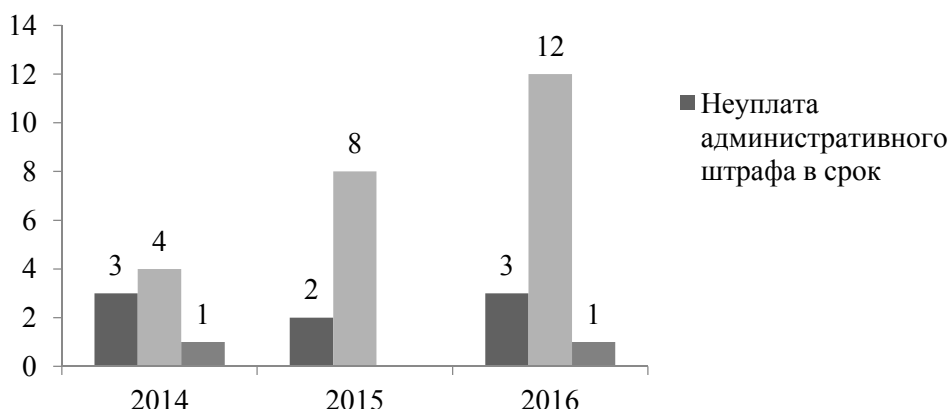


Рисунок 2 - Статистика административных правонарушений в системе земельных отношений в Истринском муниципальном районе Московской области за 2014-2016 гг.

В связи с чем, количество данных нарушений в 2016 г. увеличилось по сравнению с данным показателем за 2014 г.

Для целей устранения нарушений земельного законодательства государственные инспекторы по использованию и охране земель уполномочены выдавать обязательные для исполнения предписания об устранении нарушений и в дальнейшем контролировать исполнение таких предписаний. В случае выявления неисполнения предписания и неустранения нарушения возбуждается дело об административном правонарушении (ч.25 ст.19.5 КоАП РФ, невыполнение в срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор).

За последние годы число нарушений в сфере земельных отношений возросло. Это связано с тем, что чаще всего граждане и различные организации уже используют земельные участки, не оформив на них в установленном порядке правоустанавливающие документы.

Основной причиной увеличения нарушений в сфере земельных отношений является неприменение действенных мер к нарушителям, отсутствие направления результатов проверок в органы прокуратуры для возбуждения уголовного дела по ст. 199 УК РФ (уклонение от уплаты налогов и (или) сборов с организации).

Количества наложенных административных штрафов на граждан, юридических лиц и должностных лиц за 2016 г. представлено в таблице 3.

Таблица 3.-Количество штрафов в Истринском районе Московской области за 2016 г.

Категории правонарушителей	2014 г.	2015 г.	2016 г.	Абс. изменение
Граждане	25	27	30	5
Юридические лица	-	-	-	-
Должностные лица	75	73	70	-5
Итого	100	100	100	-

Максимальная доля от общей суммы наложенных штрафов (от 70 до 75 %) приходится на должностных лиц.

Управлением Росреестра по Московской области проводится анализ актов органов местного самоуправления Московской области в отношении земельных правоотношений для усиления мер по выявлению нарушений и мероприятия по организации проведения зе-

мельного надзора на территории соответствующего субъекта. [6] Так, в 2015 году в рамках осуществления земельного надзора проверено 3128 актов органов местного самоуправления.

Помимо этого по вопросу соблюдения земельного законодательства Российской Федерации владельцами земельных участков Управлением Росреестра по Московской области осуществляется постоянное взаимодействие с органами муниципального контроля. В целях повышения эффективности и результативности данного взаимодействия проводятся занятия, в рамках которых муниципальным инспекторам разъяснены все аспекты проведения проверок, а также документы, которые необходимо составлять при их проведении.

В адрес Управления Росреестра по Московской области по состоянию на конец декабря 2015 года поступило около 830 материалов проверок муниципального земельного контроля, в ходе проведения которых были выявлены нарушения земельного законодательства [7]. По результату проведенных проверок приложенные материалы и документы в установленном порядке были рассмотрены.

В том числе в территориальных отделах Росреестра с органами муниципального земельного контроля были проведены обучающие семинары,

а также ведется постоянная консультативная работа.

Управление Росреестра по Московской области также принимает участие в семинарах-совещаниях, которые проводит Министерство имущественных отношений Московской области с участием органов местного самоуправления, осуществляющих муниципальный земельный контроль.

Список литературы:

1. Земельный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 25.10.2001 №136 /Правовая база данных. Режим доступа: <http://www.consultant.ru/>.
2. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях: Федеральный закон от 30.12.2001 №195 /Правовая база данных. Режим доступа: <http://www.consultant.ru/>.
3. Уголовный кодекс Российской Федерации: Федеральный Закон от 13.06.1996 № 63 /Правовая база данных. Режим доступа: <http://www.consultant.ru/>.

4. Об утверждении Положения о государственном земельном надзоре: Постановление Правительства РФ от 02.01.2015 № 1 /Правовая база данных. Режим доступа: <http://www.consultant.ru/>.
5. Синенко В. А. Основные направления деятельности при ведении государственного земельного надзора на территории Московской области // Бюллетень науки и практики. Электрон. журн. 2017. №7 (20). С. 114-119. Режим доступа: <http://www.bulletennauki.com/sinenko> (дата обращения 15.07.2017). DOI:10.5281/zenodo.826517
6. Синенко В. А. Осуществление государственного земельного надзора на примере Истринского района Московской области // Бюллетень науки и практики. Электрон. журн. 2017. №9 (22). С. 140-149. Режим доступа: <http://www.bulletennauki.com/sinenko-1> (дата обращения 15.09.2017). DOI:10.5281/zenodo.891304
7. <http://www.rosreestr.ru/> Официальный сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии

УДК 330

Смирнова А.С., Струкова Е.Н.

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

ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ПРОБЛЕМЫ В РОССИИ: ПРОБЛЕМЫ И ВОЗМОЖНЫЕ ПРАВОВЫЕ ПУТИ РЕШЕНИЯ.

Автор, отмечая важность вопросов экологии и охраны окружающей среды, которые становятся особенно значимыми сегодня, а именно в 2017 г., объявленном Годом экологии. В статье уточнено определение экологической безопасности, выявлены роль и место экологической безопасности в системе национальной безопасности страны, обсуждены некоторые вопросы обеспечения экологической безопасности государства в условиях современного экологического кризиса.

Ключевые слова: экология, охрана окружающей среды, экологическая безопасность, право.

Smirnova A.S., Strukova E.N.

Tver State Technical University, Tver, Russia

ENVIRONMENTAL PROBLEMS IN RUSSIA: PROBLEMS AND POSSIBLE LEGAL WAYS OF THE SOLUTION.

The author, noting the importance of issues of ecology and environmental protection, which are becoming particularly significant today, namely in 2017, declared the Year of Ecology. The article clarifies the definition of environmental safety, identifies the role and place of environmental safety in the national security system of the country, discussed some issues of ensuring environmental safety of the state in the conditions of the current environmental crisis.

Key words: ecology, environmental protection, environmental safety, law.

Тема экологической безопасности становится весьма актуальной, свидетельством тому являются написанные в последнее время более двух сотен учебников, около шести тысячи диссертаций и монографий. Актуальной проблемой последних десятилетий XX – начала XXI вв. является проблема выживания человечества. Если мировое

сообщество не сможет перейти на новую модель развития, то, по мнению учёных, уже в середине XXI в. наступит экологическая катастрофа планетарного масштаба. В связи с этим обеспечение экологической безопасности во всех её аспектах становится для мирового сообщества приоритетной задачей.

Проблема экологической безопасности России является предметом исследования учёных различных научных направлений: философии, истории, социологии, политологии, права и др.

Научные исследования, направленные на решение экологических проблем, стали активно вестись в последней трети прошлого столетия. Сущность экологической проблемы в середине 1960-х гг. рассматривал российский учёный Н.В. Тимофеев-Ресовский. Стратегиям развития цивилизации были посвящены научные доклады Римского клуба. Ряд зарубежных авторов И. Рендерс, Д. Форрестер, А. Печчеи, Д.Х. Медоуз, Д.Л. Медоуз и др. разработали системную модель «пределов роста».

Благодаря работам экологов-алармистов мировое сообщество было вынуждено принять экологический императив и разработать новую стратегию развития – устойчивое развитие. Проблема обоснования перехода России на путь устойчивого развития рассматривалась в работах многих ученых через призму концепции национальной безопасности.

На наш взгляд, субъектом экологической безопасности должен являться сам человек с его потребностями в благоприятной окружающей природной среде. Очевидно, что для человека нет ничего более ценного, чем жизнь. Жизнь человека как основы любой социосистемы, а также любого представителя экосистемы биосферы невозможна в неблагоприятной окружающей среде.

В России в 1977 г. под руководством ЮНЕП и ЮНЕСКО была организована 1-я Всемирная межправительственная конференция по вопросам образования в области окружающей среды, которая была организована в г.Тбилиси. По решению ООН все государства, в том числе и Россия, разработали и приняли концепции перехода к устойчивому развитию. В России «Концепция перехода Российской Федерации к устойчивому развитию» была принята Президентом России в 1996 году. В 2002 году представители России участвовали в Йоханнесбургском саммите по устойчивому развитию. Таким образом, Россия не остаётся в стороне от участия в международном движении,

направленном на формирование экологической культуры жителей планеты.

Как известно, природные ресурсы России являются стабилизирующим фактором в глобальных экологических процессах планеты. На 60% территории России не ведётся хозяйственная деятельность. Так например, в горах, на севере Дальнего Востока, в Арктике, в восточной части Сибири. Животный и растительный мир этих территорий необходим для существования развитых стран Америки, Европы и Азии. Неосвоенные территории и природные ресурсы России выступают сдерживающим фактором глобального экологического кризиса. Поэтому стратегически важно поддержание в этих регионах экологической стабильности. Несомненно, потеря или истощение этих ресурсов приведёт к возрастанию угрозы её национальным интересам и безопасности граждан.

С другой стороны, 40% территории России фактически представляют собой зону экологического бедствия. Это цифра говорит о том, что более 60% всего населения России – жители центральной и южной Европейской части Российской Федерации, среднего и южного Урала, Западной Сибири и Поволжья проживают в экологически неблагоприятных районах. Интенсивная хозяйственная деятельность, продолжающаяся уже более ста лет, как обратная сторона научно-технической революции и привела Россию к экологическому кризису, который сопровождается сегодня социальными, экономическими проблемами, ухудшением качества жизни населения, увеличением заболеваемости населения, снижением рождаемости, сокращением продолжительности жизни.

Причин неблагоприятной экологической обстановки во многих регионах России можно назвать несколько:

- ежегодно увеличивающийся рост количества вредных промышленных и бытовых отходов;
- нерациональное ведение лесного хозяйства и землепользования;
- выброс в атмосферу и сброс в водоёмы вредных веществ;
- загрязнение радиационными и химическими отходами ряда земель;
- уничтожение химического оружия, проблемы с утилизацией плутония, радиоактивные отходы подводных лодок и др.;
- финансирование мероприятий, направленных на охрану окружающей среды по остаточному принципу;

- проблемы несовершенства правовых нормативных актов в области экологического законодательства;

- инфантильность властей разных уровней в области охраны окружающей среды.

Изменить сознание людей, безусловно, сложно, но возможно при правильном подходе к организации экологического образования. Однако изменение сознания людей недостаточно. Необходимо, чтобы вся государственная политика была направлена на обеспечение экологической безопасности страны. Таким образом, обеспечение экологической безопасности является важнейшей составляющей государственной национальной безопасности, которая могла бы стать национальной идеей, объединяющей народы России.

Список литературы:

1. Мамедов Н.М. Основы социальной экологии. Учебное пособие. – М.: СТУПЕНИ, 2003. С. 251
2. Русин С.Н. Концептуальные проблемы экологической безопасности и государственная экологическая политика (правовой аспект) // Экологическое право. 2010. № 5. С. 12–18
3. Русин С.Н. Какой быть Стратегии экологической безопасности Российской Федерации? // Журнал российского права. 2014. № 7. с. 25–26.

УДК 504.064.36

Спиридонова Д.Д., Шиганов А.С.

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

ПРИМЕНЕНИЕ БЕСПИЛОТНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ МОНИТОРИНГА ЗЕМЕЛЬ

Рассматриваются преимущества использования беспилотных летательных аппаратов, как одного из методов ведения мониторинга земель.

Ключевые слова: мониторинг, беспилотный летательный аппарат, земельный кодекс, аэрофотосъемка.

Spiridonova DD, Shiganov AS

FGBOU VO "Saratov State Agricultural University. N.I. Vavilov ", Saratov, Russia

USE OF PILOTLESS TECHNOLOGIES FOR CONDUCTING MONITORING OF LANDS

Advantages of use of unmanned aerial vehicles as one of methods of conducting monitoring of lands are considered.

Keywords: monitoring, unmanned aerial vehicle, land code, aerial photography.

Деятельность человека, в последние десятилетия развития общества, оказывает все более многообразное и осязаемое воздействие на состояние земель. С развитием промышленности, транспорта, крупных городов, ведения сельского хозяйства возникла серьезная проблема рационального использования земель, сохранения плодородия почв и поддержания оптимального состояния земель. Интенсивный характер землепользования и особая роль земли как компонента природной среды определили потребность постоянного контроля за ее состоянием путем организации и ведения мониторинга земель.

Согласно ст.67 п.1 Земельного Кодекса Российской Федерации, государственный мониторинг земель является одной из составных частей мониторинга окружающей среды и представляет собой систему наблюдений за состоянием земельного фонда для своевременного выявления изменения, их оценки, прогноза, предупреждения и устранения последствий негативных процессов.

Получение информации при осуществлении мониторинга может производиться с использованием следующих методов:

- Стационарные станции;
- Непосредственное участие человека в наблюдении;
- Использование катеров;
- Использование летательных аппаратов;
- Использование космических аппаратов.

Наиболее актуальным из представленных методов, с точки зрения сокращения затрат времени и точности выполняемых работ, является использование для ведения мониторинговых исследований беспилотных летательных аппаратов (БПЛА).

БПЛА применяются в современном мире для различных исследований, связанных с земельными ресурсами. Это и осуществление государственного надзора (контроля) за использованием земель, проведения инвентаризации земель различного назначения, мониторинга состояния и мониторинга использования земель.

Важную роль в мониторинге земель занимает определение неиспользуемых и нерационально используемых земель. Площади посевных полей также требуют постоянного контроля. Зачастую с плоскости невозможно оценить весь масштаб ситуации, поэтому для ускорения используют один из перспективных методов ведения мониторинга - беспилотные летательные аппараты.

Воздушный мониторинг земель с применением беспилотных летательных аппаратов предоставляет специалистам уникальную возможность отслеживать изменения земельного фонда. Изображения, полученные с борта беспилотных летательных аппаратов, позволяют оценивать, прогнозировать и предотвращать возникновение возможных чрезвычайных ситуаций.

Съёмка с беспилотного летательного аппарата позволяет быстро и точно оценить площадь сельскохозяйственных угодий, а постоянный мониторинг даёт возможность оценить всхожесть культур, контролировать качество урожая и выявлять случаи кражи и порчи посевов. Все эти данные помогут оперативно реагировать на изменения состояния культур, принимать своевременные решения и в итоге - повысить эффективность земледелия.

Использование БПЛА имеет много преимуществ и превосходит традиционный метод съёмки с самолета в связи с быстротой развёртываемости аппаратуры и оперативной подготовки к запуску БПЛА (отсутствие необходимости в специальных взлетно-посадочных пло-

щадках). Более того, возможность летать при минимальной высоте в 150-200м позволяет находиться под облаками практически в любое время. Помимо этого, высокое разрешение на местности позволяет увидеть мельчайшие детали рельефа и объекты даже сантиметровой точности.

Самый главный плюс использования БПЛА – это возможность подробной съемки, так как данный вид аэрофотосъемки позволяет проводить работы по съемке небольших объектов и малых площадок там, где сделать это другим видам аэрофотосъемки нерентабельно.

Исходя из проведенного исследования, можно сделать вывод о том, что на современном этапе развития технологий, применение БПЛА для целей мониторинга земель является наиболее эффективным из всех имеющихся методов, позволяющий при относительно невысоких затратах провести подробную съемку земель, в том числе в трудно доступных местностях.

Список литературы:

1. Российская Федерация. Законы. Земельный кодекс Российской Федерации [офиц. текст]: [принят Гос. Думой 28 сен. 2001 г.: по состоянию на 03.07.2016 г.] // Справочно-правовая система "Консультант", 2017. - Режим доступа: <http://www.consultant.ru>, свободный.
2. Тарбаев, В.А. Использование беспилотных систем для уточнения площади полей землепользователей [Текст]/ Тарбаев В.А., Долгирев А.В., Минаева К.Д. // Сборник научных трудов конференции "Вавиловские чтения -2015", Саратов: ООО "Амирит", 2015. - С. 261-262.
3. Применение данных дистанционного зондирования земли для совершенствования ведения госземнадзора / Верина Л.К., Юдина Н.П.// В сборнике: ВАВИЛОВСКИЕ ЧТЕНИЯ - 2016 сборник статей международной научно-практической конференции, посвященной 129-й годовщине со дня рождения академика Н.И. Вавилова. 2016. С. 373-375.
4. Современное состояние мониторинга земель сельскохозяйственного назначения / Спиридонова Д.Д., Верина Л.К. // В сборнике: ВАВИЛОВСКИЕ ЧТЕНИЯ - 2017 сборник статей международной научно-практической конференции, посвященной 130-й годовщине со дня рождения академика Н.И. Вавилова. 2017. С. 482-483.

УДК 528.44

Струкова Е.Н., Смирнова А.С.

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

ОСНОВНЫЕ ПРОБЛЕМЫ ГЕОДЕЗИЧЕСКОЙ СОСТАВЛЯЮЩЕЙ ПРИ НАПОЛНЕНИИ КАДАСТРА НЕДВИЖИМОСТИ

Рассматриваются вопросы повышения качества данных, содержащихся в едином государственном реестре недвижимости, в особенности при проведении геодезических работы.

Ключевые слова: кадастр недвижимости, геодезическая основа, геодезические работы.

Strukova E.N., Smirnova A.S.

FGBOU VO «Tver State Technical University», Tver, Russia

MAIN PROBLEMS OF THE GEODESIC COMPONENT IN THE FILLING OF THE REAL ESTATE CADASTRE

The issues of improving the quality of data contained in the unified state register of real estate, in particular when conducting geodetic work, are considered.

Keywords: real estate cadastre, geodetic base, geodetic works.

Сведения кадастра недвижимости применяются для эффективного использования земель, организации, учёта и регистрации недвижимости. В этих целях проводят различные кадастровые работы.

Кадастровые работы – это комплекс инженерных услуг, состоящих из сбора информации об объектах недвижимости, анализа полученных данных и их регистрации.

Наполнение кадастра недвижимости осуществляется за счет выполнения геодезических работ, в результате чего формируется его геодезическая основа.

В настоящее время геодезическая и картографическая основы создаются и обновляются в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». При этом соответствующие сведения о картографической и геодезической основах кадастра, которые получены

в результате выполнения работ по созданию новых или по обновлению уже существующей картографической и геодезической основ кадастра, а также по созданию новых или по восстановлению утраченных пунктов опорных межевых сетей, вносятся в единый государственный реестр недвижимости на основании подготовленных в результате выполнения указанных работ документов.

Геодезической основой Единого государственного реестра недвижимости выступают государственные геодезические сети, в том числе сети специального назначения, создаваемые в соответствии с законодательством о геодезии и картографии (опорные межевые сети).

Частью важнейших сведений государственного кадастра недвижимости являются геодезические материалы, данные об объекте недвижимости, подлежащем постановке на кадастровый учет. Эти данные представляют собой значения геодезических координат характерных точек, описывающих границы пространственного положения объекта недвижимости, которые в основном получают геодезическими методами. В настоящее время широко распространен спутниковый метод определения координат на основе ГЛОНАСС или GPS.

Однако ни одна информация, которая содержится в материалах кадастрового учета объекта, не обладает той уникальностью, которой обладают геодезические данные об объекте.

Поэтому геодезические данные позволяют однозначно установить местоположение объекта, его конфигурацию, ориентацию и занимаемую им площадь с той степенью точности, с какой эти данные об объекте получены в результате геодезических работ. Эти показатели точности регламентируются нормативно-техническими документами по производству таких работ и находятся в пределах нескольких сантиметров.

Одной из основных проблем при выполнении геодезических работ является точность и достоверность получаемых сведений. Так, различные методы измерения и используемые приборы имеют погрешности, иногда очень значительные. В результате могут появляться ошибки в определении местоположения объекта недвижимости, что в дальнейшем может привести к земельным спорам и судебным процессам.

Другой проблемой является квалификация специалистов, выполняющих геодезические работы. Ведь именно человеческий фактор часто является источником возникновения различных ошибок и не-

точностей. Поэтому необходимо на законодательном уровне четко регламентировать требования для инженеров, занимающихся такими работами.

Таким образом, только с помощью геодезических данных об объекте недвижимости можно однозначно и точно идентифицировать его с тем объектом, который указан в правоустанавливающих документах. Только геодезические данные могут служить достоверным свидетельством наличия или отсутствия грубых ошибок в установлении границ смежных объектов (участков) недвижимости, поставленных на кадастровый учет, и основанием для исправления таких кадастровых ошибок.

Список литературы:

1. Федеральный закон от 30.12.2015 № 431-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
2. Поликарпов А.М. Проблемы кадастровой деятельности в Российской Федерации / Поликарпов А.М., Мирзоева А.Э., Овчинникова А.С. // Образование, экономика, общество. – 2015.– №3.– С. 125-129.
3. Аврунев Е.И. Геодезическое обеспечение государственного кадастра недвижимости. – Новосибирск: СГГА, 2011. – с. 143.

УДК 332.37

Тимошина О.А., Мамонтова С.А.

ФГБОУ ВО «Красноярский государственный аграрный университет»,
г. Красноярск, Россия

РАЗРАБОТКА МЕТОДИКИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОД ОБЪЕКТЫ ОБРАЩЕНИЯ С ТВЁРДЫМИ БЫТОВЫМИ ОТХОДАМИ В РОССИИ

В статье представлен оригинальный подход к разработке методики определения земельных участков под объекты обращения с твердыми бытовыми отходами в России. Ключевыми источниками исследования стали: открытый информационный ресурс - публичная кадастровая карта, а так же регламенты, действующие на территории России. Применение экономических методов, таких как микроанализ, макроанализ и пространственный анализ, позволят решить задачи планирования инфраструктуры по обращению с отходами в российских городах и регионах.

Ключевые слова: методика, публичная кадастровая карта, полигоны, анализ сетевых процессов, пространственный анализ.

Timoshina O.A., Mamontova S.A

Krasnoyarsk State Agrarian University, Krasnoyarsk, Russia

DEVELOPMENT OF METHODS FOR DETERMINING LAND PLOTS FOR SOLID DOMESTIC WASTE HANDLING OBJECTS IN RUSSIA

The article presents an original approach to the development of methods for determining land plots for solid domestic waste handling objects in Russia. The key sources of research were: an open information resource - a public cadastral map, as well as regulations operating in the territory of Russia. The application of economic methods, such as microanalysis, macro analysis and spatial analysis, solves the task of infrastructure planning for waste management in Russian cities and regions.

Key words: methodology, public cadastral map, polygons, analysis of network processes, spatial analysis.

Разработка инструментария, обеспечивающего поддержку принятия решений по планированию инфраструктуры обращения с отходами, является необходимым условием здорового будущего россий-

ских городов. На основании действующей нормативно-правовой базы по обращению с отходами [1, 2] была разработана методика определения земельных участков под объекты обращения с твёрдыми бытовыми отходами, состоящая из трех этапов:

1) макроанализ, в результате которого определяются потенциально пригодные места размещения полигонов ТБО.

2) микроанализ, в процессе которого разрабатываются оценочные критерии и производится детальное изучение выбранных участков.

3) оценка, в результате которой определяется наилучший вариант размещения.

После анализа нормативно-правовых актов, происходит исключение непригодных зон в отношении оставшейся территории, анализируется состав почв, рельеф местности, в результате чего происходит дальнейшее исключение непригодных зон. Для оставшихся участков территории оценивается их площадь. Удовлетворяющие всем этапам отбора участки рассматриваются как потенциальные варианты мест размещения полигона ТБО и участвуют в дальнейшем, более детальном анализе.

Сравнение вариантов мест, определенных на этапе макроанализа, является ключевым содержанием методики. Сравнение осуществляется путем моделирования задачи принятия решения. Для этого используется метод анализа иерархических процессов и/или метод анализа сетевых процессов [3].

Моделирование задачи начнется с разработки критериев оценки. Разработка набора оценочных факторов имеет существенное значение, так как именно здесь проявляется вся сложность исходной задачи выбора с множеством участвующих сторон. Состав оценочных факторов должен быть достаточным, чтобы в полной мере учесть все множество различных интересов участников.

Чтобы учесть многогранность интересов, сбор оценочных факторов осуществляется по трем группам: социальной (постоянное\ непостоянное население), экологической (текущее землепользование) и экономической (транспорт, инфраструктура). Исходя из характера исходной задачи, в состав показателей включаются как количественные, так и качественные факторы. Далее для каждого показателя определяются допустимые значения. В зависимости от характера ограничений допустимые значения количественных факторов опре-

деляются: по фактическим значениям показателей или исходя из допустимых диапазонов значений [4].

Качественные оценки определяются: по булевой логике или по весовым значениям. Например, для оценки влияния полигона ТБО на эстетику окружающего пространства оценивалось наличие или отсутствие природоохранных зон и зон охраны объектов культурного наследия в пределах 2000 м: истинно - отсутствуют, ложно - присутствуют.

Помимо определения значений по каждому фактору, необходимо также взвесить степень важности и приоритетности самих факторов. Для этого используется экспертная оценка. Факторы взвешиваются попарно между собой относительно степени их влияния на исходную задачу - выбор места размещения полигона ТБО. Для опроса экспертов используются анкеты с специально разработанными вопросами, позволяющими оценить для каждой пары факторов, какой фактор является более важным.

Для каждого варианта места размещения указываются значения показателей. После чего группа факторов, факторы и варианты сравниваются между собой методом попарного взвешивания. В этой процедуре принимают участие эксперты. Для проведения экспертной оценки разрабатывается анкета, которая содержит вопросы, позволяющие для каждой пары элементов оценить важность и степень приоритетности одного элемента относительно другого. Например: для сравнения факторов вопрос может быть сформулирован таким образом: «Какой из двух факторов - численность постоянного населения в радиусе 1500 м от места размещения полигона ТБО или расстояние до транспортных путей - является более важным при выборе места размещения полигона ТБО?» и «Насколько сильно?»

После оценки значений и попарного взвешивания всех элементов рассчитывается интегральное значение весов для каждого фактора и исходя из этого определяется весовой индекс по вариантам. Вариант с наибольшим весом является наиболее предпочтительным.

Результатом исследования является методика выбора мест размещения объектов обращения с отходами, приемлемая к применению в российских городах.

Список литературы:

1. Федеральный закон «Об отходах производства и потребления» №89-ФЗ от 24 июня 1998 г. (в ред. ФЗ от 29.12.2014 №486-ФЗ).
2. СанПиН 2.1.7.1322-03 «Гигиенические требования к размеще-

нию и обезвреживанию отходов производства и потребления»: Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2003 №80.

3. Беспалов В.И., Адамян Р.Г. Практическое применение методики выбора площадки под строительство полигона твердых отходов потребления // Инженерный вестник Дона - 2013. - том 26 - №3 (26). - С. 174.

4. Великанова Т.В. Методы и модели размещения объектов обращения с отходами в регионе // Фундаментальные науки. - 2013. - №11. - С. 1289-1293.

УДК 332.3-047.36(470.40-21)

Тихонова Е.А., Хаметов Т.И., Косматова А.О.

ФГБОУ ВО «Пензенский государственный университет архитектуры и строительства», г. Пенза, Россия

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ МОНИТОРИНГА ЗЕМЕЛЬ НА ПРИМЕРЕ Г. ПЕНЗЫ

В статье приведен анализ негативных воздействий на качество земель на примере г. Пензы. Выявлена роль системы государственного мониторинга земель. Рассматриваются вопросы повышения эффективности мониторинга земель.

Ключевые слова: мониторинг земель, загрязнения, охрана земель, контроль.

Tikhonova E.A., Kosmatova A.O., Hametov T.I.

FGBO VO «Penza state University of architecture and construction», Penza, Russia

IMPROVEMENT OF LAND MONITORING ON THE EXAMPLE OF PENZA

The analysis of negative impacts on quality of lands on the example of Penza is provided in article. The role of system of the state monitoring of lands is revealed. Questions of increase in efficiency of monitoring of lands are considered.

Keywords: land monitoring, pollution, protection of lands, control.

В связи с возрастающими масштабами использования природных ресурсов усиливается антропогенное давление на окружающую природную среду. Поэтому на современном этапе неизмеримо возрастают требования к рациональному природопользованию. В результате требуется осуществление широкого спектра мероприятий, направленных на сохранение окружающей среды и рациональное использование земель. Все это требует усиления роли контроля, учета и социально-экономической оценки земель. Это решается путем проведения мониторинга земель и ведения отраслевых ресурсных кадастров.

На качество земель сильно влияют вредные выбросы в атмосферный воздух, хранение нефтепродуктов и сток загрязненной воды. Предприятиями г. Пензы и пригорода в атмосферный воздух выбра-

сывается более 300 учитываемых загрязняющих веществ. Наиболее мощными стационарными источниками загрязнения атмосферного воздуха являются предприятия энергетики – ТЭЦ-1, ТЭЦ-2 (до 40 % ежегодно в течение последних лет), машиностроения – ОАО «Пензхиммаш», АО «Тяжпромарматура», ФГУП ФНПЦ ПО «Старт», АО «ТехМашСервис» (до 10 %), промышленности стройматериалов – ОАО «Пензенский завод ЖБИ» (до 8 %), пищевой – Пензенский мясоптицекомбинат и бумажной промышленности – ОАО «Маяк». Выбросы автомобильного транспорта на оживленных автомагистралях и перекрестках оказывают значительное влияние на состояние атмосферного воздуха в приземном слое над Пензой.

Главной водной артерией г. Пензы и ее пригородной территории является р. Сура – выше по течению Пензы (на юге) соответствует IV классу загрязнения (загрязненная). Проходя по городу, она загрязняется дополнительно (V класс – грязная). Вода Хопра, второй по значению реки в области – остается относительно чистой. В Пензенском районе она соответствует IV классу. На состояние Хопра сказываются воды с удобрениями, стекающие с полей, и стоки из сел, не имеющих канализации. Самые большие превышения ПДК в Хопре – по марганцу (от 10 до 60 ПДК). Это фоновые загрязнения, которые происходят из-за того, что вода смывает почву, где содержится данное вещество.

Следует особо отметить, что основным источником загрязнения почв являются предприятия занимающиеся хранением и снабжением потребителей нефтепродуктами. К загрязнению земель неизбежно приводит размещение и хранение отходов производства и потребления. В пригородной территории находится небольшое количество несанкционированных свалок, а также свалка отходов областного центра, расположенная близ с. Чемодановка, площадью около 150 га, которая эксплуатируется с 1959 г., расположена в 10 км от города, занимает вторую надпойменную террасу р. Вядь и является как самым крупным объектом размещения отходов, так и крупнейшим загрязнителем окружающей среды [4].

Таким образом, в целях предупреждения и устранения отмеченных выше негативных воздействий необходимо безотлагательно повысить роль системы государственного мониторинга земель. В частности, улучшить процесс выявления находящихся в состоянии изменения или критическом состоянии земель, в отношении которых будет выработан курс действий на будущее. Большое значение имеют

вопросы охраны земель и их рационального использования, систематические наблюдения за состоянием земель для своевременного выявления изменений, их оценки, предупреждения и устранения последствий неблагоприятных процессов. Все это позволит повысить эффективность использования земель.

Список литературы:

1. Волков С.Н. Землеустройство. Региональное землеустройство. Том 9 [Текст]: учебники и учебные пособия для студентов высших учебных заведений / С.Н. Волков. – М.: Колос, 2009. – 709 с.
2. Поршакова А.Н. Мониторинг земель [Текст]: моногр. / А.Н. Поршакова. – Пенза: ПГУАС, 2014. – 136 с.
3. Поршакова А.Н. Мониторинг и кадастр природных ресурсов [Текст]: учеб. пособие / А.Н. Поршакова. – Пенза: ПГУАС, 2014. – 196 с.
4. Шаркова С.Ю. Экологическое состояние природных и техногенных Экосистем Среднего Поволжья и их реабилитация [Текст]: автореф. дисс. на соиск. учен. степ. доктора биол. наук / С.Ю. Шаркова. – ГНУ «Всесоюзный научный исследовательский институт агрохимии им. Д.Н. Прянишникова» Россельхозакадемии. – Москва, 2009. – 40 с.
5. Экологическая обстановка – Приволжский федеральный округ. Пензенская область [электронный ресурс] – URL: <http://ecovolga.tora.ru/12.html>

Трофимова К.С., Нейфельд В.В.

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

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ПРОМЫШЛЕННО-УРБАНИЗИРОВАННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ПРИ РАЗРАБОТКЕ СХЕМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Рассматриваются вопросы формирования и рекомендаций по разработке местных нормативов градостроительного проектирования в российских городах.

Ключевые слова: местные нормативы, градостроительное проектирование, система управления градостроительным развитием, среднестатистический город, землепользование.

Ttrofimova K.S., Neufeld V.V.

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

DESIGN OF INDUSTRIAL-URBANIZED AREAS IN DEVELOPING SCHEMES OF URBAN PLANNING

Discusses the formation of and recommendations for the development of local standards of urban design in the Russian cities.

Key words: local regulations, urban design, urban control system development, the average city land use.

Стремительное развитие городов привело к тому, что на сегодняшний день можно отметить существующую конкуренцию между городами как на международном, национальном, так на региональном уровнях. Победителями в такой конкуренции могут стать те города, в которых, помимо прочих факторов, сложилась развитая система управления градостроительным развитием.

Современное управление градостроительным развитием приобрело развитые формы и охватывает разные уровни: мониторинг, территориальное планирование, разработку перспективных планов развития.

В законодательстве Российской Федерации не дается определения градостроительному проектированию. По мнению Шинкевича Д.В., под градостроительным проектированием следует понимать деятельность по подготовке проектов документов территориального

планирования; документов градостроительного зонирования; документации по планировке территории.

Для выявления и оценки подходов к разработке местных нормативов градостроительного проектирования были проанализированы соответствующие документы Российских городов. Была проведена группировка городов по следующим основаниям:

- в зависимости от наличия положений об обязательности местных нормативов градостроительного проектирования для всех без исключения субъектов градостроительной деятельности;

- в зависимости от наличия схемы дифференциации территорий (городских сред) и дифференцированных нормативов для таких территорий;

- в зависимости от пересечения местных нормативов градостроительного проектирования и технических регламентов безопасности;

- в зависимости от определения сферы бюджетной ответственности муниципалитета;

- в зависимости от момента принятия местных нормативов градостроительного проектирования.

Проведенный анализ позволил выделить два основных подхода к разработке нормативов градостроительного проектирования в Российских городах. Первый подход представляет собой наследство социалистического градостроительства, когда государство контролировало все.

Второй подход к разработке местных нормативов градостроительного проектирования основывается на понимании природы нормативов градостроительного проектирования.

Проведенный анализ показал, что большинство российских городов при разработке местных нормативов градостроительного проектирования идут по пути первого подхода: используется практика «тотального нормирования» без учета адресности нормативов градостроительного проектирования и бюджетной обеспеченности муниципальных образований.

В то же время применяется схема разработки местных нормативов градостроительного проектирования «среднестатистического города», то есть не учитываются индивидуальные особенности каждого города и отдельных районов в нем, что выражается в отсутствии схемы дифференциации территории и дифференцированных нормативов для таких территорий.

Наряду с этим абсолютное большинство местных нормативов градостроительного проектирования российских городов содержат пересечения с техническими регламентами безопасности и градостроительными регламентами, содержащимися в правилах землепользования и застройки. Подтверждением этому служат типичные ошибки, совершаемые при разработке местных нормативов градостроительного проектирования, выявленные в результате анализа данных документов в различных Российских городах.

Решением данной проблемы может явиться разработка рекомендаций к разработке нормативов градостроительного проектирования, представляющая собой описание комплекса действий, предпринимаемых органами местного самоуправления с момента принятия решения о разработке местных нормативов градостроительного проектирования и заканчивая мониторингом достижения показателей нормативов.

Разработка указанных рекомендаций может быть представлена в виде модели местных нормативов градостроительного проектирования:

1. В первую очередь необходимо понимание места, которое занимают местные нормативы градостроительного развития в системе нормирования объектов градостроительной деятельности, а также знание правового статуса компонентов нормирования.

2. Необходимо увязать предполагаемый состав местных нормативов градостроительного проектирования с законодательными источниками возникновения требований к такому составу. Такими источниками являются Градостроительный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон №131-ФЗ.

3. Следующим шагом является логическая технология подготовки местных нормативов градостроительного проектирования. Наиболее оптимальным является вариант, когда местные нормативы градостроительного проектирования разрабатываются в процессе подготовки генерального плана и являются результатом такой подготовки. При этом нормативы не будут применяться механистическим образом, а будут соответствовать особенностям конкретного города.

4. С вступлением в силу нормативов градостроительного проектирования возникает необходимость выстраивания системы документов, посредством которых обеспечивается достижение местных нормативов градостроительного проектирования и контроль за их достижением.

В целом, необходимо понимание того, что местные нормативы градостроительного проектирования - это определение будущего, это нормирование траектории развития инфраструктуры из одной временной точки - нынешней ситуации - в другую временную точку - в будущее. Местные нормативы градостроительного проектирования должны быть четко выверены в отношении территориального планирования городской среды.

Список литературы:

1. Российская Федерация. Градостроительный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: офиц. текст: [федер. закон: принят Гос. Думой 22 дек. 2004 г.] // Правовая система «Консультант», 2017 – Режим доступа: www.consultant.ru, свободный.
2. Российская Федерация. Земельный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: офиц. текст: [федер. закон: принят Гос. Думой 28 сен. 2001 г.] // Правовая система «Консультант», 2017 – Режим доступа: www.consultant.ru, свободный.
3. Российская Федерация. Законы. Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации: федер. закон [Электронный ресурс]: офиц. текст: [принят Гос. Думой 16 сен. 2003 г.: одобр. Советом Федерации 24 сен. 2003 г.] // Правовая система «Консультант», 2017 – Режим доступа: www.consultant.ru, свободный.
4. Анализ использования земель промышленными предприятиями (на примере города Энгельс) \ Куць Я.А., Нейфельд В.В. В сборнике: Участие молодых ученых в решении актуальных вопросов АПК России. Сборник статей Всероссийской научно-практической конференции . 2016. С. 23-25.

УДК 332.3

Тырова А.С., Кутлияров А.Н.

ФГБОУ ВО «Башкирский государственный аграрный университет»,
г.Уфа, Республика Башкортостан.

ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ГИС-ТЕХНОЛОГИЙ В ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВЕ И ЗЕМЕЛЬНОМ КАДАСТРЕ

Аннотация: Рациональное использование земельных ресурсов является важнейшим фактором экономического развития России, ее утверждения в мировом сообществе, повышения уровня жизни населения. Современное состояние общества, значительное усложнение его инфраструктуры требуют овладения новыми средствами обработки и анализа пространственной информации, методами оперативного решения задач управления, оценки и контроля изменяющихся процессов. Эффективным средством для решения обозначенных задач являются географические информационные системы.

Ключевые слова: ГИС-технологии, землеустройство, земельный кадастр.

Tyrova A.S., Kutliyarov A.N.

Bashkir state agrarian University, Ufa, Republic of Bashkortostan.

USE OF GIS-TECHNOLOGIES IN LAND MANAGEMENT AND A LAND CADASTRE

Annotation: Rational use of land resources is the most important factor of economic development of Russia, her statement in the world community, increases of a standard of living of the population. The current state of society, considerable complication of its infrastructure demand mastering new means of processing and the analysis of spatial information, methods of the operational solution of problems of management, an assessment and control of the changing processes. Effective remedy for the solution of the designated tasks are geographical information systems.

Keywords: GIS-technologies, land management, land cadastre.

Географические информационные системы определяются как информационные системы, обеспечивающие сбор, хранение, обработку, отображение и распространение данных, а также получение на их основе новой информации и знаний о пространственно-координированных явлениях.

ГИС позволяют решать широкий спектр задач — будь то анализ таких глобальных проблем как перенаселение, загрязнение территории, сокращение лесных угодий, природные катастрофы, так и решение частных задач, таких как поиск наилучшего маршрута между пунктами, подбор оптимального расположения нового офиса, поиск дома по его адресу, прокладка трубопровода на местности, различные муниципальные задачи.

Обладая мощным инструментарием визуализации, анализа и моделирования, позволяющими свести воедино знания об окружающем мире, измерения и расчеты, ГИС-технологии получили распространение в различных сферах и являются информационной основой для процедуры принятия решений. Сферами применения ГИС технологий являются управление земельными ресурсами, земельные кадастры; проектирование, инженерные изыскания и планирование в градостроительстве; тематическое картографирование; инвентаризация и учет объектов; анализ рельефа местности; геология; мониторинг окружающей среды; управление природоохранными мероприятиями и природными ресурсами.

Основные направления использования ГИС в землеустройстве и земельном кадастре на современном этапе:

1. Создание цифровых карт и планов местности, являющихся плановой основой современного землеустройства.

2. Систематическое наблюдение за состоянием земельных ресурсов, оценка и прогноз изменений их состояния под воздействием антропогенных и природных факторов (мониторинг земель). Целью мониторинга является регулирование качества окружающей среды, предотвращение загрязнения земель, обеспечение их продуктивности. По результатам мониторинга земель составляются оперативные доклады, отчеты, научные прогнозы, тематические карты и другие материалы, предоставляемые в государственные органы. ГИС, объединяя различную информацию в единый информационно-аналитический комплекс на основе пространственных данных, способствуют решению главной задачи мониторинга по созданию эффективного управления земельными ресурсами.

3. Прогнозирование и планирование развития территорий на основе оценки ресурсного потенциала земель, организация эффективного земледелия. Прогнозирование входит составной частью в систему планирования, является важной формой предплановых разработок. Будучи направленным на более отдаленную перспективу, по-

лучения экономических эффектов от земель на основе использования их ресурсного потенциала, прогнозирование позволяет избежать ошибок и просчетов в управлении земельными ресурсами. Оперативное картографическое отображение результатов прогнозов развития территорий с использованием ГИС позволяет осуществлять принятие соответствующих управленческих решений по развитию территорий на научном уровне.

4. Моделирование рационального использования и охрана земельных ресурсов. Рациональное использование земельных ресурсов предполагает улучшение использования земель по мере роста потребностей и материально-технических возможностей общества. Моделирование использования земель основывается на возможностях ГИС автоматизировать расчеты количественных показателей земельных ресурсов и их последующей визуализации.

5. Качественная оценка земель, изучение их природно-экологического и экономического потенциала, оценка изменений состояния природной среды под влиянием хозяйственной деятельности человека.

6. Территориальное планирование, направленное на определение назначения территорий, исходя из совокупности социологических, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур. ГИС-технологии позволяют перевести организацию рационального использования земельных ресурсов на качественно новую основу с учетом всех составляющих.

7. Информационное обеспечение и ведение земельного кадастра. ГИС предоставляют возможность работы с данными земельно-кадастровой информации.

ВЫВОД

Применение геоинформационной системы в кадастровом потоке во многих случаях необходимо, так как способствует проведению пространственного анализа данных, прогнозированию явлений и процессов. Все это предполагает неразрывную связь между ведением кадастров различной направленности через геоинформационные системы.

В настоящее время основным способом повышения качества и эффективности землеустройства стала его автоматизация на основе компьютерных технологий. Современные технологии и соответству-

ющее программное и аппаратное обеспечение позволяют обрабатывать большие объемы информации, повысить её точность, наглядность и достоверность, получать наиболее эффективные проектные решения, изготавливать качественную землеустроительную документацию.

Список литературы:

1. Варламов А.А., Гальченко С.А. Земельный кадастр. Т. 6. Географические и земельные информационные системы./ А.А. Варламов, С.А. Гальченко – М.: КолосС, 2005. – 400 с.
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ [Электронный ресурс]. – Режим доступа: Консультант Плюс (дата обращения: 23.10.2017).
3. Волков С.Н. Землеустройство. Системы автоматизированного проектирования в землеустройстве. Том 6./ С.Н. Волков - М.: Колос, 2002. – 328 с.

УДК 630.90

Ундулганов Д. А.

Национальный исследовательский Томский политехнический университет, г. Томск, Россия

ПОСТРОЕНИЕ ЦИФРОВОЙ 3D МОДЕЛИ РЕЛЬЕФА НА ПРИМЕРЕ АЛТАЙСКОГО ЗАПОВЕДНИКА

Аннотация. В статье рассмотрена геоинформационная система ArcGIS как инструмент для анализа пространственных данных для использования их в последующей научно-исследовательской, туристической деятельности и эколого-просветительской. Для примера была создана пространственная 3D модель Алтайского заповедника.

Ключевые слова. анализ рельефа, визуализация, геоинформационные ресурсы, геоинформационная система ArcGIS, заповедник, компьютерное моделирование, трехмерная модель, цифровая модель рельефа, экспозиция.

Undulganov D. A.

Tomsk Polytechnic University, Tomsk, Russia

CONSTRUCTION OF THE DIGITAL 3D MODEL OF THE RELIEF ON THE EXAMPLE OF THE ALTAI RESERVE

Annotation. The article considers GIS as a tool for the analysis of spatial data for use in subsequent scientific research, environmental education and tourism activities. For example, was created a spatial 3D model of the Altai national park.

Key words analysis of the relief, visualization, geoinformation resources, geographic information system ArcGIS, national park, computer modeling, three-dimensional model, digital relief model, exposure.

Введение. Алтайский государственный природный биосферный заповедник - особо охраняемая природная территория в Алтайских горах, основанный в 1932 году. Заповедник является частью объекта всемирного наследия ЮНЕСКО «Золотые горы Алтая» и входит в состав ассоциации заповедников и национальных парков Алтай-Саянского экорегиона [1].

Алтайский заповедник - один из наиболее крупных заповедников России. Площадь заповедника составляет 9,4 % от всей территории Республики Алтай. Более 20 % площади заповедника покрыто скальными, каменистыми осыпями и галечником. В заповеднике

1 190 озёр площадью более 1 га каждое. На реке Чульче в 8 км от устья находится самый большой водоскат Алтая - Большой Чульчинский (Учар), это 150-метровый каскад воды [1].

Территория заповедника не имеет ни одной автодороги (кроме недавно продолженной щебёночной дороги на севере от села Бийка до посёлка Яйлю.) Территория практически непроходима, если не пользоваться редкими тропами, проложенными лесниками и сотрудниками заповедника [1].

Рельеф заповедника характеризуется многообразием форм: высокогорный альпийский сменяется платообразными нагорьями, широкими долинами и глубокими каньоновидными ущельями и имеет перепад высот от 400 до 3500 м. над уровнем моря [1].

Данный заповедник было решено изобразить в информационном формате 3д модели с помощью программного обеспечения ArcGIS.

Материалы. Цифровая карта - цифровая модель поверхности, сформированная с учетом законов картографической генерализации в принятых для карт проекции, системе координат и высот, которая служит основой для изготовления бумажных, компьютерных, электронных карт и является важнейшим элементом информационного обеспечения географических информационных систем [3].

Географические информационные системы (ГИС) - это системы управления цифровыми базами данных, разработанные для сбора, хранения, анализа и отображения пространственных сведений

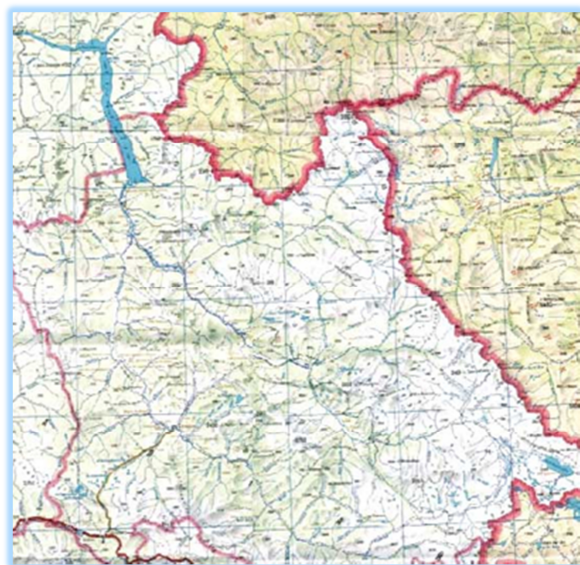


Рисунок 4. Топографическая карта



Рисунок 3. Изолинии рельефа

об объектах, хранящие информацию о реальном мире в виде набора тематических слоев, связанных на основе географического положения [6].

Использование ГИС для построения информационной модели заповедника, обеспечит надежное хранение данных, позволит оперативно использовать и анализировать необходимую информацию. Для построения модели заповедника в ГИС использована версия 9.2.программы ArcGIS [3].

Трехмерное моделирование ArcGIS 3D Analyst - дополнительный модуль программного обеспечения ArcGIS. Он используется для трехмерной визуализации, построения и анализа поверхностей. С помощью данного модуля можно осуществлять пространственное моделирование различных объектов. 3D изображения, то есть объемные, легче воспринимать и интерпретировать, кроме того они более информативны [2].

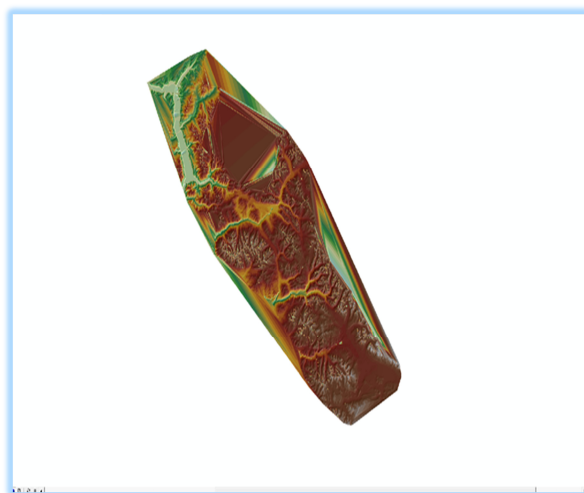


Рисунок 5. Триангуляционная карта

В программе ArcMap была привязана топографическая карта в проекции Гаусса Крюгера, датум Пулково 1942, зона 15N (рис. 1). Для построения объемного изображения были оцифрованы изолинии рельефа местности (рис. 2). В результате был получен слой пространственных данных, отражающий рельеф в виде линейного слоя горизонталей. На его основе была построена триангуляционная нерегулярная сеть (TIN) (рис.3), которая представляет непрерывное поле значений высот. Это использовалось для объемного изображения местности [5].

Данная триангуляционная сеть может использоваться для визуализации двумерных объектов в 3D виде. Также она достаточно подробно описывает рельеф как важнейший компонент ландшафта. Ви-

зуализация трехмерной модели осуществляется с помощью приложения ArcScene, входящего в модуль 3D Analyst. Приложение ArcScene позволяет создавать многослойные трехмерные поверхности и управлять свойствами отображения каждого из слоев и его положением в трехмерном пространстве. (рис. 4) [5].

Применение ГИС для решения задач. ГИС позволяет обобщить в единой системе географических координат всю имеющуюся картографическую информацию о территории и добавлять в нее любые данные, имеющие географическую привязку. Так в приложении ArcScene на цифровую модель рельефа были спроецированы векторные слои границ рассматриваемого участка Алтайского заповедника [6].

Применение ГИС для реализации задач заповедника заключается в том, что цифровая модель рельефа позволяет вычислять производные информационные модели - экспозиций склонов (ориентация склона в градусах), крутизны склонов, площадь участков, расстояние и др. и быстро получать информацию о морфометрических показате-

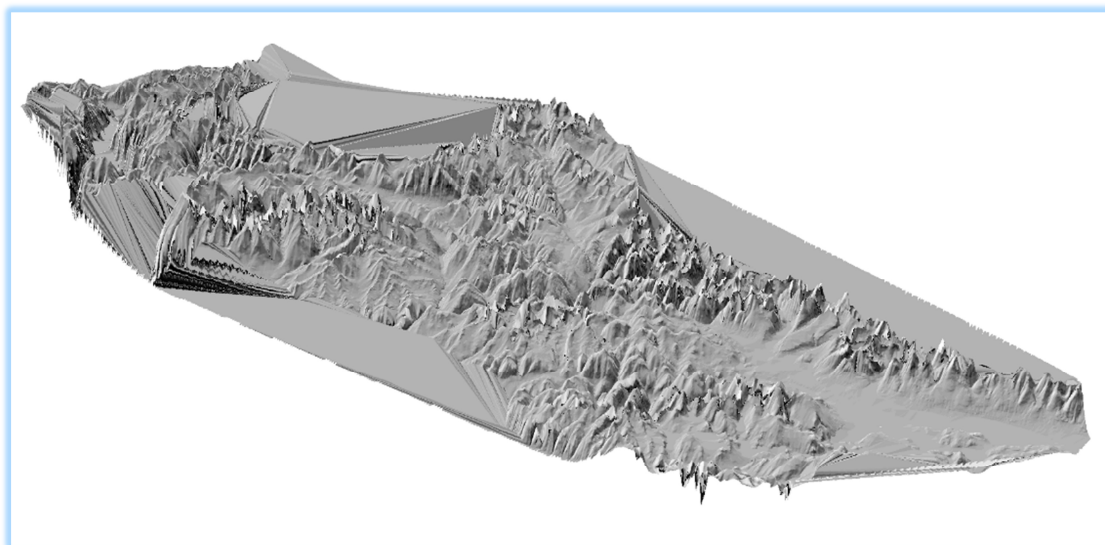


Рисунок 6. 3D модель Алтайского заповедника

лях (высота, угол наклона, экспозиция склона) в любой точке модели. Созданная цифровая модель может быть использована в научных исследованиях, где требуется учет рельефа местности [6].

Таким образом, первостепенная задача ГИС - перенос информации с бумажного носителя (карты, плана) в цифровой вид, посредством компьютерной обработки данных и виртуального моделирования [6].

В связи с доступностью быстрой компьютерной обработки высотных данных становится выполнимой задача создания, приближен-

ной к действительной цифровой модели рельефа, в данном случае участка Алтайского заповедника [6].

Данную цифровую модель можно использовать для решения ряда научно прикладных задач, таких как:

1. Выявление троп постоянных зимних маршрутов с целью дальнейшего нанесения их на карту.

2. Планирование деятельности заповедника с целью оптимизации существующих маршрутов.

3. Анализ растительных ландшафтов с учетом высотной поясности данной территории.

4. Анализ пространственной структуры растительных сообществ, и её изменения с течением времени.

Эти исследования позволяют делать обоснованные выводы по сложившейся ситуации в заповеднике, а также спрогнозировать дальнейшие изменения биогеоценоза местности.

Выводы Цифровая модель участка может быть использована для туристической деятельности в заповеднике. Анализ рельефа дает возможность прогнозировать использование территории в области экологического туризма, по которому можно определить проходимость, доступность, обзорность и др. особенности рельефа местности.

Таким образом, внедрение ГИС в Алтайский заповедник может служить эффективным инструментом анализа пространственных данных для использования их в последующем в научно-исследовательской, эколого-просветительской, туристической деятельности.

Список литературы:

1. Биоразнообразие Алтайского заповедника [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://www.altzapovednik.ru/info/animals.aspx>
2. Визуализация рельефа и создание 3D моделей местности в ArcGIS [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://gis-lab.info/qa/3dviz-ag.html>
3. ДеМерс Майкл Н. Географические информационные системы. Основы: Пер. с англ. — М.: Дата+, 1999. — 490 с.
4. Самардак А.С. «Геоинформационные системы» Владивосток- 2005 г. Стр. 9-23
5. Цифровые модели рельефа и особенности их практического использования [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://mylektsii.ru/10-27217.html>
6. Шипулин В. Д. Основные принципы геоинформационных систем: учебное пособие / Шипулин В. Д.; Харьковская национальная академия городского хозяйства. — Х.: ХНАГХ, 2010. — 337 с.

УДК 332.2

Фролов В.В.

ФГАУ ВО Красноярский государственный аграрный университет,
г Красноярск, Россия

**ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОД
ПРОЕКТЫ ГОСУДАРСТВЕННО-ЧАСТНОГО ПАРТНЕРСТВА,
КАК ФАКТОР РАЗВИТИЯ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫХ
ОТНОШЕНИЙ.**

В статье описываются процесс предоставления земельных участков под проекты государственно-частного партнёрства, а также проблема мешающая развиваться данному направлению и способ ее решения.

Ключевые слова: Государственно-частное партнёрство, предоставления земельных участков, девелопмент, строительство.

Frolov V. V.

Krasnoyarsk state agrarian university, Krasnoyarsk, Russia

**THE PROVISION OF LAND FOR PROJECTS OF PUBLIC-
PRIVATE PARTNERSHIP AS FACTOR OF DEVELOPMENT OF
LAND AND PROPERTY RELATIONS.**

The article describes the process of provision of land for projects of public-private partnerships and the problem of disturbing to develop this direction and the method of its solution.

Key words: State-private partnership, provision of land, development and construction.

Актуальность исследования. В современных условиях стратегической целью развития национальной экономики является обеспечения роста качества жизни населения, необходимого для его расширенного воспроизводства. Предпринимательская активность выступает как средство достижения этой цели. Разные страны ищут различные способы и приоритеты развития национальной экономики, в том числе и отказываются от чисто рыночных механизмов. Более перспективным направлением является поиск взаимодействия государства и частного бизнеса, которое, учитывая национальные особенности и уровень развития страны, способствовало бы ее социально-экономическому развитию. Однако предпринимаемых в настоящее

время мер недостаточно, более того, в механизме предоставления земельных участков под проекты ГЧП на мой взгляд присутствуют недочеты не позволяющие внедрить предпринимательскую инициативу.

Научная новизна результатов исследования, полученных автором, заключается в предложении и обосновании перспективных направлений совершенствования механизма развития государственно-частного партнерства выражающая в поддержке проектных инициатив.

Цель настоящего исследования состоит в обосновании методических положений организационно-экономического характера формирования механизма развития государственно-частного партнерства выражающая в поддержке проектных инициатив проектов ГЧП.

Задачи исследования:

- раскрыть теоретические основы государственно-частного партнёрства;
- раскрыть основные проблемы мешающие поддержке проектных инициатив проектов ГЧП;
- сформировать и обосновать перспективные направления совершенствования механизма в поддержке проектных инициатив связанных с предоставлением земельных участков под проекты ГЧП.

Федеральный закон «О государственно-частном партнёрстве, муниципально-частном партнерстве в российской федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты российской федерации» от 13 июля 2015 года № 224 (далее – ГЧП) дает юридическое определение, что государственно-частное партнерство, муниципально-частное партнерство - юридически оформленное на определенный срок и основанное на объединении ресурсов, распределении рисков сотрудничество публичного партнера, с одной стороны, и частного партнера, с другой стороны, которое осуществляется на основании соглашения о государственно-частном партнерстве, соглашения о муниципально-частном партнерстве, заключенных в соответствии с настоящим Федеральным законом в целях привлечения в экономику частных инвестиций, обеспечения органами государственной власти и органами местного самоуправления доступности товаров, работ, услуг и повышения их качества

Объектом ГЧП является имущество, входящее в состав транспортной, инженерной и социальной инфраструктуры.

Под инфраструктурой понимается совокупность сооружений, зданий, систем и служб, необходимых для функционирования экономики и обеспечения условий жизнедеятельности населения. Наиболее часто ГЧП реализуется в следующих отраслях инфраструктурного комплекса.

Транспортная инфраструктура:

- автомобильные дороги;
- железные дороги;
- трубопровод;
- морские и речные порты и суда;
- аэродромы, производственная и инженерная инфраструктура аэропортов;
- метрополитен и другой транспорт общего пользования.

Социальная инфраструктура:

- здравоохранение;
- санаторно-курортное лечение;
- образование; культура;
- социальное обслуживание;
- спорт.

Энергетическая инфраструктура:

- производство, передача и распределение электрической и тепловой энергии; тепло-, газо- и энергоснабжение;
- наружное освещение и иные объекты.

Коммунальная инфраструктура: водоснабжение и водоотведение;

- утилизация (захоронение) бытовых отходов;
- благоустройство территорий;
- социально-бытовые объекты; гидротехнические сооружения.

Как правило, на большинство проектов ГЧП бизнесу необходимо предоставление земельных участков. В соответствии с действующим российским законодательством, для предоставления земельного участка под строительство объектов капитального вложения необходимо выполнить работу по градостроительной подготовке и формированию земельного участка, такую как планировку территории, межевание земельных участков и т.д.

Юридическое возникновение земельного участка, его предоставление под строительство подразумевает целый ряд действий:

подготовку землеустроительной документации на основе градостроительного плана земельного участка; государственный кадастровый учет земельного участка; определение возможных максимальных нагрузок по коммунальным ресурсам, определение технических условий подключения к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за него; предоставление земельного участка частным лицам через аукцион (торгуется только цена) в собственность или аренду (по усмотрению публичной власти, предоставляющей земельный участок).

Как отмечается в учебном пособии «Государственная поддержка жилищного строительства и развития коммунальной инфраструктуры», подготовка аукционов по предоставлению земельных участков под объекты капитального строительства сопрягается со специализированной работой по трем тематическим направлениям - маркетинг, планировка, экономическая оценка.

Причем эта работа носит комплексный характер, когда нельзя «разорвать» составляющие ее компоненты: маркетинг отделить от экономической оценки и от планировки, оценку - от планировки. И в целом можно говорить о том, что имеются риски недостижения положительного результата. Для администрации, например, это риски двоякого свойства: может оказаться, что подготовленный проект вообще будет невыгодным для девелоперов и аукцион не состоится; с другой стороны, выплаты в бюджет за предоставляемые права на земельные участки могут оказаться минимальными или их не будет вообще.

Большинство администрации муниципалитетов не имеют в своих штатах таких кадров как профессионального архитектора, не говоря о штате проектировщиков, которые могли бы пусть не выполнить все необходимые работы по подготовке полномасштабных проектов планировки (это могут сделать внешние специалисты на договорной основе), но, самое главное, определить территории, которые будут привлекательны для частных застройщиков, просчитать прибыльность их подготовки (или ее отсутствие), проверить на комплектность и адекватность работу внешних разработчиков документации по планировке и т.д. По указанным причинам следует признать, что необходимо налаживать взаимовыгодное партнерство между публичной властью и девелоперами при подготовке аукционов и реализации инвестиционно-строительных проектов.

У девелопера имеются риски, связанные с тем, что подготовленная инициативным девелопером документация по планировке территории (возможность такой инициативы предусмотрена законодательством) не будет утверждена органами местного самоуправления и цель девелопера - выставление земельного участка на аукцион - не будет достигнута. Для управления этими рисками в договор между публичной властью и девелопером должны быть включены обязательства по утверждению документации (если она соответствует всем требованиям) и выставлению участков на аукцион.

Таким образом, с точки зрения партнерства публичной власти и девелоперов особенно важно то, что законодательством допускается инициатива заинтересованных девелоперов в части инициативной подготовки земельных участков (на конкурсной основе) для их последующего выставления на аукцион. Но если девелопер, подготовивший документацию, проиграл аукцион, необходимо предусматривать возврат понесенных затрат. Иначе риски высоки, и государственно-частное партнерство публичной власти и девелоперов невозможно.

Список литературы:

1. Федеральный закон «О государственно-частном партнёрстве, муниципально-частном партнерстве в российской федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты российской федерации» от 13 июля 2015 года № 224;
2. Сисаев С.Б. Государственная поддержка жилищного строительства и развития коммунальной инфраструктуры

УДК 332.36:332.37

Хоржан О.К.

Государственный аграрный университет Молдовы

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ В РЕСПУБЛИКЕ МОЛДОВА

Рассматриваются результаты приватизации сельскохозяйственных земель в Республике Молдова. Анализируется современное состояние и перспективы развития землепользования. Предлагаются пути совершенствования земельных отношений и использования сельскохозяйственных земель на этапе пост приватизации.

Ключевые слова: приватизация, сельскохозяйственные земли, землепользование, рациональное использование, современное состояние, перспективы развития

Horjan O.C.

State Agrarian University of Moldova

THE CURRENT STATE AND THE PROSPECTS OF DEVELOPMENT OF LAND TENURE IN THE REPUBLIC OF MOLDOVA

Results of privatization of farmlands in the Republic of Moldova are considered. The current state and the prospects of development of land tenure is analyzed. Ways of land relations and farmlands tenure improvement at the stage of post privatization are offered.

Keywords: privatization, agricultural land, land tenure, rational use, current state, prospects of development.

В условиях Молдовы, которая не обладает крупными энергетическими и минеральными ресурсами, развитой промышленностью, агропромышленный комплекс (АПК) представляет основу её экономики, а сельское население – большинство жителей страны. Доля продукции Аграрно-промышленного комплекса (АПК) во внутреннем валом продукте (ВВП) ещё десять лет назад составляла около 35% и 65% в структуре экспорта. С начала земельных преобразований в 1992 г. была завершена программа приватизации земель сельскохозяйственного назначения “Земля” (1996-2000 гг.), внедрены Первый кадастровый проект (2000-2005 г), Проект поддержки приватизации земли (2003-2006 гг.) и Пилотный проект по консолидации сельскохозяйственных земель (2006-2009 гг.). В настоящее время

площадь земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в частной собственности, составляет 1690,4 тыс. га, или 85%, а площадь земель, принадлежащих государству и административно - территориальным единицам, сократилась до 294,2 тыс. га, или 15%. Распределение сельхозугодий со всех категорий земель по видам собственности (на 01.01.2015) представлено в Таблице 1.

Таблица 1.- Распределение сельскохозяйственных угодий со всех категорий земель по видам собственности (на 01.01.2015).

Сельскохозяйственные угодья	По видам собственности		в том числе			
	тыс. га	%	публичная		частная	
			тыс. га	%	тыс. га	%
Сельскохозяйственные угодья – всего	2499,6	100,0	648,6	100,0	1851,0	100,0
в том числе:						
пашня	1822,9	72,9	265,2	40,9	1557,7	84,2
многолетние насаждения - всего	288,9	11,6	37,3	5,8	251,6	13,6
в том числе:						
сады	132,6	5,3	21,9	3,4	110,7	6,0
виноградники	136,2	5,4	8,1	1,2	128,1	6,9
пастбища	345,0	13,8	339,8	52,4	5,2	0,3
сенокосы	2,1	0,1	1,6	0,2	0,8	0,001
брошенные земли	40,7	1,6	4,7	0,7	36,0	1,9

Всего на сегодняшний день в кадастре недвижимого имущества зарегистрировано более 85% всех объектов недвижимости и выдано более 3 млн. актов на право обладания земельными участками сельскохозяйственного назначения, приусадебными землями и земельными участками под жилыми домами и огородами, находящимися в черте населённых пунктов (2, 4, 5). Однако проведённые земельные преобразования не привели к росту сельскохозяйственного производства и улучшению жизни большинства населения, экономика страны и её социальная сфера находятся в глубоком кризисе. Прежде всего, это связано с негативными результатами проведённой земельной реформы по приватизации земли, появлением большого количества мелких, нерыночно ориентированных крестьянских хозяйств. Об этом свидетельствует и анализ состояния главного участника земельного рынка - крестьянских (фермерских) хозяйств. Как по количеству (почти 99%), так и по занимаемой площади (более 80%), преобладают мелкие крестьянские хозяйства площадью до 5 га

(4, 5), состоящие из 2-12 отдельных, удалённых друг от друга участков. На них невозможно организовать современное высокоэффективное сельскохозяйственное производство. Немалую роль в общем ухудшении социально-экономического положения в стране сыграли массовый выезд наиболее активной части населения на заработки в другие страны и последствия жесточайших засух последних лет (2, 3).

Всё это привело к снижению удельного веса продукции АПК в общем объёме ВВП. Так, доля сельского хозяйства в ВВП в 2011г по сравнению с 2001 г сократилась с 12 % до 30%, а доля пищевой промышленности в общем объёме промышленного производства за последние 5 лет – сократилась с 50% до 40%.

Вместе с тем, как свидетельствуют статистические данные, в настоящее время более половины сельских жителей занимаются обработкой земли, которая является основным, а, в отдельных случаях, единственным источником их существования (1).

Создание единой кадастровой системы, гарантирующей регистрацию прав на недвижимость и предоставление достоверной информации о ней, дало толчок развитию рынка недвижимости и, прежде всего, земельного рынка. Развитие земельного рынка за годы проведения реформ изменило и структуру обладателей земель сельскохозяйственного назначения. Постоянно снижается количество сельхозпредприятий с государственной формой собственности, но при этом возрастает их средний размер. Что же касается обладателей земли, находящейся в частной собственности, то в последние годы наблюдается тенденция к незначительному снижению их количества при незначительном росте средней площади. Растёт количество корпоративных сельхозпредприятий и площадь земель, находящихся в их собственности, хотя средняя площадь этих хозяйств снижается. Также отмечается рост средней площади по отдельным видам землепользований. Это свидетельствует о постоянных подвижках в структуре сельхозпредприятий и на земельном рынке.

Однако все проведённые реформы, установившиеся рыночные земельные отношения не привели к росту объёма произведённой продукции в АПК в физическом выражении, хотя ВВП в денежном выражении вырос в разы (таблица 2).

Таблица 2.- Валовой внутренний продукт (в текущих ценах), млн. лей (1)

Годы	Всего	в т.ч.
------	-------	--------

		Сельское хозяй- ство	Промышленность	
			всего	в т.ч. обрабатывающая
1995	6479,7	1896,8	1618,6	1476,7
2000	16019,6	4070,5	2613,9	2280,6
2003	27619	5048	4860	4265
2010	71849	8558	9580	7622
2016	122170	-	-	-

*1995 – 1 \$ USA ≈ 4 MDL 2000 - 1 \$ USA ≈ 12 MDL 2003 - USA ≈ 13,5 MDL 2010 - USA ≈ 12 MDL 2016 - USA ≈ 20 MDL

Объём валовой продукции сельского хозяйства по сравнению с 1989-1990 г.г. сократился более, чем на 55%. Но, как ни странно, по сравнению с 1995 г размер ВВП в денежном выражении увеличился более, чем в 11 раз, в т.ч. в сельском хозяйстве – в 5 раз (1).

Соответственно, резко сократилось и производство основных видов сельскохозяйственной продукции (таблицы 3, 4).

Таблица 3.- Среднегодовой валовой сбор плодово-ягодной продукции, тыс. тонн

Виды сельскохозяйственной продукции	В среднем за год					
	1971-1980	1981-1990	1991-1995	1996-2000	2001-2010	2011-2015
В среднем за год	1927,8	2170,3	1528,6	961,3	957,9	1013,2
в т. ч.:						
фрукты и ягоды	804,0	950,7	714,3	445,4	368,5	432,0
виноград	1123,8	1219,6	814,3	515,9	589,4	581,2

Таблица 4.- Производство основных продуктов животноводства (1)

Виды сельскохозяйственной продукции	1985	1990	1995	2000	2010	2011	2015
Мясо (живой вес), тыс. тонн	432	530	174	123	150	156	175
Молоко, тыс. тонн	1402	1511	761	574	591	525	520
Яйца, млн. шт.	1075	1129	477	575	718	622	629
Шерсть, тонн	2716	3043	2895	2067	2067	1843	1899

В результате в течение последних лет резко снизилась доля продовольственных товаров в структуре молдавского экспорта, которые традиционно являлись главными предметами и гордостью молдавского экспорта (фрукты, овощи, виноград, соки, консервы и др.), а

внутренний рынок насыщен продуктами из соседних стран. Резко упала и производительность труда в сельском хозяйстве, которая в 3,6 раза меньше, чем в промышленности.

Сильно отличается производство различных видов сельскохозяйственной продукции по категориям сельхозпроизводителей (таблицы 5, 6, 7).

Примерно половина всего объёма произведённой продукции сосредоточено в сельскохозяйственных предприятиях (в основном это зерновые и зернобобовые, подсолнечник, соя, сахарная свекла), меньше в крестьянских (фермерских) хозяйствах (больше всего бахчевых) и в хозяйствах населения (картофель, овощи открытого грунта).

Таблица 5.- Валовой сбор сельскохозяйственных культур в сельскохозяйственных предприятиях, тыс. тонн (1)

Сельскохозяйственные культуры	В среднем за год					
	2003	2005	2007	2009	2011	2015
Зерновые и зернобобовые-всего	382,1	1110,4	436,1	812,8	577,8	1156,2
из которых:						
Озимая пшеница	77,1	692,6	307,4	488,3	377,9	704,6
Ячмень	40,8	139,8	84,9	181,8	79,7	126,3
Кукуруза на зерно	244,5	234,4	31,6	115,3	109,3	271,8
Зернобобовые	10,0	29,6	6,5	13,5	7,8	8,3
Подсолнечник	233,0	191,9	103,5	189,8	207,5	350,8
Соя	13,4	47,8	26,7	33,8	35,0	36,1
Сахарная свекла (фабричная)	531,2	817,2	521,7	296,7	523,9	497,4
Табак	5,9	5,8	2,9	3,8	2,2	1,0
Картофель	10,4	14,1	22,7	28,9	30,9	22,5
Овощи открытого грунта	69,2	64,0	44,0	47,6	40,4	33,5
Бахчевые	6,1	2,7	1,4	2,5	1,3	1,6
Кормовые корнеплоды	8,9	8,7	2,1	1,4	0,7	0,8
Кукуруза на силос и зеленый корм	216,7	111,4	75,5	55,4	52,5	52,0

Таблица 6.- Валовой сбор сельскохозяйственных культур в крестьянских (фермерских) хозяйствах, тыс. тонн (1)

Сельскохозяйственные культуры	В среднем за год					
	2003	2005	2007	2009	2011	2015
Зерновые и зернобобовые-всего	630,7	1022,1	266,6	744,3	357,3	621,7

из которых:						
Озимая пшеница	23,2	349,3	93,7	236,7	116,7	216,1
Ячмень	14,7	70,0	29,5	76,3	35,8	49,8
Кукуруза	586,0	584,3	138,2	423,8	200,3	349,6
Зернобобовые	4,6	11,1	3,3	4,7	3,3	5,2
Подсолнечник	144,7	127,4	47,1	85,9	81,9	127,6
Соя	6,0	17,8	13,0	15,3	12,6	11,7
Сахарная свекла (фабричная)	124,8	171,2	88,5	36,7	59,8	38,8
Табак	1,0	0,1	0,7	0,5	0,6	0,2
Картофель	50,3	97,3	77,6	50,2	29,0	23,3
Овощи открытого грунта	36,0	31,4	32,0	40,5	16,2	22,4
Бахчёвые	39,3	27,9	26,1	75,3	29,8	34,7

Таблица 7.- Валовой сбор сельскохозяйственных культур в хозяйствах населения, тыс. тонн (1)

Сельскохозяйственные культуры	В среднем за год					
	2003	2005	2007	2009	2011	2015
Зерновые и зернобобовые-всего	599,9	705,1	199,2	619,4	271,2	469,5
из которых:						
Озимая пшеница	0,3	5,2	1,0	3,9	0,6	1,6
Ячмень	1,5	2,2	0,8	3,3	2,4	2,7
Кукуруза	583,1	673,3	192,9	602,0	262,8	455,4
Зернобобовые	15,0	23,8	4,3	9,7	5,2	9,6
Подсолнечник	12,3	11,8	4,9	8,5	6,8	6,4
Соя	0,0	0,0	0,1	0,1	0,6	0,1
Сахарная свекла (фабричная)	0,8	2,8	2,1	4,1	3,3	1,3
Табак	0,0	0,1	0,0	0,1	0,1	0,0
Картофель	242,1	266,8	99,1	181,8	122,1	112,4
Овощи открытого грунта	255,6	293,9	145,8	219,8	174,5	189,9
Бахчёвые	26,2	17,7	13,5	24,1	20,4	10,6

Упадок сельскохозяйственного производства обусловлен, главным образом, резким снижением урожайности сельхозкультур, которая, в зависимости от их вида, уменьшилась по большинству видов сельскохозяйственных культур по сравнению с концом 80-х годов прошлого века на 20-60% (таблица 8). Это явилось результатом невозможности применения передовых технологий и современной высокопроизводительной техники, севооборотов, оптимальных доз удобрений на мелких разрозненных крестьянских наделах. И, если за годы проведения реформ внесение минеральных удобрений в сель-

скохозяйственных предприятиях многократно возросло, то органических - резко сократилось (Таблица 9) в связи с сокращением поголовья скота и птицы (таблица 10).

Таблица 8.- Урожайность основных сельскохозяйственных культур, ц/га (1)

Сельскохозяйственные культуры	В среднем за год					2011-2014
	1971-1980	1981-1990	1991-1995	1996-2000	2001-2010	
Зерновые и зернобобовые-всего	31,6	33,1	30,4	19,6	24,0	24,9
из которых:						
озимая пшеница	32,8	34,4	32,7	19,6	22,3	24,0
ячмень	37,4	30,5	29,2	12,6	17,9	19,4
кукуруза на зерно	35,7	37,7	33,1	23,4	27,7	26,3
зернобобовые	15,6	16,5	13,9	5,8	11,3	11,2
Подсолнечник	17,1	18,8	13,7	11,8	12,5	15,3
Соя	8,8	10,7	10,4	10,1	14,3	13,4
Сахарная свекла	278	267	241	164	250,8	307,2
Табак	13,9	17,0	15,8	10,8	14,0	14,6
Картофель	83	87	74,5	50,6	88,7	96,7
Овощи открытого грунта	145	157	97,1	69,0	86,3	87,7
Бахчевые	53,3	58,0	30,9	42,3	81,0	82,0
Фрукты и ягоды	66,9	73,0	42,1	30,5	34,4	44,7
Виноград	61,3	64,0	47,3	33,2	41,1	43,8

В полный упадок пришло орошаемое земледелие, без которого в условиях Молдовы, где каждый второй год является засушливым, устойчивое развитие сельского хозяйства немыслимо. Однако за последние 20 лет площади орошаемых земель (числящихся на балансе) сократились с 309 тыс. га в 1995г до 95 тыс. га в настоящее время, а реально политые земли в 2013 г составили всего 3,5 тыс. га. В неудовлетворительном состоянии находятся и осушительные системы, площади которых сократились за этот период с 40 тыс. га до 15,9 тыс. га (1).

Таблица 9.- Минеральные и органические удобрения, использованные в сельскохозяйственных предприятиях (1)

Показатели	Года			
	1995-2000	2001-2005	2006-2010	2011-2015
Минеральные удобрения (в действующем веществе) - всего, тыс. тонн	9,1	14,4	19,1	43,1
В среднем на 1 га посевов, кг	9,3	18	24	51
Органические удобрения, тыс. тонн	408,6	41,2	8,8	35,0
В среднем на 1 га посевов, тонн	0,33	0,05	0,01	0,04

Таблица 10.- Поголовье скота и птицы во всех категориях хозяйств, тысяч голов

Породы скота	Года								
	1986	1991	1996	2000	2005	2008	2009	2010	2015
Крупный рогатый скот, из которых	1259	1061	644	394	331	232	218	216	186
коровы	446	395	342	269	231	169	160	154	128
Свиньи	1962	1850	910	447	398	299	284	478	453
Овцы и козы, из которых	1254	1282	1394	938	942	853	866	905	869
овцы	1232	1245	1301	830	-	-	-	-	-
Лошади	49	47	57	71	73	58	56	52	39
Птица	22631	24625	11965	13041	-	-	-	-	-

*С 2004 г. данные по поголовью птицы не публикуются

В последние годы к существующим проблемам в организации эффективного использования земель добавилась ещё одна – проблема управления брошенными землями, на которых прекращено сельскохозяйственное производство, а сами они превратились в рассадник распространения сорняков, вредителей и болезней (8). Таких земель по данным Земельного кадастра в 2015 г. 40,7 тыс. га (Таблица 1), хотя по итогам общей сельскохозяйственной переписи, проведённой в стране в период 15 марта-15 апреля 2011, их было выявлено значительно больше - 246,9 га, или более 11% всех сельскохозяйственных земель, что наш взгляд более реально отражает существующее положение.

Не лучше обстоят дела с социальной инфраструктурой на селе. Более 40% сельских населённых пунктов не имеют дорог с твёрдым покрытием, что не обеспечивает им надёжной связи с внешними социально-экономическими центрами в любую погоду и в любое время года. Только 17% сельских жителей обеспечены системами централь-

ного водоснабжения, а большинство водопроводных систем не соответствует гигиеническим требованиям. Системы общественного водоснабжения действуют только в 77 из 1600 сельских населённых пунктов. В большинстве из них очистные сооружения либо отсутствуют, либо не функционируют в виду изношенности оборудования или отсутствия финансовых ресурсов для оплаты за потреблённую электроэнергию. Более половины сельских жителей потребляет воду из 150 тыс. колодцев и открытых источников, которые в большинстве случаев не соответствуют стандартам, что негативным образом сказывается на их здоровье и ведёт к увеличению заболеваемости и смертности. Только 13% сельских жителей имеют доступ к услугам стационарной телефонной сети (1).

Несколько лучше обстоят дела с газификацией молдавских сёл и обеспечением сельских жителей жильём. Так, сельский жилой фонд в 2010 г составлял 48.9 млн. м² или около 62% от всего жилого фонда страны, а на одного сельского жителя приходилось 23,5 м² общей жилой площади, что на 3,0 м² больше, чем в городской местности (1).

Ещё более масштабен социальный кризис молдавского села. Постоянно сокращается численность населения (Таблица 11). Уровень занятости населения в сельском хозяйстве остаётся ещё значительным, хотя и постоянно снижается, как в абсолютном, так и в относительном выражении (таблица 12).

Таблица 11.- Динамика изменения численности населения Молдовы

Годы	Численность населения, тыс. чел			В % к общей численности	
	всего	городские	сельские	городское	сельское
1970	3568,9	1130,1	2438,8	31,7	68,3
1979	3947,4	1551,1	2396,3	39,3	60,7
1990	4361,6	2069,3	2292,3	47,4	52,6
2000	4281,5	1968,5	2313,0	46,0	54,0
2010*	3560,4	1481,7	2078,7	41,6	58,4
2016*	3553,1	1511,1	2042,0	42,5	57,5

* Без Населения Приднестровья

Таблица 12.- Распределение занятого населения по секторам экономики, % (1)

Сектора экономики	Года								
	2003	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2015
Сельское хозяйство	43,0	40,7	33,6	32,8	31,1	28,2	27,5	26,4	31,7
Промышленность	12,1	12,1	12,8	12,1	13,0	13,1	12,8	13,2	12,4
Строительство	3,9	3,9	5,3	6,1	6,6	6,2	5,9	6,1	5,4

Другие виды услуг	41,0	43,3	48,3	48,5	49,3	52,5	53,8	54,3	50,5
Всего	100	100	100	100	100	100	100	100	100

Как видно из таблицы, если в 2003 г сельское хозяйство обеспечило 43 % рабочих мест, то в 2015 уже 31,7 %, что, в принципе, могло бы рассматриваться как положительное явление при условии, что высвободившаяся рабочая сила была бы обеспечена рабочими местами. Однако в стране наблюдается постоянный отток активной части населения, главным образом, за рубеж (1). Так, общее сокращение числа работающих в целом по экономике страны за период с 2003 г. до 2010 г. составило 213 тыс. чел. (с 1356 тыс. чел. до 1143 тыс. чел). Оставаясь, в целом, стабильным по отраслям экономики, в сельском хозяйстве оно составило 268 тыс. чел. (сокращение за этот же период с 583 тыс. чел до 315 тыс. чел.). Все эти процессы проходят на фоне старения населения, а со второй половины 90-х годов и его прогрессирующего отрицательного прироста, особенно в сельской местности (таблица 13). В отдельных сёлах около 40% активного населения выехало за границу в поисках заработка. Более половины населения находится за гранью нищеты.

В результате сокращения рабочих мест, высокого уровня инфляции и уменьшения государственных инвестиций в социальную сферу на селе сократились как источники доходов сельского населения, его покупательская способность, так и возможности получения различных бесплатных льгот и услуг. Несмотря на постоянный рост заработной платы, в т. ч. в сельском хозяйстве, она постоянно остаётся самой низкой по стране (1). Хотя доходы населения постоянно растут, уровень жизни населения остаётся низким (Таблица 13).

Таблица 13.- Естественный прирост населения, чел (1)

Годы	Всего	Городское	Сельское
1970	43201	13710	29491
1980	39108	18237	20871
1990	34658	19376	21273
1999	- 2814	- 274	- 2540
2000	- 4258	- 544	- 3714
2003	- 6608	- 862	- 5746
2010	-3157	1729	-4886
2011	-125	2098	-2223
2015	-1296	339	-1635

Таблица 14.- Социально-экономические показатели, характеризующие доходы и уровень жизни населения

Показатели	Годы
------------	------

	2003	2005	2006	2008	2010	2012	2015
Среднемесячная зарплата, лей	890,8	1318,7	1697,1	2529,7	2971,7	3386,2	4538,4
Среднемесячный доход члена домохозяйства, лей	422,4	568,6	839,6	1188,6	1273,7	1508,8	1956,6
Среднемесячный размер пенсии, лей	210,5	383,2	442,3	646,4	810,9	957,6	1165,2
Месячный прожиточный минимум, лей/чел	628,1	766,1	935,1	1368,1	1373,4	1507,5	1734,1
Соотношение с прожиточным минимумом, %: среднемесячного дохода	67,3	74,2	89,8	86,9	92,7	100,1	112,8
среднемесячной зарплаты	141,8	172,2	181,5	184,9	216,4	224,6	261,7
месячной пенсии	33,5	50,0	47,3	47,2	59,0	63,5	67,2

Продолжает деградировать и окружающая среда в виду нерационального использования природных ресурсов, интенсивной эксплуатации сельских земель, использования в сельском хозяйстве отсталых и опасных с экологической точки зрения технологий, загрязнения почв, воды и воздуха. Ускоренными темпами идёт процесс деградации нашего главного природного богатства – почв, что снижает их бонитет и продуктивный потенциал. Главным бичом является эрозия почв. Благодаря пересечённому рельефу, частым проливным дождям, чрезмерной доле пропашных культур в структуре посевов, большой распаханности земель, интенсивность эрозионных процессов на наших почвах является одной из самых высоких в мире. Всё больший размах приобретают оползневые процессы, которые активизировались в последние годы в результате чрезмерного сведения лесов и незаконной вырубке лесных полос (3).

Для решения всех имеющихся социально-экономических проблем требуются огромные инвестиции в основной капитал на развитие сельского хозяйства, но, несмотря на их ежегодный рост, они явно недостаточны. Если разделить все инвестиции в основной капитал на развитие сельского хозяйства (Таблица 14) на количество населе-

ния в этом же году (Таблица 11), то на одного жителя придётся всего 507 лей, или $\approx 25,4$ \$ США.

Таблица 14.- Ежегодные инвестиции в основной капитал на развитие сельского хозяйства, млн. лей

1995	2000	2006	2008	2009	2010	2011	2013	2014	2016
90.7	58.9	489.2	1020.2	923.3	992.2	1588,9	1851,8	2332,7	1801,8

Как видно, существующее землепользование и состояние АПК не соответствуют ставившимся в начале проведения аграрной реформы задачам по кардинальному улучшению организации использования земельных ресурсов и повышению эффективности сельскохозяйственного производства. На современном этапе их совершенствование должно способствовать созданию условий для рационального использования земель, повышения их плодородия, равноправного развития всех форм хозяйствования, оптимального размещения на территории производительных сил, ликвидации, недостатков в организации территории и производства.

С нашей точки зрения, главной причиной сложившегося положения в сельском хозяйстве и социальной сфере является отсутствие чёткой, хорошо продуманной, обоснованной с научной точки зрения стратегии развития агропромышленного комплекса, чрезмерная раздробленность сельскохозяйственных земель и чрезвычайно малая площадь крестьянских (фермерских) хозяйств, составляющих большую долю в структуре производства сельхозпродукции. Это является серьёзным препятствием для рационального управления земельными ресурсами и эффективной организации сельхозпроизводства и землепользования. Существующие проблемы в области регулирования земельных отношений, землепользования и устойчивого развития сельского хозяйства не могут быть решены без консолидации земель, силами мелких нежизнеспособных землепользователей, лишённых финансовых, материальных и интеллектуальных ресурсов. Поэтому ключевой проблемой сегодня становится консолидация земель, тенденция к которой наблюдается в последние годы. Эти задачи могут быть решены только в том случае, если будут найдены надёжные и долговременные внешние источники финансирования, как иностранные инвестиции, гранты, кредиты, проекты, так и внутренние доходы от национальной экономики.

Опыт внедрения в Молдове Пилотных проектов по консолидации земель показал, что для доведения уровня сельхозпроизводства, жизни населения и развития наших сёл до среднеевропейского при

нынешних темпах развития АПК потребуются десятилетия напряжённейшего труда и громаднейших капитальных вложений (2, 5, 7). Для этого необходимо: изучить существующий опыт проведения земельных преобразований в тех странах, где достигнуты положительные результаты, и исправить ошибки, допущенные в процессе проведения аграрной реформы; провести системный анализ положения дел, создать целостную, хорошо продуманную систему реформирования сельского хозяйства, развития экономической и социальной инфраструктуры в сельской местности; определить задачи и приоритеты в их решении; усовершенствовать законодательную базу; найти экономические и финансово-кредитные рычаги управления этими процессами; усовершенствовать механизм государственного регулирования экономических и земельных отношений, управления земельными ресурсами, которые должны довести уровень существующего землепользования до современных требований. (2, 6, 7).

Список литературы:

1. Статистический ежегодник Республики Молдова.
<http://www.statistica.md/pageview.php?l=ro&idc=263&id=2193>
2. Хоржан, О. Консолидация земель – ключевая проблема устойчивого развития сельского хозяйства. Baltic surveying'05. Internatinal Scientific – Metodical Conference. Preceedings. – Jelgava, LUA: Izdatos ar Latviajas Republicas Zemscopibas ministrijas atbalstu. - 2005, 43 – 49 с.
3. Хоржан, О. Актуальные проблемы противоэрозионной организации территории в Республике Молдова. Baltic Surveying '06. Proceedings of the International Scientific-Metodical Conference on the land Management. 17-19 May 2006. Tartu: Estonian University of Life Sciences, 2006- p. 25-27
4. Хоржан, О. Консолидация земель и земельный рынок. Baltic surveying'08. Preceedings of the International Scientific-Methodical Conference. Elgava. Latvia University of Agriculture-2008, p.108-115. ISBN 978-9984-784-70-0.
5. Хоржан, О. Пилотные проекты консолидации сельскохозяйственных земель в Республике Молдова. Baltic Surveying '09. Proceedings of the International Scientific-Metodical Conference on the land Management. Tartu: Estonian University of Life Sciences, 2009, p. 47-57.
6. Хоржан, О. Юридические проблемы консолидации земель в Республике Молдова. Baltic Surveying 2010. Proceedings of the Internation-

al Scientific Methodical Conference. Caunas: Lithuanian University of Agriculture – 2010, p.145-150.

7. Хоржан, О. Developing land consolidation concept and strategy in the Republic of Moldova. Baltic surveying'11. Proceedings of the International Scientific-Methodical Conference. Elgava. Latvia University of Agriculture-2011, p.84-90.

8. Хоржан, О. Проблема брошенных земель в Республике Молдова: состояние, тенденции и меры борьбы. Baltic Surveying '12. Proceedings of the International Scientific-Methodical Conference on the Land Management. Tartu: Estonian University of Life Sciences, 2012, p. 34-41. ISSN 2243-6944.

УДК 332.628

Хоречко И.В., Шелёхина Я.Е.

ФГБОУ ВО Омский ГАУ, г. Омск, Россия

АНАЛИЗ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ НА ПРИМЕРЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

В статье рассматривается понятие земельно-имущественного комплекса сельскохозяйственной организации. В исследовании проведен анализ движимого и недвижимого имущества. Определена структура земельно-имущественного комплекса с указанием стоимости имущества. Установлен производственный потенциал растениеводства.

Ключевые слова: земельно-имущественный комплекс, движимое имущество, недвижимое имущество, сельскохозяйственные угодья, экономический каркас производства.

Khorechko I. V., Shelyokhina Ya. E.

Omsk state agrarian University. P. A. Stolypin, Omsk, Russia

ANALYSIS OF LAND AND PROPERTY COMPLEX OF AGRICULTURAL ORGANIZATIONS ON THE EXAMPLE OF THE MUNICIPAL DISTRICT

The article discusses the concept of land-property complex of an agricultural organization. In the study the analysis of movable and immovable property. The structure of land and property complex, indicating the value of the property. Installed production capacity of the plant.

Keywords: land-property complex, movable property, immovable property, agricultural land, an economic framework of production.

В научном исследовании рассмотрен Саргатский муниципальный район Омской области. Район расположен на территории Западно-Сибирской низменности, в лесостепной зоне, в центральной части Омской области. В настоящее время территория Саргатского муниципального района составляет 3,7 тыс. км² или 2,6 % от территории Омской области. Протяженность с севера на юг - около 90 км, с запада на восток - 50 км [1].

Данный район обладает одним из крупных сельскохозяйственным земельно-имущественным комплексом. Земельно-имущественный комплекс – совокупность земельного участка с рас-

положенными на нем иными элементами недвижимости, инфраструктуры по поводу их использования, по функциональному назначению, обособления и отчуждения. Земельно-имущественный комплекс классифицируется по функциональному назначению: гражданский, промышленный и сельскохозяйственный комплексы [2]. Сельскохозяйственный земельно-имущественный комплекс включает в себя недвижимое имущество – составные части сложных объектов недвижимости (земля, здания и сооружения) и связанное с ним движимое имущество, имущество, не относящееся к недвижимости (машины, оборудование), что является экономическим каркасом производства [3]. Распределение имущества по пяти крупным сельскохозяйственным организациям района представлено на рисунке 1.

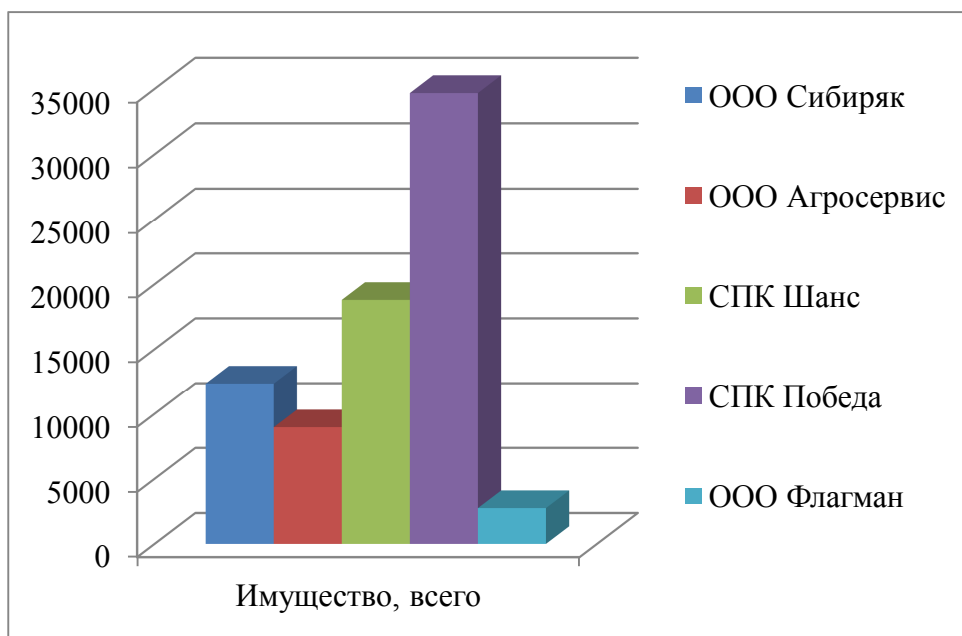


Рисунок 1 – Распределение имущества по сельскохозяйственным организациям

Все элементы этого каркаса связаны как производственно-технологическими, так и имущественными отношениями. В сельскохозяйственных организациях Саргатского района отсутствует площадь сельскохозяйственных угодий в собственности. СПК «Победа» имеет наибольший удельный вес всего имущества и недвижимого имущества, что говорит о развитом земельно-имущественном комплексе, у остальных сельскохозяйственных организаций он менее развит (Таблица 1).

Таблица 1.- Структура сельскохозяйственного земельно-имущественного комплекса

С.-х. органи-	Пло-	Сто-	Стои-	В том	В том числе	Дви-
---------------	------	------	-------	-------	-------------	------

Организация	Площадь с.-х. угодий в собственности, га	Стоимость имущества всего, тыс. руб.	Стоимость всего недвижимого имущества, тыс. руб.	Число относительно всего имущества, %	Удельный вес имущества, %	Удельный вес недвижимого имущества, %	Стоимость имущества, тыс. руб.
ООО «Сибиряк»	0	6175	2	0,0	0,0	0,0	6173
ООО «Агроросервис»	0	8964	790	8,8	0,0	0,0	8174
СПК «Шанс»	0	18796	1157	6,2	0,0	0,0	17639
СПК «Победа»	0	34680	15421	44,5	0,0	0,0	19259
ООО «Флагман»	0	2747	0	0,0	0,0	0,0	2747
ООО «Сибиряк»	0	6175	2	0,0	0,0	0,0	6173

Основные показатели земельно-имущественного комплекса фактически определяют величину производственного потенциала растениеводства и его социально-экономическую результативность.

Таблица 2.- Характеристика производственного потенциала растениеводства

С.-х. организация	Площадь всего, га	Основные средства, тыс. руб.	Стоимость зданий, сооружений, тыс. руб.	Стоимость с.-х. машин, тыс. руб.	Кадастровая стоимость земли, тыс. руб.	Рабочая сила, чел.	Стоимость продукции растениеводства, тыс. руб.	Затраты растениеводства, тыс. руб.
-------------------	-------------------	------------------------------	---	----------------------------------	--	--------------------	--	------------------------------------

ООО «Сибиряк»	0	12350	6173	2	0	1	0	0
ООО «Агросервис»	4152	8964	790	3679	72660	27	7455	4533
СПК «Шанс»	3372	18796	1157	11652	59010	60	7550	4344
СПК «Победа»	3050	34680	0	11097	53375	57	5028	5514
ООО «Флагман»	0	2747	0	497	0	12	0	0

Наибольшие площади используемых сельскохозяйственных угодий имеют ООО «Агросервис». ООО «Флагман» и ООО «Сибиряк» являются животноводческими организациями.

Уровень интенсивности используемого производственного потенциала более точно характеризуют его удельные показатели на один гектар сельскохозяйственных угодий и на одного работника. Исходя из данных кадастровой оценки, наиболее ценными сельскохозяйственными угодьями располагает СПК «Шанс». Организации, у которых кадастровая стоимость равна нулю, не имеют в собственности сельскохозяйственных угодий, следовательно, данное сравнение будет некорректно.

Наибольшие площади сельхозугодий на 1 работника отмечаются в ООО «Агросервис», что говорит о более интенсивном труде, а наибольшая стоимость зданий и сельскохозяйственных машин и механизмов – ООО «Сибиряк», СПК «Шанс», СПК «Победа».

В заключении сформулированы следующие основные положения:

1. При анализе движимого и недвижимого имущества выявлена структура земельно-имущественного комплекса. В трех сельскохозяйственных организациях движимое имущество по стоимости преобладает над недвижимым, и в двух - наоборот.

2. Характеристика производственного потенциала растениеводства позволила выявить, какие организации обладают наибольшими площадями сельскохозяйственных угодий, а также доказала, что ООО «Флагман», ООО «Сибиряк» являются животноводческими организациями.

3. Удельные показатели позволяют более точно охарактеризовать уровень интенсивности используемого производственного потенциала.

Список литературы:

1. Саргатский муниципальный район [Электронный ресурс]. URL: <http://sargat.omskportal.ru/ru/municipal/localAuthList/3-52-251-1/officialsite/City.html> / (дата обращения: 14.11.2017)
2. Рогатнев Ю.М. Земельно-имущественный (экономический) каркас сельскохозяйственного производства Омской области как основа устойчивого развития / Ю.М. Рогатнев // Вестник Омского государственного аграрного университета. 2016. № 1 (21). С. 111-118.
3. Слезко В.В. Землеустройство и управление землепользованием: Учебное пособие / В.В. Слезко, Е.В. Слезко, Л.В. Слезко. - М. : НИЦ ИНФРА-М, 2013. - 203 с.

УДК 631.164.25

Чернова У.Ю., Верина Л.К.

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

ОСОБЕННОСТИ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ

В статье проанализированы этапы проведения государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственных угодий. Рассматриваются основные факторы, влияющие на кадастровую стоимость данного вида земель.

Ключевые слова: сельскохозяйственные угодья, государственная кадастровая оценка, кадастровая стоимость.

Chernova U.Y., Verina L.K.

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

FEATURES OF CADASTRAL ASSESSMENT OF LANDS OF AGRICULTURAL GROUNDS

In article stages of carrying out the state cadastral assessment of lands of agricultural grounds are analysed. The major factors influencing the cadastral cost of this view of lands are considered.

Key words: agricultural land, state cadastral valuation, cadastral value.

Земельные платежи занимают важное место в бюджете любого административно территориального образования. Одним из наиболее объёмных земельных платежей является земельный налог.

С 2015 года базой для земельного налога стала кадастровая стоимость земельных участков, которая устанавливается путем проведения государственной кадастровой оценки.

Для проведения государственной кадастровой оценки сельскохозяйственных земель их подразделяют, согласно их функциональному назначению, на шесть групп. Особого внимания заслуживает первая из них – сельскохозяйственные угодья.

Согласно статье 79 Земельного Кодекса РФ к сельскохозяйственным угодьям относятся пашни, сенокосы, пастбища, залежи и земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградника-

ми и другими). Будучи ценными продуктивными землями, угодья подлежат особой охране.

Удельный показатель кадастровой стоимости угодий определяется в два этапа – на уровне субъектов РФ и на уровне муниципальных образований. Оценка земель на уровне субъекта становится базой для последующей оценки сельскохозяйственных угодий в границах административных районов, земледелий и землепользований. Такой подход обеспечивает соизмеримость результатов государственной кадастровой оценки на всей территории страны.

Производится расчет абсолютного рентного дохода, который составляет 1% от усредненной стоимости валовой продукции с 1 гектара сельскохозяйственных угодий по России. Таким образом, абсолютный рентный доход фиксирует минимальный доход с 1 га сельскохозяйственных угодий. Это единый показатель для всех сельскохозяйственных угодий в стране. Разность продуктивности земель и цены производства определяет дифференциальный рентный доход, то есть средний показатель дохода с земли для отдельного субъекта РФ. Суммированием дифференциального и абсолютного рентного дохода находят рентный доход с 1 га угодий для каждого субъекта РФ. Последний показатель умножается на срок капитализации, равный 33 годам. Таким образом, рассчитывается удельный показатель кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий на уровне субъектов РФ.

Базой для оценки угодий на уровне административных районов, землевладений и землепользований являются такие рентообразующие факторы, как плодородие почв, местоположение участка и технологические свойства.

Методом бонитировки устанавливается природное качество почв, выражаемое в баллах. Технологический показатель включает в себя энергоемкость почв, фиксирующую расход энергии механического оборудования на обработку почв. Рассчитывается также расстояние до экономического центра, где возможен сбыт произведенной продукции. Учитываются состояние дорожной сети и объемы перевозимых грузов. На оценку оказывают влияние и такие показатели, как особенности рельефа местности, уровень каменистости территории и другие характеристики.

На основе рентообразующих факторов калькулируется дифференциальный рентный доход. В случае если данный показатель отрицателен, принимается нулевое значение. Путем сложения дифферен-

циального рентного дохода с абсолютным - рассчитанным в ходе I этапа кадастровой оценки - находят расчетный рентный доход. Умножением последнего показателя на срок капитализации (33 года) вычисляется кадастровая стоимость определенных сельскохозяйственных угодий.

Необходимо подчеркнуть, что при проведении кадастровой оценки сельскохозяйственных угодий не учитывается их фактическое использование под кормовые угодья или под пашню.

Кадастровая оценка сельскохозяйственных угодий охватывает наиболее существенные факторы, оказывающие влияния на получаемую с земельного участка ренту. Кадастровая стоимость земли является не только базой для земельного налога, но и источником информации о ситуации на рынке земли, основой для оценки эффективности использования территории. Таким образом, кадастровая стоимость угодий играет роль информационного базиса в земельной политике государства.

Список литературы:

1. 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.
2. Приказ Министерства экономического развития и торговли РФ от 4 июля 2005 г. N 145 (ред. от 08.07.2011) "Об утверждении Методических указаний по государственной кадастровой оценке земель сельскохозяйственного назначения" [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.

УДК332.02

Чиркова Л.Л.

ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству», г. Москва, Россия

ОСНОВНЫЕ ЭТАПЫ ФОРМИРОВАНИЯ МНОГОУРОВНЕВОЙ СИСТЕМЫ СТРАТЕГИЧЕСКОГО ДЛЯ СОЦИАЛЬНОЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ

Аннотация. Автором рассматриваются вопросы повышения эффективности управления, устойчивым и сбалансированным развитием территории на муниципальном уровне, обеспечивающее конкурентное лидерство территории, основанное на удовлетворении нужд современного поколения и не подрывающее возможностей для будущих поколений удовлетворять их потребности, позволяющее рационально использовать имеющийся ресурсный потенциал и создавать новые направления деятельности территорий для обеспечения гармоничного и стабильного развития.

Ключевые слова: устойчивое развитие; устойчивое развитие регионов; эмбарго; достаточное обеспечение; санкции; продовольственная безопасность; социально-экономическое развитие.

Chirkova L. L.

FGBOU VO "State University for Land Management", Moscow, Russia

THE MAIN STAGES OF THE CREATION OF A MULTILEVEL SYSTEM OF STRATEGIC PLANNING FOR SOCIO-ECONOMIC DEVELOPMENT

Summary. The author examines the issues of improving management effectiveness, sustainable and balanced development of the territory at the municipal level, providing competitive leadership of the territory, based on address needs of the modern generation and not undermining the opportunities for future generations to address their needs, allowing rational use of the available resource potential and creating new course of action for the territories to ensure harmonious and stable development.

Keywords: sustainable development; sustainable development of the regions; embark; sufficient security; sanctions; food security; sufficient security, for socio-economic development.

Стараясь ослабить российские позиции как на внешней арене, так и внутри страны США и страны ЕС, а также сочувствующие им руководители ряда стран поддерживали ввод санкций против России. На любое действие найдется противодействие, что не заставило себя ждать. Вскоре весь мир услышал о продовольственном эмбарго, который ввела Россия против стран поддержавших усиление экономического давления на нее. Данные действия западных стран должны были привести к возникновению недовольства среди населения, затем взрыв, голодный бунт, хаос и въезд представителей элиты – авторов борьбы с агрессором, на белом коне с гуманитарной помощью.

Сложившаяся ситуация заставила руководство нашей страны подумать не только о продовольственной безопасности, но и о достаточном обеспечении своей страны жизненно важными товарами. Надо сказать, что уже в 2001 году были заложены основы будущего развития сельских территорий. Так в целях реализации демографической политики РФ на период до 2025 года был утвержден Указом Президента РФ от 9 Октября 2007 года № 13151 ряд мероприятий направленных на создание социально-экономических условий которые обеспечили бы в дальнейшем: устойчивый рост сельской экономики; повышение эффективности сельского хозяйства; повышение занятости; повышение уровня и качества жизни на селе; предоставление сельским жителям услуг доступных городским жителям (водопровод, газ, канализация, дороги и др. показатели городской жизни); рациональное использование природных ресурсов и сохранение природной среды; увеличение продолжительности жизни; предоставление сельским жителям квалифицированных медицинских услуг.

Так же 17 ноября 2008 года № 1662-р в Концепции долгосрочного социально-экономического развития РФ на период до 2020 года определены основные цели государственной аграрной политики и развития рыбохозяйственного комплекса в долгосрочной перспективе которые включали в себя устойчивое развитие территорий и повышение уровня жизни сельского населения, включая жителей поселений, имеющих рыбохозяйственную специализацию. Цель поставлена, задачи определены и многое на данный момент уже сделано, но тем не менее на селе еще недостигнут дореформенный уровень производства. Многие сельские территории приходят в запустение. Поля зарастают, инфраструктура разрушается. Наблюдается отток населе-

ния. Конечно современные технологии позволяют на малых площадях получать хорошие урожаи, и как утверждают высшие чены в 2017 году получен небывалый урожай зерна. Это, несомненно положительный результат, но возникает вопрос, а как это отразиться на жизненном уровне населения: будут ли понижены цены на хлеб, вернут ли товаропроизводители свои деньги, пополнится ли местный бюджет за счет налогов от продажи зерна, где хранить. Одно можно сказать, что полученный урожай говорит о главном: нашим товаропроизводителям сельхозпродукции доступны новые технологии производства. И для общества где все сильнее обостряются противоречия между растущим потреблением людей и неспособностью природно-ресурсного потенциала территории обеспечить их без разрушения этой самой природной среды. Это хороший знак. Видно наша страна смогла ускоренными темпами перейти к такому цивилизованному развитию, которое не разрушает своей природной основы, гарантирует обществу возможность выживания и дальнейшего управляемого и устойчивого развития.

Список литературы:

1. Чиркова Л.Л. Особенности эколого-хозяйственной оценки территории, статья в сборнике , Материалы международно-практической конференции, посвященной 175-летию высшего землеустроительного образования, М: 2010 г.
2. Чиркова Л.Л. Диверсификация налогообложения в землеустройстве журнал « Землеустройство, кадастр и мониторинг земель» №3 М:ГУЗ 2015
3. Коростылев С.П. Концептуальные проблемы налогообложения недвижимости в Российской Федерации статья в журнале «Землеустройство, кадастр и мониторинг земель» № 7 М: ГУЗ 2017г

УДК 332.025.2

Чудина О. Л., Забаштанов Д. П.

Академия биоресурсов и природопользования (структурное подразделение ФГАОУ ВО «Крымский федеральный университет им. В. И. Вернадского»), г. Симферополь, Россия

К ВОПРОСУ ПРОБЛЕМЫ ВЫЯВЛЕНИЯ ОБЪЕКТОВ САМОВОЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

Рассмотрены территориальные различия в отношении самовольной застройки. Предложен вариант предварительного выявления потенциальных объектов самовольного строительства.

Ключевые слова: объект самовольного строительства, самовольная застройка, государственная земельная инспекция.

Chudina O. L., Zabashtanov D. P.

Academy of Life and Environmental Sciences FSAEI HE «V.I. Vernadsky Crimean Federal University», Simferopol, Russia

THE QUESTION OF DISCOVERS OBJECTS OF UNAUTHORIZED CONSTRUCTION ON THE TERRITORY OF THE REPUBLIC OF CRIMEA

Territorial differences are considered in regard to unauthorized constructions. A variant of preliminary identification of potential objects of unauthorized construction is proposed.

Keywords: unauthorized construction object, unauthorized building up, state land inspection

Самовольное строительство – это проблема, характерная для территории Республики Крым уже давно. Крымские побережья, несущие огромную ценность, как материальную, так и культурную, в последние десятилетия были беспорядочно застроены. Нерадивые лица, своими незаконными действиями, ухудшили архитектурный облик городов. Хаотичная застройка прибрежных защитных полос и водоохраных зон, препятствуют свободному доступу рядовых граждан Российской Федерации к пляжам практически во всех курортных городах Республики Крым, наносят невосполнимый урон природе за счет несоблюдения экологических и санитарных норм. Сами постройки зачастую выполнены без учета особенностей геологического

строения территории и представляют опасность для проживающих в них людей.

Учитывая исторические предпосылки и переход Крыма в Российское законодательное поле, перед уполномоченными органами по земельному надзору стоит серьезная задача по выявлению и учету незаконных строений и определению их дальнейшей судьбы.

Целью нашего исследования является разработка предложений по первичному выявлению объектов самовольного строительства на территории Республики Крым.

Понятие объекта самовольного строительства остается неоднозначным на сегодняшний день, и рассматривается различными авторами с разных позиций [1, 2, 5], определяется в нормативных документах различного уровня и сферы. Для соблюдения градостроительных и строительных норм и правил, постройка должна отвечать техническим регламентам, архитектурно-эксплуатационным показателям, градостроительному зонированию, а также соответствовать не только существующей застройке, но и планируемой.

На сегодняшний день, объекты самовольного строительства выявляются инспекторами органов государственного земельного надзора на основании письменных заявлений граждан, чьи права были нарушены при создании таких объектов, и в результате плановых проверок. По результатам проведенного мероприятия составляется акт проверки соблюдения норм земельного права. В акте делается запись о наличии или отсутствии нарушений земельного законодательства на проверяемом земельном участке.

Проблема самовольной застройки на территории Крыма имеет четкие территориальные различия. Наиболее остро эта проблема стоит для прибрежных территорий, так как ценность объектов капитального строительства и земельных участков там наибольшая. При этом особо выделяются поселения южнобережной зоны, где пригодные для строительства земли существенно ограничены геологическим и геоморфологическим строением территории. Сюда относятся территории муниципальных образований Ялты, Алушты, Феодосии, Судак. Второй по значимости и масштабам является проблема несанкционированной застройки городских и пригородных территорий крупных городов Крыма. Прежде всего, города Симферополя, как культурного, образовательного и делового центра Республики Крым, а также других городских округов: Евпатории, Керчи, Джанкоя, Саки, Армянска, Краснопереконска. Для большей же части степного Кры-

ма, в целом имеющего более низкий уровень экономического развития и невысокую плотность населения, проблема самовольной застройки практически отсутствует.

В прессе можно найти немало примеров борьбы с самовольным строительством в Крыму в последние годы [3, 4, 6]. Практически все обсуждаемые сносы незаконных построек были осуществлены в результате решения суда по заявлениям граждан. На сегодняшний день основным путем выявления объектов самовольного строительства в Крыму являются именно заявления граждан. Считаем, что также необходимо увеличить количество плановых проверок. Однако, чтобы данные проверки были эффективными, необходимо заранее определить районы и объекты таких проверок.

Как один из путей, мы предлагаем сопоставление кадастрового плана территории и фрагмента публичной кадастровой карты, средствами программного продукта AutoCAD.

Рассмотрим пример для территории г. Симферополя. За основу была взята графическая информация из публичной кадастровой карты Росреестра со слоем ортофотоплана и с отображенным кадастровым делением территории, а также кадастровый план территории с кадастровым номером 90:22:010105 (район Московского кольца г. Симферополя), отражающий информацию о ранее учтенных объектах недвижимости, объектах с уточненными границами и новоучтенных объектах для данного квартала. Путем привязки кадастрового плана территории к публичной кадастровой карте в программе AutoCAD, а также масштабированием (1:2000), мы сопоставляем сведения ЕГРН с существующей застройкой данной территории. Так, на рис. 1 четко видны объекты, не соответствующие этажности исследуемой территории (обозначено на рисунке овалом); объекты, значительно выходящие конструктивными элементами за пределы земельного участка (обозначены на рисунке окружностью). Мы не говорим, что выявленные несоответствия – это однозначно объекты самовольного строительства, но они могут являться ими предположительно. Полученная карта может служить основой при планировании проверок (для выявления первоочередности объектов проверок), а также как дополнительная основа для госземинспекторов, которая может быть использована в качестве аргументированного обоснования проверки предположительных объектов самовольного строительства.



Рисунок - Фрагмент карты, полученной в результате наложения кадастрового плана территории

Таким образом, мы предлагаем малозатратный способ выявления предположительных объектов самовольного строительства, способствующий решению проблемы, крайне актуальной для территории Республики Крым, что, в свою очередь, благоприятно скажется в целом на обществе, на архитектурном облике населенных пунктов, на окружающей среде, в части рационального использования земельных ресурсов.

Список литературы:

1. Аверина Л. В., Диденко А. А., Терешина В. С. Актуальные проблемы самовольного строительства // Наука XXI века: актуальные направления развития. – 2016. – № 1-2. – С. 3-6.
2. Богданов И. С., Деев А. В. Правовой режим объектов самовольного строительства: некоторые вопросы теории и практики // Закон. – 2007. – № 9. – С. 165-172.
3. Борьба с самовольным строительством // Официальный сайт Администрации города Симферополя. – 15 августа 2017. – Загл. с экрана: <http://simadm.ru/press/government/12713/> .
4. В Крыму попытаются остановить незаконную застройку // ИА REGNUM. – 13 апреля 2016. – Загл. с экрана: <https://regnum.ru/news/economy/2117593.html> .
5. Забаштанов Д. П. Проблема определения объекта самовольного строительства в целях последующей его легализации // Материалы II межрегиональной с международным участием научно-практической конференции: «Тенденции, направления и перспективы развития экономических отношений в современных условиях хозяй-

ствования» (21-22 февраля 2017 г.) : Сборник трудов. – Симферополь : ДИАЙПИ, 2017. – С. 231-232.

6. Щербак А., Черемсин О. Борьба с самовольным строительством будет продолжена // Время новостей. – 24 февраля 2016. – Загл. с экрана: <http://1tvcrimea.ru/pages/news/053610-borba-s-samovolnym-stroitelstvom-budet-prodolzhena> .

УДК 338.24; 332.33

Шевченко А.В., Струтинский А.А.

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

ОСНОВНЫЕ ПРОБЛЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ И ПУТИ ИХ РЕШЕНИЯ

В статье рассмотрены основные проблемы при управлении земельными ресурсами, результаты существующего землепользования в свете неэффективной политики регулирования земельных отношений, а также предложены механизмы по оптимизации управления земельными ресурсами.

Ключевые слова: земельные отношения, управление земельными ресурсами.

Shevchenko A.V, Strutinskij A.A., Gafurov R.R., Tuktarov R.B.

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

MAIN PROBLEMS OF LAND RESOURCES MANAGEMENT AND THE WAYS OF THEIR SOLUTIONS

The article considers the main problems in land management, the results of existing land use in the light of ineffective land relations policy. Also, mechanisms for optimizing land management are proposed.

Keywords: land relations, land management.

Опыт регулирования землевладения и землепользования, как отечественный так и мировой показывает, что основой выбытия земель из сельскохозяйственного оборота, необоснованное изменение вида разрешенного использования, категории земель, повышение площади закустаренных, захламленных земель и их деградация является резкое снижение роли управления земельными ресурсами в осуществлении проводимой земельной политики, потеря органами государственной власти функций планирования и организации рационального использования земель и их охраны, особенно в сельской местности, уход государства из сферы землеустройства, а также игнорирование властными структурами и бизнесом землеустройства как комплексной системы мер по организации рационального использования земель и их охране.

Проблемы в сфере управления земельными ресурсами и землеустройства привели: к потере достоверной информации о количестве и качественном состоянии земель сельскохозяйственного назначения; несоблюдению собственниками, землевладельцами и землепользователями, включая арендаторов земель, ограничений и обременении прав в использовании земель; нарушению устойчивости и компактности объектов землеустройства, особенно на землях сельскохозяйственного назначения, где до настоящего времени хозяйствующие субъекты в большинстве своем используют земли одновременно на правах индивидуальной, коллективно-долевой или совместной собственности, постоянного (бессрочного) пользования и аренды; появлению недопустимых недостатков землепользования (парцелляризации земель, дальнотельности, чересполосицы, вкрапливаний, вклиниваний, мозаичного расположения угодий), что наносит существенный ущерб всей экономике страны и уже в ближайшем будущем потребует проведения комплекса землеустроительных работ по консолидации земель, что связано с колоссальными экономическими затратами; к задержкам в оформлении землеустроительной документации; утрате границ земельных участков; самовольному захвату, незаконному предоставлению и изъятию земель, в том числе природоохранных территорий и высокопродуктивных земель сельскохозяйственного назначения и др.

Планируемый переход от деления земель на категории к территориальному зонированию ликвидирует все препятствия на пути изъятия ценнейших продуктивных сельскохозяйственных угодий из сельскохозяйственной отрасли, что существенно повлияет на продовольственную безопасность страны и усугубит положение в сфере управления земельными ресурсами.

В этой связи на региональные органы управления земельными ресурсами ложится большой объем работ по формированию и реализации эффективной политики в сфере землепользования.

На уровне регионов Российской Федерации реализация земельной политики связана с необходимостью обеспечить решение ряда ключевых задач в сфере землепользования, а именно выявление особенностей использования земельных ресурсов в условиях обновляющейся базы земельного, градостроительного законодательства и законодательства кадастра недвижимости, а также определение эффективных организационных мер по управлению земельными ресурсами по следующим основным направлениям:

- приведение системы землепользования к единым стандартам формирования, учета и оценки земельных участков;
- определение роли и места землеустроительных работ в комплексном освоении земель для инвестиционных нужд;
- определение путей использования земельного фонда в интересах региона;
- разработка механизмов привлечения инвестиций в земельные комплексы регионов.

К сожалению, сегодня мы имеем такую ситуацию, когда в сфере землепользования приняты и введены в действие многочисленные законодательные нормы, однако, соответствующие компетентные органы исполнительной власти, которые должны нести ответственность за их исполнение и реализацию, не определены, также не созданы реальные механизмы исполнения принятых законодательных норм.

Наиболее сложная проблема управления земельными ресурсами – регулирование землепользования органами региональной и муниципальной власти с учетом интересов всех участников земельных отношений и, при этом, обеспечение комплексного развития региона и расположенных на его территории муниципальных образований, учитывающего многочисленные параметры, в том числе, и экологические.

Управление земельными ресурсами на региональном уровне, должна представлять собой выработку и апробацию органами власти и местного самоуправления системы ограничений и льгот в землепользовании для субъектов земельных отношений, а также контроль за соблюдением регулирующих предписаний. Органы региональной власти и местного самоуправления обязаны оказывать такое воздействие на землепользователей, чтобы те, в необходимых случаях, изменяли свое поведение, то есть принимали наиболее эффективные решения в части использования земельных ресурсов.

Применение административных методов, опирающихся только на разрешительный характер землепользования и прямое администрирование в рамках, принятых в советский период схем, утратило свою эффективность и не достигает поставленных целей в силу изменения системы побудительных стимулов, способствующих тому или иному варианту регионального развития.

Таким образом, необходимо расширение спектра гибких моделей регулирования земельных отношений на региональном уровне. Кроме совершенствования существующих административных ин-

струментов земельной политики, необходимо развивать новые инструменты управления земельно-имущественным комплексом, к которым можно отнести следующие:

- оптимизация размеров и форм земельных участков;
- обмен земельными участками между государством и частными собственниками;
- покупка земли муниципальными властями на рынке с целью ее дальнейшей перепродажи;
- ограничения, запреты и предложения по использованию земли;
- софинансирование вложений в инженерную и социальную инфраструктуры;
- санация и проведение мероприятий по развитию территории.

Список литературы:

1. Астахова И.А. Принципы управления земельными ресурсами в рамках реализации концепции регионального устойчивого развития / И.А. Астахова // Известия Российского государственного педагогического университета им. А.И. Герцена. 2009. – № 119. –С. 83-90.
2. Вертикова А.С., Гафуров Р.Р., Тарбаев В.А. Анализ количественных характеристик сельскохозяйственных угодий западной микрзоны с помощью ГИС АПК Саратовской области / 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.
3. Волков С.Н. Как организовать эффективное управление земельными ресурсами в Российской Федерации / С.Н. Волков, Н.В. Комов, В.Н. Хлыстун // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2015. – № 9.-С. 6-12.
4. Захарова Е.Н. Эффективное управление земельными ресурсами как фактор устойчивого развития региона / Е.Н. Захарова, И.А. Астахова // Вестник Адыгейского государственного университета. Серия 5: Экономика. – 2010. – № 1. – С. 48-55.
5. Проблемы землеустройства и мелиорации земель в Саратовской области / 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. – Коллективная монография / . Саратов, 2008.

6. Туктаров Р.Б., Р.Р. Гафуров Вопросы рационального использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения юго-восточной микрзоны Саратовской области / 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. 486-488.

7. 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 332.37

Юнусова А. Р., Кутлияров А. Н.

ФГБОУ ВО «Башкирский государственный аграрный университет»,
г. Уфа, Россия.

ОРГАНИЗАЦИЯ РАЦИОНАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОХРАНЫ ЗЕМЕЛЬ В РЕСПУБЛИКЕ БАШКОРТОСТАН

В работе приводится анализ использования земельного фонда Республики Башкортостан, в первую очередь земель сельскохозяйственного назначения. Подчеркивается необходимость осуществлять государственный контроль и стимулирование организации рационального использования земель. Предложен ряд первоочередных мер, которые должны повысить эффективность агропромышленного комплекса.

Ключевые слова: нерациональное использование, сельскохозяйственные угодья, категория земель, инвентаризация, земельные участки, хозяйственный оборот, земельный налог, приватизация, невостребованные земельные доли, рискованное земледелие, ухудшение экологической и экономической ситуации, культуртехническое состояние, рынок земли, торги, земельный фонд.

Yunusova A. R., Kutliyarov A. N.

Bashkir state agrarian University, Ufa, Russia

ORGANIZATION AND SECURITY IN THE REPUBLIC OF BASHKORTOSTAN RATIONAL USE OF LAND

The paper provides an analysis of the use of the land Fund of the Republic of Bashkortostan, primarily agricultural lands. Emphasizes the need to exercise state control and promote the rational and efficient use of land. Proposed a series of priority actions which should increase the efficiency of agro-industrial complex.

Keywords: irrational use, agricultural land, category of land, inventory, land, the economy, land tax, privatization, unclaimed land shares, risky agriculture, deterioration in an ecological and economic situation, cultural and technical condition, land market, bargaining, land fund.

Россия обладает половиной мирового чернозема, но сложные природные условия определяют тот факт, что практически вся территории России входит в зону рискованного земледелия. Рациональное использование сельскохозяйственных угодий предотвращает ухудшение экологической и экономической ситуации в стране, ведь в свя-

зи с санкциями в отношении России поставлена задача поддержки отечественных сельскохозяйственных товаропроизводителей. Площадь категории земель сельскохозяйственного назначения в Республике Башкортостан уменьшилась к 2017 году на 7,1 тыс. га из-за перевода в категорию земель населенных пунктов и категорию земель промышленности. Причинами бесхозности земель сельскохозяйственного назначения являются: завершение работы предприятия; истечение срока аренды и его не продление; ухудшение культуртехнического состояния земель, если они были переведены в категорию земель запаса. Инвентаризация выявляет объекты капитального строительства, земельные участки, которые можно будет вовлечь в хозяйственный оборот для субъектов малого и среднего предпринимательства и способствует пополнению региональных бюджетов посредством постановки на учет имущества и его налогообложения. Показатель суммы земельного налога, поступивший в бюджеты муниципальных образований республики Башкортостан, значительно отстает в 3,5 раза от показателя Республики Татарстан и в 3 раза – от Челябинской области. Инвентаризация земель в 2001 году кадастрового квартала №2 села Зубово в муниципальном районе Уфимский район характеризуются следующими данными: всего в границах квартала выявлено 67 земельных участков на площади 9,54 га используются физическими лицами, 5 земельных участков на площади 7,28 га - земли сельского Совета. Из 62 земельных участков оформлены правоудостоверяющие документы на 6, фактическая площадь которых составляет 0,82 га, что на 0,02 га больше указанной в документах. На 56 земельных участках правоудостоверяющие документы отсутствуют. Площадь этих земель составляет 8,90 га. У 2 землепользователей не полностью оформлены декларации о факте использования земельных участков. Не установлены 4 землепользователя. Занимаемая ими общая площадь - 0,57 га. Земли, используемые не по назначению, неиспользуемые и нерационально используемые в кадастровом квартале №2 выявлены на 30 участках площадью 4,66 га.

Проблема недостаточной развитости рынка земли и полного освобождения от земельного налога значительного количества юридических лиц итог того, что земель в собственности физических и юридических лиц в Башкортостане 16,2% и 0,2% соответственно. За 2014 - 2017 года в республике сократилось до 40 количество государственных унитарных предприятий, которых насчитывалось 165, и количество хозяйственных обществ, которых было 84. Приватизация

способствует появлению легитимного эффективного собственника. Реализуется однократная бесплатная приватизация участков земли сельскохозяйственного назначения, но не все землю обрабатывают, ведь землепользователей не отбирают, все решает аукцион - кто готов заплатить больше, тому и достается участок. Муниципалитетам раньше, чем через три года, обращаться в суд для изъятия такой земли запрещается законом. Регистрация права собственности на сельские леса Республики Башкортостан площадью 650,7 тыс. га в составе земель сельскохозяйственного назначения, защищающие земли от воздействия природных, антропогенных и техногенных вредных явлений, остановлена по причине отсутствия финансирования мероприятий по лесоустройству и обслуживанию. Леса Кучербаевского сельсовета в Благоварском районе занимают 0,668 тыс. га или 3,12%, что составляет менее четверти территории сельского поселения. Отсутствие крупных предприятий - лесозаготовителей и заготовление лесосечного фонда населением для собственных нужд приводит к накоплению перестойных лиственных пород и отрицательно сказывается на проведении рубок ухода.

Земель населенных пунктов, земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения в республике всего 5,1%. Их правовой статус в полной мере регулируется нормами законодательства. Они привлекательны инвесторам тем, что экономическими методами возможно решить хозяйственные, экологические и социальные проблемы. Иначе обстоит дело с землями сельскохозяйственного, природоохранного назначения, лесного, водного фондов, землями запаса, которые составляют около 95% всех земель республики. Полное правовое обеспечение этих земель должно учитывать потребительские свойства, особый правовой статус и хозяйственный режим, чтобы полноценно вовлечь в хозяйственный оборот. Упрощая административные процедуры, выделяя земельные участки без торгов, комплексно сопровождая инвестиционные проекты, оказывая информационно – методическую помощь, а также путем льгот по налогам рекомендуется привлечь инвесторов.

При нерациональном использовании земельного фонда необходимо применить экономические и правовые меры путем создания электронной системы сельского хозяйства, позволяющую осуществлять полноценный мониторинг и анализ эффективного ведения сель-

ского хозяйства, регистрацию фермеров и идентификацию их земельных площадей и на основе этой системы применять штрафные санкции, увеличивая налоговую ставку с «не более 0,3% кадастровой стоимости» до 1,5%, если сельскохозяйственная земля используется не по назначению; расширить перечень лиц и органов, обладающих правом обращаться в органы государственного земельного надзора о проведении проверки неиспользуемых земельных участков. Ухудшение качественного состояния земель обуславливает необходимость использования цифровых технологий, которые дают возможность знать фактическое состояние почв по плодородию и точно вносить удобрения; мер экономического стимулирования - предоставление дешевых кредитов на длительный срок, страхование урожая. Сначала вводят новые виды культур и сорта фермеры, а не ученые, потому что отечественная наука не является источником передовых знаний о земледелии. Фермер совершает фальсификацию в своей деятельности, не имея рекомендаций в севообороте по культуре, которую он хочет выращивать. Надо оказывать содействие местным землепользователям в решении их проблем - местное самоуправление обязано создавать надежную информационную базу для них: устраивать встречи со специалистами - землеустроителями, обучать, переобучать фермеров. Важны жесткие антикоррупционные проверки органов местного самоуправления для выяснения поддерживается ли баланс между экологией и экономикой при использовании земли.

Список литературы:

1. Государственный доклад о состоянии и использовании земель в Республике Башкортостан в 2016 году [Текст] – Уфа, 2017. – 220.
2. Волков, С.Н. Землеустройство в ходе земельной реформы (1991-2015 годы) / С.Н. Волков // Москва «КолосС», 2007. – 395.
3. Кутляров, А.Н. Совершенствование механизма государственного регулирования земельных отношений / А.Н. Кутляров, Д.Н. Кутляров, Р.Ф. Кутлярова // Вестник Башкирского государственного аграрного университета. - 2016. - № 1 (37). – С. 119-129.
4. Кутляров, А.Н. Современные проблемы организации использования и охраны земель в Республике Башкортостан / А.Н. Кутляров, Д.Н. Кутляров // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. - 2017. - № 5. - С. 57-60.
3. Кутлярова, Р.Ф. К вопросу о правовом режиме паевого фонда сельскохозяйственного кооператива / Р.Ф. Кутлярова, Р.А. Иксанов

А.Н. Кутлияров // Аграрное и земельное право. - 2016. - № 2 (134). - С. 79-82.

5. Кутлияров, А.Н. Организационно-экономический механизм защиты земель сельскохозяйственного назначения от деградации / А.Н. Кутлияров // Автореферат диссертации на соискание ученой степени кандидата экономических наук. Государственный университет по землеустройству. - Москва, 2008

УДК 633.11"321":631.531.027.2:632.95(470.56)

Ярцев Г.Ф., Байкасенов Р.К., Кутеева А.А.

ФГБОУ ВО «Оренбургский государственный аграрный университет»,
г. Оренбург, Россия

ПРОДУКТИВНОСТЬ ЯРОВОЙ МЯГКОЙ И ТВЁРДОЙ ПШЕНИЦЫ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ПРОТРАВИТЕЛЕЙ СЕМЯН НА ЮЖНЫХ ЧЕРНОЗЁМАХ ОРЕНБУРГСКОГО ПРЕДУРАЛЬЯ

Аннотация. В статье показано применение протравителей семян на сортах яровой мягкой и твёрдой пшеницы. Их влияние на урожайность и качественные показатели зерна. Выявлены наиболее эффективные протравители семян.

Ключевые слова: яровая мягкая пшеница, яровая твёрдая пшеница, сорт, протравители семян, урожайность, клейковина.

Yartsev G.F., Baikasenov R. K., Kuteeva A.A.

Orenburg State Agrarian University, Orenburg, Russia.

THE PRODUCTIVITY OF SPRING AND DURUM WHEAT DE- PENDING ON A SEED DRESSING ON THE SOUTHERN CHER- NOZEMS OF THE ORENBURG REGION

Abstract. The article shows the use of seed treatments on varieties of spring soft and hard wheat. Their impact on yield and grain quality indicators. The most effective seed treatments.

Key words: spring soft wheat, spring durum wheat, variety, seed dressing, the yield of gluten.

Основная задача сельского хозяйства увеличение урожайности сельскохозяйственных культур. Урожайность сельскохозяйственных культур во многом зависит от предпосевной обработки семян. Ежегодно увеличивается ассортимент химических препаратов, в том числе для предпосевной обработки сельскохозяйственных культур, с целью предохранения всходов от болезней, вредителей растений. Протравливание семенного материала является обязательным приемом в технологии возделывания сельскохозяйственных культур. Применение пестицидов помогает избежать многих болезней и значительно уменьшить потери урожая [1].

Цель наших исследований: определить эффективность использования и целесообразность применения протравителей семян для

яровой пшеницы мягкой (*Triticum aestivum* L.) и яровой пшеницы твердой (*Triticum durum*).

Объект исследования: яровая мягкая пшеница сорта Юго - Восточная 2 (разновидность лютесценс), сорта Л - 503 (разновидность лютесценс); яровая пшеница твердая (*Triticum durum*) сорт Оренбургская 10 (разновидность гордеиформе). Использовались следующие протравители семян: Сценик Комби (1,5 л/т), – четырех компонентный инсектофунгицидный протравитель, позволяющий контролировать семенную и почвенную инфекцию, а также защищать всходы от вредителей, действующее вещество – концентрат суспензии, содержащий клотианидин (250 г/л), флуоксастробин (37,5 г/л), протиконазол (37,5 г/л), тебуконазол (5 г/л); ТМТД Плюс (2,5 л/т) – синергетический пестицид, д.в. - концентрат суспензии, содержащий тирама (400 г/л); Турион (0,35 л/т), – системный трехкомпонентный фунгицид с ростостимулирующим эффектом, д.в. – концентрат эмульсии, имазалил (66 г/л), прохлораз (132 г/л), тритиконазол (56 г/л); Раксил Ультра (0,25 л/т), – концентрированный системный фунгицид, д.в. – концентрат суспензии, содержащий 120 г/л тебуконазол; Фитоспорин – М (1,0 л/т) – природный биофунгицид содержит живые споры и клетки (2 млрд/г) почвенных бактерий *Bacillus subtilis* – штамм 26 D (сенная палочка).

Полевые опыты проводились на территории учебно - опытного поля Оренбургского ГАУ в 2015 – 2016 гг., расположенной в юго-восточной части Оренбургского Предуралья, на среднемоощных южных черноземах тяжелосуглинистого механического состава. Содержание гумуса в пахотном слое 4,4%, подвижного фосфора 4,5 мг, обменного калия – 27 мг на 100 гр. почвы, рН – 7,8 [2].

Погодные условия 2015 - 2016 гг. были неблагоприятными. ГТК яровой пшеницы в 2015 г. составил 0,41 ед. и характеризовал состояние погоды как сильную засуху, а в 2016 г. он составил 0,3 ед., т.е. очень сильная засуха.

Результаты исследования. При применении протравителей семян наблюдается тенденция роста урожайности яровой пшеницы. Наибольшую прибавку урожая пшеницы сорта Оренбургская 10 обеспечил вариант ТМТД Плюс, где прибавка составила 1,2 ц/га ($НСР_{05}=0,4$ ц/га). Также неплохой результат показал инсектофунгицид Сценик Комби с прибавкой урожайности 0,8 ц/га.

Реакция яровой мягкой пшеницы сорта Л – 503 на изучаемые протравители семян была следующей. Лучше всего проявили себя та-

кие препараты как Турион и Сценик Комби, где прибавка урожайности относительно контрольного варианта составила 1,0 и 0,9 ц/га соответственно ($НСР_{05}=0,4$ ц/га).

При обработке семян яровой мягкой пшеницы сорта Юго-Восточная 2 максимальную прибавку урожайности 3,1 ц/га получили на варианте Раксил Ультра. Препарат Турион также обеспечил высокую прибавку урожайности, на уровне 2,5 ц/га ($НСР_{05}=0,6$ ц/га).

Следует отметить, что в наших исследованиях на всех изучаемых сортах яровой пшеницы наименьшую прибавку урожайности обеспечил вариант с природным биофунгицидом Фитоспорин – М.

Клейковина представляет собой сгусток белковых веществ, остающихся после отмывания теста от крахмала и других составных частей. От качества и количества клейковины зависят вкусовые и хлебопекарные свойства муки [3].

Пищевые достоинства пшеничного зерна в значительной степени зависит от содержания в ней клейковины. Содержание клейковины учитывается с помощью прибора измерителя деформации клейковины – ИДК.

В среднем по опыту количество сырой клейковины в зерне было достаточно высоким и составило 36,8 %. Одним из факторов данной ситуации стала крайне низкая урожайность, что привело к так называемому «эффекту ростового разбавления» [4]. Максимальное содержание массовой доли сырой клейковины на сорте Оренбургская 10 отмечено на варианте Турион (42,6%) и контроле (42,3%). На сортах Юго-Восточная 2 и Л-503 содержание сырой клейковины было наибольшим на контрольном варианте и составило 36,7 и 34,4% соответственно.

Анализ полученных данных показал, что испытываемые препараты показали свою эффективность и целесообразность применения. Наибольшую продуктивность твёрдой пшенице сорта Оренбургская 10 обеспечивает препарат ТМТД плюс, мягкой пшенице сорта Юго-Восточная 2 – Раксил Ультра, а сорту Л – 503 – препарат Турион. Качественные показатели зерна при обработке семян протравителями не улучшались.

Список литературы:

1. Глинушкин А.П. Пшеница и хлеб: агроэкологическая и технологическая эффективность защиты яровой пшеницы в условиях степной зоны Южного Урала. Саратов: ИЦ «Наука», 2009. 194 с.

2. Ряховский А.В., Батулин И.А., Березнев А.П. Агрономическая химия. Оренбург: ФГУП «Издательско – полиграфический комплекс «Южный Урал», 2004, 283 с.
3. Карпук В.В., Сидорова С.Г. Растениеводство. Минск: БГУ, 2011. 351 с.
4. Байкасенов Р.К. Влияние средств химизации на выживаемость растений, урожайность и качество зерна яровой мягкой пшеницы сорта Учитель в условиях центральной зоны Оренбургской области // Известия Оренбургского государственного аграрного университета. 2016 №1 (57). С. 21-23.

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 15.12.2017 г. Подписано в печать 18.12.2017.

Формат 84×108/16. Гарнитура Times New Roman.

Печ. л. 25,62. Уч-изд .печ.л. 12,37

ООО «ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ»
Адрес: 410600, г. Саратов, ул. им. Радищева А.Н., д. 35, ком. 536 а.
Тел.: 8(8452) 93-31-22