

Возродить землеустройство как инструмент управления сельскохозяйственными землями Российской Федерации



Алакоз В. В.,

действительный государственный советник Российской Федерации, президент Российской ассоциации частных землемеров, почетный землеустроитель и геодезист Российской Федерации

По данным, предоставленным субъектами Российской Федерации на 01.01.2018 г., в России не используются 19,4 млн га пашни, или 16,7% от всей ее площади (116,4 млн га). В центральных черноземных областях практически вся площадь пашни находится в обороте, а в Нечерноземье фактически вся брошенная пашня.

Из-за неработающей системы экономического принуждения к рациональному использованию продуктивных сельскохозяйственных земель повсеместно — на юге, в черноземных областях, в Нечерноземье, Сибири и Дальнем Востоке — ведется истощительное использование земель.

В Земельном кодексе Российской Федерации, в федеральных законах «О землеустройстве», «О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения», в постановлении Правительства Российской Федерации «О проведении рекультивации и консервации земель» установлены правовые основы государственного регулирования обеспечения воспроизводства почвенного плодородия при осуществлении собственниками, владельцами, пользователями, арендаторами земельных участков хозяйственной деятельности, но механизм реализации установленных Земельным кодексом Российской Федерации, законами «О землеустройстве»

и «О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения» в части воспроизводства плодородия земель сельскохозяйственного назначения, защите земель от водной и ветровой эрозии, от зарастания деревьями и кустарниками, сорными растениями не работает без всяких последствий для нарушителей. Провозгласили и забыли. Законы приняты, а инструменты их реализации не приложены.

Отсутствие достоверной информации о состоянии земель, их использовании и принадлежности, об имеющихся проблемах и успешных практик в регулировании земельных отношений и управлении земельными ресурсами, недостаточная глубина знаний о мировом опыте организации рационального сельскохозяйственного землепользования и младенческая самонадеянность при принятии управленческих решений, в том числе при осуществлении законотворческой деятельности и принятии подзаконных правовых актов и ведомственных инструкций, очень часто приводят к долгосрочным трудно разрешаемым проблемам при использовании продуктивных сельскохозяйственных земель и регулировании земельных отношений по поводу справедливого распределения земель, их использования и получения выгод от их использования и распоряжения ими. Легче предупредить, чем лечить.



ЖУРНАЛ «ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО, КАДАСТР И МОНИТОРИНГ ЗЕМЕЛЬ»

№ 3 (182) март / 2020

Научно-практический ежемесячный журнал, зарегистрирован Федеральной службой по надзору за соблюдением законодательства в сфере массовых коммуникаций и охране культурного наследия. Свидетельство о регистрации ПИ № ФС 77-26359 от 30.11.2006

Журнал включен в Перечень ВАК.

Учредитель — некоммерческое партнерство Издательский Дом «ПРОСВЕЩЕНИЕ» (117042, г. Москва, п. Бутово, ул. Южнобутовская, д. 45)

Издатель — © Издательский Дом «Панорама». 127015, г. Москва, Бумажный проезд, д. 14, стр. 2, подъезд 3, а/я 27; www.panor.ru

Генеральный директор ИД «Панорама» — Председатель Некоммерческого фонда содействия развитию национальной культуры и искусства **К. А. Москаленко**

Издательство «Политэкономиздат» 127015, г. Москва, Бумажный проезд, д. 14, стр. 2, подъезд 3, а/я 27
www.politeconom.ru



Издается совместно с Государственным университетом по землеустройству

Главный редактор
Косинский В. В.
kadastr@panor.ru

Компьютерная верстка

Колокольников П. В.

Корректор

Михайлова С. Ф.

Журнал распространяется через официальный каталог Почты России «Подписные издания» (индекс — **П7161**), каталог ОАО «Агентство „Роспечать“», Объединенный каталог «Пресса России», «Каталог периодических изданий. Газеты и журналы» агентства «Урал-пресс» (индекс — **84791**), а также путем прямой редакционной подписки.

Отдел подписки:

тел./факс: 8 (495) 664-27-61,

e-mail: podpiska@panor.ru

Отдел рекламы: тел.: 8 (495) 274-22-22,

e-mail: reklama@panor.ru

Журнал издается под эгидой Международной Академии сельскохозяйственных наук и организаций агропромышленного комплекса

Подписано в печать 24.02.2020 г.

Отпечатано в типографии
ООО «Вива-Стар», 107023, г. Москва,
ул. Электrozаводская, д. 20, стр. 3
Установочный тираж 5000 экз.

Цена свободная

Приглашаем авторов к сотрудничеству.
Материалы публикуются на безгонорарной основе.

СОДЕРЖАНИЕ

Слово к читателю

Алакоз В. В.

Возродить землеустройство как инструмент управления сельскохозяйственными землями Российской Федерации . . . 1

ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО

Обсуждаем поправки по внесению изменений в Конституцию Российской Федерации

Стафийчук И. Д., Губайдуллина Г. Р., Кутляров А. Н.
**Предложения по внесению изменений в Конституцию
Российской Федерации 5**

Инновации в землеустройстве

Алакоз В. В., Полунин Г. А.

**Рациональное использование и охрана земель
сельскохозяйственного назначения в Российской
Федерации 8**

В статье изложены основные факторы снижения жизнеспособности сельских территорий и, как следствие, дана оценка динамики изменения посевных площадей с 1990 года по настоящее время.

Бабажанов А. Р., Абдираманов Р. Д.

**Организация использования орошаемых земель Узбеки-
стана на основе противозерозионных мероприятий 20**

В статье изложены основные направления отрицательного воздействия эрозии орошаемых почв Узбекистана на организации использования земель и меры по борьбе с ней.

ЗЕМЕЛЬНЫЕ ОТНОШЕНИЯ

Управление земельными ресурсами

Шеломенцев В. Н., Косинский В. В.

**Административно-территориальное деление в СССР
до 1940 года 24**

В статье дан подробный анализ историко-правовых аспектов создания и развития административно-территориальных делений в государстве за период с 1918–1940 гг.

ЗЕМЕЛЬНОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

Земельное право

Карандин И. В.

**Теоретические аспекты рассмотрения принципа установ-
ления особенностей предоставления земельных участ-
ков из земель сельскохозяйственного назначения ино-
странным субъектам 28**

Статья посвящена анализу положений законодательства об обороте земель сельскохозяйственного назначения, в частности принципу установления особенностей предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения иностранным гражданам.

КАДАСТР НЕДВИЖИМОСТИ

Земельный кадастр

Мукумов А. М., Успанкулов Б. М.

**Особенности ведения земельного кадастра
в зоне орошаемого земледелия 34**

Неразрывное единство в использовании земли и воды определяют специфику ведения земельного кадастра в орошаемых районах земледелия.

Губайдуллина Г.Р., Лукманова А.Д., Галеев Э.И., Бадамшина Е.Ю.
**Визуализация проектов планировки для развития
и улучшения инвестиционной привлекательности
сельских населенных пунктов.37**

В статье рассмотрены вопросы разработки и внедрения в практику проектирования предложений, способствующих созданию условий устойчивого социально-экономического развития сельских поселений и повышения интереса к сельским населенным пунктам как к возможным инвестиционным площадкам с помощью визуализации традиционных проектов планировки.

Кадастровая оценка

Портянкина С.П.

**Кадастровая стоимость: понятие, значение,
особенности оспаривания.45**

В статье рассмотрены отдельные вопросы, связанные с понятием кадастровой стоимости, порядком ее определения, ее значением, а также вопросы, возникающие в связи с оспариванием результатов кадастровой стоимости: основания для оспаривания, порядок оспаривания результатов кадастровой стоимости в современной России.

ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЕ

Оценка земель

Гладков А.А., Носов С.И., Бондарев Б.Е., Елсаков В.В.,
Сапожников П.М.

**Особенности оценки земель в зоне северного
оленоводства.50**

В статье дана оценка территорий традиционной хозяйственной деятельности коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации.

Мониторинг земель

Хабаров Д.А.

**Методология применения материалов дистанционного
зондирования земли для выявления неиспользуемых
и нерационально используемых пахотных земель.56**

В статье выполнены экспериментальные исследования предложенной методики обработки данных ДЗЗ с целью выявления неиспользуемых и нерационально используемых пахотных земель на примере одного из субъектов РФ.

ГЕОДЕЗИЯ И ГЕОИНФОРМАТИКА

Геоинформационные технологии

Бугаевский Ю.Л., Бугаевская В.В.

**Инфраструктура пространственных данных: генезис,
история развития и перспективы использования в управ-
лении проектами пространственного развития России ... 62**

Огромные массивы разнородных пространственных данных, требуют единых подходов и принципов решения задач по созданию инфраструктуры. При этом ведущая роль принадлежит государству, осуществляющему государственное регулирование и обеспечивающему качество фундаментальной геопространственной информационной базы, создание национальных геодезических сетей и карт.

История картографии

Красовский А.П.

**Никольское? А какое из них? Или о названиях двух сёл
Никольских Рузского уезда Московской губернии.68**

ОБРАЗОВАНИЕ

Наши Юбилеры

Профессору Денисову Виталию Викторовичу — 70 лет ... 78



CONTENTS

Introduction

Alakoz V.V.

Restoration of land management as a tool for administration
of agricultural land in the Russian Federation 1

LAND MANAGEMENT

We discuss amendments to the Constitution of the Russian Federation

Stafiyshuk I.D., Gubaidullina G.R., Kutliyarov A.N.

Proposals to amend the Constitution of the Russian Federation 5

Land management innovations

Alakoz V.V., Polunin G.A.

Rational use and protection of agricultural lands
in the Russian Federation 8

Babazhanov A.R., Abdiramanov R.D.

Organization of use of irrigated lands in Uzbekistan
on the basis of anti-erosion measures 20

LAND RELATIONS

Land administration

Shelomentzev V.N., Kosinsky V.V.

Administrative-territorial division in the USSR until 1940 24

LAND LEGISLATION

Land law

Karandin I.V.

Theoretical aspects of consideration of the principle
of establishing the peculiarities of granting land plots
from agricultural land to foreign entities 28

REAL ESTATE CADASTER

Land cadaster

Mukumov A.M., Uspankulov B.M.

Peculiarities of land cadaster in the areas of irrigated agriculture 34

Gubaidullina G.R., Lukmanova A.D., Galeev E.I., Badamshina E.Yu.

Visualization of planning projects for the development and
improvement of investment attractiveness of rural settlements 37

Cadastral evaluation

Portyankina S.P.

Cadastral value: concept, value, features of contestation 45

NATURE MANAGEMENT

Land valuation

Gladkov A.A., Bondarev B.E., Elsakov V.V., Nosov S.I.,
Sapozhnikov P.M.

Features of the valuation of land in the area of reindeer 50

Monitoring of lands

Khabarov D.A.

Methodology of application of materials of remote sensing of the Earth
for the identification of unused and unservicably used agricultural lands ... 56

GEODESY AND GEOINFORMATICS

Geoinformation technologies

Bugaevskiy Y.L., Bugaevskaya V.V.

Spatial data infrastructure: genesis, history of development and
prospects of use in spatial development projects in Russia 62

Cartography history

Krasovskiy A.P.

Nikolskoe? And which one? Or the names of the two villages of Nikolskoe
Ruzsky district of Moscow province 68

EDUCATION

Our Anniversaries

Professor Denisov Vitaly Viktorovich is 70 years old 78

РЕДАКЦИОННЫЙ СОВЕТ:

Волков С.Н.,

д-р экон. наук, профессор, (председатель),
академик РАН, ректор Государственного
университета по землеустройству (ГУЗ),
заведующий кафедрой землеустройства

Абрамченко В.В.,

заместитель Председателя Правительства
Российской Федерации

Алакоз В.В.,

президент Российской ассоциации
частных землемеров

Буров М.П.,

д-р экон. наук, профессор, академик РАЕН,
руководитель Центра инновационных
программ Финансового университета
при Правительстве РФ

Варламов А.А.,

д-р экон. наук, профессор,
член-корреспондент РАН

Вершинин В.В.,

д-р экон. наук, профессор,
зав. кафедрой почвоведения, экологии
и природопользования ГУЗ

Емельянова Т.А.,

д-р экон. наук, профессор кафедры
экономики недвижимости ГУЗ,
заслуженный землеустроитель РФ

Липски С.А.,

д-р экон. наук, заведующий кафедрой
земельного права ГУЗ

Лойко П.Ф.,

д-р экон. наук, профессор,
член-корреспондент РАН

Огарков А.П.,

член-корреспондент РАН,
д-р экон. наук,
профессор кафедры городского
кадастра ГУЗ

Папаскири Т.В.,

д-р экон. наук, академик РАЕН, декан
факультета землеустройства ГУЗ

Ряков В.П.,

заведующий кафедрой картографии ГУЗ,
академик РАЕН, профессор

Хлыстун В.Н.,

д-р экон. наук, профессор,
академик РАН, заведующий
кафедрой экономики недвижимости ГУЗ

Цыпкин Ю.А.,

д-р экон. наук, профессор, заведующий
кафедрой маркетинга, Государственный
университет по землеустройству, г. Москва

РЕДАКЦИОННАЯ КОЛЛЕГИЯ:

Москаленко К.А.,

генеральный директор
НП ИД «Панорама»

Косинский В.В.,

главный редактор журнала, академик
РАЕН, д-р экон. наук, профессор

Государственная Дума Российской Федерации,
Рабочей группе по внесению изменений
в Конституцию Российской Федерации
(Отправлена 13 февраля 2020 года)

Предложения:



Ст. 9, п. 1 изложить в следующей редакции: Земля и другие природные ресурсы Российской Федерации являются основой жизни и деятельности народов в пределах территории их проживания и подлежат государственному мониторингу состояния, организации рационального использования и защите от всех видов деградации».

Обоснование предложения.

1. Земля и другие природные ресурсы сами по себе не используются и не охраняются. Они являются основой жизни и деятельности народов. А для использования их необходимо должным образом организовать. Со времени Ивана Грозного и его «Поместного приказа» это делали с помощью государственной системы землеустройства. А в процессе реформы 1990 г. землеустройство как систему мероприятий по изучению, мониторингу, организации рационального использования и охраны земель неоправданно ликвидировали. Систему государственного мониторинга и землеустройства необходимо восстановить.

2. Если земля и другие природные ресурсы служат основой жизни и деятельности народов на соответствующей территории, то на каком основании отдельные граждане России (Н. Ткачёв, В. Евтушенко, И. Худокормов, братья А. и В. Линники, О. Дерипаска, А. Гурьев и многие другие) и зарубежных стран, контролируют миллионы гектаров земли на территориях вне места их проживания. Значит, эта норма не работает и должна быть заменена.



Ст. 9, п. 2. Лучше всего отменить. Но так как это сделать сейчас почти не возможно, то его надо хотя бы существенно переработать.

Обоснование предложения.

1. Эта норма противоречит воле крестьян, изложенной в 242 Крестьянских наказах 1917 г. В них крестьяне видели самым справедливым такое решение земельного вопроса в России: «Право частной собственности на землю отменяется навсегда; земля не может быть ни продаваема, ни покупаема, ни сдаваема в аренду либо в залог, ни каким-либо другим способом отчуждаема. Вся земля отчуждается безвозмездно, обращается во всенародное достояние и переходит в пользование всех трудящихся на ней».

2. Этот пункт введён в Конституцию РФ путём обмана всех крестьян страны. Подтверждением тому являются:

- Закон «О социальном развитии села» от 21.12.1990 г.;
- Постановление Съезда народных депутатов РСФСР «О программе возрождении Российской деревни и развития агропромышленного комплекса» от 03.12.1990 № 397-1;
- итоги перераспределения земель между селянами.

Закон и Постановление съезда провозгласили приоритет развития АПК и глубокую перестройку структурной инвестиционной и налоговой политики в пользу социальной сферы села. Планировали обеспечить бюджетное финансирование и материально — техническое снабжение жилищного строительства, возведение объектов культуры, здравоохранения, школ и дошкольных учреждений, предприятий торговли, общественного питания и бытовых обслуживаний, строительство дорог, в том числе внутрихозяйственных, газификации, электрификации и связи. Намечали на эти цели выделять ежегодно, начиная с 1991 года, «не менее 15% национального дохода РСФСР». А бюджет России с 1991 по 2000 год был дефицитным. В 1991 г. дефицит составил 415,1 млрд руб. и за период с 1991 по 1995 годы вырос в 155 раз — с 415,1 до 64 375,1 млрд руб. ВВП России за период с 1990 по 1999 годы сократился в 9 раз. Расходы на сельское хозяйство за тот же период сократились более чем в 11 раз и составили в 1995 г. 22,3 млрд руб. или 4,6% от расходной части бюджета, что составляло в среднем по 1,1 тыс. рублей на хозяйство. А к 2000 г. доля этих отчислений была снижена до 2,8%.

В процессе перераспределения земли между теми, кто на ней работает, и так называемыми «эффективными менеджерами» граждане РФ получили для занятия КФХ в среднем 18,9 га, под ЛПХ по 0,44 га, для садоводства 0,09 га, для индивидуального строительства жилья 0,15 га. А под контролем 20 крупнейших агрохолдингов находится 7,87 млн га.

По этой причине за годы реформы площадь земель сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий резко сократились, а уровень производства сельскохозяйственной продукции 1990 г. только к 2015 г. достигнут по некоторым видам растениеводства, а по поголовью скота продолжает сокращаться.

АВТОРЫ ПОПРАВКИ:

Стафийчук Иван Данилович,

канд. эконом. наук, академик Международной академии аграрного образования,
Почётный землеустроитель России, Заслуженный землеустроитель Республики Башкортостан,
г. Уфа, 450096, ул. Энтузиастов, 2, кв. 5, тел. 8-917-41-11-886,
E-mail: stafijchuk@mail.ru

Губайдуллина Гульназ Рашитовна,

канд. эконом. наук, доцент кафедры землеустройства Башкирского ГАУ;
г. Уфа, ул. Проспект Октября, 34; E-mail: Gulnazuk-Yangi@mail.ru

Кутлиаров Амир Наилевич,

канд. эконом. наук, доцент кафедры землеустройства Башкирского ГАУ,
г. Уфа, ул. Проспект Октября, 34 E-mail: kutliarov-a@mail.ru

13.02.2020



WWW.PANOR.PF Издательский Дом
WWW.PANOR.RU НАУКА И ПРАКТИКА

Издательский Дом ПАНОРАМА представляет

Журнал «Сельскохозяйственная техника: обслуживание и ремонт»

Развитие агробизнеса требует постоянного совершенствования механических способов обработки почвы, возделывания сельскохозяйственных культур и выращивания животных. Все это по-новому характеризует современную сельскохозяйственную технику, открывает новые перспективы и одновременно требует настойчивого решения неотложных задач по ремонту, обслуживанию, эксплуатации техники, экономичному расходованию энергоресурсов.

Основными тематическими направлениями публикаций в журнале «Сельскохозяйственная техника: обслуживание и ремонт» являются следующие: техника для растениеводства, техника для животноводства, техника для кормопроизводства; эксплуатация и ремонт, модернизация техники, оценка и мониторинг технического состояния, электроснабжение и электрооборудование, новые технологии, надежность техники, сертификация, охрана труда и техника безопасности.

Читателям журнала «Сельскохозяйственная техника: обслуживание и ремонт» предоставляется уникальная возможность познакомиться с новейшей информацией в сфере ремонта и обслуживания сельскохозяйственной техники, использования современных технологий и материалов.

ОСНОВНЫЕ РАЗДЕЛЫ И РУБРИКИ ЖУРНАЛА «СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННАЯ ТЕХНИКА: ОБСЛУЖИВАНИЕ И РЕМОНТ»

✓ Техника для растениеводства

Новая техника и ее значение для традиционных и новых технологий в растениеводстве
Самоходная и прицепная сельхозтехника

✓ Техника для животноводства

Внедрение доильных аппаратов, имеющих наряду с пневматическим электронное управление пульсацией переменного такта, сокращающее время доения и снижающее заболеваемость животных
Техника для уборки животноводческих ферм и комплексов

✓ Эксплуатация и ремонт

Повышение эффективности использования транспорта в сельском хозяйстве
Современные методы проверки технического состояния автотранспортных средств

✓ Модернизация техники

Ресурсосберегающие технологии при модернизации техники

✓ Диагностика

Оценка и мониторинг технического состояния техники
Современные методы диагностирования

✓ Электроснабжение и электрооборудование

Сельская электроэнергетика и оборудование для всех систем энергообеспечения АПК
Системы безопасности электроустановок и защиты электродвигателей
Вопросы альтернативной энергетики

✓ Новые технологии

✓ Тест-драйв сельскохозяйственной техники

✓ Выставки. Конгрессы. Конференции. Семинары

✓ Зарубежный опыт



Ежемесячное издание объемом 80 страниц.

В свободную продажу не поступает.

Распространяется по подписке.

Консультации по подписке можно получить по тел.: 8 (495) 274-2222 (многоканальный).

Тел. редакции: 8 (495) 274-2222 (многоканальный).

www.panor.ru/steh



индекс
П7176

индекс 84836

РАЦИОНАЛЬНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ И ОХРАНА ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

RATIONAL USE AND PROTECTION OF AGRICULTURAL LANDS IN THE RUSSIAN FEDERATION



Алакоз В. В.,
заведующий сектором ФГБНУ ФНЦ ВНИМЭСХ,
действительный государственный советник
Российской Федерации, президент Российской
ассоциации частных землемеров, почетный
землеустроитель и геодезист Российской Федерации
Alakoz V. V.



Полунин Г. А.,
д-р экон. наук, заведующий
отделом ФГБНУ ФНЦ ВНИИЭСХ
Polunin G. A.

Аннотация. В статье изложены основные факторы снижения жизнеспособности сельских территорий и, как следствие, дана оценка динамики изменения посевных площадей с 1990 г. по настоящее время, неиспользуемой пашни, состояния почвенного плодородия, качества управления сельскохозяйственными землями, где особое внимание уделено землеустройству. Сделан обоснованный вывод, что в настоящее время землеустройство в качестве инструмента управления использованием сельскохозяйственных земель и обеспечения проектного сельскохозяйственного землепользования полностью утрачено. Сформулированы предложения по возрождению землеустройства в качестве одного из основных инструментов управления сельскохозяйственными землями, обеспечивающего их рациональное использование.

Ключевые слова: землеустройство, государственное регулирование использования сельскохозяйственных земель, проектное сельскохозяйственное землепользование, рациональное сельскохозяйственное землепользование, земельные отношения, земельная политика, стратегия, прогноз.

Summary. The article sets out the main factors that reduce the viability of rural areas and, as a result, assesses the dynamics of changes in sown areas, unused arable land, the state of soil fertility, and the quality of land administration from 1990 to the present, where special attention is paid to land management. The authors made a reasonable conclusion that land management as a tool for administration of agricultural land and ensuring project agricultural land use is completely lost. The paper contains the proposals for the revival of land management as one of the main tools for managing agricultural lands, and ensuring rational use.

Keywords: Land management, state regulation of agricultural land use, project agricultural land use, rational agricultural land use, land relations, land policy, strategy, forecast.

Комитетом по мировой продовольственной безопасности Продовольственной и сельскохозяйственной организации ООН в Руководящих принципах ответственного управления владением и использованием земельными, рыбными и лесными ресурсами в контексте национальной продовольственной безопасности (Рим, 2012 г.) отмечено, что усилия, предпринимаемые на глобальном и национальном уровнях по искоренению голода и бедности на основе принципов устойчивого развития и признания центральной роли земли в вопросах развития, достигаются путем обеспечения гарантированных прав владения и пользования, а также равноправного доступа к земельным, рыбным и лесным ресурсам.

Источники средств к существованию, в особенности для бедных слоев населения в сельской местности, основаны на надежном и равном доступе к земельным, рыбным и лесным ресурсам и контролю над ними. Они являются источником пищи и крова, составляют основу социальных, культурных и религиозных практик и представляют собой ключевой фактор экономического роста.

В заявлении о социально-экономических выгодах рационального землеустройства, одобренном Комитетом по населенным пунктам ЕЭК ООН в сентябре 1998 г., отмечено, что признание земли как источника богатства является ключевым элементом рационального руководства и эффективного государственного управления, обеспечивающего стабильность и устойчивое экономическое развитие. Важное значение имеет основополагающее законодательство о земле и собственности, признающее права и обязанности личности, а также интересы широких слоев общества.

Надлежащее управление этим богатством содействует производительному землепользованию (сельскохозяйственные земли в качестве средств производства), обеспечивает гарантии землепользования и развитие ответственного ипотечного рынка, от которого зависит функционирование экономики и доступ к жилью (земля в качестве капитала), создает возможности для функционирования земельных рынков, обеспечивает земельное и имущественное налогообложение (основа формирования местных бюджетов) и получение статистических данных для принятия разумных решений в интересах всех, что приводит к социальной стабильности.

Неэффективное управление оказывает негативное воздействие на социальную стабильность, устойчивое использование окружающей среды, инвестиции и экономический рост.

Как следует из данных Росстата, в течение последних почти 20 лет с 2000 г. в России исчезло примерно 35 тысяч сел и деревень. Сельское население по сравнению с 1990 г. сократилось в целом по России на 3,1% с 38,8 до 37,6 млн человек, а по некоторым субъектам Российской Федерации более чем на 30%: в Кировской области на 40,4% с 500 до 298 тысяч сельских жителей; в Псковской области на 39,8% с 308 до 185; в Курганской области на 35% с 497 до 323; в Тверской области на 34,9% с 478 до 311; в Курской области на 34,5% с 547 до 358; в Еврейской автономной области на 34,1% с 77 до 51; в Рязанской области на 31,7% с 462 до 316 млн человек.

Сокращение числа сельских жителей и исчезновение сел и деревень, их измельчение связано с отсутствием рабочих мест, низкой доходностью сельского труда, социальной и инженерной необустроенностью сельских территорий, с естественным старением сельского населения и, как следствие, с миграцией в крупные населенные пункты — цивилизационные центры притяжения сельской молодежи и трудоспособного сельского населения. Низкобюджетные сельские поселения не в состоянии хотя бы замедлить умирание сельских населенных пунктов. Региональные власти находятся в поиске альтернативных траекторий дальнейшего развития сельских территорий, одним из инструментов которого является так называемое «управляемое сжатие» без форсирования расселения на территориях, теряющих население, или в случае депопуляции, на развитие альтернативных форматов, рассчитанных на жизнь малыми группами в зоне влияния агрохозяйственного кластера с современным агрогородком с развитым производством органической продукции, молока и молочной продукции.

Основными факторами снижения жизнеспособности сельских территорий, вынуждающих жителей голосовать за лучшую жизнь ногами, перебираясь в центры цивилизации, обеспеченные рабочими местами и социально-инженерной инфраструктурой, являются удовлетворенный низкий внутренний платежеспособный спрос населения на продовольствие, его падение на некоторые продукты питания и низкая доходность сельскохозяйственного

Неиспользуемая пашня по данным, представленным субъектами Российской Федерации по состоянию на 01.01.2018 г.

Субъект РФ	Площадь пашни, тыс. га	Площадь неиспользуемой пашни, тыс. га	Процент неиспользуемой пашни
Российская Федерация	116 406	19 398	16,66
Ивановская область	543	316	58,13
Костромская область	598	354	59,14
Ярославская область	723	414	57,24
Новгородская область	433	223	51,48
Псковская область	655	407	62,14
Белгородская область	1506	6	0,41
Воронежская область	2803	9	0,32
Липецкая область	1452	3	0,21
Ростовская область	5767	6	0,11

производства на территориях с неблагоприятными агроклиматическими условиями для ведения сельского хозяйства. Даже с учетом получаемых из бюджетов субсидий уровень рентабельности по всей деятельности сельскохозяйственных организации в целом за 4 года (2014–2017) составил в Калужской области всего 3%, Ивановской — 5,68%, Новгородской — 6,3%, Республике Марий Эл — 0,12%, Челябинской области — 6,2%, Забайкальском крае — 1,72%, Приморском крае — 1,42%, а число убыточных хозяйств в 2017 г. составило в Новгородской области 48,3%, Псковской и Тверской — 48%, Ярославской — 43,6%, Костромской — 39,6%, Калининградской — 37,9%, Тульской — 33,5%, Калужской области и Забайкальском крае — 30,2%.

Следствием социально-экономической непривлекательности сельской жизни и бегства населения в города явилось сокращение на 32,4% площади посевов сельскохозяйственных культур в хозяйствах всех категорий в целом по Российской Федерации на 38,1 млн га с 1990 (117,7 млн га) до 79,6 млн га в 2018 г. В Костромской области посевные площади за этот период сократились на 72,2% с 661,7 до 184,0 тыс. га, с пиками падения в 1994 г. на 44,5 тыс. га и в 2005 г. на 39,2 тыс. га; в Ивановской области на 65,4% с 609,2 до 210,5 тыс. га с пиками падения в 1994 г. на 60,2 тыс. га и в 2000 г. на 49,5 тыс. га; в Ярославской области на 60,0% с 768,9 до 307,8 тыс. га с пиками падения в 1991 г. на 50,5 тыс. га и в 1994 г.

на 71,2 тыс. га; в Новгородской области на 67,8% с 484,8 до 156,0 тыс. га с пиками падения в 1991 г. на 52 тыс. га и в 1994 г. на 56,1 тыс. га; в Псковской области на 72,8% с 874,7 до 238,2 тыс. га с пиками падения в 1991 г. на 70,7 тыс. га и в 1994 г. 85,5 тыс. га.

Вместе с тем в регионах с благоприятными агроклиматическими условиями и достаточной государственной поддержкой посевные площади не претерпели значительных изменений. В Краснодарском крае посевные площади сократились за это время всего лишь на 5,5% с 3902,6 до 3686,9 тыс. га, в Ставропольском крае на 8,6% с 3433,9 до 3139,7 тыс. га, в Белгородской области на 10,6% с 1586,2 до 1417,9 тыс. га, в Ростовской области на 11,2% с 5224 до 4641 тыс. га.

По данным, предоставленным субъектами Российской Федерации на 01.01.2018 г. в России не используется 19,4 млн га пашни, или 16,7% от всей ее площади (116,4 млн га). В центральных черноземных областях практически вся площадь пашни находится в обороте, а в Нечерноземье фактически вся брошенная пашня (табл. 1).

Из-за неработающей системы экономического принуждения к рациональному использованию продуктивных сельскохозяйственных земель повсеместно — на юге, в черноземных областях, в Нечерноземье, Сибири и Дальнем Востоке ведется истощительное использование земель. Вынос питательных веществ из почвы в 4 раза превосходит внесение их с удобрениями¹. На гектар посевов в 2018 г.

¹ Методические указания по проведению комплексного мониторинга плодородия почв земель сельскохозяйственного назначения. Утверждены Минсельхозом России 24.09.2003 г.



сельскохозяйственными организациями было внесено 56,2 кг минеральных удобрений в пересчете на 100% питательных веществ и 1,5 тонны органических удобрений. На 1990 г. эти же показатели составляли 88,2 кг и 3,5 тонны соответственно. Коэффициент возврата питательных веществ с органическими и минеральными удобрениями по расчетам Гогмачадзе Г.Д. (Агроэкоинформ, 2010, № 2) составил в 2008 г. всего 0,12, что значительно ниже 1985 г. (0,84) и 1990 г. (0,75). Согласно результатам обследования агрохимической службы Минсельхоза России доля земель с низким содержанием гумуса составляет 58,7% от обследованных 90 млн га пашни.

В Земельном кодексе Российской Федерации, в федеральных законах «О землеустройстве», «О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения», в постановлении Правительства Российской Федерации «О проведении рекультивации и консервации земель» установлены правовые основы государственного регулирования обеспечения воспроизводства почвенного плодородия при осуществлении собственниками, владельцами, пользователями, арендаторами земельных участков хозяйственной деятельности, но механизм реализации установленных Земельным кодексом Российской Федерации, законами «О землеустройстве» и «О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения» в части воспроизводства плодородия земель сельскохозяйственного назначения, защите земель от водной и ветровой эрозии, от зарастания деревьями и кустарниками, сорными растениями не работает без всяких последствий для нарушителей. Провозгласили и забыли. Законы приняты, а инструменты их реализации не приложены.

Минсельхозом России после передачи в 1990 г. Госкомзему России для обеспечения проведения земельной реформы Российского научно-исследовательского и проектно-изыскательского института земельных ресурсов (РосНИИземпроект) и 12 его зональных проектно-изыскательских институтов по землеустройству с более чем 60 их региональных филиалов и землеустроительных экспедиций в значительной мере утрачены функции организации ведения в порядке землеустройства проектного сельскохозяйственного землепользования, обеспечивающего производство

сельскохозяйственной продукции способами, исключающими или ограничивающими неблагоприятное воздействие сельскохозяйственной деятельности на окружающую природную среду и направленными на воспроизводство почвенного плодородия, соблюдение стандартов, норм, правил и регламентов проведения агротехнических, агрохимических, мелиоративных и противоэрозионных мероприятий.

Все дело в качестве управления сельскохозяйственной отраслью, начиная от получения актуальной информации о сельскохозяйственных землях, их состоянии и характере использования по объективным данным дистанционного зондирования, а не со слов отчитывающихся по своему усмотрению физических и юридических лиц и их обобщения Минсельхозом России, Росстатом и Росреестром, а также принадлежности земель и земельных участков по данным цивилизованного Кадастра с актуальными сведениями о всех использующих земельные участки лицах, а не неполноценного полузаполненного необходимой информацией Кадастра с неточными границами, до разработки местных и региональных программ по развитию сельских территорий, использованию и охране земель сельскохозяйственного назначения по принципу «снизу наверх», учитывающих их агроклиматические, социально-экономические, демографические и другие условия и особенности, и заканчивая наличием эффективных инструментов экономического и административного регулирования земельных отношений, прежде всего, предупреждения и купирования негативных явлений в основном мерами экономического стимулирования и принуждения к цивилизованному землепользованию, предупреждая варварское разграбление плодородия земель народов, проживающих на соответствующих территориях («Земли и другие природные ресурсы используются и охраняются в Российской Федерации как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории», ст. 9 п. 1 Конституции Российской Федерации).

Отсутствие достоверной информации о состоянии земель, их использовании и принадлежности, об имеющихся проблемах и успешных практиках в регулировании земельных отношений и управлении земельными ресурсами, недостаточная глубина знаний о мировом опыте организации рационального сельскохозяйственного землепользования и младенческая самонадеянность при принятии управленческих решений,

в том числе при осуществлении законотворческой деятельности и принятии подзаконных правовых актов и ведомственных инструкций, очень часто приводят к долгосрочным трудно разрешаемым проблемам при использовании продуктивных сельскохозяйственных земель и регулировании земельных отношений по поводу справедливого распределения земель, их использования и получения выгод от их использования и распоряжения ими. Легче предупредить, чем лечить.

Для совершенствования организации управления земельным фондом сельскохозяйственного назначения России предлагалось ранее и предлагается в настоящее время в обязательном порядке решить ряд концептуальных задач:

1) обеспечить гармонизацию федеральной, региональных и муниципальных систем информационного обеспечения (далее — СИО), связанного с использованием земель сельскохозяйственного назначения, определением их количества и качества, наполнением СИО данными экономического характера, в том числе с факторным учетом работ на полях в целях:

- определения экономически обоснованного уровня агротехнологий в растениеводстве;

- установления необходимого уровня государственной поддержки;

- оценки продуктивных сельскохозяйственных земель по степени их пригодности для выращивания сельскохозяйственных культур и выделения особо ценных и ценных земель для их сохранения и малопригодных земель для определения целесообразности их дальнейшего производительного использования или установления необходимости их консервирования до лучших времен;

- разработки федеральной, региональных и муниципальных политик в сфере сельскохозяйственного землепользования и развития сельских территорий;

- разработки местных, региональных и федеральной программ использования и охраны сельскохозяйственных земель;

2) восстановить ответственность и определить финансовые возможности Минсельхоза России по землеустроительному обеспечению проектного сельскохозяйственного землепользования, предусмотрев необходимые финансовые средства на субсидирование проведения землеустройства сельскохозяйственных организаций, находящихся в ведении Минсельхоза России.

Разработать программы ответственного рационального землепользования на основе проектов землеустройства с добровольным вхождением в ее участники сельскохозяйственных организаций, получающих субсидии из бюджетов на осуществление сельскохозяйственной деятельности (в случае не участия на добровольной основе в Программе рационального землепользования сельскохозяйственные организации лишаются всех видов государственной поддержки сельскохозяйственной деятельности).

В лесной и градостроительной отраслях народного хозяйства в отличие от предлагаемого метода экономического принуждения реализованы более жесткие способы административного принуждения к проектному землепользованию — приступать к использованию предоставленного земельного участка можно только на основании утвержденного проекта освоения лесного участка или градостроительного плана земельного участка;

3) принять участие в организации подготовки документов по территориальному развитию сельских территорий муниципальных образований и субъектов Российской Федерации на основе схем землеустройства и развития агропромышленного комплекса исходя из агроклиматических, социально-экономических, экологических, демографических условий для ведения сельскохозяйственного производства, характера сельского расселения с определением центров притяжения на исследуемых территориях (структуры занятости, мест приложения труда, обеспеченности объектами здравоохранения, образования, культурно-бытового досуга, инженерной обустроенностью), а не только исходя из задач градостроительной деятельности, отраженных в схемах территориального планирования муниципальных районов, генеральных планах поселений и городских округов и субъекта Российской Федерации, и с изменением порядка проектирования (снизу наверх). В документах градостроительного территориального планирования (схемы территориального планирования муниципальных районов и генеральные планы поселений) нет специального раздела, посвященного развитию сельского хозяйства как основному фактору формирования расселения на сельских территориях;

4) разработать состав и содержание схем землеустройства и развития



агропромышленного комплекса муниципальных образований и субъектов Российской Федерации;

5) разработать состав и содержание проекта консервации неостребованных для сельскохозяйственного производства в среднесрочной и долгосрочной перспективе сельскохозяйственных земель с частичным или полным освобождением их от земельного налога;

6) возродить государственный научно-исследовательский проектно-изыскательский институт по использованию земельных ресурсов в сельском хозяйстве и землеустройству, возложив на него функции научного и методического обеспечения проведения землеустройства, организации и координации землеустроительной деятельности сельскохозяйственной отрасли.

Сферой его деятельности должны быть:

- Картографирование сельскохозяйственных земель и почв с их полевым обследованием и дешифрованием, вычисление площадей земельных угодий.

- Классификация сельскохозяйственных земель по культуро-пригодности и продуктивности, отсутствию ограничений для выращивания сельскохозяйственных культур с выделением особо ценных продуктивных земель федерального, регионального и муниципального значения, использование которых для других целей не допускается.

- Выделение и картографирование частей земельных участков сельскохозяйственного назначения с особыми условиями использования (эрозионно-опасные и эродированные части земельных участков, санитарно-защитные, охранные, водоохранные зоны и полосы, зоны особо охраняемых природных территорий, зоны историко-культурного наследия и т. п.).

- Разработка федеральной, региональных и местных программ использования и охраны сельскохозяйственных земель.

- Разработка схем землеустройства и развития агропромышленного комплекса сельских территорий муниципальных образований — основного центра притяжения и места приложения труда сельского населения формирующего расселение на сельской территории.

- Составление проектов освоения и использования сельскохозяйственных земель сельхозтоваропроизводителями с картой обязательных к исполнению ограничений, требований и мероприятий по рациональному использованию земель. В лесной и градостроительной отраслях

запрещено приступать к использованию земельного участка без утвержденного соответственно проекта освоения лесов и градостроительного плана.

- Составление проектов развития сельскохозяйственного производства и рационального использования сельскохозяйственных земель с противоэрозионной организацией сельскохозяйственного землепользования.

- Составление рабочих проектов освоения и улучшения сельскохозяйственных угодий, в том числе ранее выведенных из оборота.

- Создание современной системы землеустройства, которая на основе объединения с Единой федеральной информационной системой о землях сельскохозяйственного назначения (далее — ЕФИС ЗСН) и информационной системой агрохимической службы о почвах может быть преобразована в цифровую платформу «Землеустройство» с цифровыми модулями:

- оптимизация структуры посевных площадей сельскохозяйственных угодий;

- оптимизация уровня интенсификации земледелия, обеспечивающего наибольшую рентабельность растениеводства (управление затратами) на основе закона убывающей отдачи и теории предельных величин;

- обоснование необходимости временного вывода малопродуктивных пахотных земель из интенсивного использования с их консервацией в условиях временной экономической нецелесообразности производства растениеводческой продукции на территориях с неблагоприятными агроклиматическими условиями;

- классификация сельскохозяйственных земель по степени их пригодности и продуктивности для выращивания сельскохозяйственных культур с выделением особо ценных земель, не подлежащих использованию в иных несельскохозяйственных целях;

- расчет баланса выноса урожая и возврата питательных веществ (баланса гумуса) — показателя устойчивого (рационального) сельскохозяйственного землепользования;

- введение электронного паспорта поля — карты истории полей севооборота, с отражением в них фактически произведенных работ и затрат;

- выделение элементарных участков пашни и кормовых угодий, однородных по рельефу, увлажнению и почвенным характеристикам с составлением картограммы их расположения

и электронной базы данных об их площади, качестве и пригодности для выращивания сельскохозяйственных культур, сенокошения или выпаса скота.

- Одними из основных задач научно-исследовательского и проектно-изыскательского института сельскохозяйственного землеустройства являются анализ и оценка явлений, влияющих на использование потенциала сельскохозяйственных земель, и определение путей воздействия на происходящие процессы с целью усиления положительного влияния и ослабления негативного; разработка среднесрочной и долгосрочной земельной политики в сфере сельского хозяйства; прогнозирование использования сельскохозяйственных земель в среднесрочной перспективе с использованием эконометрического моделирования и моделей динамических рядов, методов экстраполяции и оценкой точности прогнозов по реально достигнутым результатам в режиме систематического мониторинга, позволяющего улавливать происходящие изменения и реагировать на них.

При прогнозировании с использованием эконометрических моделей определяются, как правило, имеющие нелинейный характер взаимосвязи между различными имеющимися статистическими показателями факторов влияния на использование сельскохозяйственных земель и устанавливается степень их влияния;

7) установить законом или постановлением Правительства Российской Федерации возможность передачи функций фондов перераспределения земель государственным корпорациям в целях повышения эффективности использования и перераспределения земель сельскохозяйственного назначения или возможность передачи полномочий фондов перераспределения земель от малых муниципальных образований на уровень субъектов Российской Федерации с сохранением контроля за использованием муниципальных земель фонда перераспределения со стороны муниципалитетов, передавших наверх свои полномочия (опыт США и Белгородской области), что сократит управленческие расходы и значительно повысит эффективность инвестиционной деятельности в сельском хозяйстве и в проведении земельных преобразований;

8) установить обязательность разработки региональных и муниципальных программ использования и охраны земель

сельскохозяйственного назначения в основном методами экономического стимулирования и принуждения в целях противодействия нездоровому перераспределению земель и обеспечения рационального неистощительного использования продуктивных сельскохозяйственных земель, сохранения почвенного плодородия (предоставление или не предоставление федеральных и региональных субсидий в части касающейся сельскохозяйственной деятельности);

9) разработать условия и порядок создания территорий сельскохозяйственного развития на кластерной основе с кооперацией сельскохозяйственной деятельности его участников по производству, хранению, переработке и реализации сельскохозяйственной продукции с освобождением их от земельных платежей, предоставлением иных льгот в течение 5–7 лет;

10) ввести в земельное законодательство о выделении особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий (ст. 79 Земельного кодекса Российской Федерации) поправки, изменив порядок добровольного (возможного) их выделения на обязательный и заменив неработающий критерий определения ценности по кадастровой оценке на показатель ценности по степени пригодности для выращивания сельскохозяйственных культур, продуктивности и отсутствию ограничений по их выращиванию;

11) внести в Земельный кодекс Российской Федерации норму о возмещении в бюджет платы за право застройки сельскохозяйственных земель, что переведет коррупционнотемкий несправедливый сверхдоход земельных спекулянтов в доход бюджета (повсеместно распространенный опыт, в том числе в США, в Московской области, Новой Москве);

12) рассмотреть возможность увеличения минимальных сроков аренды земель с правом продления аренды и выкупа арендованных земель, что позволит увеличить инвестиционную привлекательность арендованных земельных участков (Германия — долгосрочная аренда на 10–18 лет, субаренда запрещена условиями договора, что является непреодолимым барьером для широко распространенной в России земельной спекуляции и коррупции при перераспределении государственных и муниципальных земель и их приватизации);

13) ввести в Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»

норму о максимальном размере общей площади сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории одного муниципального района, равном 30%. В Республике Мордовия максимальный размер установлен равным 75%.

Что же касается запустения пахотных земель, превращения их в залежи (невозделанными оказалась треть старопахотных земель — 38 млн га), то это явление имеет разное происхождение:

1. Экономическое — в результате оскудения внутреннего платежеспособного спроса населения и его полного заполнения с участием высокосубсидированного продовольственного импорта и межрегиональных поставок продовольствия в регионы с низким агроклиматическим потенциалом, низкой доходностью сельскохозяйственной деятельности в большинстве регионов России, кроме Центрального Черноземья и Юга России, недостаточной государственной поддержки, в разы несопоставимой с уровнем поддержки в странах Европейского союза.

2. Управленческое — в результате неэффективного, часто коррупционнo-емкого перераспределения сельскохозяйственных земель значительные площади пахотных земель оказались:

— у земельных спекулянтов, скупивших у малоимущих сельских жителей за бесценок земельные доли (в ходе земельной реформы 12 млн сельских жителей было передано в собственность 120 млн га сельскохозяйственных угодий) для использования в иных несельскохозяйственных целях или с долготлетним удержанием их без производительного землепользования до лучших времен для продажи;

— у земельных рантье, скупивших недооцененные сельскохозяйственные земли и не ведущих своими силами сельскохозяйственную деятельность, сдающих по высокой арендной плате земельные участки в регионах с благоприятными агроклиматическими условиями для ведения сельского хозяйства;

— у крупных агрохолдингов — основных получателей государственных субсидий, вложивших имеющийся у них капитал в приобретение избыточных для ведения своего сельскохозяйственного бизнеса обесцененных сельскохозяйственных земель, ущемляя при этом доступ к земле местных общин.

3. Политическое:

— в 1999 г. было прекращено финансирование землеустроительного сопровождения земельных преобразований на проектной

основе — осталась без финансирования федеральная целевая программа «Развитие земельной реформы в Российской Федерации на 1999–2002 годы», утвержденная постановлением Правительства РФ от 26.06.1999 № 694;

— в 2000 г. упразднен Государственный комитет Российской Федерации по земельной политике с образованием Федеральной службы земельного кадастра, преобразованной в 2004 г. в Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости;

— к 2004 г. утрачена система государственных проектно-изыскательских институтов по землеустройству, представленная в каждом регионе землеустроительным предприятием, обеспечивающем проведение земельно-правовых преобразований и ведение проектного рационального сельскохозяйственного землепользования;

— в 2018 г. из-за отсутствия государственных заказов на картографирование сельскохозяйственных земель стал банкротом Всероссийский ордена Трудового Красного Знамени институт сельскохозяйственных аэрофотогеодезических изысканий (ВИСХАГИ) со своими филиалами;

4. Законодательное:

— в соответствии с Федеральным законом от 18.12.2006 № 232 ст. 58 Земельного кодекса РФ «О возмещении потерь сельскохозяйственного производства при использовании сельскохозяйственных угодий в целях, не связанных с ведением сельского хозяйства» с зачислением средств в соответствующий местный бюджет и направлением их, в том числе на мероприятия по повышению плодородия почв или освоение новых земель, утратила силу. Эта статья на протяжении многих десятков лет обеспечивала экономическую защиту сельскохозяйственных земель от необоснованной застройки или использования в иных несельскохозяйственных целях. Земельная спекуляция на покупке обесцененных сельскохозяйственных земель и перепродаже их для использования в иных целях с разрешения органов власти субъектов РФ или муниципальных образований приняла масштабный характер. Рентабельность — сотни процентов. Известный английский публицист и политик Даннинг написал в 1860 г. в Лондоне: «Капитал боится отсутствия прибыли. При 20% он становится оживленным, при 100% — попирает все человеческие законы...и нет такого преступления, ради которого он не рискнул бы ради 300% прибыли» (Quarterly Review, с. 35, 36);

— в соответствии с ч. 4 ст. 79 Земельного кодекса РФ установлено, что защита особо ценных продуктивных сельскохозяйственных земель от застройки не обязанность субъектов РФ, а всего лишь возможность — могут. По этой причине число могущих и процент административно защищенных от необоснованной застройки особо ценных сельскохозяйственных земель в некоторых регионах Центрально-Черноземной зоны и Юга Европейской части России с наиболее ценными землями не превышает и 1%, что создает благоприятные условия для ручного управления весьма выгодным межотраслевым перераспределением сельскохозяйственных земель, не обращая внимания на их ценность для сельского хозяйства:

- в Воронежской области 0,4% при наличии 71,8% особо ценных сельскохозяйственных угодий, в том числе федерального (61,0%) и регионального (10,8%) значения от всей площади сельскохозяйственных угодий;

- в Курской области 0,5% при 73,5% особо ценных сельскохозяйственных угодий, в том числе федерального (58%) и регионального (15,6%) значения от всей площади сельскохозяйственных угодий;

- в Ростовской области 1,1% при 57,5% особо ценных сельскохозяйственных угодий, в том числе федерального (0,1%) и регионального (57,4%) значения от всей площади сельскохозяйственных угодий.

Для сравнения, в Краснодарском крае под защитой 60,5% особо ценных земель пахотных земель — 2255 из 3792 тыс. га, а в северной Республике Карелия почти вся пашня — 94,0% из 68,8 тыс. га — 64,7 тыс. га.

Сам процесс установления особо ценных сельскохозяйственных земель по кадастровой стоимости многоконтурного земельного участка с входящим в него множеством обособленных контуров пашни и кормовых угодий разного качества и ценности по средней по «больнице» кадастровой стоимости единого многоконтурного землевладения в сравнении со средней стоимостью сельскохозяйственных угодий по муниципальному району или городскому округу не пригоден. Малоценная земля в хозяйстве или муниципальном районе может оказаться особо ценной и наоборот — особо ценные сельскохозяйственные земли в хозяйстве или муниципальном районе не будут признаны таковыми.

В силу того, что вывод из производственного использования пашни и других

сельскохозяйственных угодий и сокращение посевных площадей является следствием разных причин, то и меры воздействия должны быть селективными, точечными, иметь преимущественно экономический характер, больше направленные на предвидение и предупреждение негативных проявлений, чем на принятие мер, связанных с отъемом земельной собственности.

Например, законодательное закрепление необходимости выкупа у государства права застройки за бесценок приобретенных продуктивных земель существенно снизит мотивацию и желание земельных спекулянтов заниматься этой деятельностью и убережет местных чиновников от нездорового соблазна и коррупционных проявлений.

Или, как пример, деятельность Германского общества по использованию и управлению земельным фондом (у нас, в России подобные функции выполняет фонд перераспределения земель) в части сдачи сельскохозяйственных земель в аренду — критериями выбора арендатора являются:

- наличие бизнес-плана минимум на 4 года;
- обработка земли своими силами, без субаренды;
- квалификация руководителей предприятий;
- объем планируемых инвестиций, рабочие места;
- обеспечение существования прежних предприятий по количеству остающейся у них земли оптимальных размеров;
- соблюдение (не превышение) максимальной площади по предприятию (200 га);
- запрет на изменение назначения земли;
- а в случае приватизации земель:
- изменение структуры собственников (при превышении более чем на 25% — расторжение договора);
- запрет на продажу в течение 15 лет, в противном случае расторжение договора и возвращение земель обществу;
- предел размера — 450 га.

Главной причиной забрасывания сельскохозяйственных угодий является экономическая нецелесообразность их дальнейшего использования в результате:

1. Снижения спроса на сельскохозяйственную продукцию из-за обнищания населения внутри страны и экспортной доступности к зарубежным рынкам.

2. Низкой производительности и доходности отечественного сельхозтоваропроизводителя, недостаточной господдержки сельского хозяйства и вторжения высокосубсидированной импортной продовольственной продукции на российский рынок продовольствия.

3. Экономически обоснованной концентрации производства на лучших землях с интенсификацией сельскохозяйственного производства на них, с выводом из оборота худших земель.

4. Экономически обоснованной концентрации посевов сельскохозяйственных культур с переходом на интенсивное ведение сельского хозяйства в регионах с благоприятными агроклиматическими условиями, подавляющей неконкурентное сельскохозяйственное производство в регионах с неблагоприятными агроклиматическими условиями, с удовлетворением местного спроса населения на продовольствие межрегиональными поставками. Местный рынок продовольствия не защищен от внешнего проникновения сельскохозяйственных товаров, местный сельхозтоваропроизводитель финансово не поддерживается в достаточной степени региональными властями.

5. Незавершенности земельных преобразований в части идентификации прав на земельные участки и их ненадежности (земельные доли, краткосрочность аренды, неполноценный кадастр, ограниченный доступ к земле при ее избытке — искусственно созданный земельный дефицит, информационная недоступность сведений о наличии свободных земель, закрытость публичных сделок с землей, коррупция).

6. Запоздалопришедшей в Россию Зеленой революции с повышением урожайности сельскохозяйственных культур и продуктивности сельскохозяйственных животных, позволившей получать необходимую сельскохозяйственную продукцию с меньших площадей, перевести экстенсивное использование сельскохозяйственных угодий на интенсивное, сократив посевы на пашне и забросив кормовые угодья.

Экономика движется потребительским спросом, внешним спросом и инвестиционным спросом.

Инвестиционный спрос в сельском хозяйстве плох из-за низкой рентабельности сельскохозяйственного производства в большинстве регионов России, за исключением некоторых регионов Центрального Черноземья, Юга Европейской части России, среднего Поволжья, Юга Сибири и Приамурья.

Остается потребительский как драйвер. А он тормозится невысокими доходами и растущим социальным расслоением.

Львиная доля новых кредитов уходит на погашение старых. Кредитование становится не драйвером, а фактором риска. Ярмо кредитов, невозможность их выплаты, накопление непогашенных кредитов приводит к банкротству.

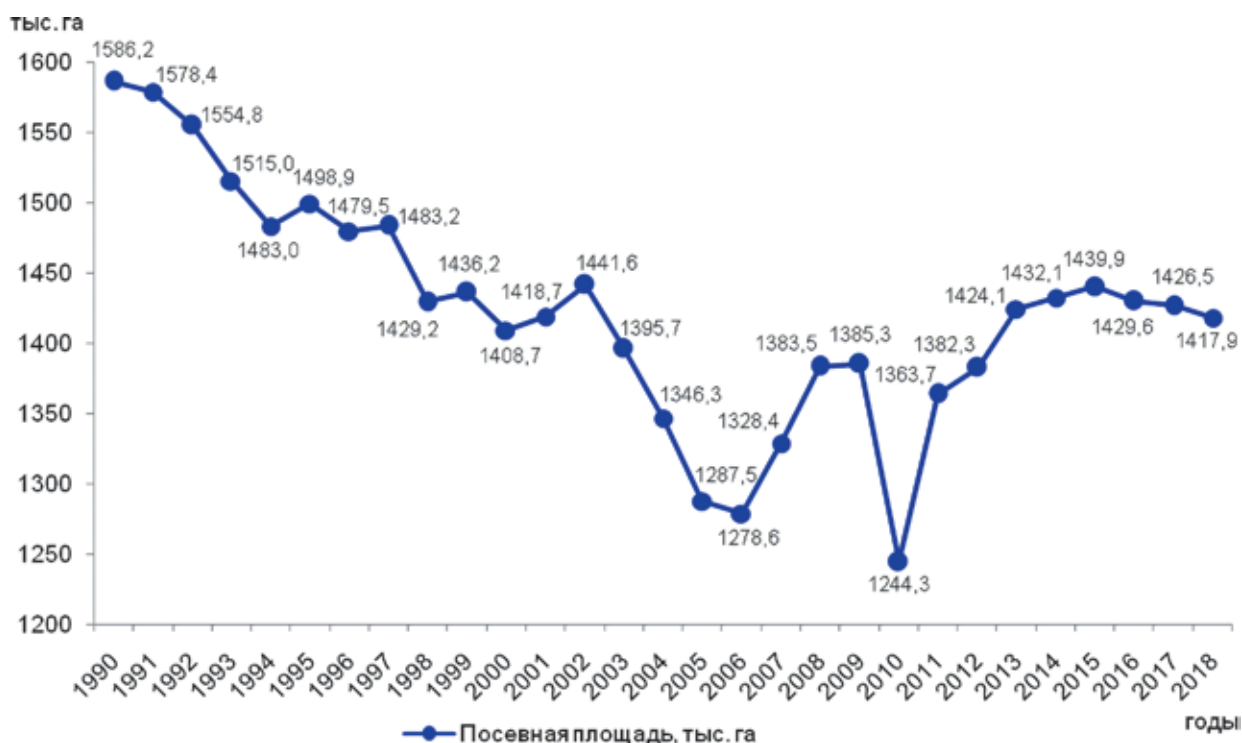
В последнее время сложилось устойчивое в среднесрочной перспективе (5–6 лет) равновесие между внутренним платежеспособным спросом населения России, экспортным спросом на сельскохозяйственную продукцию и производством в России вместе с импортными поставками и по этим причинам, учитывая, что рост посевных площадей в субъектах Российской Федерации с благоприятными агроклиматическими условиями уже практически исчерпан или близок к завершению, а падение в Нечерноземье достигло своего дна и застряло там (приложение), не следует ожидать сколько-нибудь заметных изменений посевных площадей в среднесрочной перспективе, ни на Юге России, ни на территориях Нечерноземья.

Значительный экспортный прорыв отечественной сельскохозяйственной продукции или заметный рост платежеспособного внутреннего спроса на продовольствие в ближайшие годы не ожидается, а если и произойдет, то будет обеспечен сельскохозяйственной продукцией, получаемой за счет запоздало добравшейся до России завезенной на плечах агрохолдингов «зеленой революции» — интенсификации сельскохозяйственного производства на существующих посевных площадях без заметной дополнительной распашки ранее выведенных из оборота старопахотных земель.

Развитие сельского хозяйства в удаленных регионах является повесткой дня Правительства Российской Федерации. Провозглашать можно что угодно, а реализация провозглашений идет по экономическим законам.

Ключевым звеном в системном комплексном подходе к обеспечению устойчивого развития сельской местности в регионах, удаленных от городских агломераций, является устойчивое развитие аграрного сектора, обеспечение занятости сельских жителей и получения ими достойных доходов. В случае неэффективности сельскохозяйственной деятельности и потери в связи с этим рабочих мест, от деградации села не спасут ни газификация, ни телефонизация,

ИННОВАЦИИ В ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВЕ

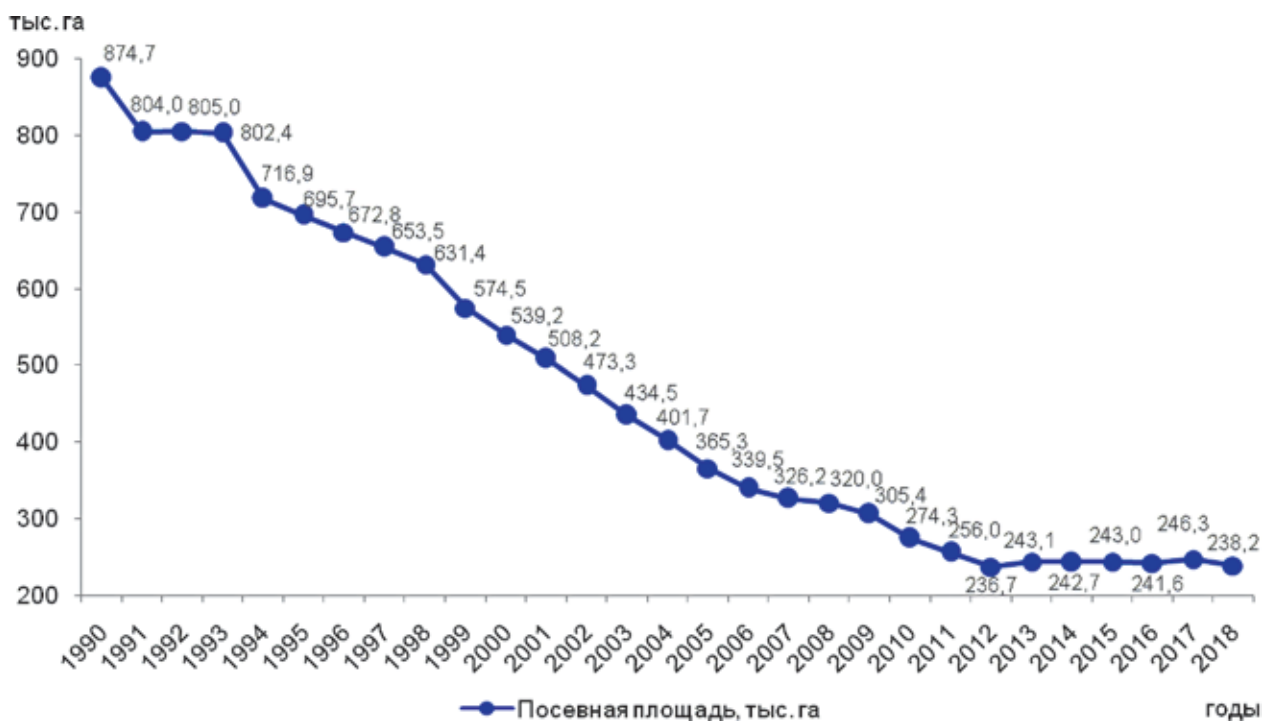


Белгородская область

ни другая инженерная и социальная инфраструктура, повышающие привлекательность проживания в сельской местности.

В настоящее время в России комплексное развитие сельских территорий осуществляется на основании градостроительных документов

территориального планирования — схем территориального планирования муниципальных районов и генеральных планов поселений, где благоустройству быта жителей сельских населенных пунктов уделяется должное внимание. Однако в этих документах нет специального



Псковская область

раздела, посвященного развитию сельского хозяйства — основному фактору формирования расселения на сельских территориях.

Необходима модель постановки проблем и путей ее решения снизу вверх управленческими и экономическими методами.

Для решения этих вопросов необходимо при проектировании развития территории в документах территориального планирования или в качестве самостоятельного документа разрабатывать схему землеустройства и развития агропромышленного комплекса сельских территорий, в которой большое внимание будет уделено структуре занятости населения в сельском хозяйстве и других отраслях, а также традиционных ремеслах, характерных для данной территории, оценке транспортных связей сельских населенных пунктов с центрами муниципальных образований и между собой, уровня благоустройства, в том числе обеспеченности здравоохранением, объектами культурно-бытового досуга, образованием.

По каждой сельскохозяйственной организации в соответствии с действующим земельным законодательством должен быть разработан план (проект) рационального использования земель сельскохозяйственного назначения с уточнением структуры земельных угодий, необходимости консервации выведенных из оборота продуктивных сельскохозяйственных земель, подвергшихся негативному воздействию антропогенного или природного характера, или из-за их невостребованности по экономическим причинам в связи с отсутствием спроса на их использование, отображением установленных охранных, санитарно-защитных и иных зон и полос с особыми условиями использования земель, включая земли, подверженные эрозийным процессам, выделением особо ценных продуктивных сельскохозяйственных земель по степени их пригодности, отсутствию ограничений для выращивания сельскохозяйственных культур и их продуктивности, использование которых в иных целях запрещается или ограничивается, установлением пределов концентрации отдельных сельскохозяйственных культур в структуре посевных площадей отдельных севооборотов.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Основные положения землеустройства. Утверждены Министерством сельского хозяйства СССР 27 мая 1968 г. — М.: Колос, 1968.
2. Инструкция по внутрихозяйственному землеустройству колхозов, совхозов и других сельскохозяйственных предприятий. Утверждена Министерством сельского хозяйства РСФСР, Министерством совхозов РСФСР 25 мая / 20 июня 1973 г. — М.: Россельхозиздат, 1973.
3. Указания по государственной регистрации землепользований и государственному учету земель. Утверждены Министерством сельского хозяйства СССР 19 июля 1972 г. — М.: Колос, 1972.
4. Государственная земельная книга. Утверждена Министерством сельского хозяйства СССР 11 октября 1971 г. Согласована с Госпланом СССР 19 октября 1971 г. с ЦСУ СССР 20 октября 1971 г.
5. Земельная шнуровая книга. Утверждена Министерством сельского хозяйства СССР 11 октября 1971 г. Согласована Госпланом СССР 19 октября 1971 г. ЦСУ СССР 20 октября 1971 г.
6. Особо ценные земли Российской Федерации: Центральный федеральный округ / Г.А. Полуниин, В.В. Алакоз, С.И. Носов, А.К. Оглезнев, Б.Е. Бондарев. — М., 2016. // Особо ценные земли Российской Федерации: Южный федеральный округ / Г.А. Полуниин, В.В. Алакоз, С.И. Носов, А.К. Оглезнев, Б.Е. Бондарев. — М., 2017. // Особо ценные земли Российской Федерации: Приволжский федеральный округ / Г.А. Полуниин, В.В. Алакоз, С.И. Носов, А.К. Оглезнев, Б.Е. Бондарев, К.И. Черкашин. — М., 2018.
7. Земельная политика в целях развития и сокращения бедности. Научный доклад о политике Всемирного Банка / К. Дейнинггер. — М.: Издательство «Весь Мир», 2005. — 290 с.
8. Алакоз В.В. Система оптимизации сельскохозяйственного землепользования // Земельные отношения и землеустройство. — 2014. — № 3. — С. 3–8.
9. Алакоз В.В., Никонов А.В. Система оптимизации сельскохозяйственного землепользования методами землеустройства // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. — 2014. — № 4. — С. 6–13.
10. Полуниин Г.А., Алакоз В.В., Черкашин К.И. Применение математического анализа для расчета предельных величин и определения критериев оптимальности в земледелии в краткосрочном периоде // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. — 2018. — № 1. — С. 12–17.
11. Полуниин Г.А., Алакоз В.В., Черкашин К.И. Научно-методический подход в оценке производства сельскохозяйственной продукции за счет использования старопахотных земель // АПК: экономика, управление. — 2019. — № 9. — С. 63–72.
12. Полуниин Г.А., Алакоз В.В., Черкашин К.И. Неиспользуемые старопахотные земли как результат осуществления продовольственной и земельной политики // Экономика, труд, управление в сельском хозяйстве. — 2018. — № 9 (42). — С. 67–82.
13. Полуниин Г.А., Алакоз В.В., Черкашин К.И. Неиспользуемый земельный потенциал России и возможности продовольственного самообеспечения // АПК: экономика, управление. — 2018. — № 6. — С. 4–16.

ОРГАНИЗАЦИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОРОШАЕМЫХ ЗЕМЕЛЬ УЗБЕКИСТАНА НА ОСНОВЕ ПРОТИВОЭРОЗИОННЫХ МЕРОПРИЯТИЙ

ORGANIZATION OF USE OF IRRIGATED LANDS IN UZBEKISTAN ON THE BASIS OF ANTI-EROSION MEASURES



Бабажанов А.Р.,
канд. экон. наук, доцент
Babazhanov A.R.

Абдираманов Р.Д.,
старший преподаватель
Abdiramanov R.D.

ТИИИМСХ, Узбекистан

Аннотация. В статье изложены основные направления отрицательного воздействия эрозии орошаемых почв Узбекистана на организации использования земель и меры по борьбе с ней.

Ключевые слова: земельные ресурсы, ирригационная эрозия почвы, ландшафты, агротехнические, гидротехнические, лесомелиоративные, орошение почвы.

Summary: The article outlines the main directions of the negative impact of erosion on irrigated soils in Uzbekistan and implemented land use and anti-erosion measures.

Keywords: land resources, irrigational erosion, landscapes, agrotechnical, hydrotechnical, forest reclamation, soil irrigation.



ВВЕДЕНИЕ

В нынешних условиях развития рыночных отношений, в обеспечении продуктовой безопасности страны все более важное значение приобретают проблемы организации рационального использования земельных ресурсов, особенно орошаемых, являющихся основным национальным богатством. Орошаемые земли в республике занимают всего 9,6% от общей площади, но они дают 97,0–97,5% продукции сельского хозяйства. Однако на сельскохозяйственных землях орошаемой зоны республики в силу различных объективных или субъективных причин возникают некоторые отрицательные явления, не устранив или не уменьшив их воздействия нельзя достигнуть вышеуказанных результатов. Среди них особое место занимает ирригационная эрозия почв.

Ирригационная эрозия почв на полях орошаемой зоны Узбекистана возникает в основном при применении противоэрозионных мероприятий без учета природных и технологических условий орошаемых полей, а также при применении необоснованных агротехнических мероприятий к посевным площадям, среди которых, по мнению ученых [2–4], особое место занимает укрупнение орошаемых полей без учета уклонов местности. Повышение скорости оросительной воды при орошении по бороздам больших орошаемых полей (12,0–14,0 га) приводит к смыванию почвы в большом количестве. В результате этого существенно изменяются физические свойства генетических профилей почв. Значит, укрупнение орошаемых полей в условиях сложного ландшафта и одновременно уничтожение защитных лесных полос (деревьев) создают предпосылки к усилению ирригационной эрозии почв.

Земли, подверженные ирригационной эрозии, распространены во многих регионах республики. По данным К.М. Мирзажонова [3] и Г.А. Талипова [4], наибольшее

распространение они получили в западной и юго-западной частях Чирчик-Ангренского оазиса, юго-восточной части Джизакской области, северной и южной частях Ферганской долины, в верховье реки Кашкадарьи, северной и южной частях Зерафшанского оазиса. По данным Государственного комитета земельных ресурсов, геодезии, картографии и государственных кадастров («Госкомземгеодезкадастр»), в этих районах площади орошаемой пашни составляют немного более 1,4 млн га, из них на площади 237,0 тыс. га развита ирригационная эрозия в различной степени (см. таблицу).

Из данных таблицы видно, что из общей площади, подверженной к ирригационной эрозии, 68,4% территории подвержены в слабой, 19,7% в средней и 11,9% в сильной степени.

Необходимо отметить, что в результате возникновения ирригационной эрозии и подтверждение ее к воздействию продуктивность почвы минеральные удобрения, таких как азот, фосфор калий исчезают. Исследования ученых Узбекистана (К.М. Мирзажонов, Х.М. Максудов, Г.А. Талипов и др.) показывают, что в результате ирригационной эрозии с каждого гектара орошаемых земель среднегодовой смыв почвенных частиц на сероземах достигает 100–150 т, при га 100–120 кг, фосфора 110–165 кг [2–4].

Степень выраженности ирригационной эрозии тесно связана с уклоном местности. По данным Г.А. Талипова, на склонах до 1° формируются незероэродированные, от 1 до 3° — слабоэродированные, 3–5° — среднеэродированные и свыше 5° — сильноэродированные земли [3, с. 152]. Такая разнообразная эродированность наблюдается наряду со снижением продуктивности почвы, уменьшением урожайности сельскохозяйственных культур и ухудшением качества выращенного урожая. В частности, по данным Г.А. Талипова, на слабосмытых почвах потери урожая составляют 15–20%, на среднесмытых почвах — 20–25%

Таблица 1

Распределение земель, подверженных ирригационной эрозии по давности орошения и степени эродированности

Категория земель	Всего земель		Степень эродированности		
	тыс. га	%	слабая	средняя	сильная
Староорошаемые	96,6	40,8	88,7	7,9	—
Староновоорошаемые	84,2	35,5	50,1	10,8	23,3
Новоорошаемые	56,2	23,7	23,5	27,9	4,8
Всего	237,0	100,0	162,3	46,6	28,1

и сильно смытых — 30–35% [4, с. 153]. Эти данные еще раз подтверждают возможности нанесения большого урона сельскому хозяйству ирригационной эрозией, а также снижение эффективности использования орошаемых сельскохозяйственных земель.

Ирригационная эрозия вызывает увеличение стоимости сельскохозяйственной продукции в связи с увеличением объемов ремонтных работ на оросительной и осушительной сети, а также сокращение сроков службы противоэрозионных сооружений. Кроме того, в целом по республике на сегодняшний день невозможно с достаточной точностью установить потери сельскохозяйственного производства от ирригационной эрозии из-за отсутствия четко налаженной системы учета потер. Раньше, например 80-е гг. прошлого века, в республиканском научно-проектном институте «Узгипрозем» существовал специальный отдел «Противоэрозионные мероприятия». Данный отдел в своем составе имел ряд проектно-изыскательских групп, которые и занимались различными расчетами, составляли проекты землеустройства на основе противоэрозионных мероприятий, а также внедряли их в производство. В связи с разукрупнением имеющихся сельскохозяйственных предприятий и организацией мелких фермерских хозяйств в проектом институте этот отдел в середине 90-х гг. реорганизован. Следовательно, последний 26–28 лет данными проблемами в республике не занимаются, что, в свою очередь, отрицательно влияет на организацию использования орошаемых земель в эрозионно опасных зонах республики. Поэтому, исходя из необходимости сельского хозяйства республики принятия мер по повышению эффективности орошаемого земледелия, на наш взгляд, необходимо в составе «Узгипрозем» восстановить такой отдел, укомплектовать его необходимыми специалистами и создать материально-техническую базу. Именно специалисты этого отдела в зависимости от природно климатических и ландшафтных условий каждой территории будут заниматься составлением и внедрением проектов землеустройства на основе противоэрозионных мероприятий, которые по мере возможности будут способствовать снижению степени эрозии или предотвращению ее воздействия на орошаемой почве.

Общеизвестно, что для предотвращения или уменьшения эрозионных процессов

применяется комплекс противоэрозионных мероприятий. К таким мероприятиям в условиях орошаемой зоны Узбекистана относятся организационно-хозяйственные, агротехнические, лесомелиоративные и гидротехнические. К организационно-хозяйственным мероприятиям относится в основном введение противоэрозионных севооборотов или частое чередование сельскохозяйственных культур на эродированных землях. Среди них для условий орошения особенно важно своевременное введение почвозащитных севооборотов, в составе которых больше многолетних трав, т. е. люцерны. Многолетними исследованиями ряда ученых (К.М. Мирзажонов, Г.А. Талипов, Т.С. Закиров и др.) установлено, что правильное и рациональное внедрение почвозащитных севооборотов в основном сводит на нет ирригационную эрозию. Однако в связи с преобразованием крупных сельскохозяйственных предприятий в мелкие фермерские хозяйства изменение в них структуры сельскохозяйственных культур, введение и освоение почвозащитных севооборотов на больших площадях невозможно. Поэтому, на наш взгляд, на землях фермерских хозяйств целесообразно уделять больше внимания проведению агротехнических мероприятий.

В условиях орошаемого земледелия противоэрозионные агротехнические мероприятия предусматривают соответствующие приемы борьбы с эрозией, обусловленные преимущественно технологией обработки и орошения полей или поливных участков: пахоту и орошения поперек склона, контурную пахоту, углубленные вспашки полей, прерывистое боронование зяби, залужение и т. п. Эти мероприятия действительно приносят ощутимые результаты тогда, когда все фермеры, находящиеся в эрозионно опасной зоне, правильно соблюдают эти меры и культуру земледелия.

Наряду с вышеперечисленными мероприятиями в зоне проявления эрозионных процессов положительные результаты дают также лесомелиоративные мероприятия, которые включают в основном посадку противоовражных лесополос, облесение оврагов, посадку лесополос поперек склонов в сложных ландшафтах и т. п. Необходимо отметить, что в зонах сильной ветровой деятельности, распространения ирригационной эрозии орошаемого земледелия Узбекистана в 70–80-е гг. прошлого века хлопковые поля защищали специально

организованные лесные полосы. Так, по данным проектного института «Узгипрозем», к 1990 г. на эрозионно опасных территориях республики существовали 28,3 тыс. га таких лесополос. Они успешно защищали орошаемые поля от суховеев, сильных ветров, водной эрозии почв. Однако в связи с разукрупнением различных сельскохозяйственных предприятий и созданием на их базе многочисленных фермерских хозяйств с меньшими размерами на арендной основе в короткий срок (1991–1996 гг.), из-за отсутствия должного контроля и ухода были ликвидированы 21,4 тыс. га лесополосы, что в последние годы способствовало увеличению территории, подверженной различной степени эрозии почв. На наш взгляд, необходимо восстановить работы по созданию лесных полос и уходу за ними на землях с распространенной эрозией.

Наряду с лесомелиоративными мероприятиями необходимо в районах ирригационной эрозии строительство гидротехнических сооружений, оказывающих непосредственное воздействие на поверхностный сток, которые являются одним из наиболее эффективных средств борьбы с водной и ирригационной эрозией. В зависимости от назначения они подразделяются на водонаправляющие, водосборные, дноукрепляющие [4].

В условиях орошаемой зоны Узбекистана противоэрозионные мероприятия в каждом конкретном сельскохозяйственном массиве должны осуществляться на основе рациональной организации территории, обеспечивающей создание условий для полного использования земли и оросительной воды, прекращения или предупреждения эрозионных процессов. Однако при наличии мелких фермерских хозяйств проведение комплекса противоэрозионных мероприятий будет затруднено из-за отсутствия необходимых сил и средств у фермеров, во-вторых, даже при осуществлении

вышеуказанных мер в отдельности они не принесут достаточно эффективных результатов. Поэтому, на наш взгляд, разработка и применение мер, направленные на борьбу с эрозией орошаемых земель, должны осуществляться на межхозяйственном уровне, специально созданными в административном районе службами, например для посадки и ухода за лесными полосами, для строительства и ремонта гидротехнических сооружений и т. д. Для успешной деятельности этих служб необходимо обеспечить их необходимыми трудовыми, материальными и финансовыми средствами, а также проектной документацией.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Из вышеизложенного можно сделать вывод, что наличие эрозионных процессов и усиление их в последние годы оказывают определенное отрицательное воздействие на рациональное и эффективное использование орошаемых пахотных земель республики. Только внедрение в производство наших предложений на основе специально составленных проектов землеустройства с введением противоэрозионных мероприятий будет способствовать постепенному снижению эрозионных процессов и эффективному использованию орошаемых земель республики.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Национальный отчет о состоянии земельных ресурсов Республики Узбекистан за 2018 год. — Ташкент: Госкомземгеодезкадастр, 2018.
2. **Махсудов Х. М.** Эродированные сероземы и пути повышения их продуктивности. — Ташкент: Фан, 1981.
3. **Мирзажонов К. М.** Научные основы борьбы с ветровой эрозией на орошаемых землях Узбекистана. — Ташкент: Фан, 1981.
4. **Талипов Г. А.** Земельные ресурсы Узбекистана и проблемы их рационального использования. — Ташкент: Институт Хлопководства, 1992.

**Для оформления подписки через редакцию
пришлите заявку в произвольной форме
по адресу электронной почты podpiska@panor.ru
или позвоните по тел. 8 (495) 274-22-22 (многоканальный).**

АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ДЕЛЕНИЕ В СССР ДО 1940 ГОДА

ADMINISTRATIVE-TERRITORIAL DIVISION IN THE USSR UNTIL 1940



Шеломенцев В. Н.,
д-р юрид. наук, профессор
кафедры аграрного
и экологического права,
Shelomentzev V. N.



Косинский В. В.,
д-р экон. наук, профессор
кафедры землеустройства,
директор музейного комплекса,
Kosinsky V. V.

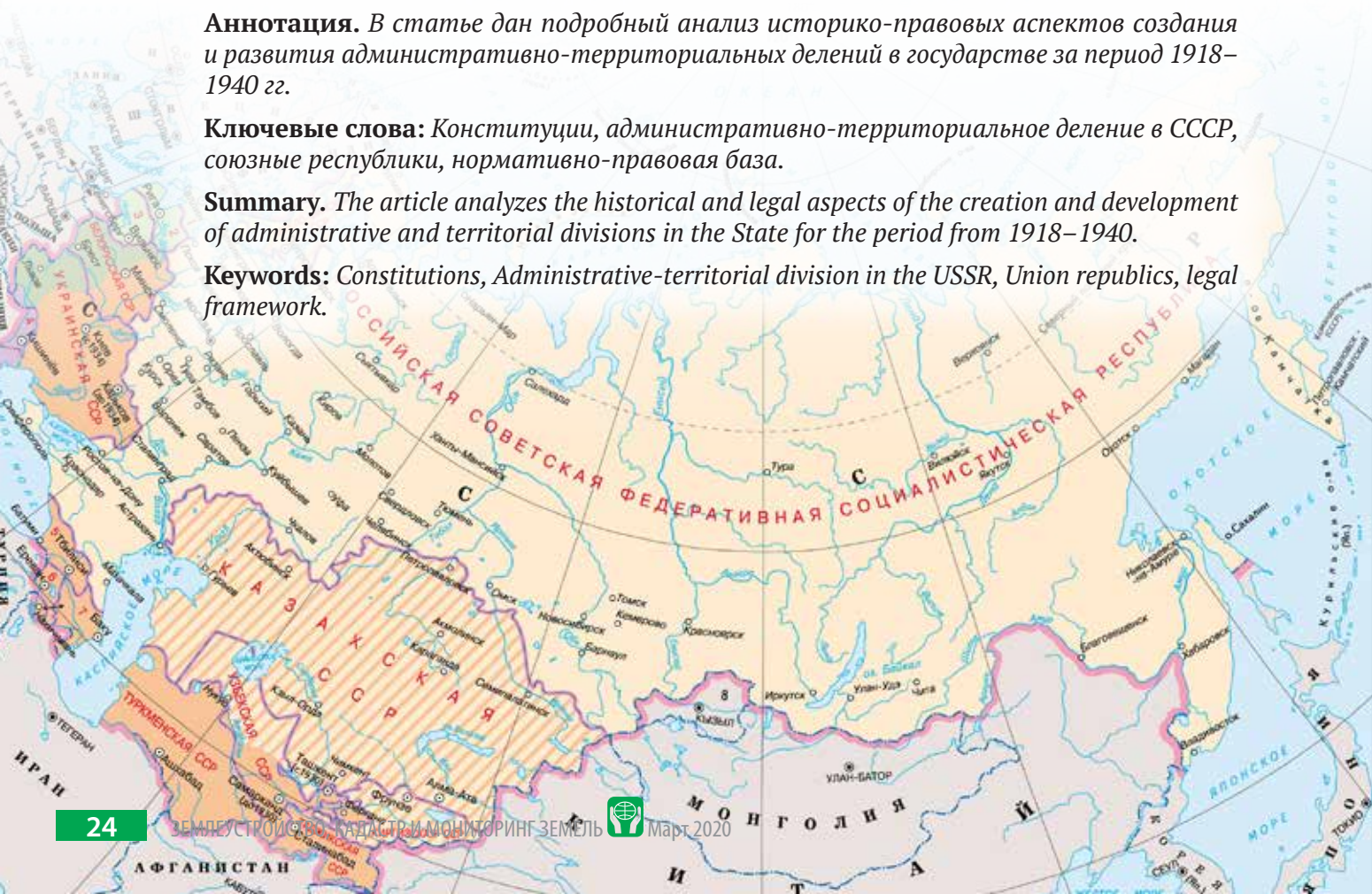
Государственный университет по землеустройству, г. Москва

Аннотация. В статье дан подробный анализ историко-правовых аспектов создания и развития административно-территориальных делений в государстве за период 1918–1940 гг.

Ключевые слова: Конституции, административно-территориальное деление в СССР, союзные республики, нормативно-правовая база.

Summary. The article analyzes the historical and legal aspects of the creation and development of administrative and territorial divisions in the State for the period from 1918–1940.

Keywords: Constitutions, Administrative-territorial division in the USSR, Union republics, legal framework.



Конституция провозглашает и закрепляет верховенства закона и отождествляет понятия основного закона государства, имеющего высшую юридическую силу и прямое действие. Она регулирует общественные отношения и оказывает непосредственное воздействие на всю систему органов государственной власти, в ней содержатся нравственные ориентиры справедливости для общества и государства. Представления о конституции были разработаны еще Аристотелем, но они отражали в основном круг вопросов о рациональном устройстве государственной власти в соответствии с понятиями демократии и справедливости, и в этом узком понимании основные законы развивались и толковались в древних государствах. Первые конституционные акты или конституции в современном понимании этого применения и значения появились в XVII–XVIII вв., хотя понятие «государство» как территориальной системы возникло гораздо раньше. Данные правовые акты были вызваны потребностью не просто переустройства государства и власти, а в первую очередь нахождения оптимального соотношения между властью, демократией и свободой. С развитием государства и силы государственного принуждения человечество стало осознавать высшую ценность личной свободы, земельных и имущественных правоотношений, и как следствие, появилась необходимость урегулировать правоотношения между государством и народом, разработав и утвердив общие правила поведения. Первые конституции закрепляли основные принципы государственного строя, высшие правовые гарантии прав и свобод человека и гражданина, а также структуру и взаимоотношения органов государственной власти и населения по вопросам имущественных и земельных отношений. В основном конституции описывают круг функций государства, устанавливают основы его отношений с человеком и обществом, а также охватывают и защищают объединение народа.

Анализируя на протяжении длительного времени территориально-правовое устройство Российской империи, приходим к выводу что, это губерньско-уездная система административно-территориального деления предусматривала распределение населения только по месту жительства. К Первой мировой войне на территории России было 56 губерний, 476 уездов и 10 606 волостей [1]. Данная система территориального деления резко тормозила

развитие промышленности и аграрного сектора, так как выполняла надзорно-карательные функции господствующего класса, тем самым обострились противоречия между населением и правящей верхушкой в обществе, что естественно и послужило одним из катализаторов Октябрьской революции. Революция внесла коренные изменения в социально-экономический и государственный строй, а также в территориально-административное устройство. Для утверждения нового строя, в котором господствующим, руководящим классом был провозглашен рабочий класс в союзе с крестьянством и солдатами, и страной был взят курс на ликвидацию класса помещиков, буржуазии, а также богатых крестьян (кулаков).

В обращении II Всероссийского съезда Советов к рабочим, солдатам и крестьянам о переходе власти к Советам указывалось, что Советская власть обеспечит всем нациям, населяющим Россию, подлинное право на самоопределение. Менялись принципы национальной политики, провозглашалось равенство и суверенность народов России, любой народ на территории имел право на свободное самоопределение, вплоть до отделения и образования самостоятельного государства. Советская власть отменила всякие национальные и национально-религиозные привилегии и ограничения и провозгласила свободное развитие национальных меньшинств и этнографических групп [2]. Также началась глубокая перестройка административно-территориального деления страны, была изменена структура и создана система различных губернских государственных органов, были вновь образованы областные бюро, обладающие широкими правами и которые руководили хозяйственной деятельностью в губерниях, им было поручено уделять больше внимание районам, удаленным от центра и менее развитым в хозяйственных отношениях.

Данные подразделения явились прототипом новых государственных органов, которые избирались депутатами на съездах Советов. И для придания законности данным переменам в 1918 г. Россия приняла Конституцию как юридический акт. Конституция сыграла огромную роль в образовании и объединении независимых советских республик, а также в создании автономных республик и автономных областей, национальных округов, районов и сельсоветов. Территория автономных национальных образований устанавливалась с учетом национального

состава и экономических условий. Перед образованием СССР в 1922 г. на территории РСФСР имелось 72 губернии, 601 уезд и 12 363 волости, а также было образовано 19 автономных областей и республик [3].

Для укрепления существующего строя и юридического обоснования намеченных целей был принят Основной Закон (Конституция) СССР 1924 г., Россия же приняла Конституцию в 1925 г. Данные основные законы закрепили и ускорили возможности национально-государственных образований, юридически советское государство становилось диктатурой пролетариата, а затем общенародным государством с переходом к общественной собственности на средства производства, при постепенной ликвидации частной собственности и эксплуататорских классов с обязательным переходом фабрик и заводов, а также земли в государственную собственность, что приводило к полной национализации общества. Принципы административно-территориального устройства решали политико-хозяйственные, а также культурные задачи и распределяли жителей не только по территориальному принципу, но и по принципу востребованности с переселением трудящихся с одной территории в другую, например из центральных регионов в Сибирь, по системе экономического районирования.

Тем самым был положен пример рационального размещения производительных сил и хозяйственного руководства с обязательным общегосударственным планом, максимум на пятилетку, в условиях единства политического руководства, которыми стали Советы — представительные, выборные органы всего народа [4]. Экономика переходила на административно-территориальное районирование, при этом учитывались людские ресурсы, грамотность, образованность, их потенциал и приобретенные навыки хозяйственной деятельности, а также природные, минеральные и другие ресурсы, просчитывались перспективы развития.

В то же время укреплялись кадры государственного аппарата, которые работали на данной территории и очень хорошо знали проблемы региона, а также комсомол, партийные органы воспитывали молодежь, которая впоследствии выдвигалась на руководящие должности по всем направлениям социалистического строительства. Согласно официальным данным Всесоюзной переписи населения 1926 г.

в СССР уже насчитывалось 709 городов, а следовательно, передовой опыт районирования дал хорошие результаты на Северном Кавказе, Украинской ССР, на Урале, и, как следствие, в РСФСР увеличивается количество развитых промышленных центров, это послужило стимулом к образованию новых областей и краев, а также росту числа городов и поселков городского типа в союзных республиках, территории которых были разделены на округа и районы [5]. Огромное значение в освоении северных и восточных регионов страны сыграла индустриализация, для развития промышленности необходимо сырье и природные ресурсы, которые в избытке находились в этих регионах, они стали обживаться, и появился приток новой рабочей силы, появились новые районы и городские поселения. Резко увеличилась потребность в продовольствии и обеспеченности сельскохозяйственной продукцией, это послужило поводом и толчком для развития и адаптации сельского хозяйства в данных климатических условиях, а также пересматривалась деятельность хозяйственных и государственных органов, которые были созданы на основе экономического районирования. Успехи первой пятилетки и опыт управления народным хозяйством подтверждают, что возникла стратегическая необходимость в укреплении и усилении властных полномочий районного звена, которое становилось центром управления и ответственности за проводимые реформы при централизованном планировании и руководстве в политических вопросах. В период 1932–1935 гг. на территории РСФСР шла успешная политика районирования и разукрупнения краев и областей. Так, одна из крупнейших территорий Уральская область была административно-территориально поделена на: Свердловскую, Челябинскую и Обско-Иртышскую области, в составе Дальнего Востока увеличилось количество территориальных образований в виде областей. Огромное значение сыграло Положение ВЦИК, принятое в январе 1933 г. о деятельности городских Советов, которое узаконило то, что, если в городах с населением свыше 100 тысяч жителей должны быть образованы городские районы с районными органами государственной власти. Разукрупнение касалось и союзных республик. Так, на Украине было создано шесть областей, уже к 1935 г. в составе союзных республик существовали 12 автономных республик из 19, процесс разукрупнения произвел



большой эффект в развитии промышленности и сельского хозяйства. Для закрепления достигнутых успехов в строительстве социализма и изменении в административно-территориальном делении в союзных республиках назрела острая необходимость принятия глобального общесоюзного юридического документа в стране. В результате состоявшегося в декабре 1936 г. Чрезвычайного VII Всесоюзного съезда Советов была принята Конституция СССР, в которой закреплены победа социализма и изменения в административно-территориальном делении государства. В соответствии с Конституцией все автономные области имели возможность вхождения на добровольной основе в краевые объединения, а все автономные республики также на добровольной основе входили непосредственно в состав союзных республик [6]. Рассмотрение и утверждение вопросов образования краев и областей были отнесены к ведению общесоюзных органов государственной власти. На законодательном уровне в Конституции СССР 1936 г. была прописана возможность краевого деления в РСФСР, а также узаконено областное деление в трех крупных территориальных образованиях — РСФСР, Украинской ССР, Казахской ССР.

За короткий период времени после принятия Конституции СССР образование новых административно-территориальных подразделений резко увеличилось. Это явилось следствием процесса разукрупнения краев и областей. Так, в 1937–1939 гг. в РСФСР

были образованы 14 областей, четыре края — Алтайский, Краснодарский, Приморский и Хабаровский, а также новые области в союзных республиках: в Белорусской — пять, в Украинской — девять, пять — в Узбекской, три — в Казахской.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Липски С.А. Правовые аспекты оборота земель сельскохозяйственного назначения в постсоветской России // Журнал российского права. — 2014. — № 4 (208). — С. 12–19.
2. Липски С.А. Трансформация системы государственного управления земельным фондом в постсоветской России (теория, методология, практика): монография. — М.: Гос. университет по землеустройству, 2017. — 316 с.
3. Липски С.А. Государственный земельный надзор в системе экологического надзора: организационно-правовые аспекты // Правовые вопросы строительства. — 2015. — № 1. — С. 12–16.
4. Шеломенцев В.Н. Конституционно-правовой статус Республики Хакасия: теоретический и историко-сравнительный анализ: автореф. дисс. ... канд. юрид. наук // Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте РФ. — М., 1999.
5. Шеломенцев В.Н. Земельно-правовое устройство Российской Федерации // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. — 2016. — № 6 (137). — С. 43–46.
6. Шеломенцев В.Н. Формирование законодательства и эволюция взглядов российских ученых по проблемам соотношения государства и гражданского общества в первой четверти XX века // Политика и общество. — 2012. — № 3 (87). — С. 49–58.



ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ РАССМОТРЕНИЯ ПРИНЦИПА УСТАНОВЛЕНИЯ ОСОБЕННОСТЕЙ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ ИНОСТРАННЫМ СУБЪЕКТАМ

THEORETICAL ASPECTS OF CONSIDERATION OF THE PRINCIPLE OF ESTABLISHING THE PECULIARITIES OF GRANTING LAND PLOTS FROM AGRICULTURAL LAND TO FOREIGN ENTITIES



Карандин И. В.

сотрудник юридического отдела ПАО СК «Росгосстрах»,
аспирант юридического факультета
Государственного Университета по землеустройству (г. Москва)
E-mail: ivan.karandin7@gmail.com

Karandin I. V.

Аннотация. Статья посвящена анализу положений законодательства об обороте земель сельскохозяйственного назначения, в частности принципу установления особенностей предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения иностранным гражданам, иностранным юридическим лицам, лицам без гражданства, а также юридическим лицам, в уставном (складочном) капитале которых доля иностранных граждан, иностранных юридических лиц, лиц без гражданства составляет более чем 50 процентов. Рассмотрены правовые позиции по усовершенствованию законодательства путем введения ограничений, направленных на предупреждение совершения мнимых сделок с участием иностранных лиц по отношению к земельным участкам сельскохозяйственного назначения.

Ключевые слова: Конституция РФ, земельный кодекс РФ, гражданский кодекс РФ оборот земель сельскохозяйственного назначения, коллизия частных и публичных интересов, соотношения норм земельного и гражданского права, право собственности, иностранные граждане и юридические лица.

Summary. The article is devoted to the analysis of the provisions of the legislation on the circulation of agricultural land, in particular the principle of establishing the peculiarities of granting land plots from agricultural land to foreign citizens, foreign legal entities, stateless persons, as well as legal entities in the statutory (folding) capital of which the share of foreign citizens, foreign legal entities and stateless persons is more than 50 per cent. Legal positions on improvement of legislation by introducing restrictions aimed at preventing the commission of imaginary transactions involving foreign persons in relation to land plots for agricultural purposes were considered

Keywords: Constitution of the Russian Federation, Land Code of the Russian Federation. Civil Code of the Russian Federation, turnover of agricultural land, conflict of private and public interests, relationship between civil and legal norms, right of ownership, foreign citizens and legal entities



Конституционные положения закрепили за иностранными гражданами статус полноценных субъектов гражданских правоотношений, однако, за некоторыми исключениями. Согласно п. 3 ст. 62 Конституции РФ иностранные граждане и лица без гражданства пользуются в Российской Федерации правами и несут обязанности наравне с гражданами Российской Федерации, кроме случаев, установленных федеральным законом или международным договором Российской Федерации.¹

Аналогичную позицию выражает и ст. 1 ГК РФ, которая гласит, что гражданское законодательство основывается на признании равенства участников регулируемых им отношений, однако гражданские права могут быть ограничены на основании федерального закона и только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства.²

Правовое регулирование деятельности иностранных граждан обширно. Тем не менее, основным нормативно правовым актом регулирующим деятельность иностранных субъектов в РФ является Федеральный закон от 25.07.2002 № 115-ФЗ (ред. от 02.08.2019) «О правовом положении иностранных граждан в Российской Федерации». Согласно которому (ст. 4) иностранные граждане пользуются в Российской Федерации правами и несут обязанности наравне с гражданами Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом.³

Земельное законодательство является многогранной, многоуровневой частью правовой системы в РФ, в которую также входит институт регулирования деятельности иностранных субъектов (применительно в области земельных правоотношений). К примеру, следует указать, п. 2 ст. 5 ЗК. РФ, который гласит, что права иностранных граждан, лиц без гражданства и иностранных юридических лиц

на приобретение в собственность земельных участков определяются в соответствии с настоящим Кодексом, федеральными законами. Так, по общему правилу, согласно п. 2 ст. 15 ЗК РФ граждане и юридические лица имеют право на равный доступ к приобретению земельных участков в собственность. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут быть предоставлены в собственность граждан и юридических лиц, за исключением земельных участков, которые в соответствии с настоящим Кодексом, федеральными законами не могут находиться в частной собственности.⁴

Один из примеров, такого законодательства является Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 № 101-ФЗ.⁵ Среди норм, которого можно выделить следующее. Ст. 1 п. 3 подп. 5 ст. 1 выделяет принцип установления особенностей предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения иностранным гражданам, иностранным юридическим лицам, лицам без гражданства, а также юридическим лицам, в уставном (складочном) капитале которых доля иностранных граждан, иностранных юридических лиц, лиц без гражданства составляет более чем 50 процентов;

Вышеизложенная правовая позиция устанавливает государственное отношение к особой категории земель — земель сельскохозяйственного назначения. Она подчеркивает, что земли сельскохозяйственного назначения — это ресурс государственной важности, являющиеся основой для обеспечения продовольственной безопасности, опорой для федеральной и региональной экономической безопасности.

Следует отметить, что правоотношения по обороту и использованию земель сельскохозяйственного назначения являются очень многогранными и вследствие этого возникает множество теоретических и практических споров (особенно проблемным является коллизия земельного и гражданского законодательства).

¹ Конституция Российской Федерации (принята на всенародном голосовании 12 декабря 1993 г.) // Текст Конституции опубликован в «Российской газете» от 25 декабря 1993 г. № 237

² «Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)» от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 18.07.2019) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2019) // «Собрание законодательства РФ», 05.12.1994, № 32, ст. 3301

³ Федеральный закон от 25.07.2002 № 115-ФЗ (ред. от 02.08.2019) «О правовом положении иностранных граждан в Российской Федерации» // «Собрание законодательства РФ», 29.07.2002, № 30, ст. 3032

⁴ «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 02.08.2019) // «Собрание законодательства РФ», 29.10.2001, № 44, ст. 4147

⁵ Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ (ред. от 06.06.2019) «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» // «Собрание законодательства РФ», 29.07.2002, № 30, ст. 3018.

Так, согласно п. 3 ст. 3 ЗК РФ имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними регулируются гражданским законодательством, если иное не предусмотрено земельным, лесным, водным законодательством, законодательством о недрах, об охране окружающей среды, специальными федеральными законами. Особенность состоит в том, что в отношении последней формулировки не определена правовая грань и это является предметом множества судебных тяжб.

Видимую правовую комплексность отметил и Липски С. А., говоря о том, что «современное земельное законодательство является классическим примером тесного переплетения и большого числа отсылочных норм, отсылок к другим отраслям права. Например, природоресурсные требования при использовании земель устанавливают нормы экологического права, экологического законодательства». Сложное правовое значение имеет пересечение по вопросам соотношения норм земельного и гражданского законодательства, которое обусловлено тем, что в период становления постсоветского законодательства долгое время земельное право считалось подотраслью гражданского виду совпадения предмета их регулирования применительно к земельным участкам».⁶

Рыженков А. Я. отмечает, что последний принцип — самый дискуссионный принцип в земельном законодательстве. С его точки зрения «презумпция недобросовестности или повышенной угрозы иностранцев для безопасности страны надумана».⁷ Тем не менее, правовые нормы, ограничивающие полномочия субъектов — иностранных граждан на приобретение в собственность земельных ресурсов сельскохозяйственного назначения присутствует во всех странах постсоветского пространства (включая республику Латвию, Эстонию, Литву, далее — Прибалтика). Однако, в российском правовом поле для иностранных граждан, юридических

лиц с 2016 г., существует исключение, относительно предоставления земель сельскохозяйственного назначения (Дальневосточный гектар).

Так, согласно ст. 1 Федерального закона «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 01.05.2016 № 119-ФЗ «Настоящий Федеральный закон регулирует отношения, связанные с предоставлением земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях Республики Бурятия, Республики Саха (Якутия), Забайкальского края, Камчатского края, Приморского края, Хабаровского края, Амурской области, Магаданской области, Сахалинской области, Еврейской автономной области, Чукотского автономного округа, гражданам Российской Федерации, а также иностранным гражданам и лицам без гражданства, являющимся участниками Государственной программы по оказанию содействия добровольному переселению в Российскую Федерацию соотечественников, проживающих за рубежом, и членам их семей, совместно переселяющимся на постоянное место жительства в Российскую Федерацию».⁸

По поводу запрета частной собственности на земельные ресурсы отметил и Конституционный суд РФ в своем Постановлении от 23.04.2008 г. № 8-П «По делу о проверке конституционности Земельного кодекса РФ в связи с запросом Мурманской областной думы» где были определены важные моменты.⁹

«Введенные федеральным законодателем ограничения для иностранных граждан, лиц

⁶ Статья. С. А Липски «О некоторых вопросах соотношения земельного и гражданского законодательства»// Вестник Московского финансово-юридического университета

⁷ Статья: Принципы оборота земель сельскохозяйственного назначения и их правовое значение (Рыженков А.Я.) («Имущественные отношения в Российской Федерации», 2017, № 6) из информационного банка «Юридическая пресса»

⁸ Федеральный закон от 01.05.2016 № 119-ФЗ (ред. от 18.07.2019) «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»// «Собрание законодательства РФ», 02.05.2016, № 18, ст. 2495,

⁹ Постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 23 апреля 2004 г. № 8-П по делу о проверке конституционности Земельного кодекса Российской Федерации в связи с запросом Мурманской областной Думы// Российская газета — Федеральный выпуск № 0 (3466)



без гражданства и иностранных юридических лиц по осуществлению права землепользования установили изъятия из национального режима регулирования права частной собственности на землю». Согласно ст. 8 ФЗ от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица могут владеть и пользоваться земельными участками сельскохозяйственного назначения только на праве их аренды. «Указанная норма имеет целью установить суверенные права РФ на все ее природные богатства и ресурсы защитить интересы российской экономики в переходный период гарантировать российским гражданам и юридическим лицам относительно равные условия конкуренции с иностранным капиталом и тем самым реализацию ими конституционного права на свободное использование своих способностей и имущества для предпринимательской и иной не запрещенной законом деятельности».¹⁰

Тем не менее, среди правового пространства отмечаются и противоречия. Так, согласно ст. 1 Федерального закона «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» от 11.06.2003 № 74-ФЗ (последняя редакция), крестьянско-фермерское хозяйство может быть образовано как единение граждан, связанных родством и (или) свойством, имеющих в общей собственности имущество и совместно осуществляющих производственную и иную хозяйственную деятельность (производство, переработку, хранение, транспортировку и реализацию сельскохозяйственной продукции), основанную на их личном участии и осуществлять свою деятельность без образования юридического лица, так и в форме юридического лица (согласно ст. 86.1 ГК РФ).¹¹

Кроме того, централизация запрета права собственности на земельные ресурсы сельскохозяйственного назначения может дать определенный правовой пробел, влекущий собой понятие как «номинальное лицо».

Допустим гражданин А — иностранный гражданин, гражданин Б — гражданин РФ. Путем предварительного сговора гражданин Б покупает земельные участки сельскохозяйственного назначения в РФ, оформляет регистрационные

действия, становится собственником недвижимого имущества.

В дальнейшем гражданин Б оформляет на гражданина А (иностранного гражданина и (или) юридическое лицо) генеральную бессрочную доверенность на управление недвижимым имуществом (согласно правилам ГК РФ (ст. ст. 182–189)) по тексту которой гражданин Б «уполномочивает **управлять и распоряжаться** земельным участком с кадастровым номером 44:14:1995001:814 (кадастровый номер был взят для примера из информационных ресурсов сети Интернет), для чего предоставляет право заключать от своего имени все разрешенные законом сделки, в частности: продавать, обменивать, сдавать в аренду (найм), определяя во всех случаях суммы, сроки и другие условия, с правом подписания соответствующих договоров, дополнительных соглашений к договорам, актов приема-передачи, регистрировать в установленном законом порядке переход, прекращение и возникновение права собственности, получать документы после государственной регистрации права, в том числе повторные.

Гражданин Б получает денежные средства в наличной форме и «уходит в тень», становясь абсолютным «номинальным лицом», не имущее по своей сути ничего общего с этим земельным участком, которым управляет иностранное лицо.

Получается, что иностранный субъект без реального «правообладания» земельным участком сельскохозяйственного назначения сможет осуществлять полномочия «искусственного» собственника по смыслу ст. 209 ГК РФ (собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом).

Безусловно, на данный случай законодателем установлена правовые механизмы защиты, к примеру, следует упомянуть институт мнимой сделки (ст. 170 ГК РФ). Однако следует учитывать, что на практике необходимо иметь серьезную доказательственную базу, чтобы в судебном порядке оспорить данные юридические действия. С точки зрения уголовно-правовой позиции (ст. 170 УК РФ регистрация незаконных сделок с недвижимостью) Ведь фактически законом не запрещены такие действия законом не запрещены (по смыслу ст. 1 ГК РФ). Выходит,

¹⁰ Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ (ред. от 02.08.2019) «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» // «Собрание законодательства РФ», 29.10.2001, № 44, ст. 4148,

¹¹ Федеральный закон от 11.06.2003 № 74-ФЗ (ред. от 23.06.2014) «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» // «Собрание законодательства РФ», 16.06.2003, № 24, ст. 2249,

что в собственность недвижимость не передается, номинальное лицо (гражданин Б) уплачивает налоги и иные сборы (безусловно, за счет средств иностранного лица — А).

Однако все реальные существенные юридические действия — продажа третьим лицам, аренда, иные сделки, осуществляет совершенно иное лицо.

Следовательно, в будущем предлагается усовершенствование законодательства путем внедрения проработанной концепции регистрация нотариальных сделок с недвижимостью, в особенности землями сельскохозяйственного назначения как особого политического и экономического фактора жизнедеятельности людей.

Кроме этого, допустим вариант дополнения действующего земельного законодательства запретом иностранным гражданам и иностранным организациям совершать сделки, направленные на отчуждение земельных участков из категории сельскохозяйственного назначения.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Конституция Российской Федерации (принята на всенародном голосовании 12 декабря 1993 г.)// Текст Конституции опубликован в «Российской газете» от 25 декабря 1993 г. № 237.
2. Федеральный закон от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»// Текст Федерального закона опубликован в «Российской газете» от 27 июля 2002 г. № 137, в «Парламентской газете» от 27 июля 2002 г. № 140–141, в Собрании законодательства Российской Федерации от 29 июля 2002 г. № 30 ст. 3018.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)» от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 18.07.2019) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2019)// «Собрание законодательства РФ», 05.12.1994, № 32, ст. 3301.
4. Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 02.08.2019)// «Собрание законодательства РФ», 29.10.2001, № 44, ст. 4147.
5. Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ (ред. от 02.08.2019) «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» // «Собрание законодательства РФ», 29.10.2001, № 44, ст. 4148.
6. Федеральный закон от 01.05.2016 № 119-ФЗ (ред. от 18.07.2019) «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»// «Собрание законодательства РФ», 02.05.2016, № 18, ст. 2495.
7. Федеральный закон от 11.06.2003 № 74-ФЗ (ред. от 23.06.2014) «О крестьянском (фермерском) хозяйстве»//«Собрание законодательства РФ», 16.06.2003, № 24, ст. 2249.
8. Федеральный закон от 25.07.2002 № 115-ФЗ (ред. от 02.08.2019) «О правовом положении иностранных граждан в Российской Федерации»// «Собрание законодательства РФ», 29.07.2002, № 30, ст. 3032.
9. Постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 23 апреля 2004 г. № 8-П по делу о проверке конституционности Земельного кодекса Российской Федерации в связи с запросом Мурманской областной Думы// Российская газета — Федеральный выпуск № 0 (3466).
10. Липски С. А. О некоторых вопросах соотношения земельного и гражданского законодательства // Вестник Московского финансово-юридического университета (МФЮА), 2017. № 2, С. 136–145.
11. Липски С. А. Правовые аспекты оборота земель сельскохозяйственного назначения в постсоветской России. // Журнал российского права, 2014, № 4 С. 12–19.
12. Рыженков А. Я. Принципы оборота земель сельскохозяйственного назначения и их правовое значение // «Имущественные отношения в Российской Федерации», 2017, № 6, из информационного банка «Юридическая пресса.



WWW.PANOR.RU Издательский Дом
Издательский Дом ПАНОРАМА представляет
Журнал «Главный агроном»
WWW.PANOR.RU НАУКА И ПРАКТИКА



Основная цель журнала «Главный агроном» — пропаганда достижений науки и передового опыта, знакомство с новыми методами и средствами, созданными и применяемыми как в России, так и за рубежом, освещение практики работы хозяйств. Универсальность, широта тематики делают журнал «Главный агроном» интересным для всех, кто связал свою деятельность с землей, и прежде всего для агрономов — практиков и руководителей хозяйств различных форм собственности, заинтересованных в успешном использовании земельных ресурсов.

В следующем году планируются новые направления тематических публикаций:

— применение новейших и высокоэффективных технологий для получения всех основных сельскохозяйственных культур и растений новых сортов, устойчивых к болезням и вредителям, способных сохранять на длительный период приобретенные новые качества и обеспечивающих урожайность на уровне мировых стандартов;

— внедрение новых технологий производства различных биоудобрений, биорегуляторов роста растений, биосредств защиты растений от вредителей и болезней для ускоренной замены аналогичных препаратов химического происхождения; Все эти темы, которые раскрывают современный уровень выполнения новых перспективных технологий и применения различных средств, будут находить отражение на страницах журнала «Главный агроном».

ОСНОВНЫЕ РАЗДЕЛЫ И РУБРИКИ ЖУРНАЛА «ГЛАВНЫЙ АГРОНОМ»

✓ Плодородие почв

Современные технологии повышения плодородия почв
Рекультивация нарушенных земель, повышение их плодородия и других полезных свойств

✓ Зерновые культуры, зернобобовые культуры, технические культуры, картофелеводство, льноводство, плодоводство, овощеводство, кормопроизводство

Агротехнологии нового поколения
Эффективные севообороты с.-х. культур
Биотехнологии в растениеводстве

✓ Земледелие

Передовые системы экологического земледелия
Эффективные способы улучшения агрохимического состояния почв

Экологическая защита почв от деградационных изменений

✓ Защита растений

Инновационные проекты в защите растений
Защита основных сельскохозяйственных культур от сорных растений

✓ Селекция и семеноводство

Оптимальные системы семеноводства
Современные сортовые технологии возделывания сельскохозяйственных культур

✓ Механизация

✓ Хранение и переработка

✓ Выставки. Конгрессы. Конференции. Семинары

✓ Зарубежный опыт

Ежемесячное издание объемом 80 страниц.

В свободную продажу не поступает.

Распространяется по подписке.

Консультации по подписке можно получить по тел.: 8 (495) 274-2222 (многоканальный).

Тел. редакции: 8 (495) 274-2222 (многоканальный).

www.panor.ru/agronom



индекс 82763

индекс
П7158

ОСОБЕННОСТИ ВЕДЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРА В ЗОНЕ ОРОШАЕМОГО ЗЕМЛЕДЕЛИЯ

PECULIARITIES OF LAND CADASTER IN THE AREAS OF IRRIGATED AGRICULTURE



Мукумов А. М.,
старший преподаватель кафедры
землепользование (ТИИИМСХ)
Mukumov A. M.



Успанкулов Б. М.,
докторант (PhD) кафедры
государственных кадастров ТИИИМСХ
Uspankulov B. M.

Аннотация. В орошаемых районах одновременно с землей в качестве всеобщего средства производства выступает и оросительная вода. Неразрывное единство в использовании земли и воды определяет специфику ведения земельного кадастра в орошаемых районах земледелия.

Ключевые слова: землепользование, земельный оборот, охрана водных ресурсов, земельный кадастр, орошаемое земледелие, оросительная вода.

Summary. In irrigated regions land and irrigation water are general capital goods. The indissoluble unity of land and water underlines specificity of land cadastre in irrigated regions.

Keywords: land use, land turnover, water protection, land cadastre, irrigated agriculture, irrigation water.



Введение. Государственный земельный кадастр представляет собой систему необходимых и достоверных сведений и документов о природном, хозяйственном и правовом режиме земель, об их категориях, качественной характеристике и ценности, о местоположении и размерах земельных участков, распределении их по землевладельцам, землепользователям, арендаторам и собственникам [1]. Современный Государственный земельный кадастр призван обеспечить следующей актуальной юридически значимой для развития государства и общества информацией: гарантия прав собственности и их надежная защита; поддержка системы налогообложения земли и иной недвижимой собственности; гарантия ипотечных кредитов; развитие и контроль земельного оборота; проведение государственного контроля за охраной и использованием земель; рассмотрение земельных споров; проведение земельной реформы, включая приватизацию земли; развитие территорий, планирование и эффективное использование их земельных ресурсов; рациональное использование окружающей среды [3]. Земельный кадастр, являясь информационным обеспечением регулирования земельных и аграрно-земельных отношений, в известной степени выполняет эту функцию и в процессе регулирования водных отношений. Разработка схем комплексного использования и охраны водных ресурсов, составление водохозяйственных балансов, осуществление государственного контроля за использованием и охраной вод, которые в числе других вопросов составляют содержание водных отношений, предполагают использование земельно-кадастровой информации.

В аграрном секторе экономики Республики Узбекистан субъекты права пользования землей одновременно выступают субъектами права водопользования, с присущими им правами и обязанностями водопользования. Сельскохозяйственное водопользование на оросительных системах осуществляется на основе внутрихозяйственных и общесистемных планов водопользования, требующие для своего составления достоверности земельной регистрационной, учетной и оценочной информации. Предусмотренные законом республики Узбекистан «О воде и водопользовании» обязанности сельскохозяйственных предприятий как водопользователей «...рационально использовать водные объекты, заботиться

об экономном расходовании воды, восстановлении и улучшении качества вод, соблюдать установленные лимиты водопотребления ...», также предполагает использование данных учета количества и качества земель [2].

Известно что, земельно-кадастровая информация является неременным условием ведения не только земельного, но и водного кадастра. Составление почвенно-мелиоративной характеристики полей требует использования материалов учета земель и бонитировки почв. Следовательно, первой особенностью земельного кадастра в орошаемой зоне земледелия является применение его информации при регулировании не только земельных но и водных отношений.

По мнению проф. А.С. Чертовицкого следующей особенностью земельного кадастра в орошаемых районах земледелия является необходимость разработки дополнительных видов земельно-кадастровой информации. Такой информацией являются:

- данные учета земель в разрезе ирригационных каналов и оросительных систем как по видам земельных угодий, так и структуре посевов сельскохозяйственных культур и многолетних насаждений с последующей группировкой земель на используемые и неиспользуемые;

- характеристикой качественного состояния и распределения по земельным участкам; данные учета по признакам водообеспеченности, давности орошения, степени дренированности почво-грунтов, засоления почв, минерализации грунтовых вод и т. д. [4].

Подготовка дополнительных данных земельно-кадастровой информации требует проведения дополнительных видов полевых обследований земель и изысканий, картометрических работ, разработки и оформления дополнительной земельно-кадастровой документации, что, в конечном итоге, увеличивает затраты денежно-материальных средств на ведение земельного кадастра в орошаемых районах земледелия.

Внедрение рыночных принципов в водопользование и, прежде всего, платежей за оросительную воду осуществляется с целью обеспечения ее эффективного использования, компенсации хозяйствующими субъектами затрат на транспортировку воды, включая затраты на поддержание ирригационной сети в действующем состоянии, а также стимулирования эффективного использования воды

хозяйствами. Важную роль они играют в улучшении мелиоративного состояния земель. Платность водопользования в настоящее время не затрагивает оценку воды как ресурса, а только стоимость транспортировки ее к земельным участкам. Однако согласно водного законодательства республики [2. ст. 30] водопользователи имеют право в рыночных условиях покупать дополнительное количество воды сверх установленных лимитов и реализовывать водохозяйственным организациям образовавшиеся излишки при экономном расходовании, что требует установления цены воды. Но оценивать необходимо не только дополнительное количество или излишки воды, но и «лимитную». Методика оценки стоимости оросительной воды связана с учетом орошаемой пашни, то есть земельного ресурса, а это в свою очередь требует использования земельно-кадастровой информации. К особенностям земельного кадастра в рассматриваемых районах следует отнести и более высокие требования к точности земельно-кадастровой информации. Сравнительно высокие требования обусловлены рядом факторов, характерных для орошаемых земель:

- значительные затраты средств на ирригационную подготовку земель; культивирование высокоценных сельскохозяйственных культур, требующих значительных затрат трудовых и материальных ресурсов;

- высокая продуктивность орошаемых земель;

- значительные затраты средств на воспроизводство плодородия почв;

- более высокие налоги на орошаемые земли, плата за аренду земель, размеры компенсации потерь сельскохозяйственного производства при изъятии земель из сельскохозяйственного оборота;

- экономические стимулы за рациональное использование и охраны земель.

Перечисленные факторы, требующие более высокой точности земельно-кадастровой информации (сравнительно с неорошаемыми землями), тем самым определяют способы и методы ее разработки, масштаб используемой картографической основы.

Таким образом, по нашему мнению особенностями земельного кадастра в зоне орошаемого земледелия являются:

- особенностью орошаемых земель является обустройство их каналами, сложными инженерными сооружениями, мелиоративной сетью;

- земли водного фонда, межхозяйственные каналы и сооружения, водозаборы подземных вод, находящиеся в контурах орошаемых земель независимо от форм собственности землепользования, эксплуатируются как единая водохозяйственная система, являются государственной собственностью и не подлежат приватизации;

- сравнительно меньшие периоды (циклы) обновления информации;

- интенсивное ведение сельскохозяйственного производства и использование орошаемых земель приводит к сравнительно быстрому накоплению изменений в использовании земельных ресурсов и потере качества ранее полученной земельно-кадастровой информации;

- обоснованные и рекомендуемые сроки обновления земельно-кадастровой информации для районов орошаемого земледелия значительно меньше, чем для неорошаемых зон;

- большие затраты средств и труда на его ведение сравнительно с другими районами земледелия;

- необходимость разработки дополнительных видов информации, реализации более высокой ее точности, сокращения периодичности ее обновления (воспроизводства) требуют более высоких трудовых и материальных затрат, обуславливает более высокие издержки производства, что диктует необходимость обоснованного подхода к планированию средств и ресурсов на ведение земельного кадастра в районах орошаемого земледелия.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Земельный кодекс республики Узбекистан. Т.: Узбекистан, 1998.
2. Закон республики Узбекистан «О воде и водопользовании» — Т.: Узбекистан, 1998.
3. **А.А. Варламов.** Земельный кадастр. Учебник. Т. 1, М.: «КолосС», 2003, с. 4.
4. **Чертовичкий А.С., Базаров А.К.** Учебник. Земельный кадастр. — Т.: ТИИМ, 2012, с. 302.



УДК 332

ВИЗУАЛИЗАЦИЯ ПРОЕКТОВ ПЛАНИРОВКИ ДЛЯ РАЗВИТИЯ И УЛУЧШЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ СЕЛЬСКИХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

VISUALIZATION OF PLANNING PROJECTS FOR THE DEVELOPMENT AND IMPROVEMENT OF INVESTMENT ATTRACTIVENESS OF RURAL SETTLEMENTS



Губайдуллина Г.Р.,
канд. экон. наук, доцент
Gubaidullina G.R.



Лукманова А.Д.,
канд. с.-н. наук, доцент
Lukmanova A.D.



Галеев Э.И.,
канд. с.-н. наук, доцент,
заведующий кафедрой
землеустройства
Galeev E.I.



Бадамшина Е.Ю.,
канд. с.-н. наук, доцент
Башкирского ГАУ
Badamshina E. Yu.

Башкирский Государственный аграрный университет, кафедра землеустройства

Аннотация. В статье рассмотрены вопросы разработки и внедрения в практику проектирования предложений, способствующих созданию условий устойчивого социально-экономического развития сельских поселений и повышения интереса к сельским населенным пунктам как к возможным инвестиционным площадкам с помощью визуализации традиционных проектов планировки.

Ключевые слова. Устойчивое развитие сельских территорий, Федеральный закон, генплан, проект планировки, архитектурно планировочные решения, визуализация, 3D-моделирование.

Annotation: The article discusses the issues of development and implementation in practice of designing proposals that promote the creation of conditions for sustainable socio-economic development of rural settlements and increase interest in rural settlements as possible investment sites by visualizing traditional planning projects.

Keywords: Sustainable development of rural areas, Federal law, general plan, design plan, architectural planning solutions, visualization, 3D modeling.

Постановлением Правительства Российской Федерации «О федеральной целевой программе «Устойчивое развитие сельских территорий на 2014–2017 годы и на период до 2020 года» от 15 июля 2013 г. № 598 определена стратегическая задача по созданию комфортных условий жизнедеятельности населения в сельской местности и привлечения инвестиций в агропромышленный комплекс. В развитие данного постановления было принято аналогичное постановление Правительства Республики Башкортостан, согласно которому по всем районам республики были разработаны схемы территориального планирования, а по сельским поселениям — генпланы и проекты планировки. Схемы, генпланы и проекты планировки разработаны согласно действующим нормативным документам в составе текстовой и графической части в виде планов и карт. Такой состав проектной документации по градостроительству определён Градостроительным кодексом Российской Федерации и на протяжении десятилетий способствовал успешному развитию городских и сельских поселений.

Опыт зарубежных стран и развитие компьютерных технологий открывает возможности визуализации проектных решений и тем самым улучшает восприятие проектируемых объектов (здания, сооружения, кварталы, растительность и т. д.) к их реальным характеристикам. Это облегчает заказчикам без специальной подготовки быстрее выбрать интересующий их объект, а инвесторам — надёжнее определять объект инвестиций. Это обуславливает *актуальность темы данного исследования.*

Целью данной работы является разработка и внедрение в практику проектирования предложений, способствующих созданию условий для устойчивого социально-экономического развития сельских поселений и повышению их инвестиционной привлекательности. Для достижения цели исследования использован Проект корректировки генплана села Наумовка Стерлитамакского района. На основании протокола публичных слушаний от 19.04.2019 г., Совет сельского поселения Наумовский сельсовет принял решение разработанный проект внесения изменений утвердить.

Научная новизна работы заключается в создании качественной визуализации проектируемых кварталов; создании электронного генерального плана и разработке моделей на основе новейших компьютерных технологий. В работе:

— определены приоритетные направления развития территории земель в границах населенного пункта;

— разработан проект планировки с помощью использования современных технологий, в частности программного комплекса Blender 3D и программного продукта для визуализации Unreal Studio,

— составлены объёмные модели элементов планировочной структуры (микрорайона, детского сада, общеобразовательной школы, торгового центра и больницы).

ОСНОВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ РАБОТЫ

Основные показатели современного состояния и перспектив развития территории с. Наумовка определили на основе принятой в 2018 году стратегии развития Стерлитамакского района. Затем были определены:

- общая схема планировки;
- программные продукты для обеспечения проектных решений;
- модели элементов планировочной структуры.

Согласно принятой в 2018 году новой стратегии развития Стерлитамакского района, предусмотрено полное инженерное благоустройство территории, строительство дорог и прочих видов коммуникационной связи. Это способствовало развитию всей территории МР. Село Наумовка развивается как производственный узел Стерлитамакского района с выраженной функцией сельскохозяйственного и строительного направления.

По данным администрации сельского поселения население с. Наумовка на исходный год проектирования (II квартал 2019 года) составляет 2990 человек. На расчетный срок (2039 г.) предлагается освоение свободной территории в юго-западной части села. Здесь запроектировано 409 участков для проживания $409 \times 3,11 = 1272$ человека.

Общее количество населения села на конец расчетного срока к 2039 году составит: $2990 + 1272 = 4262$ человека.

Средняя плотность населения (с учётом существующего населения и количества населения на ранее отведённых участках) составит $4262 : 397,07 \text{ га} = 10,73 \text{ чел./га}$.

Система расселения. Населенный пункт Наумовка является центром сельского поселения Наумовский сельсовет. Главными

отраслями промышленности населенного пункта являются предприятия по производству и переработке сельскохозяйственной продукции, обслуживанию сельского хозяйства.

Основные факторы: естественная природная среда, транспортная доступность до центра муниципального района Стерлитамакский район г. Стерлитамак создают благоприятные планировочные условия для развития территории путем индивидуального жилищного строительства. Село имеет четкую структуру функционального зонирования. Жилая застройка села представлена многоквартирной малоэтажной (до 6 этажей), блокированной и индивидуальной застройкой (рис. 1).

Архитектурно-планировочные решения генплана обусловлены следующими условиями:

- упорядочение планировочной структуры селитебной территории за счет устройства междуквартальных проездов;
- размещение объектов общественно-делового центра;
- благоустройство территории населенного пункта, формирование улично-дорожной сети, организация отвода поверхностных и талых вод, устройство пешеходных тротуаров и укрепление поверхности грунтов, посев акклиматизированных трав, посадка деревьев и кустарников;
- размещение объектов инженерной инфраструктуры и жизнеобеспечения для создания комфортных условий проживания.

Развитие населенного пункта предусмотрено юго-западнее современной границы населенного пункта. Комплексный подход к архитектурно-планировочным решениям позволит организовать удобную и комфортную среду проживания (рис. 2).

МЕТОДИКА ВИЗУАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ

В практике проектирования широкое распространение получили компьютерные технологии и программные продукты AutoCAD, Blender 3D, Unreal Studio, Unreal Engine и др.

Программный продукт AutoCAD — это мощный, функциональный и, в то же время, простой в управлении инструмент, с помощью которого можно реализовать системы автоматизированного проектирования, позволяющие создавать двухмерные и трехмерные проекты. При помощи AutoCAD в нашем проекте спроектированы новые кварталы для их дальнейшего импорта

в файл формата fbx и дальнейшего редактирования в Blender 3D.

Программа Blender 3D — один из самых мощных в настоящее время инструментов 3D-моделирования, который позволяет использовать интеллектуальные объекты, создавать трехмерный мир проекта, а также достигать результаты в кратчайшие сроки.

В населенном пункте Наумовка объектом 3D-моделирования являются: новый микрорайон в целом, общеобразовательная школа, детский сад и т. д. Работа начинается с построения трехмерной модели местности. Затем проектировали здания на поверхности с учетом ее рельефа. Процесс проектирования зданий с помощью программы напоминает реальное строительство. Единственное отличие в том, что строится это в виртуальном пространстве. Для создания виртуальной модели зданий и сооружений Blender предоставляет набор моделей, входящих в состав аддонов Arcimesh и Archipack.

Конструктивные элементы являются эквивалентами реальных строительных конструкций: стен, колонн, перекрытий, дверей и т. п. Готовые объекты импортируют в программу Unreal Studio, сохранив их в формате FBX. Unreal Studio — программа для визуализации.

Все элементы двигателя визуализации представлены в виде объектов, имеющих набор характеристик и класса, который устанавливает разрешенные характеристики. Для создания физически корректного света в сцене присутствует сфера, охватывающая все объекты, тем самым освещая ее с помощью, так называемого HDRI-изображения широкого динамического диапазона, отдающего данные о свете.

Для визуализации проекта выполняется проектирование каждого земельного участка и здания, находящегося на нём. Наглядные изображения проектируемых кварталов и общественных зданий и сооружений представлены на рисунках 3, 4.

Основой стратегического развития населённых пунктов являются схемы территориального планирования, генпланы и проекты планировки. Но они не дают объёмного представления о месте проживания, об облике населённых пунктов, комфорте и удобстве проживания сельского населения, что существенно снижает инвестиционную привлекательность проектируемой территории. Визуализация проектных решений с помощью программных продуктов



Рис. 1. Существующий генплан населенного пункта





Начальная сельская
школа,
43 койки, площадь 2,29 га.



Детский сад,
25 мест, площадь 0,9 га.



Торгово-развлекательный комплекс,
Расчетная емкость 760, площадь 0,5 га



Торгово-развлекательный комплекс,
Расчетная емкость 760, площадь 0,5 га

Рис. 3. Визуализация общественных зданий и сооружений



Проектируемый земельный участок 2 типа



Проектируемый земельный участок 1 типа



Проектируемые кварталы



Проектируемый микрорайон

Рис. 4. Визуализация проектируемых кварталов

повысит инвестиционную привлекательность сельских поселений и будет способствовать их устойчивому развитию.

ВЫВОДЫ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ

1. Визуализация проектов как сегмент современного рынка градостроительных проектных услуг получила широкое развитие во многих странах мира, и особенно в Дании. В нашей стране наиболее востребована визуализация компаниями, занимающихся строительством и продажей недвижимости, где визуализация выступает главным элементом презентации. Правовое признание визуализация проектных решений получила в Федеральной целевой программе «Устойчивое развитие сельских территорий на 2014–2017 годы и на период до 2020 года». В Программе поставлена стратегическая задача создать комфортные условия жизнедеятельности в сельской местности, и привлечь инвестиции в агропромышленный комплекс.

2. Визуализация — это эффективный наглядный способ демонстрации принятых решений. Визуальные эффекты, приемы совмещения компьютерной графики с реальным видео поражают воображение и способны вызвать у многих интерес, но, к сожалению, такую работу выполняют, как правило, на отдельные объекты недвижимости, размещаемые в основном на городских территориях, а не в комплексе с разработкой основных градостроительных документов, и не на все населенные пункты. В Республике Башкортостан 54 муниципальных района, 21 город, 2 посёлка городского типа, 818 сельских поселений. По ним разработаны схемы территориального планирования и генеральные планы развития. Визуализация этих документов стратегического развития поселений, несомненно, повысит их инвестиционную привлекательность и будет способствовать устойчивому развитию сельских территорий.

3. Визуализировать проект и разместить его материальные элементы по нормам и правилам не всегда одно и то же. В данной работе успешно проведена визуализация проектируемой территории населенного пункта с соблюдением норм и правил, на реально отображенной местности и подготовкой видеоизображений, с использованием современных программных продуктов AutoCAD, Blender 3D, Unreal Studio. При этом Blender 3D однозначно удобнее, быстрее и надежнее для моделирования и текстурирования. Качество, красочность, проработанность деталей с целью создания наиболее реалистичного изображения повышают интерес к сельским населенным пунктам, как возможным инвестиционным площадкам. Эффект от визуализации сравним с эффектом от рекламы.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 03.08.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2018) // СПС «Консультант Плюс».
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 03.08.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2018) // СПС «Консультант Плюс».
3. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ (ред. от 31.12.2017) «О землеустройстве» // СПС «Консультант Плюс».
4. Постановление Правительства Российской Федерации «О федеральной целевой программе «Устойчивое развитие сельских территорий на 2014–2017 годы и на период до 2020 года» от 15.07.2013 г. № 598 // СПС «Консультант Плюс».
5. Янбухтин Н.Р., Стафийчук И.Д. Реформа земельных отношений в субъектах Российской Федерации на рубеже XX–XXI столетий. Уфа: Гилем 2009г. — 450с. Кузнецов, М.С. Эрозия и охрана почв., М.С. Кузнецов, Г.П. Глазунов. — МГУ., 2010.
6. Стафийчук, И.Д. Защита земель сельскохозяйственного назначения от деградации в Республике Башкортостан. Организационно-экономический аспект. Монография / И.Д. Стафийчук, А.Н. Кутляров. Уфа: ФГБОУ ВПО «Башкирский ГАУ», 2010, — 199с.



КАДАСТРОВАЯ СТОИМОСТЬ: ПОНЯТИЕ, ЗНАЧЕНИЕ, ОСОБЕННОСТИ ОСПАРИВАНИЯ

CADASTRAL VALUE: CONCEPT, VALUE, FEATURES OF CONTESTATION



Портянкина С.П.,

канд. юр. наук, доцент кафедры гражданского права, гражданского и арбитражного процесса ФГБОУ ВО ГУЗ, доцент кафедры гражданского и административного судопроизводства МГЮА
Portyankina S.P.

Аннотация. В статье рассмотрены отдельные вопросы, связанные с понятием кадастровой стоимости, порядком ее определения, ее значением, а также вопросы, возникающие в связи с оспариванием результатов кадастровой стоимости: основания для оспаривания, порядок оспаривания результатов кадастровой стоимости в современной России.

Ключевые слова: кадастровая стоимость, кадастровая оценка, рыночная стоимость, комиссия по рассмотрению споров.

Summary. The article discusses the issues related to the concept of cadastral value, the procedure for its determination, its value, as well as the issues arising in connection with the contesting the results of cadastral value: the reasons and the procedure of contestation the results of cadastral value in modern Russia.

Keywords: cadastral value, cadastral valuation, market value, dispute resolution commission.



Субъекты гражданских правоотношений нередко задаются вопросом о величине кадастровой стоимости принадлежащих им на праве собственности объектов недвижимости. Определенность и ясность в этом вопросе напрямую затрагивает их имущественный интерес, который напрямую связан с величиной налога. Речь идет о кадастровой стоимости объекта недвижимости, которая устанавливается в результате проведения кадастровой оценки соответствующего объекта недвижимого имущества на основании решения уполномоченного органа субъекта Российской Федерации.

Под кадастровой стоимостью следует понимать стоимость, установленную в результате проведения государственной кадастровой оценки или в результате рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости либо определенную в соответствии с Земельным кодексом РФ [1], а именно при изменении качественных и (или) количественных характеристик объектов недвижимости, влекущем за собой изменение их кадастровой стоимости [4]. Кадастровая оценка представляет собой совокупность административных и технических действий по установлению кадастровой стоимости объектов недвижимости для целей налогообложения в границах административно-территориального образования по оценочным зонам, выполненным на определенную дату. Естественно, кадастровая стоимость должна быть приближена к рыночной, но на практике часто бывает, что кадастровая стоимость земельных участков явно завышается и не соразмерна с рыночной. Представляется, что завышение стоимости возможно при наличии следующих обстоятельств:

а) неверное отнесение земельного участка к виду разрешенного использования;

б) игнорирование при определении кадастровой стоимости объектов методом массовой оценки индивидуальных показателей объекта, что негативно отражается на их реальной стоимости (например, транспортная доступность) [6].

В ходе процедуры государственной оценки кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества определяется и рыночная стоимость путем применения методов массовой оценки, а также путем применения методов индивидуального подхода в соответствии с нормами, предусмотренными на законодательном уровне. В настоящее время правовое регулирование оценочной деятельности



осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ (ред. от 03.08.2018) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Кадастровая стоимость вносится в Государственный кадастр недвижимости. Справедливости ради, отметим, что, на самом деле кадастровая стоимость объекта недвижимости и его рыночная стоимость не совпадают. Величина налога на объект недвижимости, естественно, зависит от величины кадастровой стоимости. Налицо несоответствие, которое затрагивает финансовые интересы налогоплательщиков. В данном вопросе два заинтересованных лица:

1. получатель налога — государство;

2. плательщик налога — собственник недвижимости (все субъекты гражданских правоотношений: физические и юридические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования).

Федеральный закон от 22.07.2010 № 167-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»» внес принципиальные изменения, в частности в гл. 3 указанного нормативного правового акта, касающиеся правил осуществления оценки кадастровой стоимости и требований к оформлению отчета, а также, что представляется особо важным — регламентировал порядок рассмотрения споров, возникающих в связи с оспариванием результатов определения кадастровой стоимости. Так, согласно ст. 24.19 результаты определения кадастровой стоимости объекта недвижимости могут быть оспорены правообладателями в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц, а также органами государственной власти, органами местного самоуправления, если указанные субъекты являются собственниками



соответствующих объектов недвижимости, путем обращения в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости и в суд соответственно компетенции.

Следует отметить, что у заинтересованных в деле лиц появилась альтернатива: либо прибегнуть к досудебному порядку урегулирования спора, либо, что соответствует Конституции РФ, — обратиться в компетентный суд.

Правовое регулирование рассматриваемой проблемы не стоит на месте. В этой связи уместно упомянуть Федеральный закон от 21.07.2014 № 225-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»», которым внесены существенные коррективы, связанные с оспариванием результатов кадастровой оценки объектов недвижимости.

Положения ранее упомянутой ст. 24.19 практически полностью перешли в ст. 24.18. Законодатель закрепил правило, согласно которому юридические лица, органы государственной власти и органы местного самоуправления должны оспаривать в досудебном порядке результаты кадастровой оценки своей недвижимости в соответствующей комиссии. Физическим лицам законодатель сохранил право выбора: обращаться либо в комиссию, либо в суд. Законодатель увеличил срок для обращения правообладателями в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости до 5 лет. Срок исчисляется с момента внесения в государственный кадастр недвижимости результатов определения кадастровой стоимости, но, разумеется, до момента определения нового результата. Представляется, что указанное изменение направлено на обеспечение интересов правообладателей.

В соответствии со ст. 24.18 Федерального закона «Об оценочной деятельности» и приказом Минэкономразвития от 04.05.2012 «Об утверждении порядка создания и работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости» Росреестр принимает решение о создании комиссии при его территориальных органах [8].

Если комиссия устанавливает, что поводом для оспаривания кадастровой стоимости является недостоверность сведений при установлении кадастровой стоимости, то комиссия может принять одно из следующих решений:

1) отклонить заявление, если заявитель не смог доказать недостоверность сведений;

2) заявление комиссия удовлетворяет, если заявитель докажет достоверность неверных сведений, т. е. комиссия выносит решение о пересмотре результатов кадастровой стоимости.

Кроме того, основанием оспаривания кадастровой стоимости объектов недвижимости в комиссии является рыночная стоимость объекта. По итогам рассмотрения заявления комиссия может принять решение либо о кадастровой стоимости равной его рыночной стоимости, либо отклонить заявление о пересмотре в случае если заявитель не представит положительное экспертное заключение отчета об определении рыночной стоимости. Причем если рыночная стоимость объекта недвижимости отличается от его кадастровой стоимости более, чем на тридцать процентов, комиссия принимает решение не в пользу заявителя, с чем трудно согласиться.

В соответствии с действующим законодательством комиссия не вправе детально рассматривать по существу представленные отчеты о рыночной стоимости объекта недвижимости на предмет соответствия Федеральному закону «Об оценочной деятельности» и др. Кроме того, свидетельством неэффективной работы комиссий является и тот факт, что заинтересованные лица все чаще оспаривают решения комиссии в суде.

Безусловно, наиболее эффективной является судебная защита прав и охраняемых законом интересов субъектов гражданских правоотношений. Кодекс административного судопроизводства Российской Федерации (с учетом изменений, внесенных федеральными законами от 19.07.2018 № 213-ФЗ, от 29.07.2018 № 265-ФЗ) а в КАС РФ детально регламентируется порядок производства по делам об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости.

Согласно ст. 248 КАС РФ основаниями для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости являются:

1) недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости;

2) установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость.

Если в судебном заседании будет установлено, что предмет административного искового заявления отсутствует, то суд предложит административному истцу уточнить заявленные



требования, а в противном случае вынесет определение об оставлении заявления без рассмотрения. Отметим, что, если Федеральным законом предусмотрен обязательный досудебный порядок обращения в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, то обращение в суд возможно только после соблюдения этого порядка, а в противном случае — административное исковое заявление на основании мотивированного определения суда будет возвращено. Возвращение административного искового заявления не является препятствием для повторного обращения с тождественным требованием в суд. В постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 30.07.2015 № 28 «О некоторых вопросах, возникающих при рассмотрении судами дел об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости» закреплены разъяснения, согласно которым требования административного искового заявления могут касаться следующих вопросов:

1) об установлении в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости; об изменении кадастровой стоимости в связи с выявлением недостоверных сведений об объекте оценки, использованных при определении его кадастровой стоимости, в том числе при исправлении технической и (или) кадастровой ошибки;

2) об оспаривании решения или действия (бездействия) комиссии.

Для оспаривания результатов кадастровой стоимости юридическими лицами, органами государственной власти, органами местного самоуправления должны быть соблюдены

правила подсудности: первоначальное обращение в комиссию по рассмотрению соответствующих споров. Физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, имеют право обращаться в суд без предварительного обращения в комиссию [7].

И в гражданском, и в административном процессе результат рассмотрения конкретного дела зависит от установления фактов, имеющих значение для разрешения дела по существу, т. е. для дачи ответа на заявленные требования. В этой связи целесообразно отметить отдельные особенности рассмотрения административного искового заявления по рассматриваемым категориям дел. В частности, суд может рассмотреть вопрос о привлечении к участию в административном деле иных лиц, чьи права могут быть затронуты принятым решением, хотя по общему правилу на этапе подготовки дела к судебному разбирательству суд, установив круг заинтересованных в деле лиц, уведомляет их о начавшемся процессе, а не привлекает к участию в административном деле. Другая особенность, касающаяся доказывания обстоятельств, имеющих значение для разрешения дела: на сторонах лежит обязанность доказать те обстоятельства, на которые они ссылаются в обоснование своих требований и возражений, за исключением случаев освобождения от доказывания. Причем КАС РФ предусматривает, что обязанность доказывания наличия оснований для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости лежит на административном истце. Нельзя не отметить и активную роль суда в доказывании по указанным

категориям дел, рассматриваемых по правилам КАС РФ, а именно суд не только по ходатайству сторон, но и по своей инициативе в целях правильного разрешения административного дела вправе вынести определение об истребовании доказательств.

Итогом рассмотрения дела по существу является судебное решение, которое должно отвечать требованиям законности и обоснованности, полноты, определенности, безусловности и исполнимости. Особенностью решений по рассматриваемым категориям дел является то, что в резолютивной части решения суда должно содержаться также указание на вновь установленную величину кадастровой стоимости. Согласно ст. 249 КАС РФ копии решения суда вручаются под расписку лицам, участвующим в деле, и их представителям или направляются им после изготовления мотивированного решения.

Рассуждения, изложенные в данной статье, не претендуют на первенство рассмотрения насущных вопросов, касающихся оспаривания результатов определения кадастровой стоимости, но, тем не менее, могут представлять интерес для дальнейшего более глубокого исследования с целью защиты и восстановления прав заинтересованных лиц в рассматриваемой сфере.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Земельный кодекс Российской Федерации: федер. закон от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
2. Ковязин В.Ф., Романчиков А.Ю. Проблема определения кадастровой стоимости земель лесного фонда. Определение кадастровой стоимости земельных участков индивидуальной жилой застройки методом квалитетрической модели // О.Ю. Лепихина, Ю.И. Сапожникова // Отраслевые аспекты // Записки Горного института. — 2015. — Т. 216. — С. 50–56.
3. Лепихина О.Ю. Отраслевые аспекты технических наук. — 2012. — № 12. — С. 43–47.
4. Об утверждении Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)» [Электронный ресурс]: приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297 // КонсультантПлюс: справ.-правовая система / «КонсультантПлюс». Режим доступа: <http://www.consultant.ru>
5. О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации: федер. закон от 03.07.2016 № 360-ФЗ.
6. Тевелева О.В. Кадастровая оценка по-новому // Имущественные отношения в Российской Федерации. — 2016. — № 8 (179). — С. 91.
7. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 30.06.2015 № 28 «О некоторых вопросах, возникающих при рассмотрении судами дел об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости» // Бюллетень Верховного Суда РФ, 2015. № 9, сентябрь.
8. Федеральный закон от 29.07.1998 № 135 (ред. От 03.08.2018) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» // Российская газета. № 148–149.06.08.1998.
9. Тесаловский А.А. Методика кадастровой оценки земель, резервируемых в целях строительства водохранилищ комплексного назначения // Известия Санкт-Петербургского государственного аграрного университета. — 2011. — № 23. — С. 337–341.



ОСОБЕННОСТИ ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬ В ЗОНЕ СЕВЕРНОГО ОЛЕНЕВОДСТВА

FEATURES OF THE VALUATION OF LAND IN THE AREA OF REINDEER



Гладков А. А.,
канд. биол. наук,
доцент, РГАУ-МСХА
им. К. А. Тимирязева,
г. Москва
Gladkov A. A.



Бондарев Б. Е.,
канд. с.-х. наук, доцент,
Российский университет
дружбы народов, г. Москва,
ведущий научный сотрудник
ФГБНУ ФНЦ ВНИИЭСХ,
Bondarev B. E.



Елсаков В. В.,
канд. биол. наук, доцент,
ведущий научный сотрудник,
Институт биологии Коми НЦ
УрО РАН, г. Сыктывкар
Elsakov V. V.



Носов С. И.,
д-р экон. наук, профес-
сор, Российский эконо-
мический университет
им. Г. В. Плеханова, веду-
щий научный сотрудник,
ФГБНУ ФНЦ ВНИИЭСХ,
г. Москва
Nosov S. I.



Сапожников П. М.,
д-р сельскохозяйственных на-
ук, профессор, руководитель
учебно-методического отдела,
Российское общество оценщи-
ков, ведущий научный сотрудник
факультета почвоведения, МГУ
им. М. В. Ломоносова, г. Москва
Sapozhnikov P. M.

Аннотация. Оценка территорий традиционной хозяйственной деятельности коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации должна базироваться на комплексном ресурсном обследовании земель и научно обоснованных нормах использования биологических ресурсов. Методики по кадастровой оценке земель и расчету убытков коренного населения должны различаться по учету производственных затрат. Существующие методики нуждаются в детализации и совершенствовании.

Ключевые слова: коренные малочисленные народы, традиционная хозяйственная деятельность, оленеводство, охота, рыболовство, дикоросы, методика, кадастровая оценка, убытки.

Summary. The assessment of the territories of traditional economic activity of indigenous peoples of the North, Siberia and the Far East of the Russian Federation should be based on a comprehensive resource survey of lands and scientifically based norms for the use of biological resources. Methods for cadastral valuation of land and calculation of losses of indigenous people should differ in accounting for production costs. Existing methods need to be detailed and improved.

Keywords: indigenous peoples, traditional economic activities, reindeer husbandry, hunting, fishing, wild plants, methods, cadastral valuation, losses.

Северное оленеводство представляет основную отрасль традиционной хозяйственной деятельности большинства коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока, права которых на исконные образ жизни и территории проживания законодательно защищены в Российской Федерации [13, 14]. В различных масштабах оленеводство ведется в 19 северных и восточных субъектах РФ. Площадь оленьих пастбищ, выделяемых в разных категориях земель и земельных угодьях, оценивается в 335 млн га [3].

Экономическая оценка земель зоны северного оленеводства, как угодий традиционной хозяйственной деятельности, актуальна по двум причинам. Во-первых, согласно принятым Минэкономразвития России методическим указаниям [9], оленьи пастбища отнесены к сегменту земель «сельскохозяйственное использование» и подлежат кадастровой оценке. Во-вторых, в настоящее время в районах наиболее развитого оленеводства (Ямало-Ненецкий АО, Ненецкий АО, Республика Саха (Якутия), север Красноярского края, Республика Коми и др.) происходит активное промышленное освоение, главным образом связанное с добычей минеральных полезных ископаемых и углеводородов. Большинство месторождений нефти, газа, цветных и драгоценных металлов находятся на территориях традиционной хозяйственной деятельности (ТТХД) коренных малочисленных народов. Анализ спутниковых снимков показывает, что в течение последних 15 лет площадь земель, подверженных техногенным нарушениям в южных тундрах Ямала увеличилась в 6,2 раза [4]. Промышленное освоение наносит традиционным отраслям хозяйствования как прямой, так и косвенный ущерб. Прямой обусловлен изъятием земельных угодий, формированием зон отчуждения и несанкционированных коридоров движения техники. Косвенный, часто более существенный, связан с негативным влиянием промышленных объектов на окружающие природные ландшафты и необходимостью изменения исторически сложившейся системы маршрутов кочевания между оленьими пастбищами разных сезонов стравливания. Выведение земель из оборота традиционного природопользования увеличивает нагрузку выпаса на оставшиеся в использовании участки пастбищ.

Подходы к оценке земель традиционно-природопользования, разработка которых

начиналась в институте РосНИИземпроект с участием организаций, непосредственно выполняющих работы в северных районах европейской и азиатской частей России, а также Дальнем Востоке, изложены в ряде методических руководств [1, 2, 6, 15]. Принципиальную основу для оценочных работ в районах северного оленеводства составляют следующие положения:

1. В зоне северного оленеводства учитываются четыре основных вида хозяйственной деятельности. Одни и те же территории используются для выпаса северного оленя, охоты, рыболовства, сбора съедобных и лекарственных растений (дикоросов). Соответственно, земли подлежат комплексной ресурсной оценке: как оленьи пастбища, угодья для охоты, рыболовства и сбора дикоросов.

2. Традиционная хозяйственная деятельность основана на использовании возобновляемых биологических ресурсов. В оценке ущерба учитывается не вся биомасса, а только та часть, потребление (изъятие) которой не приводит к значительному снижению общей продуктивности экосистемы или к ее полному разрушению. Эти допустимые к изъятию биологические ресурсы рассматриваются как хозяйственные (разрешенные для использования) запасы кормов, объектов охоты и рыболовства, сбора дикоросов.

Несоблюдение такого ограничения приводит в конечном итоге не только к нарушению природных экосистем, но и к кризису традиционных отраслей природопользования. Неконтролируемый рост поголовья оленей ведет к выбиванию пастбищ, истощению кормовой ресурсной базы и, как следствие, массовой гибели оленей. Падеж оленей от бескормицы имел место в недавнем прошлом на территории Ненецкого и Ямало-Ненецкого автономных округов. В зимний период 2014 г. на территории Ямало-Ненецкого АО от истощения погибло от 70 тыс. до 100 тыс. голов оленей [5]. На территории острова Колгуев из 8,7 тыс. голов (2012 г.) в 2015 г. осталось не более 200 голов животных [11].

Обычно гибель оленей приходится на периоды с неблагоприятными погодными условиями (глубокий снег, гололед и др.), что и указывается в качестве основной причины падежа. В подобных условиях на пастбищах с нормальными кормовыми условиями имеет место гибель ослабленных и больных особей,

но катастрофического падежа не происходит. Поэтому ресурсная оценка должна проводиться не по общим запасам биологических ресурсов, а прежде всего, регламентировать хозяйственно допустимый уровень их потребления.

Избыточную нагрузку на олени пастбища провоцирует простое дотирование оленеводства по поголовью оленей. При таком подходе чем выше численность стада, тем больше выделяется субсидий. Для коренных малочисленных народов севера оленеводство по существу является нетоварной отраслью. Оленей разводят не для продажи, а для личного использования и потребления. Содержание большого стада считается престижным, это является гарантией благополучия, зажиточности. В таких условиях выделение субсидий на голову оленя стимулирует неконтролируемый рост численности поголовья, что зачастую приводит к чрезмерной пастбищной нагрузке, подрыву кормовой базы с известными негативными последствиями. Учитывая низкую рентабельность оленеводства субсидии необходимы. Но они должны выдаваться на фактическое количество оленей, находящееся в пределах расчетного поголовья, определяемого оленеемкостью пастбищ. При превышении расчетного поголовья субсидии выделяться не должны.

Принципы комплексной ресурсной оценки и лимитированности использования биологических ресурсов должны строго соблюдаться при оценке земель в зоне северного оленеводства. Земельно-оценочные работы на территориях традиционной хозяйственной деятельности необходимо выполнять на единой методической основе во всех северных субъектах РФ. Экономическая оценка земель зоны развития оленеводства проводится доходным подходом по показателю прибыли, как разности между стоимостью валовой продукции (олeneводства, охотничьего и рыболовного промыслов, заготовок дикоросов) и затратами, связанными с этими промыслами. Вместе с тем, методики по определению кадастровой стоимости земель и убытков коренных малочисленных народов в результате деятельности сторонних организаций должны различаться. Принципиальные отличия заключаются в разных подходах по учету производственных затрат в процессе расчетов кадастровой стоимости и определения убытков при изъятии и ухудшении качества земель.

В процессе определения кадастровой стоимости земель должны учитываться все

связанные с производством и социальной сферой затраты. При расчете убытков коренного населения, понесенных в результате причиненного ущерба природной среде от деятельности сторонних землепользователей, должны учитываться только затраты, напрямую связанные со снижением объемов производства в отраслях традиционной хозяйственной деятельности. В оленеводстве к таковым относятся: зоотехническая обработка, подкормка, страхование поголовья оленей, транспортировка и реализация продукции. Не должны учитываться социально значимые статьи затрат: соцкультбыт, материально-техническое оснащение, зарплата, подготовка кадров оленеводов, работа специалистов (ветврачи и зоотехники), строительство производственных сооружений и т. д. Такой подход обусловлен тем, что традиционная хозяйственная деятельность малодоходна и ведется в целях минимального жизнеобеспечения в суровых природных условиях существования коренного населения. Снижение стоимости продукции оленеводства на величину социально значимых затрат лишает средств к существованию население, занятое в традиционной хозяйственной деятельности.

В связи с низкой продуктивностью северных ландшафтов, величина ежегодной биологической продуктивности которых сопоставима с продуктивностью земель в сухих степях и пустынях, традиционные отрасли хозяйственной деятельности низкорентабельны, а доля материальных затрат в производстве высокая. В оленеводстве ее величина превышает 90% от стоимости валовой продукции [7]. Прямые производственные затраты относительно невелики и в среднем составляют около 5% от валовой стоимости продукции. Поэтому величина платежей, компенсирующих убытки в традиционной хозяйственной деятельности будет существенно выше показателей кадастровой стоимости земель.

Положение с обеспеченностью методиками оценки убытков весьма сложное. В утвержденных Минэкономразвития России методических указаниях [9] содержатся лишь общие принципы, на которых должна быть основана методика кадастровой оценки оленьих пастбищ. Эти положения требуют дальнейшей разработки, детализации и конкретизации, т. е. создания специальной методики по кадастровой оценке оленьих пастбищ, включающей нормативную базу для проведения расчетов.

Еще более сложная ситуация сложилось в области оценки убытков коренного населения от деятельности сторонних землепользователей. До настоящего времени действует методика определения убытков, принятая уже не существующим ныне Минрегионразвития России [6]. Анализ методики был проведен в ранее опубликованной статье [2]. Здесь необходимо отметить, что методика крайне сложная, не учитывает реальную ситуацию с наличием материалов обследования северных территорий, содержит неточности и ошибки, в том числе в расчетных формулах. Методика не обеспечивает выполнения основных требований, которым должен отвечать методический материал: прозрачности расчетов, однозначности получаемых результатов и их воспроизводимости.

В конце 2017 года Правительство РФ внесло в Государственную Думу законопроект, предусматривающий дополнение п. 8 ч. 1 и п. 3 ч. 2 статьи 8 Федерального закона «О гарантиях прав коренных малочисленных народов Российской Федерации», устанавливающих право коренных малочисленных народов и лиц, относящихся к малочисленным народам «на возмещение убытков, причиненных им в результате нанесения ущерба исконной среде обитания малочисленных народов ...», словами: «в порядке, установленном Правительством Российской Федерации и в соответствии с методикой расчета размера указанного ущерба, утвержденной Правительством Российской Федерации» [12].

Методику расчета ущерба поручено разработать Федеральному агентству по делам национальностей (ФАДН). ФАДН представило проект методики, в основе которой лежит формула расчета убытков:

$$V_{\text{вып}} = U_{\text{суб}} \times (S_{\text{возд}} + S_{\text{к}}) / S_{\text{общ}} \times k \times m \times t + \sum P$$

где: $V_{\text{вып}}$ — размер убытков; $U_{\text{суб}}$ — базовый уровень компенсации, определяемый на уровне субъекта, согласно сложившейся практики; $S_{\text{возд}}$ — площадь зоны негативного воздействия; $S_{\text{к}}$ — площадь территории культовых мест; $S_{\text{общ}}$ — общая площадь территории традиционной хозяйственной деятельности; k — повышающий коэффициент на количество видов традиционной хозяйственной деятельности; t — повышающий коэффициент, учитывающий срок занятия земель; $\sum P$ — суммарная кадастровая стоимость объектов недвижимого имущества, подлежащих сносу.

В проекте методики, разосланном для обсуждения в субъекты РФ, даются более подробные пояснения к применяемым в расчетной формуле величинам. Их полный анализ представляет специальную задачу и получился бы слишком объемным. Здесь необходимо сказать, что несомненным достоинством предлагаемого подхода являются простота и воспроизводимость результатов расчета убытков по предложенной формуле. Вместе с тем, необходимо отметить принципиальные спорные моменты.

Прежде всего, много вопросов вызывает базовый уровень компенсации $U_{\text{суб}}$, который лежит в основе определения фактических размеров компенсаций. Во-первых, мало понятна формулировка «согласно сложившейся практике». Остается не ясным, какой практике, а также как и на каких основаниях будет устанавливаться этот базовый уровень? В названии предложенного ФАДН проекта методики прямо сказано, что убытки должны определяться «... в результате нанесения ущерба исконной среде обитания коренных малочисленных народов Российской Федерации ...». Из текста проекта и системы перечисленных выше параметров никак не следует, что размеры нанесенного ущерба естественным экосистемам, которые и представляют исконную среду обитания коренных малочисленных народов, будут как-то оцениваться. В предлагаемом варианте определяется только площадь негативного воздействия, а продуктивность угодий никак не учитывается.

Во-вторых, вряд ли правильно устанавливать единым по субъекту Российской Федерации базовый уровень компенсаций. Северные субъекты имеют значительную площадь и природные условия в каждом из субъектов очень разнообразны. Соответственно продуктивность естественных ландшафтов и условия ведения традиционной хозяйственной деятельности в разных частях субъекта будут сильно различаться. Более того, биологическая продуктивность существенно колеблется даже в пределах ограниченных по размерам территорий. Так, основной показатель кормообеспеченности оленьих пастбищ — оленемкость может колебаться в пределах одного листа геоботанической карты от 0 до 25 оленедней на 1 га. При таком широком варьировании вводить средние величины компенсаций представляется нецелесообразным.

ВЫВОДЫ

В районах северного оленеводства оценка земель в целом, и методика по определению убытков коренного населения в частности, должны основываться на комплексном определении допустимых к изъятию биологических ресурсов по четырем видам традиционной хозяйственной деятельности: оленеводству, охоте, рыболовству и сбору дикоросов.

При кадастровой оценке земель должны учитываться все производственные затраты. При оценке убытков необходимо исключать социально значимые затраты.

Разработку методики необходимо проводить гласно, с участием специалистов в области обследования и оценки земель северных территорий. В противном случае велика вероятность создания опять некорректной методики и повторения ситуации, сложившейся в настоящее время.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Временные методические рекомендации по проведению ресурсной оценки территорий традиционного природопользования районов Крайнего Севера / Титов Е.А., Бондарев Б.Е. и др. — Ред. С. И. Носова. — М.: Институт оценки природных ресурсов, 2002. — 160 с.
2. Гладков А.А., Носов С.И., Сапожников П.М., Куракин В.И., Янина Д.В. Методические подходы к определению убытков коренных малочисленных народов Севера в районах северного оленеводства — Вопросы оценки, 2018, № 1, С. 37–41.
3. Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель Российской Федерации в 2016 году. — М., 2017. — 220 с.
4. Елсаков В.В., Морозова Л.Н. Изменения фитоценозов олених пастбищ Западной Сибири по материалам спутниковых съемок последних десятилетий // Пятнадцатая всероссийская открытая конференция «Современные проблемы дистанционного зондирования Земли из космоса», 13–17 ноября 2017. — Тезисы докладов — М.: ИКИ РАН, 2017.
5. За зиму на Ямале погибло около ста тысяч оленей // vesti.ru. 23 мая 2014. [Электронный ресурс]: — URL: <https://www.vesti.ru/doc.html?id=1610355/>
6. Приказ Минрегиона РФ от 09.12.2009 N 565 «Об утверждении методики исчисления размера убытков, причиненных объединениям коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации в результате хозяйственной и иной деятельности организаций всех форм собственности и физических лиц в местах традиционного проживания и традиционной хозяйственной деятельности коренных малочисленных народов Российской Федерации». [Электронный ресурс]: // СПС Консультант Плюс. — URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_96747/.
7. Методические рекомендации по комплексному обследованию, оценке и использованию земель районов северного оленеводства, включая территории традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока / Под ред. В.И. Куракина — М.: АПР, 2017. — 268 с.
8. Методические рекомендации по оценке качества земель, являющихся исконной средой обитания коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации / Ред. С. И. Носов — М.: ИД «Русская оценка», 2004. — 198 с.
9. Методические указания о государственной кадастровой оценке. Утверждены приказом Минэкономразвития России от 12 мая 2017 года № 226.
10. Носов С.И., Бондарев Б.Е., Раджабова З.Ф. Разработка методологии комплексной оценки земель территорий традиционной хозяйственной деятельности для целей возмещения убытков землепользователей // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. — 2015. — № 7. — С. 32–37.
11. Причинами массового падежа оленей на о. Колгуев стали избыток поголовья и недостаток пастбищ. [Электронный ресурс]: // Нярьяна-Вындер, 2014. — 14 апр. — URL: <http://nvinder.ru/news/2997-prichinami-massovogo-padezha-oleney-na-okolguev-stali-izbytok-pogolovya-i-nedostatok>
12. Проект Федерального закона «О внесении изменений в статью 8 Федерального закона «О гарантиях прав коренных малочисленных народов Российской Федерации» от 5 декабря 2017 № 8937п-П. [Электронный ресурс]: // СПС Консультант Плюс. — URL: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=PRJ&n=170577&rnd=857621B353378C6E541EC7D54976AEFE#06954151302725737>.
13. Федеральный закон «О гарантиях прав коренных малочисленных народов России» №82 — ФЗ от 30 апреля 1999 года. [Электронный ресурс]: // СПС Консультант Плюс. — URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_22928/.
14. Федеральный закон «О территориях традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации» №49-ФЗ от 7 мая 2001 года. [Электронный ресурс]: // СПС Консультант Плюс. — URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_31497/.
15. Методология комплексной оценки земель территорий традиционной хозяйственной деятельности в зоне северного оленеводства: монография / Титов Е.А., Гладков А.А., Носов С.И., Куракин В.И., Янина В.В., Бондарев Б.Е. / Под ред. С.И. Носова. — Москва: РГ-Пресс, 2015. — 176 с.: ил.



Журнал «Бухучет в сельском хозяйстве»



Выходит в комплекте с бесплатным ежемесячным приложением «Новое в законодательстве для бухгалтера. Документы и комментарии»

Журнал «Бухучет в сельском хозяйстве» входит в Перечень рецензируемых научных изданий ВАК.

Научно-практический журнал «Бухучет в сельском хозяйстве» является одним из авторитетных и популярных журналов.

Ключевые преимущества материалов, представленных в журнале «Бухучет в сельском хозяйстве»:

1. Консультации по бухгалтерскому учету основных и особых объектов в сельском хозяйстве, формированию информации о фактах хозяйственной жизни сельхозтоваропроизводителей.
2. Консультации по налогообложению сельхозтоваропроизводителей и формированию налоговой отчетности.
3. Расчет заработной платы. Контроль фонда оплаты труда.

Новыми тематическими направлениями публикаций в следующем году будут:

1. Бухгалтерский учет для принятия оперативных управленческих решений.
2. Особенности ведения бухгалтерского учета для отдельных категорий экономических субъектов АПК.
3. Режимы налогообложения, применяемые сельхозтоваропроизводителями, и арбитражная практика.
4. Бухгалтерский учет и отчетность субъектов малого предпринимательства в АПК.

ОСНОВНЫЕ РАЗДЕЛЫ И РУБРИКИ ЖУРНАЛА «БУХУЧЕТ В СЕЛЬСКОМ ХОЗЯЙСТВЕ»

✓ Новое в нормативном регулировании бухгалтерского учета

Анализ изменений, вносимых в ПБУ
Анализ новых ПБУ и иных нормативных актов, регламентирующих бухгалтерский учет

✓ Бухгалтерский учет

Организация аналитического и синтетического учета: основных средств; нематериальных активов; государственных субсидий; обязательств по кредитам и займам; расчетов с работниками сельскохозяйственной организации; доходов и расходов сельскохозяйственных организаций

✓ Бухгалтерская отчетность

Порядок составления и предоставления бухгалтерской отчетности

Порядок формирования отдельных форм бухгалтерской отчетности

✓ Налоговый учет

Применение ЕСХН
Формирование и представление налоговой отчетности

Учет доходов и расходов при ЕСХН

✓ Внутренний контроль

Организация и порядок проведения инвентаризации в сельскохозяйственных организациях: основных средств; обязательств; МПЗ; различных видов животных на выращивании и откорме; птицы

✓ Учет в сельскохозяйственных потребительских кооперативах

✓ Выставки. Конгрессы. Конференции. Семинары

✓ Зарубежный опыт



Ежемесячное издание объемом 80 страниц.

В свободную продажу не поступает.

Распространяется по подписке.

Консультации по подписке можно получить по тел.: 8 (495) 274-2222 (многоканальный).

Тел. редакции: 8 (495) 274-2222 (многоканальный).

www.panor.ru/buhselo



индекс
П7314

индекс **82767**

МЕТОДОЛОГИЯ ПРИМЕНЕНИЯ МАТЕРИАЛОВ ДИСТАНЦИОННОГО ЗОНДИРОВАНИЯ ЗЕМЛИ ДЛЯ ВЫЯВЛЕНИЯ НЕИСПОЛЬЗУЕМЫХ И НЕРАЦИОНАЛЬНО ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПАХОТНЫХ ЗЕМЕЛЬ

METHODOLOGY OF APPLICATION OF MATERIALS
OF REMOTE SENSING OF THE EARTH FOR THE IDENTIFICATION
OF UNUSED AND UNSERVIOUSLY USED AGRICULTURAL LANDS



Хабаров Д. А.,
аспирант кафедры почвоведения, экологии и природопользования
Государственный университет по землеустройству
E-mail: khabarov177@yandex.ru
Khabarov D. A.

Аннотация. В статье выполнены экспериментальные исследования предложенной методики обработки данных ДЗЗ с целью выявления неиспользуемых и нерационально используемых пахотных земель на примере одного из субъектов РФ. Автором определены границы тестовых полей, найдены минимальные значения функций ВИ NDVI и ARVI по всем исследуемым полям. Проведено сравнение между значениями вегетационных индексов на анализируемые даты с минимальным ВИ и приведенным вегетационным индексом.

Ключевые слова: дистанционное зондирование Земли, пахотные земли, неиспользуемые земли, вегетационные индексы, рациональное природопользование.

Summary. The article carried out experimental studies of the proposed technique for processing remote sensing data in order to identify unused and irrationally used arable land on the example of one of the constituent entities of the Russian Federation. The author defined the boundaries of text fields and found the minimum values of the NDVI and ARVI functions for all the fields under study. The author compares the values of vegetation indices for the analyzed dates with the minimum VI and the given vegetation index.

Keywords: remote sensing of the Earth, arable land, unused land, vegetation indices, rational nature management.

По данным дистанционного зондирования в системе учета и мониторинга земель сельскохозяйственного назначения решают широкий круг задач, к ним следует отнести:

- картографирование границ землепользований;
- инвентаризация пахотных угодий;
- выявление неиспользуемых земель, контроль фактического использования сельскохозяйственных угодий;
- мониторинг состояния посевов сельскохозяйственных культур на различных стадиях вегетации (прирост биомассы, степень увлажнения), прогнозирование урожайности, оценка всхожести;
- определение участков зарастания сельскохозяйственных земель древесно-кустарниковой растительностью, оценка зарастания сельскохозяйственных угодий;
- выделение участков эрозии, переувлажнения, заболачивания, иных проявлений деградации земель;
- планирование и контроль выполнения агротехнических работ (вспашка, уборка урожая) и т. д. [1].

Для работы со спектральной информацией создают индексные изображения. На основе комбинации значений яркости в определенных каналах, информативных для выделения исследуемого объекта, и расчета по этим значениям спектрального индекса объекта строится изображение, соответствующее значению индекса в каждом пикселе, что и позволяет выделить исследуемый объект или оценить его состояние. Спектральные индексы, используемые для изучения и оценки состояния растительности, получили общепринятое название вегетационных индексов.

Вегетационный индекс — показатель, рассчитываемый в результате операций с разными спектральными диапазонами (каналами) данных дистанционного зондирования, и имеющий отношение к параметрам растительности в данном пикселе снимка. Эффективность вегетационных индексов определяется особенностями отражения; эти индексы выведены, главным образом, эмпирически. В настоящее время существует около 160 вариантов вегетационных индексов. Они подбираются экспериментально (эмпирическим путем), исходя из известных особенностей кривых спектральной отражательной способности растительности и почв [2].

Для анализа состояния земель необходимо установить их границы. Для решения этой задачи использовались космические снимки высокого разрешения, полученные с аппаратов Spot-5 и Spot-6. На космическом аппарате Spot-5 две камеры высокого разрешения, позволяющие получать панхроматические изображения с разрешением 5 м (в режиме SuperMode — до 2,5 м) и мультиспектральные — с разрешением 10 м, на космическом аппарате Spot-6 1,5 м и 6 м соответственно. Данные со спутника Spot-6 использовались на небольшую территорию площадью менее 1 тысячи квадратных километров в связи с отсутствием съемки аппаратом Spot-5. Все сцены (космоснимки), полученные с данных спутников, были ортотрансформированны с использованием данных о рельефе и по набору большого количества опорных точек с известными координатами по отработанной технологии, сшиты в одно единое ортотрансформированное изображение с разрешением 2,5 м, называемое ортомозаикой (рис. 1). Определение поворотных точек границ земельных участков проводилось оператором путем визуального дешифрирования. Выборочная полевая проверка с использованием технологий ГНСС показала, что среднеквадратическая погрешность определения координат поворотных точек



Рис. 1. Единое бесшовное метрическое ортотрансформированное изображение в заданной картографической проекции на территорию тестового района

границ сельскохозяйственных угодий составила 2,6 метра. В результате установлены границы земельных участков в границах Петровского района Саратовской области. Район расположен в северной части Саратовской области. Общая площадь территории — 2322,41 км². По официальным данным общая земельная площадь, используемая для сельскохозяйственного производства — 192 тыс. га, в том числе пашни 158,7 тыс. га. Общее количество участков, границы которых определены в процессе дешифрирования данных дистанционного зондирования высокого разрешения, с которыми будут проводиться исследования — 2060, их общая площадь 159,5 тыс. га. Точность определения площадей, согласно априорной оценке, составила 0,7 га на 100 га. Для начала анализа продуктивности показателей NDVI, ARVI при выявлении неиспользуемых и нерационально используемых земель сельскохозяйственного назначения, были выбраны тестовые объекты, установлены их границы.

Затем определены границы тестовых полей, по которым в дальнейшем вычислялись показатели и проводился анализ.



Рис. 2. Векторные границы 8-и тестовых полей

Тестовые поля выбраны парами следующим образом. Выбраны 4 поля, которые на начало инвентаризации не обрабатывались несколько лет. К двум из них подобраны в качестве пары участки, которые обрабатывались и на момент инвентаризации являлись пахотными угодьями

(пара 3,4 и пара 7,8), а для двух других — участки, которые не обрабатывались никогда за весь период исследования (пара 1–2 и пара 5,6). Исходными данными для анализа сезонного изменения отражательной способности сельскохозяйственных угодий являются космические снимки, полученные серией спутников Landsat. Всего за период с мая 1989 года по 3 октября 2019 года на тестовую территорию подобрано 112 безоблачных космических многоканальных снимков. За этот период имеются космические снимки полученные с Landsat-5, Landsat-7 и Landsat-8.

Для определения зависимости яркости пикселей инфракрасного, красного и голубого каналов соответственно на снимках Landsat-7 и Landsat-8, необходимо подобрать выборку пар соответствующих пикселей на снимках Landsat-7 и Landsat-8 с соблюдением следующих условий: одна и та же территория; не содержит изображения облаков и их теней; для уменьшения анизотропии отражательной способности снимаемой поверхности, направление съемки, должно быть максимально приближено; максимальная близость времени съемки, для соблюдения внешних условий [3].

Необходимо провести атмосферную коррекцию изображений обоих спутников с использованием моделей для каждого отдельного спутника. Затем для каждого отдельного канала под условием наименьших значений поправок, решая систему уравнений, составленную для каждого значения пиксела, можно найти коэффициенты линейной функции зависимости значений яркости пикселей космических изображений полученных со спутников Landsat-7 и Landsat-8:

$$\text{BLUE Landsat-8} = -0.0095 + 0.9785 \text{ BLUE Landsat-7},$$

$$\text{RED Landsat-8} = -0.0022 + 0.9825 \text{ RED Landsat-7},$$

$$\text{NIR Landsat-8} = -0.0021 + 1.0073 \text{ NIR Landsat-7},$$

где BLUE Landsat-8, RED Landsat-8, NIR Landsat-8 — значения яркости пикселей космических снимков полученных спутником Landsat-8, BLUE Landsat-7, RED Landsat-7, NIR Landsat-7 — значения яркости пикселей космических снимков полученных спутником Landsat-7.

Для наглядного анализа сезонных изменений NDVI, ARVI построены графики, которые представлены на рис. 3–4.

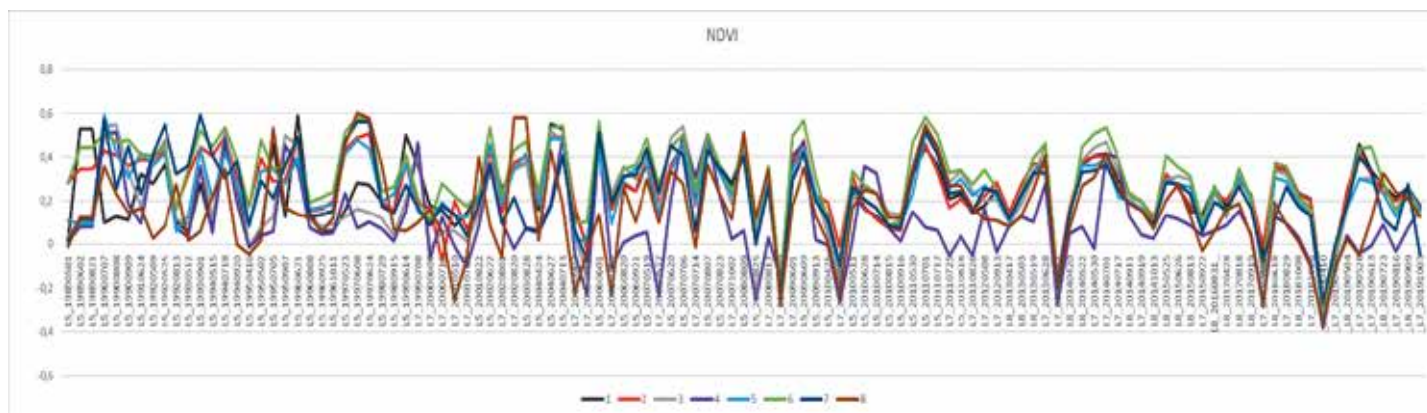


Рис. 3. График сезонного изменения BI NDVI для тестовых полей за весь период исследования

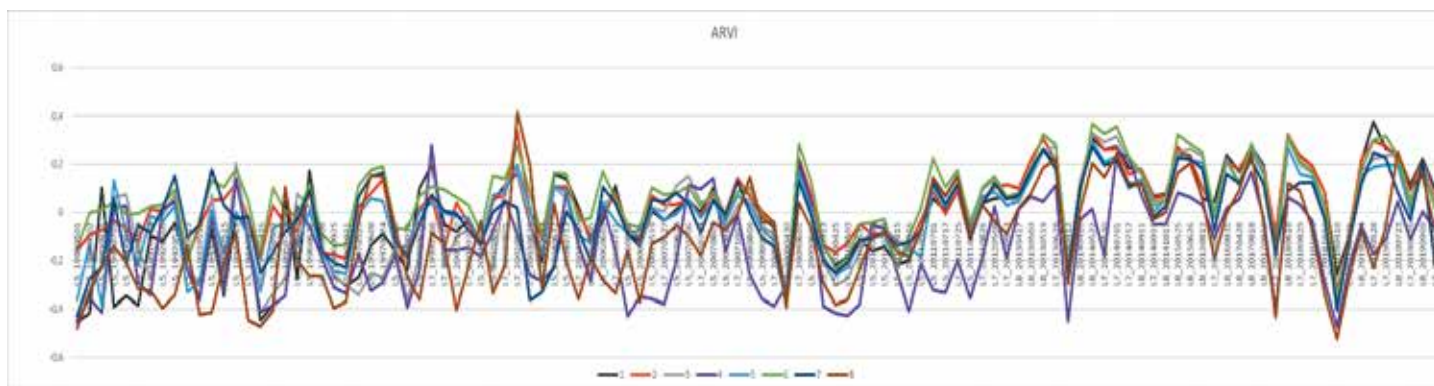


Рис. 4. График сезонного изменения BI ARVI для тестовых полей за весь период исследования

На графиках видно, что общее поведение между индексами NDVI и ARVI для тестовых полей одинаковое. А так же, что наименьших значений индексы на протяжении всего периода исследований достигают для тестовых полей 4 и 8, которые являются пахотными угодиями и обрабатывались на протяжении этих 30 лет. Минимальные значения являются логичным, так как наименьшие значения индексов в период апрель-октябрь соответствуют открытой почве, а это возможно в случае если поверхность поля перепахана. Анализ графиков показывает, что более резкое сезонное изменение значений BI вызвано обработкой полей.

Анализ максимально высоких показателей BI в сравнении всех полей и их обработки показал, что часто индекс зелености у необрабатываемых участков выше, чем у пашни с посевами. Особенно это относится к тем участкам, обработка которых не проводится первые годы. Это вызвано в первую очередь тем, что сорняковая растительность дает высокие всходы и большую биомассу, чем у полезных растений. В связи с этим, основным критерием факта обработки является наличие значений BI значительно меньших, чем у тестовых необрабатываемых

полей, что в свою очередь означает открытый грунт-почву в период анализа данных.

Значения вегетационных индексов в точках минимума функции BI наиболее близки для обрабатываемых и необрабатываемых полей в апрельский 2-х недельный период после таяния снега. Поэтому космические снимки этого периода необходимо использовать с осторожностью, а показатели открытого грунта подбирать с особой тщательностью.

Таким образом, поиск необрабатываемых пахотных угодий сводится к следующему:

- определение границ сельскохозяйственных угодий на территории мониторинга;
- подбор сезонных снимков полученных в течении трех лет в весенний, летний, осенний периоды. Наилучшими периодами являются конец апреля-первая декада мая, конец июня-середина августа, конец сентября-октябрь. Серия космических снимков за три года из 12 сцен, полученных в данные периоды каждого года, гарантирует однозначное определение факта обработки пахотных угодий;
- исключение изображения облаков над исследуемой территорией, с использованием одного из известных алгоритмов;



Рис. 5. Фрагмент синтезированного снимка высокого разрешения на дату 24.06.2015



Рис. 6. Фрагмент синтезированного снимка высокого разрешения на дату 24.04.2019

- исключение пикселей, содержащих изображения теней облаков;

- создание индексных изображений по всем подобранным данным дистанционного зондирования;

- определение средних значений вегетационных индексов NDVI и ARVI для каждого поля для каждого индексного изображения. Приведение всех значений в положительную область чисел (прибавление единицы ко всем значениям, что в целом не изменит хода кривой, но упростит последующий анализ функции ВИ);

- вычисление показателей для каждого периода съемки, являющихся критериями открытого грунта: выбор минимального показателя вегетационного индекса среди всех полей (нижний критерий), подбор характерных тестовых необрабатываемых полей по всей анализируемой площади, вычисление средних значений NDVI и ARVI по выбранным полям для всей серии анализируемых снимков (верхний критерий);

- анализ поведения функции ВИ NDVI в течение исследуемого периода, поиск точек экстремума и сравнение значений в минимуме со значениями ВИ тестовых полей и открытого грунта;

- анализ поведения функции ВИ ARVI в течение исследуемого периода, поиск точек экстремума и сравнение значений в минимуме со значениями ВИ тестовых полей;

- сравнение результатов, выявление несовпадений в поведении обеих функций, их анализ;

- формирование реестра участков, вегетационные индексы которых мало отличаются от ВИ тестовых необрабатываемых полей [4–5].

С учетом выводов сделанных выше, проведен анализ состояния земель выбранного района Саратовской области на 01.09.2019.

Из данных дистанционного зондирования отобраны 17 многоканальных космических снимков, полученных в период с 2017 по 2019 годы: 28.04.2017, 18.08.2017, 19.09.2017, 09.05.2018, 18.06.2018, 29.08.2018, 08.10.2018, 16.10.2018, 10.04.2019, 26.04.2019, 04.05.2019, 20190528, 13.06.2019, 23.07.2019, 16.08.2019, 09.09.2019, 03.10.2019.

Из данных дистанционного зондирования исключены пиксели с изображением облаков и их теней. Для всех участков границы, которых определены по данным дистанционного зондирования высокого разрешения на момент начала инвентаризации земель, вычислены среднее значение индексов NDVI и ARVI.

Вычислены приведенные значения ВИ в положительную область чисел. Найдены минимальные значения функций ВИ NDVI и ARVI по всем полям. Проведено сравнение между значениями вегетационных индексов на эти даты с минимальным ВИ и приведенным вегетационным индексом для этой даты тестового поля 2, с верхним и нижним критериями. Анализ списков выделенных после определения сезонных изменений NDVI и ARVI полей показал совпадение на 99,7%. Состояние полей, по которым не было совпадений, проанализировано



Рис. 7. Распределение на территории района выявленных неиспользуемых земель

путем визуального дешифрирования синтезированных цветных изображений.

В итоге получены следующие данные по району: всего по документам предоставлено пахотных угодий — 159 451 га, на 01.09.2019 не используется — 4357 га (3% от общей площади). Графическое распределение не используемых земель представлено на рис. 7.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. **Рассказова А.А.** Определение факторов, оказывающих влияние на эффективность сельскохозяйственного землепользования в регионе // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. 2014. № 10. С. 61–64.
2. **Волков С. Н., Комов Н.В., Хлыстун В.Н.** Как достичь эффективного управления земельными

ресурсами в России? // Международный сельскохозяйственный журнал. 2015. № 3. С. 3–7.

3. **Сизов А.П., Хабаров Д.А., Хабарова И.А.** Новые подходы к разработке методики формирования семантической информации мониторинга земель на основе обработки и анализа картографической информации // Известия высших учебных заведений. Геодезия и аэрофотосъемка. № 4. 2018. С. 434–441.
4. **Crippen R.E.** Calculating the Vegetation Index // Remote Sensing of Environment. 1990 Vol. 34 P. 71–73.
5. **Romanenkov V.A., Smith J.U., Smith P., Sirotenko O.D., Rukhovitch D.I., Romanenko I.A.** Soil organic carbon dynamics of croplands in European Russia: estimates from the model of humus balance // Regional environmental change. 2007. № 7 (2). P. 93–104.

ИНФРАСТРУКТУРА ПРОСТРАНСТВЕННЫХ ДАННЫХ: ГЕНЕЗИС, ИСТОРИЯ РАЗВИТИЯ И ПЕРСПЕКТИВЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ В УПРАВЛЕНИИ ПРОЕКТАМИ ПРОСТРАНСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ РОССИИ

SPATIAL DATA INFRASTRUCTURE: GENESIS, HISTORY OF DEVELOPMENT AND PROSPECTS OF USE IN THE MANAGEMENT OF SPATIAL DEVELOPMENT PROJECTS IN RUSSIA



Бугаевский Ю.Л.,
канд. техн. наук, главный научный сотрудник
ОАО «Российские космические системы»,
г. Москва
E-mail: byl515@mail.ru
Bugaevskiy Y.L.



Бугаевская В.В.,
канд. экон. наук, доцент кафедры
землеустройства, Государственный
университет по землеустройству, г. Москва
E-mail: valentinaguzzem@mail.ru
Bugaevskaia V.V.

Аннотация. Стремительное развитие информационных и коммуникационных технологий привело к лавинному росту объемов информации, которая обрабатывается с использованием различных геоинформационных систем. В этих условиях большое значение имеют вопросы, связанные с решением задач по производству, хранению и использованию данных. Огромные массивы разнородных пространственных данных, создаваемых многочисленными организациями, требуют единых подходов и принципов решения задач по созданию инфраструктуры. При этом ведущая роль принадлежит государству, осуществляющему государственное регулирование в сфере технического регулирования и обеспечивающему качество фундаментальной геопропространственной информационной базы, создание национальных геодезических сетей и карт.

Ключевые слова: пространственные данные, инфраструктура, техническое регулирование, метаданные, краудсортинг.

Summary. The rapid development of information and communication technologies has led to an avalanche of growth in the amount of information that is processed using various geographic information systems. In these conditions, issues related to solving problems in the production, storage and use of data are of great importance. Huge arrays of heterogeneous spatial data created by numerous organizations require unified approaches and principles for solving

problems of creating infrastructure. Moreover, the leading role belongs to the state, which carries out state regulation in the field of technical regulation and ensures the quality of the fundamental geospatial information base, the creation of national geodetic networks and maps.

Keywords: *spatial data, infrastructure, technical regulation, metadata, crowdsourced.*

Массовая коммуникация современного общества оказывает существенное влияние на развитие информационных технологий и использование космического пространства и носит транснациональный характер. Благодаря достижениям, связанным с информационной революцией, одна из ведущих ролей современной экономики принадлежит информационной индустрии. В связи с появлением на мировом рынке значительного объема открытой геоинформационной продукции актуальными стали вопросы ее упорядочения, взаимной увязки и стандартизации, внедрения и поддержки сервисов интеграции. Стремительное развитие информационных и коммуникационных технологий привело, к повсеместному использованию географических информационных систем, с помощью которых пространственная информация приобретает объектный вид и загружается в СУБД, обладающие мощными инструментами обработки и анализа, а также к необходимости использования глобальных коммуникационных сетей (Интернет) с целью мониторинга и репликации пространственных данных [1].

Важнейшим фактором, влияющим на выполнение всех функций государства, является его информационный ресурс, создаваемый многочисленными государственными и частными организациями и учреждениями. Значительная часть этого ресурса является пространственно-ориентированной основой для подготовки и принятия решений в сфере планирования и управления экономикой государства, охраны окружающей среды, здоровья граждан, недвижимого имущества. В настоящее время можно с уверенностью сказать, что в любом государстве в его государственных структурах и различных организациях накоплены значительные объемы ПД [3].

Пространственные данные означают информацию, представленную в формализованном виде, она собирается в результате выполнения геодезических и топографических работ, геоботанических, почвенных и землеустроительных обследований, инвентаризации земель, инженерных изысканий, дистанционного

зондирования и картографирования и других работ, в ходе которых устанавливается пространственное положение объектов исследования. Пространственные данные представляются в виде каталогов координат пунктов геодезических сетей или географических объектов, цифровых карт и планов (как топографических, так и тематических, отраслевых, специального назначения), ортофотопланов, цифровых моделей рельефа, трехмерных моделей застроенных территорий, трехмерных моделей объектов, материалов дистанционного зондирования [2].

Состав и содержание ПД, требования к методам и точности их получения, а также к конечной продукции определяется спецификой задач, для решения которых они создаются. Решение задач управления государственными геоинформационными ресурсами порождает проблему эффективного решения задач создания и интеграции ПД, что возможно на основе выработки согласованных решений в области их управления.

Многолетний международный опыт, накопленный в области геоинформатики, послужил основой для формирования новых форм и эффективного механизма управления ПД так называемой ИПД (инфраструктуры пространственных данных), первые разработки которых относятся к середине 90-х годов. ИПД должна стать такой же доступной, как электрические сети или транспортная инфраструктура.

Инфраструктура пространственных данных — территориально распределенная совокупность элементов, ориентированных на решение глобальной задачи по производству, хранению, использованию данных и оказанию качественных услуг в информационной сфере.

Принятая 21 августа 2006 г. № 1157-р Концепция создания национальной инфраструктуры окончательно вывела проблему ИПД на государственный уровень. Создание национальной РИПД позволит:

- обеспечить потребителей достоверными, актуальными пространственными данными;
- уменьшить затраты государственного бюджета на создание ПД;

- обеспечить рост вторичного по отношению к производству пространственных данных высокотехнологичного рынка создания и использования ГИС и инновационных технологий широкого назначения;

- повысить качество и эффективность государственного управления земельными ресурсами;

- привлечь инвестиции [4].

Несмотря на то, что с момента одобрения Концепции создания национальной инфраструктуры прошло уже более 13 лет, по-прежнему остаются актуальными основные задачи, которые необходимо решить в ходе её реализации. К ним относятся следующие.

1. Разработка и принятие законодательных и НПА, регулирующих создание и использование ПД и метаданных.

2. Создание и интеграция пространственных данных на территорию РФ, субъектов РФ, муниципальных образований.

3. Обеспечение полноты ПД, их достоверности и актуальности.

4. Практика РИПД основывается на известных принципах:

- использовать все накопленные базы данных;

- доступность к базовым пространственным данным (БПД);

- обязательность использования и предоставление созданных БПД;

- защита информации [5].

В мире накоплен достаточный опыт по созданию масштабных инфраструктурных проектов. Их анализ позволяет заключить, что при создании РИПД целесообразно решить следующие задачи.

1. Разработать систему технического регулирования, предусматривающую свод законодательных и нормативно-правовых актов, регламентирующих вопросы открытости данных, защиты информации, прав и обязанностей субъектов информационной деятельности, а также системы национальных и региональных стандартов. При этом могут быть использованы существующие международные стандарты ISO серии 19000, которые следует гармонизировать с учетом национальных и региональных особенностей, а также международные нормативные документы, устанавливающие общие правила создания инфраструктуры пространственных данных, и в частности, Директива Европейского Союза INSPIRE.

2. Разработать стратегию сбора данных и обеспечения ими заинтересованных лиц на основе привлечения всевозможных источников финансирования: государственного, частного, а также краудсорсинга.

3. Разработать программы и методы внедрения в широкие массы основных сведений о пространственных данных и проводить обучение по программам профессиональной подготовки кадров.

4. Решать задачи по международной кооперации ведущих научных институтов, университетов и крупнейших производственных компаний [4].

Такой сплав решённых задач позволит в кратчайшие сроки осваивать наукоемкие проблемы, подготавливать специалистов, ориентированных на новые методы, аппаратуру и инновационные технологии.

В настоящее время в составе ИПД принято выделять следующие компоненты.

1. **Информационные ресурсы.** Основу ресурсов составляют БПД, которые должны покрывать все территорию страны без пробелов. Должен быть разработан механизм обновления данных. Базовые ПД являются открытым доступным информационным ресурсом. Базовые ПД описывают пространственные объекты и состоят из координат, наименования, описания местоположения и других сведений. Состав базовых ПД устанавливается нормативно-правовыми актами РФ.

2. **Метаданные и механизм доступа к данным.** Метаданные это структурированные данные, представляющие собой характеристики описываемых сущностей для целей их идентификации, поиска, оценки, пригодностей и возможностей обработки ПД, управления ими. Доступ к ПД осуществляется с помощью метаданных. Все производители ПД, к которым относятся юридические и физические лица, обязаны создавать метаданные БПД в соответствии с концепцией и российским законодательством.

3. **Организационная структура.** Первостепенной задачей в данном компоненте является межведомственное взаимодействие государственных органов власти, а также их взаимодействие с общественными профессиональными объединениями, инвесторами и производственными структурами, осуществляющими непосредственные работы

по сбору, обработке, хранению и предоставлению необходимых данных заинтересованным пользователям. Один из самых сложных вопросов сегодня это создание реально функционирующей организационной структуры ИПД. Пока ещё не решены в необходимом объеме многие вопросы, среди которых можно отметить следующие: что должна представлять в организационном плане структура управления пространственными данными и как её элементы должны взаимодействовать между собой.

4. Нормативно-правовое обеспечение.

Совершенствование законодательства заключается во внесении изменений и дополнений в существующие нормативно-правовые акты; закреплении функций по ведению баз ПД и метаданных; разработке и корректировке технических документов. Именно через систему НПА осуществляется реальное управление ПД.

5. Технологии и технические средства.

Сегодня в рассматриваемой сфере хранения и предоставления БПД и метаданных широко применяются инновационные технологии на основе геоинформационных систем, систем управления БД, средств телекоммуникаций, web-сервисы, а так же и облачные технологии.

6. Регламенты и стандарты на пространственные данные. Сбор и обмен пространственными данными в национальном, международном и глобальном масштабах требует развитой и всеобъемлющей системы технического регулирования. При необходимости в систему могут быть включены стандарты предприятий, а также корпоративные стандарты, разрабатываемые государственными и частными организациями как производителями, так и потребителями ПД. Систему образует свод регламентов и стандартов. Все требования нормативных документов, включенных в систему, должны быть согласованы между собой.

Отличительной особенностью современности является накопление в ходе географических исследований территории больших данных. Нередко, когда в работах по одному проекту принимает участие несколько организаций, постоянно базирующихся в разных регионах России. В этих условиях особую значимость приобретают вопросы согласованности пространственных данных, в первую очередь по таким показателям, как: состав,

структура и точность данных, а также их временная привязка. Часть вопросов управления пространственными данными в текущем проекте может быть решена на основе применения существующих законодательных и НПА. Однако определенная часть вопросов останется не охваченной документами технического регулирования. Поэтому в ходе проведения таких исследований создают, так называемую, локальную инфраструктуру ПД. В настоящее время разные организации разрабатывают методики создания локальной инфраструктуры ПД и определяют требования к системе и формируемым ее компонентам.

Рассматривая вопросы создания РИПД нельзя не отметить, что появившиеся в последние десятилетия новые тренды в технологиях создания и использования ПД, вносят свои коррективы в сложившиеся представления о взаимодействии субъектов и объектов в процессах управления пространственными данными.

Начало 3-го тысячелетия характеризуется стремительным вхождением в повседневную жизнь граждан пространственных данных, повышением значимости роли новейших информационных технологий в современных социальных и экономических процессах, при принятии управленческих решений, связанных с использованием геопрограммных данных в целях устойчивого развития территорий.

Государство осуществляет государственное регулирование в сфере технического регулирования и обеспечивает качество фундаментальной геопрограммной информационной базы, создание национальных геодезических сетей и карт, а также надзор за принципами и механизмами формирования геопрограммного ресурса. Вместе с тем объем создания пространственных данных для решения академических, экономических, социальных, природоохранных задач, таков, что эта задача может быть решена, когда наряду с плановыми работами с государственным финансированием появятся частные источники финансирования в инвестиционные проекты. Государство не в состоянии быть единственным поставщиком пространственных данных, особенно на трансграничные территории, где существуют определенные барьеры их компетенции.

В настоящее время среди участников создания пространственных данных наблюдается большая активность IT-компаний, которые никогда ранее не занимались вопросами сбора,

обработки и распространения геопрограмственной информации. Речь идет в первую очередь о Google, Microsoft, Apple. Выполняя работу за счет собственных средств, они обеспечивают работу своих приложений необходимыми пространственными данными.

Следующей альтернативой традиционным поставщикам данных являются инициативы OpenStreetMap. Можно предположить, что если система OpenStreetMap получит дальнейшее развитие и детализацию, то она может рассматриваться как один из источников необходимых пространственных данных.

Комитет экспертов ООН в своем докладе отмечает следующие положения [6].

1. Использование геопрограмственной информации стремительно растет. Граждане, не только не имеющие необходимых знаний и опыта, но даже вряд ли знакомые с подобным термином вносят свой вклад в её создание.

2. Новые данные создаваться через социальные медиа. Одним из путей сбора географической информации в режиме реального времени станет краудсорсинг (crowdsourced). Большое значение будут иметь вопросы интеграции crowdsourced (современная модель обмена и управления данными) с данными национальных картографических агентств. Использование Crowdsourced снизит затраты и улучшит доступность к геопрограмственной информации. Будет расширен круг поставщиков услуг по сбору и предоставлению геопрограмственной информации. Появятся Crowdsourced sensing.

3. В соответствии с современной технологической эволюцией одну из ключевых ниш заняли геопрограмственные информационные технологии. При этом облачные технологии и соответствующее программное обеспечение будут поглощены ими. Все данные будут взаимосвязанными через Интернет. Широкое использование и создание геопрограмственных данных приведет к созданию геопрограмственной инфраструктуры. Общество будет все больше полагаться на эту инфраструктуру

и станет зависимым от неё как и от традиционных форм инфраструктуры.

В заключении отметим, что создание РИПД является насущной необходимостью, и вне зависимости от того, какие существуют точки зрения по этому вопросу, эти работы объективно осуществляются. Успешность деятельности участников этого процесса зависит от их координации и объемов финансирования. Учитывая масштабность задач, требующих решения, можно предположить, что создание РИПД следует осуществлять программно-целевым способом.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. **Бугаевская В.В.** Инновационные технологии в образовании землеустроителя. Преобразование аналогового планово-картографического материала в цифровой формат // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. — 2015. — №11. — С. 63–69.
2. **Бугаевская В.В.** Картографическое обеспечение землеустройства // Землеустройство и кадастр недвижимости: проблемы и пути их решения. Материалы международного форума, посвящ. 235-летию со дня основания Государственного университета по землеустройству под общей редакцией С.Н. Волкова; В.В. Вершинина. — ГУЗ. — М., 2014. — С. 17–22.
3. **Бугаевская В.В.** Цифровые землеустроительные карты как инструмент территориального планирования, управления земельными ресурсами и муниципальным имуществом // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. — 2013. — № 12. — С. 48–53.
4. **Бугаевский Ю.Л.** Формирование Роснедвижимостью инфраструктуры пространственных данных в 2006–2007 годах // Кадастр недвижимости. — 2007. № 1. С. 12–14.
5. **Волков С.Н., Бугаевская В.В., Бугаевский Ю.Л. и др.** Автоматизированные системы проектирования в землеустройстве. Учебник для вузов / Под редакцией С.Н. Волкова / Волков С.Н., Бугаевская В.В., Бугаевский Ю.Л., Бугаевский С.Ю., Киевская Е.С. — М.: ООО «Центр полиграфических услуг «Радуга», 2018. — 600 с.
6. Комитет экспертов по глобальному управлению геопрограмственной информацией. Доклад о работе пятой сессии (5–7 августа 2015 года) / Организация Объединенных Наций. — Нью-Йорк. — 2015. — 32 с.



Издательство «Промиздат» ИД «Панорама»

видит свою задачу в формировании единого информационного пространства для профессиональной среды, а именно для руководителей и специалистов предприятий с целью распространения передового научно-технического опыта. Тематика изданий охватывает основные отрасли промышленности.

РЕКОМЕНДУЕМ ПОДПИСАТЬСЯ НА ЖУРНАЛЫ ИЗДАТЕЛЬСТВА «ПРОМИЗДАТ»:



Издательство «Промиздат» предлагает подписаться на свои издания, а также приглашает руководителей и специалистов организаций и предприятий, ведущих ученых, изобретателей и новаторов производства, руководство и членов общественных объединений публиковать материалы по тематике изданий.

Тел. 8 (495) 274-2222 (многоканальный); www.panor.ru

**Оформление подписки через редакцию
(справки по тел. 8 (495) 274-2222 (многоканальный); e-mail: podpiska@panor.ru)
позволит сэкономить ваши средства
и гарантирует надежное и своевременное получение наших изданий!**

НИКОЛЬСКОЕ? А КАКОЕ ИЗ НИХ?

Или о названиях двух сёл Никольских Рузского уезда Московской губернии

NIKOLSKOE? AND WHICH ONE?

Or the names of the two villages of Nikolskoe Ruzsky district of Moscow province



Красовский А. П.,

канд. техн. наук, доцент кафедры экономической теории и менеджмента,
Государственный университет по землеустройству, г. Москва

Krasovskiy A. P.

Аннотация. Рассмотрена отражённая в документах и на картографических материалах история происходивших с течением времени изменений названий двух сёл Рузского уезда Московской губернии, в наиболее древних источниках именовавшихся Никольскими. На основе изучения исторических сведений о сёлах раскрыты механизмы формирования их новых названий. Рассмотрены использовавшиеся на протяжении XVII — начала XX веков, применявшиеся в документах способы идентификации каждого из сёл, а также прослежены изменения их наименований, наносимых на картографические материалы. Объяснены причины устойчивости названий, сформированных для каждого из рассматриваемых сёл во второй половине XIX века.

Ключевые слова: карты, схемы, межевые планы, геоинформационные системы, губерния, уезд, село, деревня, пустошь, метрические книги, исповедные ведомости.

Summary. The history of changes in the names of the two villages of the Ruzsky district of the Moscow province, which were called Nikolsky in the most ancient sources, reflected in documents and on cartographic materials, is considered. Based on the study of historical information about villages, the mechanisms of the formation of their new names are disclosed. The methods of identification each of the villages that were used during the 17th and beginning of the 20th centuries, which were used in the documents, are examined, and the changes in their names applied to cartographic materials are tracked. The reasons for the stability of the names formed for each of the villages in question in the second half of the XIX century are explained.

Keywords: maps, diagrams, boundary plans, geographic information systems, province, county, village, village, wasteland, metric books, confession statements.



Внимательно рассматривая старинные карты Российской Империи, можно заметить большое количество сёл, основой названий которых, очевидно, являются либо имена Святых, либо Библейские события, во имя которых были в своё время Освящены расположенные на их территориях Храмы. Так, среди названий сёл, можно встретить Георгиевское, Михайловское, Богородское, Троицкое, Успенское и многие другие, подобные им. Такие названия, в силу очевидных причин, часто повторяются, а подчас сёла, имеющие одинаковые названия, располагаются в непосредственной близости друг от друга.

Ярким примером тому является пара расположенных недалеко друг от друга сёл Рузского уезда Московской губернии, согласно топографической карте 1860 года [1], носящих одинаковые названия — Никольское. Очевидно, что такая близость сёл с одинаковыми названиями требовала принятия особых мер, позволявших избегать ошибок их идентификации при упоминании их названий в документах. Как же различали эти сёла составители различных документов? Не предпринимались ли попытки присвоить им сёлам различающиеся, уникальные названия? О моих попытках найти ответы на эти вопросы, и о том, к каким выводам меня эти поиски привели, будет рассказано в настоящей статье.

Начнём рассмотрение истории названий интересующих нас сёл с картографических материалов, составленных в XVII веке (более точной датировки этих материалов привести не представляется возможным), и опубликованных

в печати результатов историко-архивных исследований, освещающих события XVII века и примерно первых трёх четвертей века XVIII-го.

Картографические материалы XVII века, представляющие собой совокупность чертежей, отображающих участки местностей вдоль рек, вблизи характерных объектов, поселений, монастырей, а также различных типов землевладений, использованные при подготовке настоящей статьи, находятся на хранении в Российском государственном архиве древних актов (РГАДА). Для обеспечения удобства пользования и обеспечения удалённого доступа при их использовании чертежи объединяют в специализированные ГИС-системы [2]. При подготовке настоящей статьи были использованы чертежи, объединённые в ГИС-системе «Чертежи Русского государства XVI–XVII вв.», которой они размещены на современной геооснове [3, 4].

На рис. 1 (в его левой части) приведён фрагмент чертежа [5] с изображением первого из сёл. На фрагменте видно, что село носит название Никольское, на его территории расположен Храм, а владельцем села является окольный князь Борис Иванович Троекуров. В работе [6] указано, что оно продолжает оставаться в со-
владении его наследников вплоть до 1765 года, когда оно было куплено князем Сергеем Сергеевичем Гагариным.

Со вторым селом дело обстоит несколько сложнее. На приведённом на рис. 1 (в его правой части) фрагменте чертежа [7] не содержится никаких признаков его существования, хотя участок местности, на котором оно

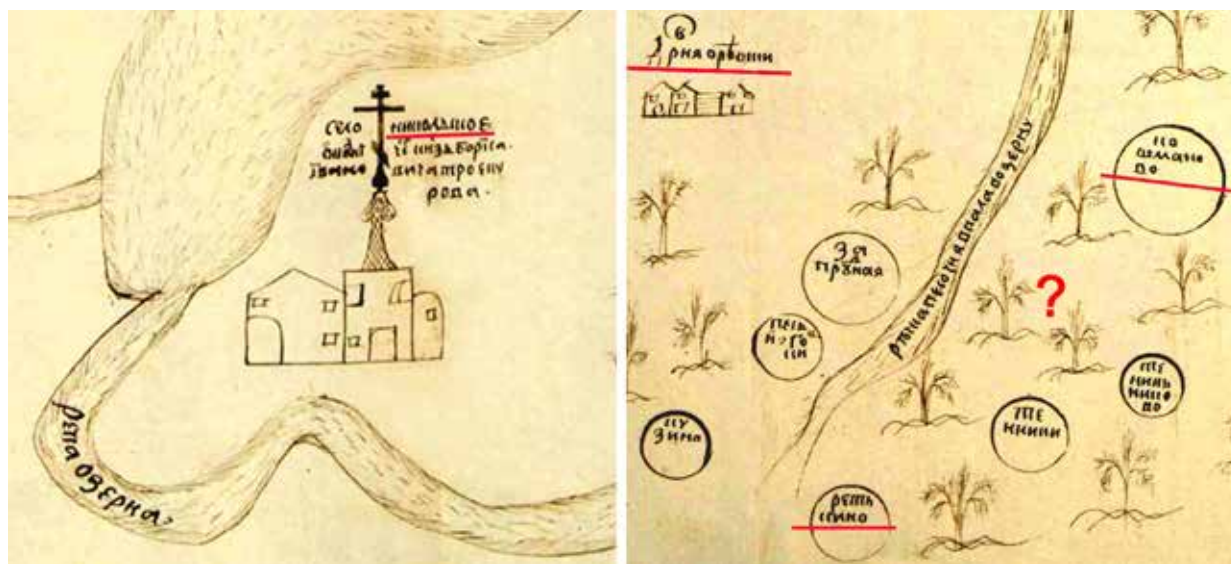


Рис. 1. Фрагменты чертежа XVII в.



Рис. 2. Фрагменты географической карты Московской провинции 1774 г.

должно было располагаться удалось надёжно отождествить с использованием окружающих его деревни Орешки, расположенной на другом берегу реки Песочни, а также расположенных по обе стороны от него пустошей¹ Кошманово и Реткино, отчётливо видимых, хотя и с несколько изменёнными названиями, на приведённых ниже картах последующего времени. Причина отсутствия на чертеже этого села становится ясной из работы [6], в которой указано, что во время предшествующего составлению чертежа Литовского нашествия (в наши дни это лихолетье принято называть «Смутное время») как само село Никольское, так и расположенные вокруг него населённые пункты пришли в упадок. В упомянутой работе приведена выдержка из Дозорной книги церковных пустых земель Рузского уезда 1628 года, выдержку из которой позволю себе привести в этом месте: «В сельце Никольском, в Поскочине, Храм Николая Чудотворца стоит пуст, без пения, а церковная земля за речкою Песочнею, где

были дворы и огороды попов и причетников церковных, и полевая пашня особная бывала деревня, а ныне пустошь... старожильцев нет». Также в работе указано, что на 1626 год село находилось в вотчине «за Богданом, да за Иваном Постниковыми, детьми Бельского», а в течение XVII века его владельцы многократно менялись, позднее же, большую часть XVIII–XIX веков, оно принадлежало князьям Долгоруковым и их родственникам [6].

Интересно отметить, что в публикациях, посвящённых анализу различных документов конца XVI — начала XVII века, для обоих сёл Никольских приводятся также и их альтернативные, по-видимому, ещё более древние, названия. Согласно им, село Никольское, которое в будущем будет принадлежать князьям Гагариным, имело древнее название Вишники [9], а село Никольское, которое в будущем будет принадлежать князьям Долгоруковым, именовалось Поскочиным [6, 9], при этом в названных публикациях не содержится сведений об истории образования древних названий каждого из них. Следует заметить, что упоминаний этих древних названий, и тем более их использования в качестве основных, в ходе моей работы с представляемыми ниже архивными документами XVIII–XX веков, мне встречать не приходилось, и приводятся они мною лишь на основе работы [9], согласно которой они были указаны на «геометрических оригиналах специальных планов», находящихся на хранении в Российском Государственном Архиве Древних Актов.

Подводя итоги рассмотрению представленных выше чертежей и документов, можно с достаточной степенью обоснованности предположить, что замена существовавших ранее, древних, названий сёл Вишники и Поскочино на одинаковые названия, Никольские, произошла ранее XVII века и была связана с основанием на их территориях Храмов во имя одного из наиболее почитаемых на Руси Святых, Святителя и Чудотворца Николая.

Рассмотрение истории отображённых на картографических материалах названий интересующих нас сёл в XVIII веке начнём с наиболее старой из доступных карт, Географической карты Московской провинции 1774 года [10], составленной по итогам генерального межевания.

¹ Наиболее соответствующее контексту настоящей статьи определение слова «пустошь» приведено в работе [8]. Согласно ему, пустошь — запустевшая (пустопорожня), заброшенная, никем не владеемая, земля, на которой когда-то было поселение.

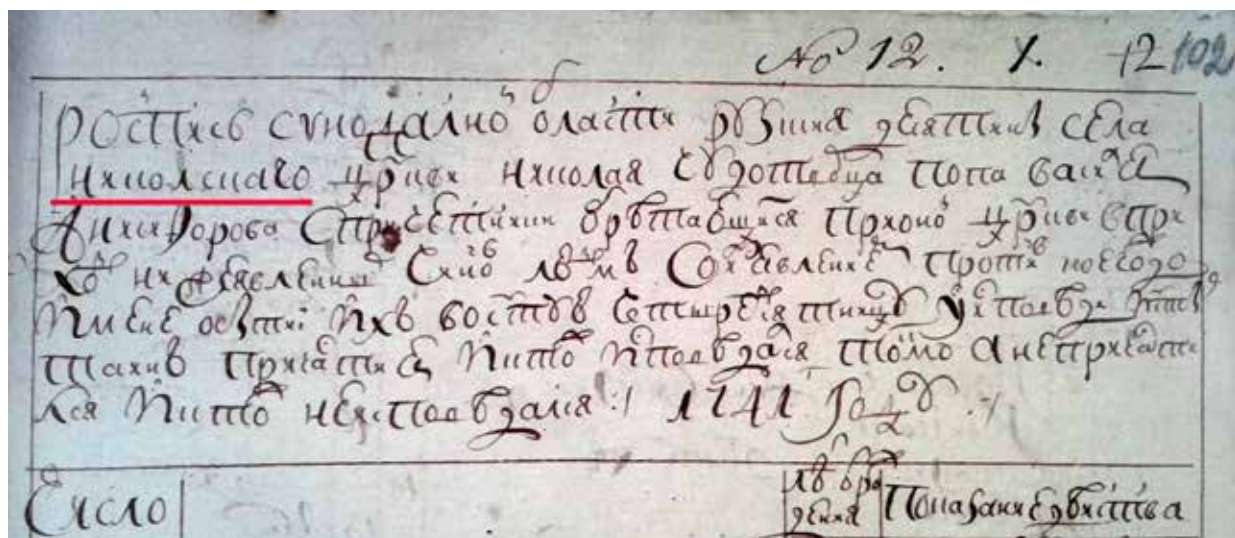


Рис. 3. Фрагмент титульного листа книги Исповедных Ведомостей села Никольского (Долгоруковых) 1741 г.

На рис. 2 приведён её фрагмент, на котором оба интересующие нас села присутствуют, и именуются они Никольскими².

Близкое, всего в 16,4 верстах друг от друга, расположение сёл с одинаковыми названиями натолкнуло меня на мысль начать поиск в документах XVIII века следов попыток различить их, например, путём указания для каждого из них какого-либо характерного отличительного признака.

Первыми с этой целью мною были рассмотрены наиболее древние, из имевшихся в Центральном государственном архиве Москвы материалов, Исповедные Ведомости села Никольского 1741 года. На приведённом на рис. 3 фрагменте их титульного листа [13] видно, что название села, Никольское, приводится без каких-либо уточнений. Интересно так же и то, что во всей книге Рузской десятины присутствует только одно село с названием «Никольское».

В то же время, в составленном много позднее, в XIX веке, алфавите к этому документу в качестве ожидаемого мною уточнения было указано, что это село являлось селом Никольским, принадлежащим князьям Долгоруковым.

К сожалению, алфавита, составленного в 1741 году, в материалах дела не сохранилось.

Вторыми с этой целью были рассмотрены составленные в 1766 году материалы переписи Священнослужителей, проведённой «...в силу ЕЯ ИМПЕРАТОРСКОГО ВЕЛИЧЕСТВА Высочайшего повеления...». В них так же единственное село с названием Никольское упоминается неоднократно, как-то: в расписках Священнослужителей о получении ими опросной формы, в составленном в 1766 году алфавите присланных в Духовное правление ответов, в сводной форме присланных ответов, а также и в самих ответах. Например, на приведённом на рис. 4 [14] фрагменте своеобразного графика явки в Духовное правление Священнослужителей для представления ответов село Никольское, очевидно, упоминается совместно с соседними ним сёлами: Аннино и Одигитриевское³ (эти сёла с несколько изменёнными названиями можно найти на рис. 2, изображающем фрагмент карты 1774 года), на основании чего можно утверждать, что речь и в этом документе шла так же о селе Никольском, которое принадлежало князю Долгорукову.

² На приведённом фрагменте присутствует также и третье село с названием Никольское, расположенное возле деревни, согласно данной карте носящей название Угвиль. На самом же деле, согласно всем иным источникам информации, например на [1, 11], оно носит название Михайловское. В свою очередь, и деревня, с использованием которой было указано расположение села Михайловского, называется «Углыня» [1], а при тщательном изучении названий большинства поселений приведённого фрагмента можно заметить их значительные отличия от указанных на фрагментах более поздних картографических материалов, приводимыми в настоящей работе ниже [12]. Эти обстоятельства являются яркими примерами случайных искажений названий малых поселений, встречающихся на первых Российских картографических материалах [9].

³ Сноска в низу страницы: Приведённые на фрагменте записи могут быть истолкованы следующим образом: «Месяца июня 1766 года явиться Священникам... Рузской десятины... сёл Ивойлова да Сяднева 20-го; сёл Аннина, Никольского да Одигитриевского 30-го дня».

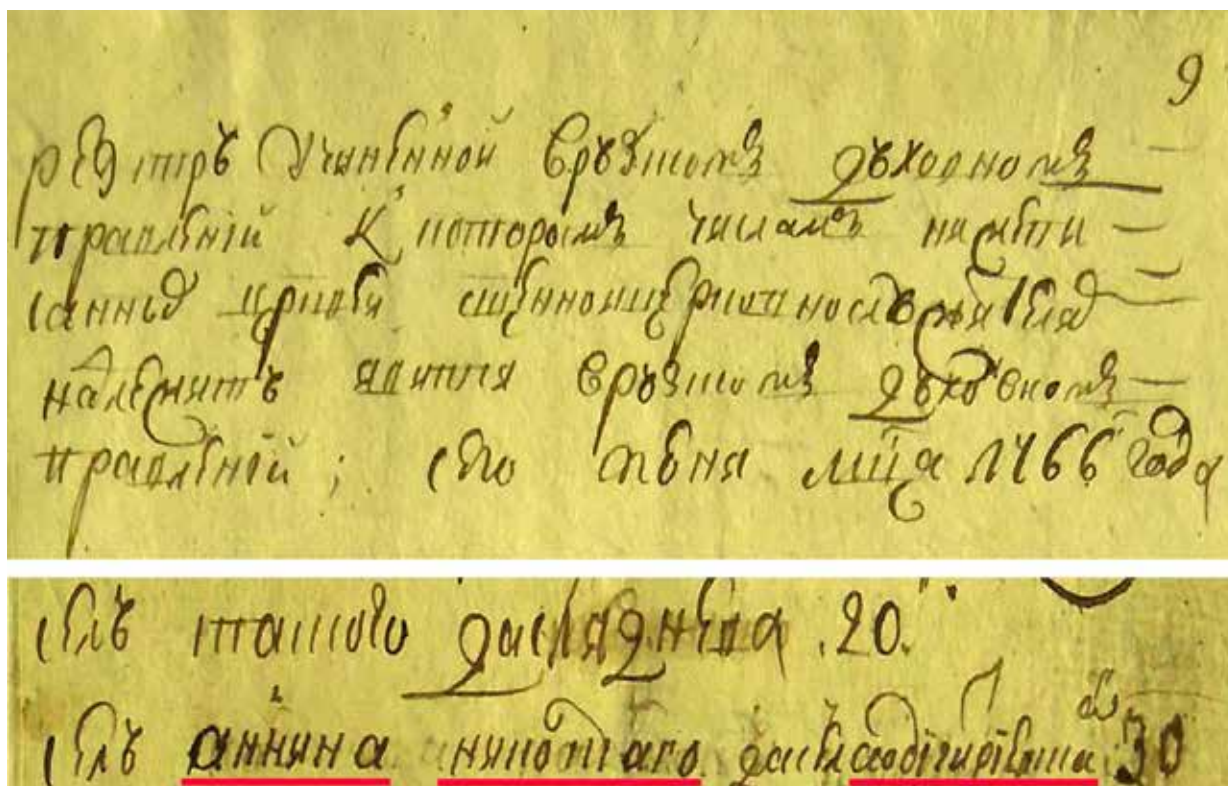


Рис. 4. Фрагменты Опросных листов Священнослужителей 1766 г.

Таким образом, из рассмотренных документов становится очевидно, что в 1741 и 1766 годах в документах Рузского Духовного Правления упоминается лишь одно село с названием Никольское, то, которое впоследствии будет принадлежать князьям Долгоруковым. В следствие этого при его упоминании в документах не содержится уточнений, которые позволили бы его отличать от другого села с аналогичным названием.

Но тогда у меня возник естественный вопрос: Где же второе Никольское? Ведь известно, что оно существует, отображено на карте 1774 года и расположено совсем рядом!

Ответить на этот вопрос мне помогло рассмотрение сути административно-территориальной реформы, проведенной в 1781 году [9]. Оказалось, что согласно прежнему административно-территориальному делению два рассматриваемых нами села Никольских относились к разным уездам Московской губернии: принадлежащее Долгорукову — к Рузскому, а принадлежащее Гагарину — к Звенигородскому [6]. Очевидно, что поэтому-то они одновременно и не встречались в документах дореформенного времени, в следствие чего делать какие-либо уточнения при упоминании их названий в документах не требовалось.

Но вот в 1781 году реформа проведена [15], по её результатам в Рузском уезде появилось второе село Никольское. Посмотрим теперь, отразилось ли это событие на названиях сёл при их изображении на картографических материалах и упоминании в документах?

Начнём с межевого плана Рузского уезда, составленного в 1792 году [11]. На его фрагментах, приведённых рис. 5, видно, что оба села продолжают именоваться Никольскими. Однако на плане и в экономических описаниях этих же лет для обоих сёл приведены также и их древние названия: для села Никольского, принадлежащего Долгоруковым (вверху), — Поскочино, а для села Никольского, принадлежащего Гагарину (внизу), — Вишники [9].

Таким образом, можно предположить, что указание для каждого из сёл Никольских их древних названий являлось первым из предложенных способов различать их с использованием их характерных только для каждого из них дополнительных признаков.

Теперь попытаемся найти следы попыток различать эти села в документах конца XVIII века. Для этого обратимся к рис. 6, на котором сгруппированы три фрагмента реестра Консistorской метрической книги за 1794 год [16], хотя и составленного позднее,

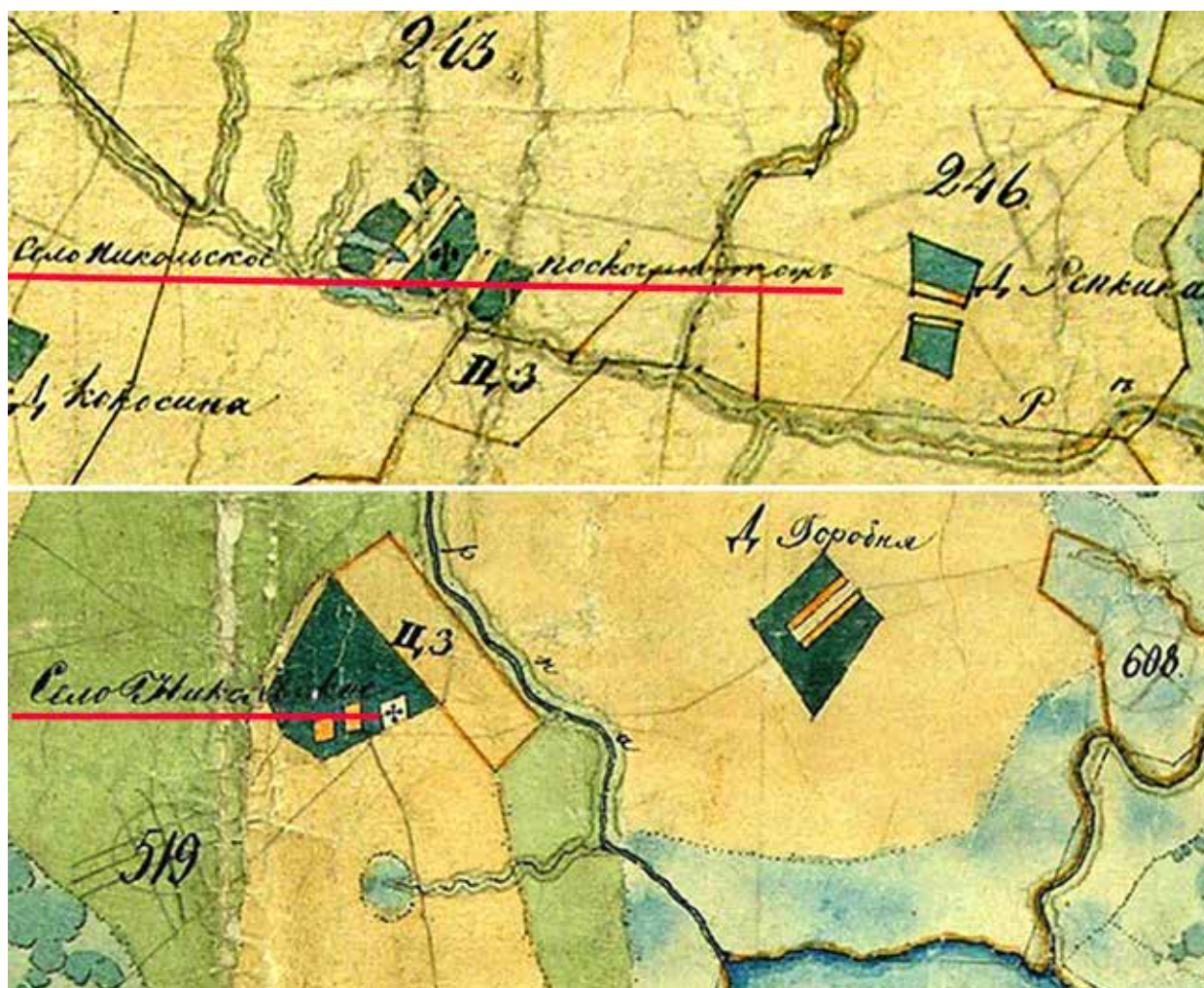


Рис. 5. Фрагменты межевого плана Ружского уезда 1792 г.

в 1825 году, но основанного на информации о названиях сёл с титульных листов входящих в неё Приходских книг⁴. На его среднем фрагменте видно, что в реестре практически нет различий между обоими сёлами Никольскими, лишь за исключением присвоенных их книгам смежных номеров. В результате этого, для пользователя, не имевшего опыта работы с документами конкретного уезда, с использованием одного только реестра выбрать документы нужного села возможности практически не было. Конечно, существовали и иные способы различить эти сёла, но они были более трудоёмкими и требовали наличия практики работы с такого рода материалами.

Таким образом, с появлением на территории Ружского уезда второго села с названием Никольское, возникают проблемы

с различением этих сёл в документах, и очевидно, что составители и пользователи книг, в свою очередь, не могли не предпринимать попыток нахождения способа облегчения поиска нужной информации. Это предположение подтверждают хорошо видимые на этом же фрагменте, сделанные в последующие годы уже тоненьким металлическим, а не заточенным гусиным пером, облегчающие поиск как бы «робкие» пометки в строках реестра, напротив каждого из сёл Никольских, указывающие фамилии их владельцев («Долгоруковых» и «Гагарина»).

Так обстояли дела в конце XVIII века. Дальнейший ход событий показывает, что этот, по-видимому, интуитивно найденный способ различать сёла, оказался весьма удобным. Об этом свидетельствует то обстоятельство, что с течением времени как на титульных

⁴ Сноска в низу страницы: Приходская метрическая книга — совокупность хронологических записей о рождении, браке и смерти по установленной форме, составляемая и хранимая в Церковном приходе. Консistorская книга — снятая с приходской книги копия, отсылаемая на хранение в Духовную Консистирию [17].

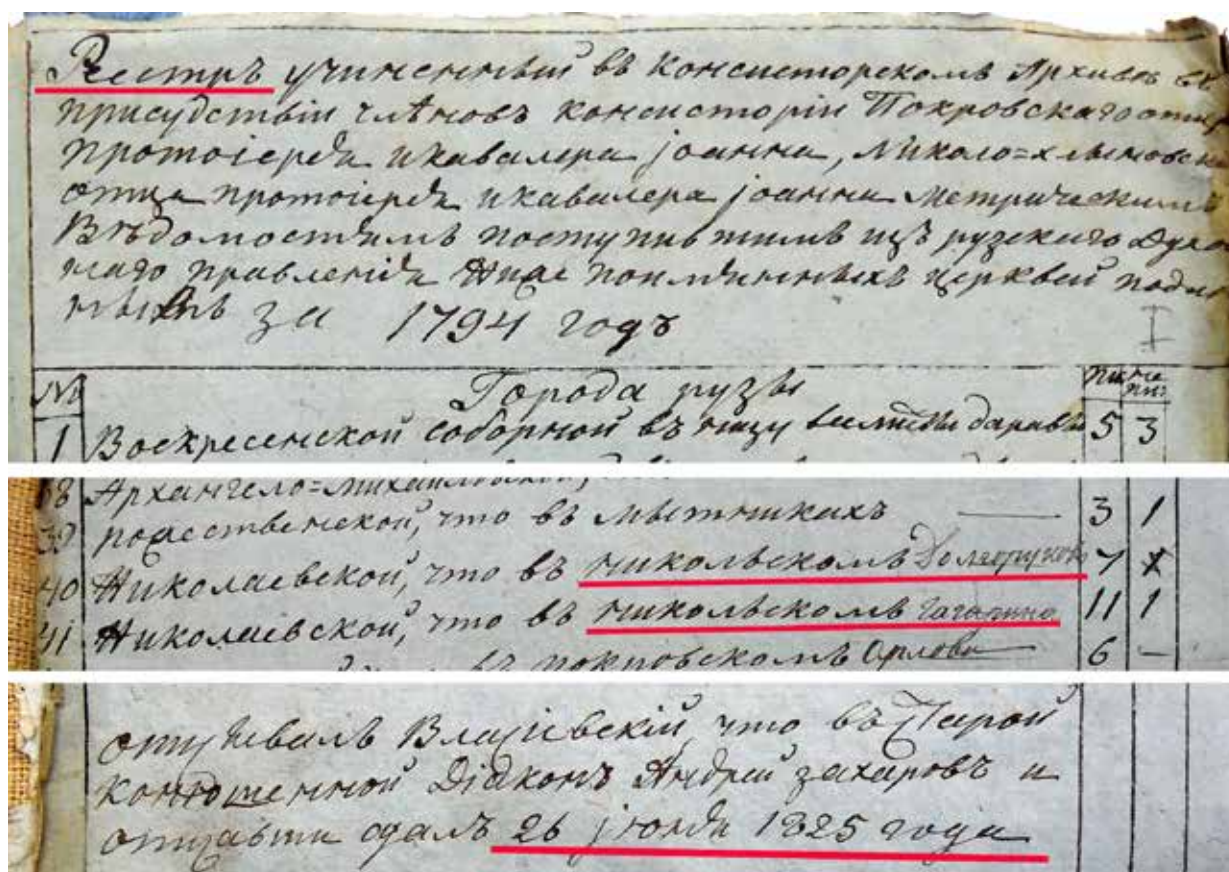


Рис. 6. Фрагменты реестра Метрической книги за 1794 год.

листах, так и в реестрах Метрических книг и Исповедных ведомостей всё чаще появляются записи о владельцах каждого из сёл Никольских. Наконец, к началу тридцатых годов XIX века эти записи приобретают обязательный характер, примеры можно найти в Консисторской книге Исповедных ведомостей церковью Рузского уезда, в реестре и на титульных листов книг обоих сёл которой можно найти соответствующие записи [18].

Таким образом, можно утверждать, что составители документов данного отрезка времени осуществляют поиск и в конечном итоге находят способ отличить одно село Никольское от другого путём прибавления к ним в документах фамилий их владельцев. При этом способ указания названий сёл свидетельствует о том, что сами же названия сёл продолжают оставаться прежними, «Никольскими», а фамилии их владельцев служат лишь дополнительным признаком, уточняющим их принадлежность.

Так обстояли дела с различением рассматриваемых сёл в документах, а как именовались эти сёла на картах? К сожалению, подробных планов начала XIX века мне обнаружить не удалось,

но на Специальной карте Западной части России 1840 года [19] и на Топографической карте Московской губернии 1860 года [1], ограниченных в силу своего масштаба и назначения в возможности изображать дополнительную информацию, оба села именованы просто Никольскими. Фрагмент карты 1860 года с изображением принадлежащего князю Гагарину села Никольского приведён на рис. 7 слева, а фрагмент с изображением села Никольского, принадлежащего князю Долгорукову, — справа.

Таким образом, можно утверждать, что составители карт обходятся без каких-либо уточнений в названиях сёл Никольских, вероятно, по причине того, что уже само местоположение каждого из них, отражённое на карте, позволяют отличать одно село от другого.

Однако, несмотря на нахождение, казалось бы, удобного способа различения двух сёл в документах и отсутствия необходимости в нём при изображении сёл на картах, попытки поиска более простого и уникального названия для каждого из сёл не прекращаются и во второй половине XIX века. Примером этого служит датированный 16 февраля 1861 года «Список

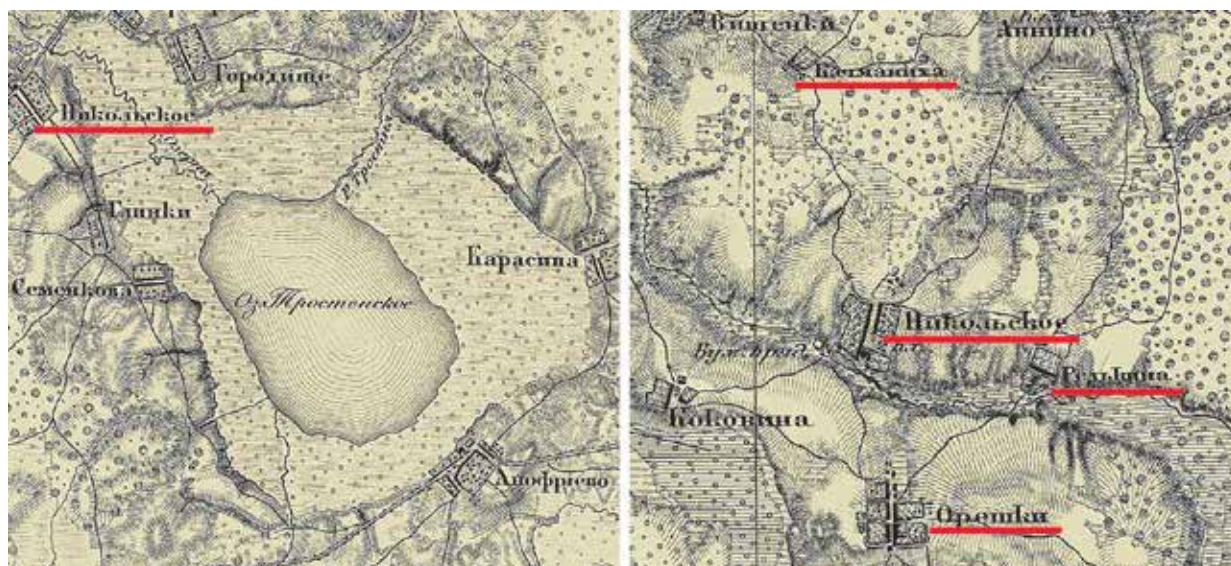


Рис. 7. Фрагменты топографической карты 1860 года.

Господам помещикам и имениями Рузского уезда» [20], в котором село, принадлежащее В.А. Долгорукову, именуется Ново-Никольским, а село, принадлежащее Н.Н. Гагарину, продолжает именоваться Никольским без каких-либо дополнений.

В свою очередь предпринимаются попытки присвоить и внедрить в употребление уникальные названия для каждого из сёл и на картографических материалах. Так, на изданной в 1877 году Схема церковных приходов и волостей Можайского и Рузского уездов [21], предлагается именовать село Никольское, принадлежащее Гагарину, Никольским-Гагариным, а село Никольское, принадлежащее Долгоруковым, просто Долгоруковым.

Предложенные названия эти являются исторически обоснованными, удобными и уникальными, позволяющими обеспечить однозначную и удобную идентификацию каждого из сёл, но будут ли они использованы в составленных в будущем документах? найдут ли они своё отражение на изданных впоследствии картах?

Для поиска ответов на эти вопросы потребовалось обратиться к Метрическим книгам последующего времени. В них видно, что найденный в первой четверти XIX века и прочно вошедший в деловую практику начиная с его второй четверти способ различать сёла с использованием указания их дополнительных признаков послужил основанием для изменения названий обоих сёл, в которые прочно вошло указание фамилий их владельцев. Свидетельство этому можно найти

на титульных листах Метрических книг обоих сёл Никольских 1912 года, на которых видно, что сёла уже прямо именуются Никольское-Долгоруково и Никольское-Гагарино, причём способ указания фамилий их владельцев свидетельствует о том, что они становятся составной частью названий каждого из сёл.

Карты же последующего времени оказываются склонными к консерватизму: оба рассматриваемых нами села продолжают именоваться на них Никольскими. Хотя, возможно, что всё дело объясняется тем, что для составления всех рассмотренных мною карт использовалась одна и та же, оказавшаяся очень удачной картографическая основа топографической карты 1860 года, вместе с использованными при её составлении вариантами названий населённых пунктов

Подводя окончательные итоги представленного в настоящей статье исследования, следует отметить следующее.

Первое изменение древних названий рассматриваемых сёл на Никольские произошло после основания на их территориях Храмов, освящённых во имя Святителя и Чудотворца Николая.

Древние названия обоих сёл Никольских практически вышли из употребления к началу XIX века.

Отображаемые на различных картографических материалах названия обоих сёл Никольских в течение XVII–XX веков, за единственным исключением (Схеме Рузского и Можайского уездов 1877 года), оставались неизменными.

Предпринимавшиеся с конца XVIII века и в течение века XIX попытки изменения названий обоих сёл Никольских происходили в следствие того, что оба они располагались в непосредственной близости друг от друга на территории одного и того же, Рузского, уезда Московской губернии.

Предложенный в конце XVIII века способ различать сёла Никольские путём указания их древних названий не нашёл применения в повседневной практике.

Предложенный в первой четверти XIX века способ различать сёла Никольские с использованием в качестве дополнительного признака фамилий их владельцев утвердился в повседневной практике составления документов и к концу XIX века послужил основой для формирования новых названий сёл, использовавшихся вплоть до начала XX века.

Предпринятая во второй половине XIX века, реализованная на Схеме Рузского и Можайского уездов, попытка изменения названия села Никольского, принадлежащего Долгорукову, на новое, возможно, и более удобное, но не учитывающее название расположенного на его территории Храма, успеха не имела.

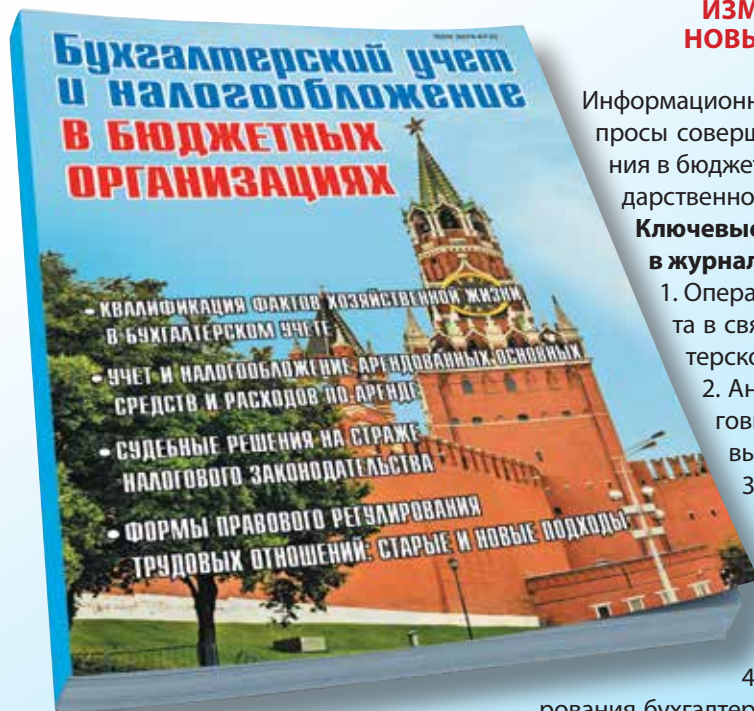
На формирование и неизменность названий сёл большое влияние оказывает сложившаяся в народе традиция, закрепляющая в их названиях имена Святых или названия Библейских событий, во имя которых в своё время были освящены Храмы, расположенные на их территориях.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Топографическая карта Московской губернии 1860 года [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.etomesto.ru/download.php?map=karty-shuberta>
2. **Серапинос Б.Б., Прохорова Е.А., Васильев О.Д.** Геоинфографика — современные тенденции создания и использования // Геодезия и картография. 2014. № 3. С. 17–23.
3. Веб-ГИС «Чертежи Русского государства XVI–XVII вв.» [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://rgada.info/geos2>
4. **Фролов А.А., Голубинский А.А., Кутаков С.С.** Опыт картографирования корпуса географических чертежей Русского государства XVI–XVII вв. // Русь, Россия: Средневековье и Новое время. Вып. 4. Четвертые чтения памяти академика РАН Л.В. Милова. М., 2015. С. 379–385.
5. План окрестностей Анофриева монастыря. РГАДА, ф. 27, оп. 1, д. 484, ч. 3, № 69 [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://rgada.info/geos2/zapros.php?nomer=341>

6. **Холмогоров В.И., Холмогоров Г.И.** Исторические материалы для составления церковных летописей Московской епархии. [Вып. 1] А: Рузская десятина. — М., Тип.Л. Ф. Снегирёва, 1881. — 288 с. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://elib.shpl.ru/ru/nodes/15-vyp-1-a-ruzskaya-desyatina-1881>
7. План местности по реке Рузе от города Рузы до села Спасского. РГАДА, ф. 27, оп. 1, д. 484, ч. 3, № 52 [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://rgada.info/geos2/zapros.php?nomer=401>
8. **Томсинский С.Г.** Очерки истории феодально-крепостной России. — Гос. соц.-экон. изд-во, Ленинградское отд-ние, 1934-01-01. — 328 с.
9. **Кусов В.С.** Земли Московской губернии в XVIII веке. Карты уездов. Описание землевладений. Т. 3. Карты 14 листов. — М. Издательский дом «Московия», 2004.
10. Географическая карта Московской провинции, сочинённая с Генеральных Уездных межевых планов попечением Межевой Канцелярии членом Коллежского Советника Зенбулатова и Инженер Майором и над Чертёжною Директором Горихвостовым 1774 года // РГБ, [Электронный ресурс] от 11 декабря 2017 г.
11. План генерального межевания Рузского уезда Московской губернии 1792 года [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://rukklad.com/pgm-uezd.php?way=26-88>
12. **Красовский А.П.** О названиях поселений прихода Казанской церкви села Брынкова, или Как я определил название одного сельца, и что из этого получилось // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. — 2018. — № 5, С. 73–77.
13. ЦГАМ, Ф. 203, Оп. 747, Д. 67, Л. 102
14. ЦГАМ, Ф. 607, Оп. 1, Д. 15, Л. 9
15. Указ от 5 октября 1781 года «Об учреждении московской губернии из 14 уездов». Полное собрание законов Российской Империи. Собрание 1-е, № 15245.
16. ЦГАМ, Ф. 203, Оп. 745, Д. 852, Лл. I, Iоб.
17. Генеалогическая информация в государственных архивах России: Справочное пособие / Федер. арх. агентство, ВНИИДАД. Отв. сост. С. Н. Романова; сост. И. И. Глуховская, М. П. Дьячкова, В. И. Завачи и др. М., 2004. 280 с.
18. ЦГАМ, Ф. 203, Оп. 747, Д. 1252, Лл. Iоб., 735, 755.
19. Специальная карта Западной части России 1840 года [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.etomesto.ru/download.php?map=shubert-10-verst>
20. ЦГАМ, Ф. 4, Оп. 17, Д. 375, Л. 28об.
21. Схема церковных приходов и волостей Можайского и Рузского уездов 1877 года, составленная по поручению Московской губернской земской санитарной комиссии С. Матвеевым [Электронный ресурс]. Режим доступа: http://www.retromap.ru/m/#_121881_z13_55.620532,36.408176



Журнал «**БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЕТ И НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ В БЮДЖЕТНЫХ ОРГАНИЗАЦИЯХ**»**ИЗМЕНЕНИЯ В БЮДЖЕТНОЙ СФЕРЕ:
НОВЫЕ УЧЕТНЫЕ РЕШЕНИЯ, ПРАКТИКА
НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ**

Информационно-деловой журнал, освещающий актуальные вопросы совершенствования методик учета и контроля, изменения в бюджетной сфере и налогообложении учреждений государственного сектора.

Ключевые преимущества материалов, представленных в журнале:

1. Оперативное освещение изменений в методологии учета в связи с принятием федеральных стандартов бухгалтерского учета.
2. Аналитический разбор текущих практических налоговых ситуаций, рассмотрение проблемных налоговых задач.
3. Консультации в связи с изменениями бухгалтерского, налогового, гражданского, административного и трудового законодательства с изложением позиции контрольных и судебных органов дают возможность грамотно обосновать позицию налогоплательщика при проверках.
4. В свете изменений в бюджетной сфере, реформирования бухгалтерского учета в секторе государственного управления

журнал расширяет диалог с ведущими специалистами-практиками.

5. Анализ проектов федеральных стандартов позволит сформировать новые информационные возможности для профессиональной среды и создать условия практической реализации законодательных новаций.

**ОСНОВНЫЕ РАЗДЕЛЫ И РУБРИКИ ЖУРНАЛА
«БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЕТ И НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ В БЮДЖЕТНЫХ ОРГАНИЗАЦИЯХ»****✓ Актуальный вопрос****✓ Бухгалтерский учет и отчетность**

- Приобретение имущества за счет разных источников финансирования
- План счетов бюджетных учреждений: анализ изменений и новации в учете отдельных операций
- Формирование учетной политики
- Учет субсидий, предоставляемых из бюджета на выполнение государственного (муниципального) задания
- Учет расчетов
- Учет затрат и калькулирование себестоимости услуг бюджетного учреждения
- Бухгалтерская, налоговая и статистическая отчетность

✓ Налогообложение

- Изменения по НДС: на что обратить внимание
- Изменения по налогу на прибыль, налогу на имущество, земельному налогу

- Порядок получения социальных и имущественных вычетов для целей НДФЛ

- Правила определения даты фактического получения дохода для целей НДФЛ

✓ Планирование и организация деятельности бюджетного учреждения

- Системы оплаты труда работников бюджетных учреждений: рекомендации.
- Изменения в кодах бюджетной классификации

✓ Ревизия и финансовый контроль**✓ Консультации юриста**

- Исполнение обязательств сторонами контракта в сфере закупок для обеспечения государственных и муниципальных нужд
- Налоговые споры
- Решение трудовых споров



Выходит в комплекте с бесплатным ежемесячным приложением

«Новое в законодательстве для бухгалтера. Документы и комментарии» (80 страниц)

Веб-страница издания: <http://panor.ru/buhuchet>



Ежемесячное издание объемом 80 страниц.

В свободную продажу не поступает.

Распространяется по подписке.

Консультации по подписке можно получить по тел.: 8 (495) 274-2222 (многоканальный),

Тел. редакции: 8 (495) 274-2222

(многоканальный)

www.panor.ru



индекс
П7234

индекс 20285

ПРОФЕССОРУ ДЕНИСОВУ ВИТАЛИЮ ВИКТОРОВИЧУ — 70 ЛЕТ!

Лидеру землеустроительной науки и образования Кыргызской Республики, почётному профессору Государственного университета по землеустройству, кандидату экономических наук, профессору кафедры землеустройства и кадастров Кыргызского национального аграрного университета им. Скрябина Виталию Викторовичу Денисову исполнилась 70 лет.



Денисов В.В. родился 29 декабря 1949 года в г. Фрунзе (ныне г. Бишкек)

В 1977 году окончил землеустроительный факультет Московского института инженеров землеустройства (ныне Государственный университет по землеустройству). Специальность: землеустройство.

После окончания института работал инженером в Кыргызском отделе ГИЗРа, старшим инженером в отделе землеустроительного проектирования Государственного проектного института по землеустройству «Кыргызгипрозем».

В 1981 году поступил в очную аспирантуру в Московский институт инженеров землеустройства на кафедру землеустроительного проектирования. Научный руководитель — доцент Муратов Р.Ф.

После защиты диссертации с 1987 года работал старшим преподавателем и и. о. доцента на кафедре землеустройства Ташкентского института инженеров ирригации и механизации сельского хозяйства.

С 1994 года — в Кыргызском национальном аграрном университете им. К.И. Скрябина на кафедре землеустройства. В 1998 году работал заместителем декана факультета гидромелиорации и землеустройства. В 1999–2000 году исполнял обязанности заведующего кафедрой землеустройства и геодезии. С 2000 по 2002 год — декан факультета гидромелиорации и землеустройства, а с 2002 по 2006 год являлся первым проректором, проректором по учебной работе Кыргызского аграрного

университета им. К.И. Скрябина. В настоящее время работает в должности профессора на кафедре землеустройства и кадастров.

В качестве преподавателя-совместителя занимался подготовкой техников-землеустроителей в Агротехническом колледже Кыргызского национального аграрного университета им. К.И. Скрябина.

За весь период педагогической деятельности под его руководством более 400 человек защитили свои дипломные проекты, магистерские диссертации, выпускные квалификационные работы и стали инженерами, бакалаврами, магистрами и техниками в области землеустройства и кадастров.

По результатам конкурса «Лучший лектор КНАУ» является лучшим лектором Кыргызского национального аграрного университета им. К.И. Скрябина.

Область научной деятельности связана с разработкой теоретических положений и методологических основ, методов и технологии организации рационального использования земельных угодий и оросительной воды в условиях подгорно-равнинных территорий в системе землеустройства.

На протяжении многих лет (2002–2014 гг.) являлся научным руководителем ряда госбюджетных научных тем. Руководит научными работами аспирантов и магистрантов, подготовил кандидата экономических наук.

Участник многих международных научно-практических конференций по землеустройству

и кадастрам (Москва, Бишкек, Ташкент, Алматы, Омск, Пермь, Пенза).

Опубликовано 120 научных и методических работ общим объемом авторского текста свыше 100 у. п. л. Основные публикации: Земельная реформа и роль землеустройства в ее осуществлении (2004); Особенности содержания землеустройства в условиях орошения (2007); Развитие землеустройства и земельных отношений в Кыргызской Республике (2009); Совершенствование землеустроительных мероприятий в современных условиях (2011); Система управления земельными ресурсами Кыргызской Республики: вчера, сегодня, завтра (2018).

В 2009 году являлся соавтором С.Н. Волкова в издании 9 тома учебника «Землеустройство. Региональное землеустройство» (раздел Землеустройство в районах с преимущественно орошаемым земледелием).

Впервые в Кыргызской Республике издал учебник «Землеустройство в Кыргызской Республике» (2010, в соавторстве с С.Н. Волковым) и учебное пособие «Землеустройство в условиях орошаемого земледелия» (2009, под ред. С.Н. Волкова). В 2014 году вышло в свет второе, дополненное и переработанное издание учебника «Землеустройство в Кыргызской Республике». В 2015 году в соавторстве с С.Н. Волковым и др. выпущен учебник «Основы землеустройства», а в 2017 году — «Регулирование земельных отношений». В печати находится учебное пособие «Мелиорации земель Кыргызской Республики».

Впервые в республике издан в соавторстве (С.Н. Волков, А.Ж. Батыкова, К.Ч. Исмаилова) учебник по землеустройству на государственном Кыргызском языке «Жерге жайгаштыруунун негиздери» (2019 г.).

В.В. Денисов один из основателей (совместно с К.Ч. Исмаиловой) высшего землеустроительного образования в Кыргызской Республике.

С 2002 года — член учебно-методического совета по направлению «Землеустройство и кадастры» при Государственном университете по землеустройству. Является членом секции учебно-методического объединения

по направлению «Землеустройство и кадастры» Кыргызского национального аграрного университета им. К.И. Скрябина.

По Указу Президента Кыргызской Республики (1998 г.) являлся участником экспертной рабочей группы по разработке пакета законов о земле (Земельный Кодекс Кыргызской Республики и др.). По распоряжению Премьер-министра Кыргызской Республики (2001 г.) включен в состав рабочей комиссии по разработке проектов законов Кыргызской Республики «О земельном кадастре и землеустройстве», «Об оценке земель», «Об аренде земель».

В составе рабочей группы (2003 г.) участвовал в разработке Концепции аграрной политики Кыргызской республики до 2010 года и Концепции земельной политики Кыргызской республики до 2010 года.

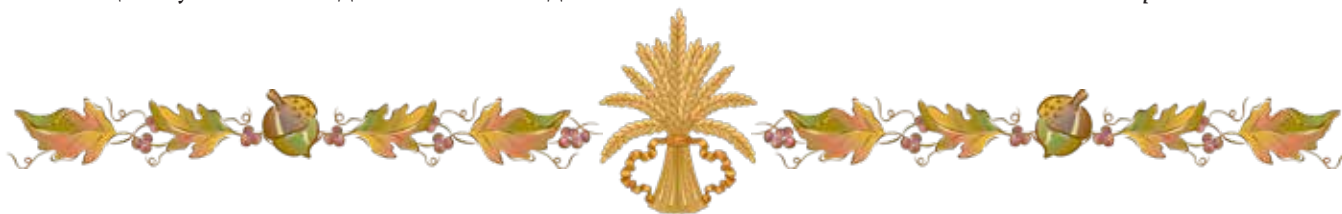
Участник первой конференции Совета ректоров аграрных ВУЗов государств-участников Содружества независимых государств в Московской сельскохозяйственной академии им. К.А. Тимирязева (2003 г.). По решению конференции был введен в состав исполнительного комитета Совета ректоров (2003–2006 гг.).

Участник биографического сборника «Элита Кыргызстана»

От имени Президиума Верховного Совета СССР награжден медалью «За воинскую доблесть». Золотым, серебряным и другими почетными нагрудными знаками Государственного университета по землеустройству. Удостоен звания «Отличник образования Кыргызской Республики», «Отличник Госрегистра Кыргызской Республики», «Отличник Государственной регистрационной службы при правительстве Кыргызской Республики». Награжден Почетными грамотами различных министерств и ведомств Кыргызской Республики.

Ректорат Кыргызского национального аграрного университета им. Скрябина

*Редакционный совет журнала
«Землеустройство кадастр
и мониторинг земель»*



ИНФОРМАЦИЯ О ПОДПИСКЕ

WWW.PANOR.RU Издательский Дом
ПАНОРАМА
НАУКА И ПРАКТИКА



**ЗНАК
КАЧЕСТВА
В ПЕРИОДИКЕ**

Свыше 20 лет мы издаем для вас журналы. Более 85 деловых, научных и познавательных журналов 10 издательств крупнейшего в России Издательского Дома «ПАНОРАМА» читают во всем мире более 1 миллиона человек.

Вместе с вами мы делаем наши журналы лучше и предлагаем удобные вам варианты оформления подписки на журналы Издательского Дома «ПАНОРАМА».

ПОДПИСКА НА ЖУРНАЛЫ ИД «ПАНОРАМА», В ТОМ ЧИСЛЕ НА ЖУРНАЛ «ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО, КАДАСТР И МОНИТОРИНГ ЗЕМЕЛЬ», НА I ПОЛУГОДИЕ 2020 ГОДА

✓1 ПОДПИСКА НА ПОЧТЕ



— По каталогу Агентства «Роспечать» «**Газеты. Журналы**» (индекс 84791).

— По «Объединенному каталогу «**Пресса России**»» (индекс 84791).

— По **официальному каталогу Почты России** «Подписные издания» (индекс П7161).

ПОДПИСНЫЕ ЦЕНЫ ВО ВСЕХ КАТАЛОГАХ ОДИНАКОВЫ
Доставку осуществляет «Почта России»

✓2 ПОДПИСКА ЧЕРЕЗ АГЕНТСТВО «УРАЛ-ПРЕСС»



По «**Каталогу периодических изданий. Газеты и журналы**» агентства «Урал-Пресс». (индекс 84791). Просто позвоните в «Урал-Пресс». Доставлять издания будет курьер агентства вашего города.

Подробнее — на www.ural-press.ru

✓3 ПОДПИСКА ЧЕРЕЗ РЕДАКЦИЮ

Для оформления подписки позвоните по тел. **8 (495) 274-2222 (многоканальный)** или отправьте заявку в произвольной форме на адрес: **podpiska@panor.ru**

В заявке укажите название журнала, на который вы хотите оформить подписку, наименование вашей компании и банковские реквизиты, Ф.И.О. получателя, телефон и e-mail для связи.

Вас интересует международная подписка, прямая доставка в офис по Москве или оплата кредитной картой? Просто позвоните по указанному выше телефону или отправьте e-mail по адресу **podpiska@panor.ru**.

✓4 ПОДПИСКА НА САЙТЕ

Подпишитесь в пару кликов на нашем сайте **www.panor.ru**.

Мы принимаем практически любой способ оплаты: с р/счета, через квитанцию Сбербанка, пластиковой картой и т. д.

ВЫПИСЫВАЙТЕ, ЧИТАЙТЕ, ПРИМЕНЯЙТЕ!

В стоимость РЕДАКЦИОННОЙ ПОДПИСКИ уже включены затраты по обработке, упаковке и отправке выписанных журналов, что делает подписку через редакцию ОСОБЕННО ВЫГОДНОЙ!

ПОДРОБНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ПОДПИСКЕ:

Тел.: 8 (495) 274-2222 (многоканальный)

e-mail: podpiska@panor.ru; www.panor.ru