

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ИЖЕВСКАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННАЯ АКАДЕМИЯ»

**АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ
ПРИРОДООБУСТРОЙСТВА: ГЕОДЕЗИЯ,
ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО, КАДАСТР
И МОНИТОРИНГ ЗЕМЕЛЬ**

Материалы Международной
научно-практической конференции

2–3 ноября 2017 года

Ижевск
ФГБОУ ВО Ижевская ГСХА
2017

УДК 502.171:33(06)

ББК 65.28

А 43

Актуальные проблемы природообустройства: геодезия, землеустройство, кадастр и мониторинг земель: материалы Международной научно-практической конференции. 2–3 ноября 2017 года: сборник статей [Электронный ресурс] / ФГБОУ ВО Ижевская ГСХА. – Ижевск: ФГБОУ ВО Ижевская ГСХА, 2017. – 171 с.

ISBN 978-5-9620-0315-3

В сборнике представлены материалы конференции, отражающие результаты научных исследований, направленных на рассмотрение принципов адаптивного земледелия.

Издание предназначено для научных работников, преподавателей, аспирантов и студентов сельскохозяйственных вузов.

УДК 502.171:33(06)

ББК 65.28

ISBN 978-5-9620-0315-3

© ФГБОУ ВО Ижевская ГСХА, 2017

Содержание изучаемых микроэлементов крайне мало в кормах естественных угодий, как в северном, так и в южном районах. В то же время необходимо отметить, что содержание цинка в сене, заготовленном в южном районе на 47 %, меди – на 5 % и кобальта – на 45 % выше по сравнению с сеном северного района.

Таким образом, в настоящее время естественные кормовые угодья имеют не высокую ценность при создании кормовой базы, и существует необходимость проведения культуртехнических и агротехнических работ по их улучшению для успешного сенокосного и пастбищного использования.

Список литературы:

Агроэкологическая оценка земель, проектирование адаптивно-ландшафтных систем земледелия и агротехнологий. Под ред. академиков РАСХН В.И. Кирюшина. – М.: ФГНУ «Росинформ-агротех», 2005. – 784 с.

УДК 332.3.025.12

Е.А. Кони́на, С.А. Лопати́на, И.А. Мухи́на

ФГБОУ ВО Ижевская ГСХА

ЭКОНОМИЧЕСКИЙ МЕХАНИЗМ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ

Статья раскрывает содержание комплексного понятия экономических отношений и их составляющих, содержание экономического механизма управления и его целесообразность, а также рекомендации по оптимизации механизма регулирования земельными отношениями экономическими методами.

Земельные отношения являются разновидностью общественных отношений и возникают между людьми при их взаимодействии по поводу владения, пользования и распоряжения земельными ресурсами.

Во все времена общество стремилось максимально упорядочить и определенным образом регламентировать отношения по поводу земли. Поэтому земельные отношения имеют объективную (экономическую) и волевою (правовую) основу.

Основными элементами системы земельных отношений являются:

1) их объект – земля (отдельные участки, их части, земельные доли, земельные ресурсы в целом.

2) субъекты этих отношений (граждане, юридические лица, их объединения, государство и муниципальные образования, а также органы, выступающие от имени государства или муниципий);

3) отношения собственности на землю;

4) другие виды гражданско-правовых отношений, например, возникающие при аренде земли, предоставлении ее в пользование или пожизненное наследуемое владение или установлении сервитутов;

5) отношения по поводу присвоения и распределения дохода, полученного благодаря использованию земли, в том числе земельных платежей;

6) процесс хозяйственного использования земли;

7) процедуры регулирования земельных отношений.

Характер земельных отношений определяется уровнем развития производительных сил: развиваются производительные силы – изменяются и земельные отношения.

В системе управления земельными отношениями может быть выделено несколько подсистем с точки зрения их значения в процессе выработки и реализации управленческих решений:

1) подсистема правового, организационного и экономического обеспечения (земельный учет, регистрация прав на земельные участки, оценка земельных участков и земельных массивов), создающая необходимую методическую базу и инфраструктуру управленческих решений;

2) подсистема массового регулирования (налогообложение земли, зонирование территорий, регулирование деятельности профессиональных участников сферы управления земельной недвижимостью), обеспечивающая воздействие органов управления на множество субъектов прав на землю, землепользователей и через них на функционирование и развитие землепользования региона;

3) подсистема индивидуального регулирования, предназначенная для воздействия на отдельные земельные участки или отдельных субъектов социально-экономической деятельности.

Реализуют управленческие решения, особенно при непосредственном управлении, с помощью директивного, правового, экономического механизмов.

Экономический механизм предполагает создание экономических стимулов и показателей, обеспечивающих реализацию государственной политики в области землепользования.

Система экономических регуляторов управления земельными отношениями включает:

– земельный налог;

– арендную плату за землю;

- рыночную цену земли;
- залоговую цену земли;
- компенсационные платежи при изъятии земель;
- компенсационные выплаты при консервации земель;
- платежи за повышение качества земли;
- штрафные платежи за экологический ущерб;
- налоговое обложение при гражданском земельном обороте.

В настоящее время должно реализоваться одно из принципиальных положений системы управления земельными ресурсами – обеспечение платности землепользования.

Рыночная экономика перенесла центр тяжести управления с методов прямого регулирования на методы косвенного воздействия на экономику землепользования через налоговую систему.

Земельные платежи выполняют в системе управления земельными ресурсами компенсационную задачу:

- обеспечивают рациональное распределение земельных ресурсов между различными видами их использования;
- создают равные условия деятельности для субъектов, хозяйствующих на земельных участках, обладающих разным качеством;
- обеспечивают изъятие и направление в муниципальный бюджет рентного дохода, создаваемого на земельных участках с лучшими условиями;
- создают финансовую базу для проведения мероприятий, повышающих качество как территориального административного образования, так и отдельных его районов.

Основными формами платы за землю являются:

- 1) земельный налог;
- 2) арендная плата за земли, арендодателем которых выступают органы государственной власти и местного самоуправления;
- 3) нормативная цена земли.

1. Средства, полученные от взимания земельного налога и арендной платы за землю, используются на финансирование землеустройства, земельного кадастра, мониторинга земель, повышение их плодородия, освоение новых земель, а также на инженерное и социальное обустройство территории.

В статье 2 закона «О плате за землю» записано, что целью введения платы за землю является стимулирование рационального использования, охраны и освоения земель, повышения плодородия почв, выравнивания социально-экономических условий хозяйствования на землях разного качества, обеспечение развития инфра-

структуры в населенных пунктах, формирование специальных фондов финансирования этих мероприятий.

Статья 3 закона гласит, что размер земельного налога не зависит от результатов хозяйственной деятельности собственников земли, землевладельцев, землепользователей и устанавливается в виде стабильных платежей за единицу земельной площади в расчете на год.

Ставки земельного налога дифференцированы по категориям земель, а для земель сельскохозяйственного назначения также по угодьям и группам почв. Земельный налог на сельскохозяйственные угодья устанавливается с учетом состава угодий, их качества, площади и местоположения.

Законом «О плате за землю» налоговые ставки устанавливаются нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований (законами городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга) и представлены в таблице 1:

Таблица 1 – Размеры налоговых ставок к землям различных категорий

Размер ставки	В отношении земельных участков
0,3 %	<ul style="list-style-type: none">• отнесенных к землям сельскохозяйственного назначения или к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в поселениях и используемых для сельскохозяйственного производства;• занятых жилищным фондом и объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса (за исключением доли в праве на земельный участок, принадлежащей на объект, не относящийся к жилищному фонду и к объектам инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса) или предоставленных для жилищного строительства;• предоставленных для личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества или животноводства, а также дачного хозяйства;
1,5 %	прочих земельных участков.

При этом к показателям оценки земель вводятся поправочные коэффициенты на местоположение земель.

2. Арендная плата за землю является одним из видов платы за землю. Размер арендной платы за землю устанавливается по договоренности между арендодателем и арендатором.

Арендная плата может устанавливаться как в денежной, так и в натуральной форме. Может применяться и комбинированная форма оплаты, однако доли, размеры и виды каждой формы должны определяться конкретно.

Во всех случаях размер арендной платы определяется договором и может быть рассчитан одним из методов оценки недвижимости:

- оценкой по прямому сравнению продаж;
- оценкой по доходности;
- оценкой по затратам.

3. Нормативная цена земли является одним из способов участия государства в регулировании рыночных земельных отношений. Она представляет собой фиксированную, законодательно устанавливаемую цену на землю, применяемую в установленных законодательством случаях.

Нормативная цена земель различного целевого назначения определяется по оценочным зонам, административным районам, поселениям или их группам без увязки с величиной земельного налога. Нормативная цена не может превышать 75 процентов уровня рыночной цены на типичные земельные участки соответствующего целевого назначения.

В статье 25 закона «О плате за землю» нормативная цена земли определяется как показатель, характеризующий стоимость участка определенного качества (по кадастровой оценке земель) и местоположения исходя из потенциального дохода за расчетный срок окупаемости. Она может применяться в качестве стартовой цены при выкупе земельных участков в связи с приватизацией объектов государственной и муниципальной собственности и при продаже участков для индивидуального предпринимательства.

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 3 ноября 1994 г. «О порядке определения нормативной цены земли» нормативная цена земельного участка определена как 200-кратный размер земельного налога по ставкам за соответствующую по качеству (по данным земельного кадастра) и целевому назначению землю.

В качестве основных способов регулирования земельных отношений в современных условиях с использованием экономических регуляторов, можно выделить следующие:

1) запрет рыночного оборота для отдельных земель (особо ценные земли, заповедники, памятники истории и культуры, зоны отдыха и другие);

2) ограничение в обороте различных земель, например, по времени (мораторий) или запрет некоторых видов сделок (только аренда);

3) недопустимость самовольного изменения участниками сделок целевого назначения земель, такие решения могут принимать только органы государственной власти и местного самоуправления;

4) стимулирование сделок, ведущих к оптимизации землепользования и установление преимущественного права покупки земельных участков для собственников смежных земель;

5) введение специальных квалификационных или иных требований к потенциальному покупателю земель сельскохозяйственного назначения;

6) установление государством процедур продажи земли, несоблюдение которых влечет недействительность соответствующих сделок;

7) дифференцированное налогообложение различных земельных сделок (в зависимости от продолжительности владения, разницы цен при предыдущей покупке и последующей продаже, причины продажи, целевого назначения участка и других обстоятельств продажи);

8) установление налогооблагаемой базы при совершении различных земельных сделок на основе кадастровой оценки земель;

9) борьба с теневым рынком земель и сокрытием реальных сумм сделок, например, отказ в регистрации сделки купли-продажи в случае явного занижения цены участка в сравнении со сложившимися ценами или преимущественное право государства на приобретение этого участка;

10) контроль за соблюдением собственником земли тех обязательств, которые он принял на себя при приобретении участка (срок возведения объекта, благоустройство, инвестиции).

Земельный рынок – это способ перераспределения земель, который носит экономический характер. Поэтому предложения о целесообразности или, наоборот, недопустимости вовлечения земли в рыночный оборот должны быть обоснованы именно экономически.

Использование экономических регуляторов в управлении земельными отношениями позволит сформировать оптимальный механизм их функционирования и позволит решить следующие задачи:

- 1) повышение эффективности использования земли;
- 2) создание условий для увеличения социального, инвестиционного и производительного потенциала земли;
- 3) превращение ее в мощный самостоятельный фактор экономического роста.

Список литературы:

1. Земельный Кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 25 октября 2001 г. п 136-ФЗ (с изм. от 05 апреля 2013г.) // СЗ РФ. 2001. – № 44. – Ст. 4147.
2. Федеральный закон от 18 июня 2001 г. № 78-ФЗ (ред. от 13.07.2015) «О землеустройстве» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2016).
3. Варламов, А.А. Земельный кадастр. Т. 2. Управление земельными ресурсами. – М.: КолосС, 2004. – 528 с.
4. Миндрин, А.С. Особенности формирования системы земельных отношений в условиях многообразия форм земельной собственности и хозяйствования // Настоящее и будущее агропромышленного комплекса России: сб. материалов V Всероссийского конгресса экономистов-аграрников, посвященного 125-летию А.В. Чаянова (21–22 ноября 2013 г., Москва): науч. изд. – Том I. – М.: ФГБНУ «Росинформагротех», 2014. – С. 156–158.

5. Липски, С.А. Проблемы управления сельскохозяйственным землевладением в современной России / С.А. Липски. – М.: ГУЗ, 2001.

6. Липски, С.А. Особенности регулирования земельных отношений в условиях рыночной экономики / С.А. Липски. – М.: ГУЗ, 2000.

7. Кухтин, П.В. Управление земельными ресурсами / П.В. Кухтин, А.А. Левов, В.В. Лобанов, О.С. Семкина. – Спб.: Изд.-во «Питер», 2005.

УДК 635.928:632.1/.4

О.В. Коробейникова, Т.А. Строт

ФГБОУ ВО «Ижевская ГСХА»

БОЛЕЗНИ ГАЗОННЫХ ТРАВ

Описаны основные болезни поражающие газонные травы в осенне-зимний период и во время вегетации. Приведены основные мероприятия по защите газонов от болезней.

В последнее время в ландшафтной архитектуре все большее значение приобретают газоны. Газоны практичны, имеют красивый эстетичный вид и менее требовательны в уходе, чем цветущие растения. Кроме того, газоны имеют санитарно-гигиеническое значение: являются средством борьбы с образованием пыли; закрепляют поверхность почвы и предотвращают смывы почвы от водной и ветровой эрозий [11].

Газонные травы оценивают по бальной шкале, которая отражает комплекс декоративных и хозяйственных признаков, биологические свойства растений. На 80 – 100 баллов (высшее и отличное качество) оцениваются газоны из мятлика лугового, овсяницы красной, овсяницы разнолистной, полевицы тонкой, райграса пастбищного. Такие газоны используются для партеров и спортивных газонов. На 70–80 баллов (удовлетворительные травостои, а при соответствующем уходе хорошие) состоят из мятлика обыкновенного, мятлика узколистного, овсяницы овечьей, овсяницы луговой, полевицы белой, полевицы побегоносной, клевера белого. Применяются для устройства обыкновенного, лугового газонов, дерновых покрытий специального назначения [3].

Декоративность газонов зависит от многих факторов. Одним из немаловажных является пораженность болезнями. Газоны подвержены неинфекционным и инфекционным болезням. К неинфекционным болезням относятся: вымерзание и выпре-

СОДЕРЖАНИЕ

О.Ю. Абашева, С.А. Доронина, С.А. Лопатина Экономическая оценка земли и недвижимости в прогнозировании и планировании развития территорий.....	3
И.Г. Абышева, Н.А. Кравченко, М.В. Миронова, А.Г. Семенова Опыт преподавания дисциплины «Информационные технологии» студентам направления бакалавриата «Землеустройство и кадастры».....	6
И.А. Березкина Разработка комплекта аварийно-спасательного инструмента с пиропроводом и его применение при разборке заброшенных зданий и остатков фундамента, используемых для рекреационных зон	10
Т.Ю. Бортник, О.А. Страдина Геоморфологические условия и антропогенная нагрузка на ландшафты (на примере СПК «Югдон» Малопургинского района).....	13
Н.А. Бусоргина, Д.А. Поздеев, А.В. Дмитриев Оценка экологической устойчивости земель с применением ГИС-технологий	15
О.Н. Габова, Е.В. Соколова Перспективы использования эхинацеи пурпурной (<i>Echinacea purpurea</i> (L.) Moench)	18
Е.А. Гайнутдинова Земельные отношения как объект конституционно-правового регулирования.....	20
Н.В. Горбушина, М.В. Миронова, Е.В. Марковина Использование математических моделей оптимизации земельных угодий при написании выпускных квалификационных работ.....	24
И.В. Грабовский Возможности и перспективы применения геодезических изысканий при выполнении землеустроительных работ	26
А.В. Дмитриев Проблемы ведения кадастров на современном этапе	30
А.В. Дмитриев, Д.А. Поздеев, Н.А. Бусоргина Мониторинг залежных земель с применением данных дистанционного зондирования земли	33
О.Г. Долговых, И.И. Шахтина, М.Ю. Манаева Проблемы инженерного обустройства осветительной сети Летнего сада им. М. Горького г. Ижевск	36
М.В. Ермолаева Использование современных информационных технологий в научно-исследовательской работе.....	40
М.В. Ермолаева Метрологическая поверка средств измерений	43

М.В. Ермолаева

Планирование и моделирование научных исследований 45

Т.Е. Иванова, Е.В. Лекомцева

Сравнительная оценка влияния различных видов жидких удобрений
на однолетние цветочные культуры..... 46

Н.М. Итешина, А.К. Касимов

Принципы картографирования границ природно-территориальных комплексов 50

В.А. Капеев, Б.Б. Борисов, И.И. Фатыхов, Е.В. Корепанова

Эффективность использования земель сельскохозяйственного назначения
в СХПК им. Мичурина Вавожского района Удмуртской Республики 53

С.И. Коконев, А.А. Никитин, О.А. Страдина

Оценка сенокосных и пастбищных земель в агроландшафтах
Удмуртской Республики..... 61

Е.А. Кониная, С.А. Лопатина, И.А. Мухина

Экономический механизм регулирования земельных отношений 64

О.В. Коробейникова, Т.А. Строт

Болезни газонных трав 70

Э.С. Кудрин, О.В. Эсенкулова

Современные GNNS системы в землеустройстве 74

А.Г. Курылева

Перспективы возделывания озимой ржи в Удмуртской Республике..... 76

Е.В. Лекомцева, Т.Е. Иванова

Влияние подкормок на получение посадочного материала тюльпанов..... 82

С.А. Лопатина, Е.А. Кониная

Приоритеты и тенденции развития землеустроительного менеджмента 85

М.П. Маслова, А.А. Никитин

Перевод земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию..... 89

И.В. Мель

Градостроительство в пространстве и времени..... 92

И.В. Мель

Формирование тепло-ветрового режима жилой застройки городов 96

Е.В. Некрасова

Организационно-правовые аспекты управления процессом
природобустройства на региональном уровне..... 99

А.А. Никитин, М.П. Маслова, Э.С. Кудрин

Состояние земель Удмуртской Республики 105

Я.В. Обожин

Формирование совокупности натуральных показателей
средоформирующего потенциала лесных земель Западной Сибири 108

Д.А. Поздеев

Использование материалов дистанционного
зондирования для мониторинга земель лесного фонда 114

Д.А. Поздеев Особенности определения кадастровой стоимости земельных участков земель лесного фонда.....	117
Д.А. Поздеев Проблемы использования ГИС в кадастровых системах	121
Д.А. Поздеев, А.А. Камашева Кадастровый учёт земель лесного фонда Удмуртской Республики.....	124
В.А. Руденок, Г.Н. Аристова Прибор для контроля химического состава раствора в протоке.....	127
О.А. Страдина, Н.А. Бусоргина Оценка агроэкологического состояния почв придорожных территорий.....	132
Т.А. Строт История землеустройства в Удмуртии	135
Т.А. Строт, О.В. Коробейникова Вредители газонов.....	146
Т.А. Строт, В.А. Руденок Влияние предпосевной обработки семян клюквы препаратом нанокремния на их прорастание	150
Н.Ю. Сунцова, В.С. Борисова Колористические решения при обустройстве природоохранных объектов на примере искусственных гнездовий	151
И. А. Тимофеева, В.А. Тимофеева Использование отходов ПАО «ММК» для изоляции депонируемых отходов потребления	154
Т.Н. Тутова Влияние мульчирования земляники садовой на образование листьев	158
А.М. Швецов Урожайность и качество продукции вешенки обыкновенной при выращивании в условиях защищенного грунта	161
О.В. Эсенкулова, М.П. Маслова, Э.С. Кудрин, А.А. Никитин Основы межевания земельных участков на территории Удмуртской Республики.....	163
О.В. Эсенкулова, М.П. Маслова, Э.С. Кудрин, А.А. Никитин Применение геодезического приемника SOUTH S82-V для межевания объектов землеустройства	166
Содержание	169