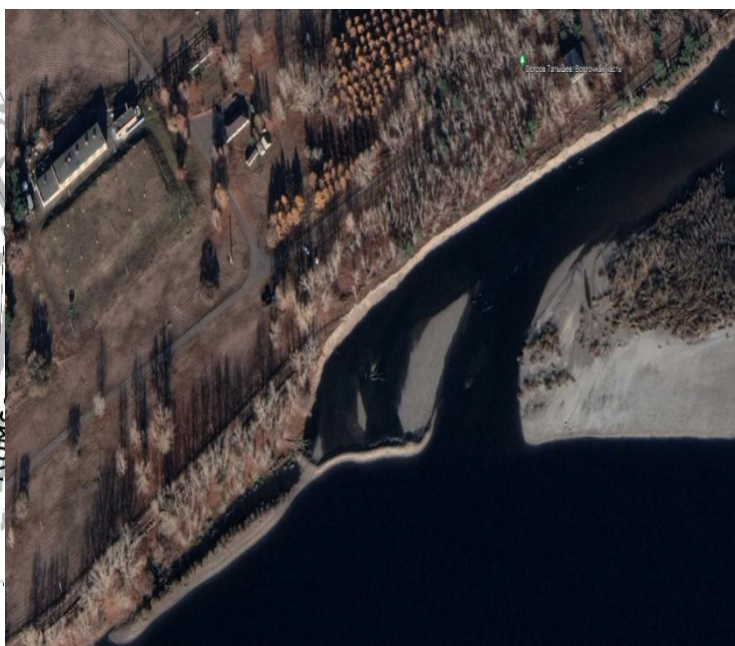
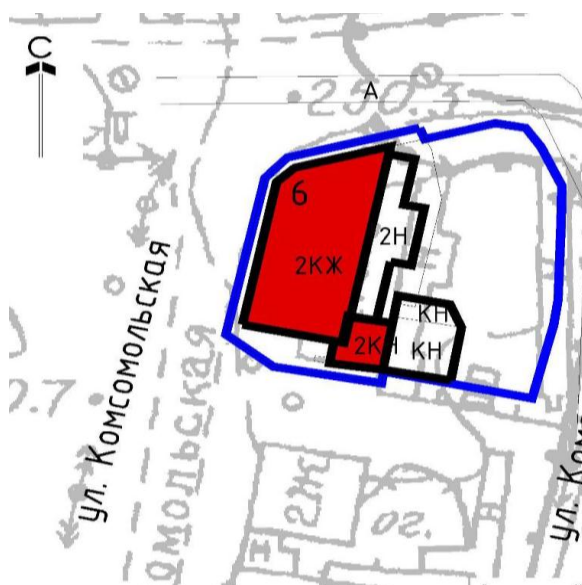




ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ НАУКИ: ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО, КАДАСТР И ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Всероссийская научно-практическая конференция



Красноярск 2023

Министерство сельского хозяйства Российской Федерации
Департамент научно-технологической политики и образования
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего
образования «Красноярский государственный аграрный университет»

**ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ НАУКИ: ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО,
КАДАСТР И ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ**

Материалы Всероссийской научно-практической конференции

28 февраля 2023 года, г. Красноярск

Электронное издание

Красноярск 2023

Ответственный за выпуск:

Ю.В. Бадмаева, кандидат сельскохозяйственных наук, доцент

Редакционная коллегия:

С.Э. Бадмаева, Ю.В. Горбунова, С.В. Евтушенко, А.Я. Сафонов

П26 Перспективы развития науки: землеустройство, кадастр и охрана окружающей среды [Электронный ресурс]: мат-лы Всерос. науч.-практ. конф. (28 февраля 2023 года, г. Красноярск) / Краснояр. гос. аграр. ун-т. – Красноярск, 2023. – 148 с.

Сборник статей подготовлен на основе докладов Всероссийской научно-практической конференции «Перспективы развития науки: землеустройство, кадастр и охрана окружающей среды», состоявшейся 28 февраля 2023 года, организованной кафедрой «Кадастр застроенных территорий и геоинформационных технологий» Института землеустройства, кадастров и природообустройства Красноярского государственного аграрного университета. В конференции приняли участие: Красноярский государственный аграрный университет; Институт общей и экспериментальной биологии СО РАН (г. Улан-Удэ), Красноярский аграрный техникум, Сибирский федеральный университет, лицей № 1 (г. Красноярск).

Предназначено для научных работников, руководителей структурных подразделений, а также преподавателей, студентов, магистрантов, аспирантов и всех заинтересованных лиц.

ББК 74.48

Статьи публикуются в авторской редакции, авторы несут полную ответственность за содержание и изложение информации, достоверность приведенных сведений, использование данных, не подлежащих публикации, использованные источники и качество перевода.

СЕКЦИЯ 1. РАЗВИТИЕ СТУДЕНЧЕСКОЙ НАУКИ: ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО, КАДАСТР И ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

УДК 347.235

ПРОБЛЕМЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРОВОГО УЧЕТА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Алексеева Екатерина Алексеевна, студент

Красноярский государственный аграрный университет, Красноярск, Россия

e-mail: katyxseeva@yandex.ru

Научный руководитель: старший преподаватель кафедры «Землеустройство и кадастры»

Сорокина Наталья Николаевна

Красноярский государственный аграрный университет, Красноярск, Россия

nataliyasor@rambler.ru

Аннотация: В данной статье описываются основные причины отказов при регистрации прав на земельный участок

Ключевые слова: государственная кадастровая оценка, оценочная деятельность, проблемы кадастрового учета, кадастровый инженер, учет земельных участков

PROBLEMS OF STATE CADASTRAL REGISTRATION OF LAND PLOTS

Alekseeva Ekaterina Alekseevna, student

Krasnoyarsk State Agrarian University, Krasnoyarsk, Russia

e-mail: katyxseeva@yandex.ru

Supervisor: Senior lecturer of the Department "Land Management and Cadastre"

Sorokina Natalia Nikolaevna

Krasnoyarsk State Agrarian University, Krasnoyarsk, Russia

nataliyasor@rambler.ru

Abstract: this article describes the main reasons for refusals when registering rights to a land plot

Key words: state cadastral valuation, appraisal activity, problems of cadastral accounting, cadastral engineer, land registration

К земельному участку относится часть земли, имеющая определенный правовой режим и целевое назначение (разрешенное использование), границы которой определены. Границы этой части земли устанавливаются и закрепляются в ходе проведения кадастровых работ и удостоверяются путём внесения сведений о земельном участке в Государственный кадастр недвижимости. В условиях рыночной экономики каждый земельный участок должен получить свою юридическую значимость (определенность) как объекта государственного кадастра недвижимости и государственной регистрации [2].

Земля юридически является также недвижимым имуществом. При совершении действий с землей как недвижимым имуществом объектом отношений выступают уже не сам земельный участок либо доля в праве общей собственности из земель сельскохозяйственного назначения, а юридические права на них. Так, при совершении сделки купли-продажи собственник продает не земельный участок, а право собственности на него. Правда, объектом права собственности является земельный участок, поэтому при продаже права собственности покупателю переходит и сам физически обособленный земельный участок.

Земельный участок, переданный другому лицу без регистрации права на этот участок и получения необходимых документов, не становится объектом собственности. Таким образом, без передачи права собственности от одного лица другому в установленном порядке купли-продажи земельный участок не становится объектом права частной собственности покупателя [4].

Возникают существенные проблемы при процедуре уточнения границ (межевания) земельных участков, следующего типа:

1. Споры о границах земельных участков со смежными землепользователями;
2. Накладываются ограничения для распоряжения земельным участком, в том числе преобразовывать его путем раздела, выдела, объединения с другими смежными участками;

3. Отсутствие возможности получить разрешительную документацию при возведении объектов капитального строительства;

4. Повышается риск признания возведенных построек самовольными (например, как установленных на недостаточном расстоянии от границы участка).

На примере Красноярского края совершают такие ошибки, как подготовка технического плана без запроса актуальных сведений ЕГРН, как следствие, в технических планах могут быть указаны «Архивные» кадастровые номера земельных участков, на которых расположен объект капитального строительства. Не соблюдаются специальные условный знаки, при подготовке графической части технического плана. Зачастую местоположение сооружения, расположенного на территории более одного кадастрового округа указывается в отношении одного субъекта Российской Федерации. Либо указывается только наименование субъектов Российской Федерации. При этом сведения о муниципальных образованиях, населенных пунктах отсутствуют.

Межевание – это работы по установлению границ земельного участка, их восстановлению и закреплению на местности, а также определению его местоположения и площади. Уточнение местоположения границ – это целый комплекс работ, которые может провести только специалист, обладающий правом на осуществление кадастровой деятельности. Решения о постановке на кадастровый учет земельных участков могут быть приняты на основании заявлений землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков, из которых при разделе или объединении образуются земельные участки [5].

Постановка регистрации права образуемого земельного участка производится на основании межевого плана, который подготавливается кадастровым инженером. Для того что бы подготовить межевой план образуемого участка, граждане, обратившиеся к кадастровому инженеру, должны подписать акт согласования границ с соседями смежных земельных участков [1]. Он подписывается для того что бы соседи не имели претензий к гражданину, который межует свой земельный участок. Если границы земельных участков стоят на кадастровом учёте, то акт согласования границ земельного участка, не требуется. После подписания акта согласования оформляется межевой план и сдается в Росреестр для постановки на кадастровый учёт и регистрации права [3].

Причины приостановления государственного кадастрового учета с не соответствием требований законодательства Российской Федерации, а именно федерального закона Российской Федерации N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»

1. Форма и (или) содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета (в том числе в рамках единой учетно-регистрационной процедуры), не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации.

2. Не представлены документы, необходимые для осуществления государственной регистрации прав.

3. Форма и (или) содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав не соответствуют законодательству.

Земельный участок, поставленный на кадастровый учет играет важную роль в экономике страны, а также дает возможность продать, подарить, передать в наследство, предоставить в аренду, использовать землю под строительство жилья или иных построек без нарушения законодательства, требовать соблюдения своих прав при действиях других лиц, если они затрагивают интересы владельца как собственника, проводить оценку собственности, устанавливать ее стоимость, выделять и объединять доли, получать компенсации и страховые выплаты.

Список литературы

1. Бадмаева Ю.В. Подготовка кадастровых инженеров / Бадмаева Ю.В. // Наука и образование: опыт, проблемы, перспективы развития. Материалы международной научно-практической конференции, посвященной 70-летию ФГБОУ ВО Красноярский ГАУ – Красноярск: Красноярский ГАУ, 2022. – С. 362-363

2. Мамонтова С.А. Анализ документооборота в процессе кадастрового учета земельных участков / Мамонтова С.А. // Эпоха науки. Учредители: Красноярский государственный аграрный университет. – Красноярск: Красноярский ГАУ, 2015. – С. 9

3. Сафонов А.Я., Горбунова Ю.В., Мамонтова С.А. Состояние и перспективы развития государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в красноярском крае // Вестник государственного аграрного университета северного зауралья. Учредители: Государственный аграрный университет Северного Зауралья – Красноярск: Красноярский ГАУ, 2017. – С. 67-72

4. Сорокина Н.Н. Проблемы эффективного управления земельными ресурсами в современных условиях / Сорокина Н.Н. // Современные проблемы землеустройства, кадастров и природообустройства. Материалы Национальной научной конференции. ФГБОУ ВО «Красноярский государственный аграрный университет» – Красноярск: Красноярский ГАУ, 2020. – С. 96-98

5. Сорокина Н.Н. Порядок перераспределения земельных участков, находящихся в муниципальной собственности / Сорокина Н.Н. // Наука и образование: опыт, проблемы, перспективы развития. Материалы международной научно-практической конференции, посвященной 70-летию ФГБОУ ВО Красноярский ГАУ. Том Часть 2. – Красноярск: Красноярский ГАУ, 2022. – С. 48-50

УДК 332.622

ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ РЫНОЧНОЙ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Антохина Надежда Андреевна, студент

e-mail: nadyusha-antokhina@mail.ru

Жуйкова Екатерина Максимовна, студент

Красноярский государственный аграрный университет, Красноярск, Россия

e-mail: katyakrsk18@yandex.ru

Научный руководитель: канд. биол. наук, доцент Горбунова Юлия Викторовна

Красноярский государственный аграрный университет, Красноярск, Россия

gorbunova.kgau@mail.ru

Аннотация: в рамках статьи приводится определение понятия рыночной оценки, основные аспекты необходимости в ней, а также цель. Отдельно авторы рассматривают основные подходы проведения рыночной оценки.

Ключевые слова: рыночная оценка, объект недвижимости, земельный рынок, сравнительный подход, доходный подход, затратный подход, методы оценки.

PROCEDURE FOR MARKET VALUATION OF REAL ESTATE OBJECTS

AntokhinaNadezhdaAndreevna, student

e-mail: nadyusha-antokhina@mail.ru

Zhukova Ekaterina Maximovna, student

Krasnoyarsk State Agrarian University, Krasnoyarsk, Russia

e-mail: katyakrsk18@yandex.ru

Krasnoyarsk State Agrarian University, Krasnoyarsk, Russia

Scientific adviser: Ph.D. biol. Sciences, Associate Professor GorbunovaYuliya Viktorovna

Krasnoyarsk State Agrarian University, Krasnoyarsk, Russia

gorbunova.kgau@mail.ru

Abstract: the article provides a definition of the concept of market valuation, the main aspects of the need for it, as well as the purpose. Separately, the authors consider the main approaches to market valuation.

Keywords: market valuation, real estate, land market, comparative approach, income approach, cost approach, valuation methods.

На сегодняшний день, под рыночной оценкой понимается реальная стоимость определенного объекта, находящегося в собственности, которая формируется на основе проведения исследования некоторых данных [5]. В перечень объектов, которые подлежат оценке входит весь спектр объектов, которые в соответствии с действующим на территории России законодательством, имеют возможность участвовать в операциях гражданского оборота[2]. Именно рыночная оценка позволяет определить наиболее вероятную рыночную стоимость объекта, в соответствии с которой он может быть реализован в рамках открытого рынка в условиях конкуренции, в случае, когда заключение сделки происходит в отсутствие внутренних, либо внешних факторов, оказывающих воздействие на конечную стоимость сделки[1].

Необходимость в рыночной оценке, как правило, возникает в следующих ситуациях[4]:

– стороны обладают необходимыми данными относительно объекта рыночной оценки, а также принимают решения исключительно на основе своих интересов;

- объект выставлен на рынок, являющийся открытым в форме публичной оферты;
- сторона, выступающая в качестве продавца лишена обязанностей, связанных с отчуждением объекта, а иная сторона не обладает спектром обязанностей, связанных с исполнением;
- стоимость сделки выступает в качестве обоснованного вознаграждения за объект реализации и при этом отсутствует принуждение к заключению сделки с той или иной стороны.

Цель рыночной оценки заключается в предоставлении необходимой помощи в ходе выбора наиболее верного, а также выгодного решения в ходе распоряжения объектами, относящимися к категории недвижимых. При этом, особо значимым аспектом является сохранение возможной прибыли, формирующейся в ходе сделки [3].

Подходы к оценке недвижимости основываются на определенных методах, имеют ряд требований к расчетам (схема).

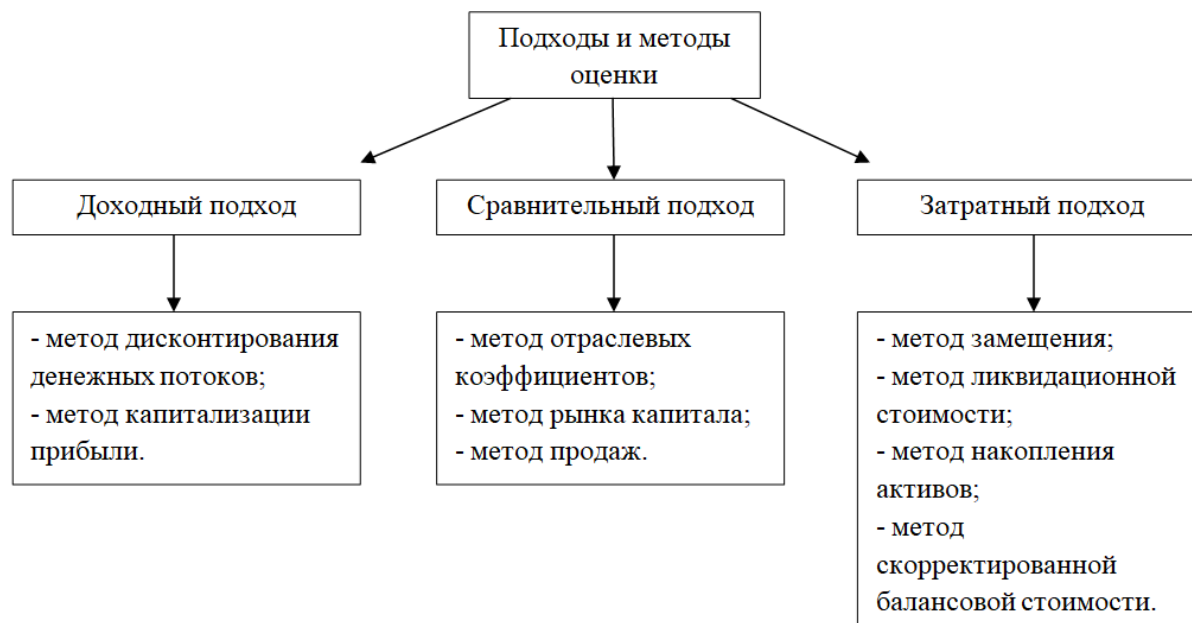


Рисунок 1 - Подходы и методы оценки рыночной стоимости недвижимости

В качестве ключевого подхода проведения рыночной оценки выступает сравнительный подход, который заключается в исследовании рыночных условий продаж, а также в сравнении всех сведений, которые в ходе него были получены. Как правило, в рамках данного подхода осуществляется анализ реального рынка реализации объектов аналогичной категории и на основе всех извлеченных сведений происходит формирование окончательной стоимости объекта. Подобный подход является довольно широко распространенным среди лиц, выступающих в качестве оценщиков в западных государствах, к нему прибегают практически 90% всего спектра специалистов в данной сфере. Основное условие для использования сравнительного подхода – налаженный и в полной мере организованный рынок реализации оцениваемого объекта.

Еще одним, но менее популярным подходом проведения рыночной оценки, является затратный подход. Данный подход, довольно нечасто используется относительно земельных недвижимых объектов, однако бывают и исключения. Речь идет о тех ситуациях, когда стоимость земли находится в тесной взаимосвязи с обустройством или различными улучшениями. Как правило, есть мнение, что земельный ресурс носит статичный характер. Посредством затратного подхода производится рыночная оценка объектов, к формированию которых был приложен человеческий труд. Данный подход выражается в необходимости суммирования стоимости земли, а также стоимости всех возведенных на ее территории объектов, при этом расчет стоимости непосредственно участка осуществляется отдельно, при использовании иных методов рыночной оценки.

Так же одним из методов проведения рыночной оценки является доходный подход, который применительно к объекту коммерческой недвижимости, представляет собой процедуру оценки стоимости объекта недвижимости использующую предположение, что рыночная стоимость объекта

недвижимости связана с текущей стоимостью будущих чистых доходов, которые принесет данный объект.

В заключении необходимо отметить, что рыночная оценка является довольно значимой в организации налоговой стратегии, реализуемой, как правило, на местном уровне. Во многих государствах, системы налогообложения на уровне регионов базируются на налоге на недвижимость, который обеспечивает примерно 60-70% всех доходов, приходящих в бюджет. Активный прогресс рынка, и как результат возникновения сведений относительно реальной стоимости, позволил бы модернизировать имеющуюся систему налогообложения. В конечном счете это позволит обеспечить будущее становление рынка и расширение бюджета на региональном уровне. Данный фактор способствует усилению внимания региональной власти к вопросу рыночной оценки в настоящий период времени в нашей стране.

Список литературы

1. Бадмаева, С.Э. Проблемы рыночной оценки земель сельскохозяйственного назначения / С.Э. Бадмаева // Современные проблемы рационального природообустройства и водопользования: Материалы международной научной конференции, Красноярск, 15 ноября 2022 года. – Красноярск: Красноярский государственный аграрный университет, 2023. – С. 88-90.
2. Бадмаева, С.Э. Рыночная оценка объектов недвижимости / С.Э. Бадмаева, А.И. Терехов // Инновационный потенциал развития науки в современном мире: технологии, инновации, достижения: Сборник научных статей по материалам VII Международной научно-практической конференции, Уфа, 10 декабря 2021 года. – Уфа: Общество с ограниченной ответственностью "Научно-издательский центр "Вестник науки", 2021. – С. 114-118.
3. Иванова, Е.Н. Оценка стоимости недвижимости. Сборник задач: Учебное пособие / Е.Н. Иванова. – М.: КноРус, 2017. – 304 с.
4. Левчаев, П.А. Финансы корпораций и оценка стоимости: Учебное пособие / П.А. Левчаев. – М.: Инфра-М, 2019. – 157 с.
5. Эскиндаров, М.А. Оценка стоимости бизнеса (для бакалавров) / М.А. Эскиндаров; под ред., Федотова М.А. – М.: КноРус, 2018. – 256 с.

УДК 347.234

ПРОБЛЕМЫ КАДАСТРА И ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА В КРАСНОЯРСКОМ КРАЕ

Беккер Евгения Владимировна, студент

eeug.bekker@gmail.com

Димова Сабина Викторовна, студент

sabinadimova5@gmail.com

Красноярский государственный аграрный университет, Красноярск, Россия

Научный руководитель: канд. биол. наук Рудакова Галина Дмитриевна

Красноярский государственный аграрный университет, Красноярск, Россия

GD-Rudakova@yandex.ru

Аннотация: В статье рассматриваются основные проблемы кадастра и землеустройства. Рассмотрен пример проблемы несовпадения юридической и фактической границы между двумя регионами.

Ключевые слова: проблемы, кадастровый учет, земельный кадастр, анализ, землеустроительные работы, назначение земель, политика, финансирование, границы.

PROBLEMS OF CADASTRE AND LAND MANAGEMENT IN THE KRASNOYARSK TERRITORY

Becker Evgeniya Vladimirovna, student

e-mail: eug.bekker@gmail.com

Dimova Sabina Viktorovna, student

sabinadimova5@gmail.com

Krasnoyarsk State Agrarian University, Krasnoyarsk, Russia

Scientific supervisor: Candidate of Biological Sciences Rudakova Galina Dmitrievna

Abstract: The article discusses the main problems of cadastre and land management. An example of the problem of the discrepancy between the legal and actual borders between two regions is considered.

Keywords: problems, land cadastre, analysis, land management works, land assignment, policy, financing, borders.

Особое место, среди всех природных ресурсов занимает земля. Поэтому актуальным остается вопрос ее использования и правового регулирования. Основная задача государственного земельного кадастра – учет земель. Если обратиться к истокам, так сказать к истории развития, то первые попытки провести описания земель были упомянуты еще в 9 веке, а в 16 веке уже было основано учреждение «Поместный приказ». Земельный кадастр претерпевал много изменений, которые привели к тому, что произошло сокращение информации, в том числе о землях сельскохозяйственного назначения. На сегодняшний день, по статистическим данным на кадастровый учет поставлено не более 20 - 25% всех земельных участков. Все это происходит из-за того, что в нашем государстве нет четкой политики в области управления земельными ресурсами [1].

Был проведен анализ структуры земельного фонда Красноярского края за 2017-2018 годы, который выявил изменения площадей по землям сельскохозяйственного назначения, землям промышленности, энергетики, транспорта, связи, и землям иного специального назначения, землям особо охраняемых территорий и объектов, землям лесного фонда и землям запаса. В структуре земель Красноярского края земли лесного фонда составляют 65,75 % (155616.8 тыс. га), земли сельскохозяйственного назначения 16.8% (39759.1 тыс. га), земли запаса – 12,8 % (30302.2 тыс. га), земли особо охраняемых территорий и объектов – 4.07 % (9639.1 тыс. га), земли водного фонда – 0.31 % (725 тыс. га), земли населенных пунктов - 0.16 % (369.3 тыс. га) и на земли промышленности и иного специального назначения приходится – 0.11 % (268.2 тыс. га).

Вопрос землеустройства и сохранения земельного кадастра в настоящее время является актуальным в нашей стране, так как его потенциал реализуется крайне медленно, замедляя рост как социального, так и экономического развития. Отсутствие должной организации и финансирования землеустройства, отрицание развития, установленного Федеральным законом РФ от 18.06.2001 №78-ФЗ "О землеустройстве" землеустроительной документации, привело к следующим проблемам землеустройства.

- Утрата достоверной информации и баз данных о количественном и качественном состоянии земель.

- Ухудшение сельскохозяйственной инфраструктуры.

- Появление пространственных недостатков (интеркроппинг (чередование полос земельных участков в одном хозяйстве с чужими участками), топографический интеркроппинг, вкрапление и вклинивание). Недостатки в использовании земель для сельскохозяйственных предприятий часто являются результатом сложного процесса формирования земельных массивов для сельскохозяйственных предприятий, что накладывает значительные финансовые нагрузки на решение этих проблем.

- Задержки в оформлении землеустроительной документации для корпораций и частных лиц.

- Завышение стоимости услуг по землеустройству.

В настоящее время из-за отсутствия достаточного государственного финансирования дорогостоящие землеустроительные работы ложатся на плечи землевладельцев. Необходима продуманная государственная политика по организации и финансированию землеустроительных работ [2].

В качестве примера можно привести историю Хиндишета, небольшого поселка между Красноярским краем и Иркутской областью. Это яркий пример проблемы несоответствия юридических и фактических границ между двумя регионами. По документам поселок входит в состав Иркутской области. Однако жители этого не знали и считали, что их деревня входит в состав Покатевского сельского поселения Абанского муниципального района Красноярского края. Как таковые, они участвовали в выборах в Красноярске и платили налоги в Край.

Население Хиндишета, официально насчитывающее чуть более 100 человек, ранее проживало в Красноярском крае. Для того чтобы "переселиться" в Иркутскую область, необходимо было изменить ряд документов, законов и постановлений. В частности, большие проблемы возникли с регистрацией собственности и земли. Жители зарегистрированы в Иркутской области, но их дома

зарегистрированы в земельном кадастре соседней области. Из этого примера можно понять, что в данном населенном пункте потеряна полностью достоверная информация о состоянии земли, что и приводит к такому результату [3].

Инвентаризация земель сельскохозяйственного назначения не проводилась, большинство земельных участков не поставлены на кадастровый учет и поэтому не могут считаться учтенными. Землеустроительные работы по передаче земель несельскохозяйственного назначения в собственность или на праве пользования (аренды) сельскохозяйственными организациями и гражданами также не проводились. Это делает невозможным получение достоверной информации о земельных участках, их границах, качественных характеристиках и местоположении. Эти недостатки свидетельствуют о неполноте кадастра. В результате государство терпит убытки из-за снижения общих поступлений в бюджет от регистрации земельных долей и других сделок с земельными участками.

Основным недостатком российского земельного кадастра является его фрагментарный характер, в нем содержится информация только о 10% земельных участков, находящихся в законном пользовании. Это означает, что информация в ЕГРН доступна только по земельным участкам, зарегистрированным в заявительном порядке [4].

На сегодняшний день, созданный кадастр недвижимости подвергался реформированию неоднократно, с целью решения многочисленных проблем, возникающих у граждан и юридических лиц при осуществлении кадастровой регистрации земель. Федеральная целевая программа 2002 года действовала до 2007 года, она была направлена на создание системы государственного кадастра и регистрацию объектов недвижимости, а также ее подпрограммы по формированию общего кадастра недвижимости. Однако и текущие программы, и десятки миллиардов рублей, потраченных государством на их реализацию, не в силах решить многочисленные проблемы кадастра и повысить его качество. Поэтому безопасность населения, которые проживают вблизи охранных или санитарно-защитных зон, к сожалению, не обеспечивается. Поэтому существует вероятность того, что в течение этого времени население построило разного вида сооружения, которые не могут быть использованы в этих районах, и их необходимо будет снести, когда потребуется дальнейшая регистрация этих объектов. Для успешного регулирования необходимо провести разграничения прав собственности на земельные участки по уровням: федеральный, субъекты РФ, муниципальные органы и так далее. Напрямую с земельным регулированием связана и область экономики, которой необходимо пересмотреть механизм налогообложения в зависимости от рыночной стоимости и доходности используемых земель. Развитие кадастра, совершенствование правовой и технической его базы необходимо для понимания целостности картины землепользования. Россия обладает огромным земельным потенциалом и трудовыми ресурсами, а это значит, что возможно увеличивать производство сельскохозяйственной продукции. Только сколько понадобится времени на все усовершенствования, пока не понятно [5].

Список литературы:

1. <https://scienceforum.ru/2016/article/2016020218>
2. <https://www.art-talant.org/publikacii/27456-aktualnyye-problemy-zemleustroystva-i-kadastrov>
3. <http://kadastr61.ru/mainmenu/news/2018/06/08/parlamentskaya-gazeta-graniczyi-mezhdu-regionami-ustanovyat-po-kadastru/>
4. <https://news.rambler.ru/other/40050459-granitsy-mezhdu-regionami-ustanovyat-po-kadastru/>
5. О некоторых проблемах землеустройства и кадастра / Е. Н. Чистякова, Р. Р. Агаханов, Н. В. Блинчиков [и др.]. — Текст : непосредственный // Актуальные вопросы технических наук : материалы VI Междунар. науч. конф. (г. Краснодар, апрель 2020 г.). — Краснодар : Новация, 2020. — С. 35-41. — URL: <https://moluch.ru/conf/tech/archive/367/15711/> (дата обращения: 22.02.2023)

МЕЖЕВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ: СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ И ПРОБЛЕМЫ

Боева Анастасия Андреевна, студент

Красноярский государственный аграрный университет, Красноярск, Россия

aboyova@bk.ru

Научный руководитель: старший преподаватель кафедры землеустройства и кадастров

Сорокина Наталья Николаевна

Красноярский государственный аграрный университет, Красноярск, Россия

nataliyasor@rambler.ru

Аннотация: Межевание в настоящий период считается неотъемлемой процедурой при постановке земельных участков на государственный кадастровый учет, а также их последующей регистрации. В этом случае процесс осуществления межевания сельскохозяйственных зон, как правило, сопровождается появлением единой системы трудностей, объединенных воедино контролем выполнения работ, техническим взаимодействием кадастровых инженеров с органом регистрации прав, а также последующим применением изданных Единого государственного реестра недвижимости. Целью работы является анализ текущего состояния межевания земель, а также выявление ключевых проблем, с которыми необходимо столкнуться кадастровым инженерам при проведении межевания земель. В ходе деятельности были предложены меры, направленные на решение упомянутых трудностей, а также на их основе установлены основные направления формирования процедуры межевания земельных участков.

Ключевые слова: межевание, межевание объектов землеустройства, земельный участок, контроль, единый государственный реестр недвижимости, кадастровые работы, межевой план

LAND SURVEYING: CURRENT STATE AND PROBLEMS

Boyova Anastasia Andreevna, student

Krasnoyarsk State Agrarian University, Krasnoyarsk, Russia

aboyova@bk.ru

Scientific supervisor: Sorokina Natalia Nikolaevna, senior lecturer Departments of Land Management and Cadastre

Krasnoyarsk State Agrarian University, Krasnoyarsk, Russia

nataliyasor@rambler.ru

Abstract: Surveying at the present time is considered an integral procedure when placing land plots on state cadastral registration, as well as their subsequent registration. In this case, the process of surveying agricultural zones, as a rule, is accompanied by the emergence of a unified system of difficulties, united together by the control of work, technical interaction of cadastral engineers with the registration authority of rights, as well as the subsequent application of the issued Unified State Register of Real Estate. The purpose of the work is to analyze the current state of land surveying, as well as to identify the key problems that cadastral engineers need to face when conducting land surveying. In the course of the activity, measures aimed at solving the mentioned difficulties were proposed, and on their basis, the main directions for the formation of the procedure for surveying land plots were established.

Keywords: surveying, surveying of land management objects, land plot, control, unified state register of real estate, cadastral works, boundary plan

Межевание - это геодезический метод определения границ земельного участка в горизонтальной плоскости.

Межевание территорий предполагает комплекс инженерно-геодезических работ по установлению, возобновлению, а также закреплению границ землепользования на местности, установлению местоположения границ и площади участка [1].

Актуальность межевания заключается в том, что эта деятельность осуществляется интенсивно и повсеместно. В настоящее время эта работа важна, поэтому повсюду ведется строительство, освоение новых сельскохозяйственных зон, конкретизация устоявшихся. Земельные участки создаются для различных видов строительства, для сельскохозяйственного использования, для защитных полос. Как и в любом виде работы, возникают различные трудности, которые решаются

комплексно. Во многих случаях это решается технологическим путем разработки планов планировки местности различных уровней. Уровень проектов планирования местности, сопровождаемых проектом геодезии, считается более распространенным.

Для того чтобы использовать земельные ресурсы, необходимо иметь точное представление о конфигурациях и морфометрических параметрах отдельных земельных участков. Это необходимо для любого вида операций купли-продажи, для строительства жилых зданий и промышленных объектов, для прокладки коммуникаций и дорожного строительства. Для точного определения границ, площадей и размеров земельных участков проводится комплекс инженерно-геодезических мероприятий, объединенных под общим названием "межевание" [2].

Границы земельных участков фиксируются временными межевыми знаками в виде деревянных кольев, металлических штырей, дюбелей.

Долговременные пограничные знаки в виде железной трубы или деревянного столба, уложенного на глубину не менее 0,8 м, или металлического знака, прикрепленного цементным веществом, формируются в пределах сельскохозяйственных участков в соответствии с условиями фиксации отличительных точек границ земельных участков и могут быть предусмотрено договором подряда на выполнение кадастровых работ, заключенным между заказчиком и кадастровым инженером.

Кадастровый инженер проводит межевание земельного участка. В обязанности кадастрового инженера входит разработка и проведение необходимых исследований, измерений, на основании которых составляется пакет документов, карт, планов. А также закрепление границ земельного участка специальными межевыми знаками. Межевой план является результатом кадастровых работ и основанием для постановки земельных участков на кадастровый учет, а также регистрации прав на этот объект.

Кадастровые работы - это деятельность по сбору, а также воссозданию в документальном варианте данных об объектах недвижимости или об их компонентах, необходимых для целей их последующей кадастровой регистрации вместе с дальнейшей государственной регистрацией прав на объект недвижимости с целью создания, изменения или прекращения объектов недвижимости [3].

В законодательстве сроки проведения межевых работ четко не установлены, поэтому они обычно прописываются в договоре. Сама процедура съемки занимает не более 14 дней. В некоторых случаях это может занять несколько месяцев. Кроме того, после его завершения инженеру потребуется время для подготовки и обработки документов.

Межевой план состоит из двух частей: графической и текстовой.

Данные кадастрового плана и выписки из Единого государственного реестра недвижимости включены в графическую часть межевого плана. В нем также указывается местоположение границ земельного участка или формируемых земельных участков, а также границы части земельного участка или уточняемых границ, включая установление сервитута.

Данные о земельном участке или земельных наделах, включая данные о геодезической основе (о точках государственных геодезических сетей или основных граничных сетях) указаны в текстовой части межевого плана [4].

Своевременно и правильно проведенное межевание помогает владельцу избежать проблем и споров относительно границ земельного участка, а также помогает поставить земельный участок на кадастровый учет с целью закрепления права собственности на этот участок. Если данные о недвижимости внесены в реестр, то государство выступает гарантом, подтверждающим право на объект и распоряжение им.

Уточнение границ земельных участков выгодно не только отдельным лицам, но и государству и регионам в целом. Для государства плюсом являются налогообложение и пополнение бюджета, а также поддержание развития федеральной государственной информационной системы Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), которая содержит информацию обо всех объектах недвижимости на территории России и их владельцах. Эта электронная база данных позволяет физическим, юридическим лицам и органам власти оперативно получать информацию об основных характеристиках объектов недвижимости.

В ходе межевания кадастровым инженером может быть выявлено пересечение границ земельного участка вместе с границами соседних зон, данные относительно которых уже были ранее внесены в Единый государственный реестр недвижимости. Такая ситуация может вызвать разногласия между владельцами соседних участков. Если в результате кадастровых работ установлено местоположение границ земельного участка или границ соседних сельскохозяйственных

зон, данные о которых уже внесены в ЕГРН, местоположение границ земельных участков подлежит неотъемлемому соглашению между соседями, владеющими смежными зонами на праве собственности [5].

Межевание земель для повышения инвестиционной привлекательности и освоения новых земель необходимо регионам нашей страны.

В марте 2020 года в рамках поручения Президента Российской Федерации согласно обеспечиванию достоверности данных в государственных информативных ресурсах Росреестр принял комплексный проект согласно заполнению ЕГРН абсолютной и надёжной информацией. При ее разработке учреждение согласовало "дорожные карты" с абсолютно всеми субъектами Российской Федерации. Ведется значительная работа по раскрытию правообладателей прежде зарегистрированных объектов недвижимости, проведению сложных кадастровых трудов, уточнению, а также внесению данных в ЕГРН. Таким образом, 62,2% (38,1 млн) границ всех земельных участков в Российской Федерации внесено в Единый государственный реестр недвижимости по данным на 1 мая 2021 года (при общем их количестве 61 млн). В 2021 году данный показатель составлял 60,5%.

Процесс межевания земель в Российской Федерации считается добровольным. Межевание позволяет повысить степень защиты прав собственности людей, а кроме того, исключить споры с соседями. Но на практике бывают случаи, когда осуществление межевания становится неотъемлемой частью, например, если необходимо возобновить утраченные границы, при разделении, объединении или перераспределении территорий, при уточнении границ и площади.

Список литературы

1. Бадмаева, С. Э. Современные технологии при выполнении земельно-кадастровых работ // научно-практические аспекты развития апк. Материалы национальной научной конференции. Красноярск, 2021. С. 23-25.
2. Ковалева Ю.П., Суховицина М.А. Актуальные проблемы постановки на кадастровый учет объектов капитального строительства в Красноярском крае // Перспективы внедрения инновационных технологий в АПК: Сборник статей II Российской (Национальной) научно-практической конференции. – Барнаул: Изд-во Алтайского государственного аграрного университета, 2019. С. 117-118.
3. Есечко Н.Н., Мамонтова С.А. Проблемы эффективности управления земельными ресурсами // Инновационные тенденции развития российской науки: Материалы XI Международной научно-практической конференция молодых ученых. – Красноярск: Изд-во Красноярского государственного аграрного университета, 2018. – С. 13-15.
4. Сорокина Н.Н. Теоретические основы и нормативно – правовая база проведения межевания объектов землеустройства //Наука и образования: опыт, проблемы, перспективы развития: материалы Международной научно-практической конференции, посвященной 70- летию ФГБОУ ВО Красноярский ГАУ. – Красноярск 2022. – С. 45 - 48.
5. Мамонтова С.А. Роль комплексных кадастровых работ в информационном обеспечении ЕГРН// Современные проблемы землеустройства, кадастров, природообустройства и повышения безопасности труда в АПК. Материалы Национальной научной конференции. Красноярск, 2021. С. 51-55.

**ВЛИЯНИЕ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
НА НАЛОГОВЫЕ ПЛАТЕЖИ**

Гашкова Виктория Дмитриевна, студент

Красноярский государственный аграрный университет, Красноярск, Россия

gashkova.22@mail.ru

Научный руководитель: канд. экон. наук, доцент кафедры землеустройства и кадастров

Мамонтова Софья Анатольевна

Красноярский государственный аграрный университет, Красноярск, Россия

sophie_mamontova@mail.ru

Аннотация: Во время исследования был проведён сравнительный анализ результатов кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения, их влияние на налоговые платежи собственников земель.

Ключевые слова: категория земель, земли сельскохозяйственного назначения, кадастровая стоимость, налоговая ставка, вид разрешенного использования, налоговые платежи.

IMPACT OF THE CADASTRAL VALUATION OF AGRICULTURAL LAND ON TAX PAYMENTS

Gashkova Victoria Dmitrievna, student

Krasnoyarsk State Agrarian University, Krasnoyarsk, Russia

gashkova.22@mail.ru

Scientific supervisor: Candidate of Economic Sciences, Associate Professor of the Department of Land Use Planning and Cadaster

Mamontova Sofya Anatolievna

Krasnoyarsk state agrarian university, Krasnoyarsk, Russia

Abstract: During the study, a comparative analysis of the results of the cadastral value of agricultural land, their impact on tax payments of land owners was carried out.

Keywords: category of land, agricultural land, cadastral value, tax rate, type of permitted use, tax payments.

Эффективность управления земельными ресурсами определяется несколькими показателями. Одним из них является кадастровая стоимость, она становится одним из главных рычагов регулирования земельных отношений между собственниками земель и государства в целом, а так же основным налоговым потенциалом абсолютно любого муниципального образования [1, 2]. В последние годы этому показателю уделено большое количества внимания. Изменились как подходы, так и методы оценки. Так же немаловажным аспектом является то, кто проводит оценку. Так до 2020 года кадастровую оценку земель могли проводить сторонние организации, победившие в конкурсе, на основании контракта, что вызывало недоверие к оценочным данным, так как они были значительно завышены [3]. Данные об увеличении кадастровой стоимости приводит в своей статье «Сравнительный анализ кадастровой стоимости земельных участков населенных пунктов» С.Э. Бадмаева [4].

Сегодня ситуация кардинально изменилась и для такого рода работ создана специализированное государственное бюджетное учреждение (ГБУ), в соответствии с Федеральным законом от 03.07.2016 г № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке». Принятый закон направлен на преодоление серьезного кризиса в ранее действующей системе оценки земель [5].

В 2022 году кадастровую оценку прошли все категории земель на территории РФ. Земли сельскохозяйственного назначения не стали исключением. Из общей доли земель Красноярского края, земли сельскохозяйственного назначения занимают второе место и составляют 16,8 % - 39756,4 тыс. га. Рассмотрим влияние кадастровой стоимости земельных участков данной категории на налоговые платежи. Для сравнительного анализа необходимо взять два и более участка.

ЗУ 1 с кадастровым номером 24:35:0030103:529, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, площадью 161700 кв.м.

ЗУ 2 с кадастровым номером 24:35:0490116:39, категории земель - земли населенных пунктов, с площадью 62385 кв.м. Оба земельных участка с видом разрешенного использования - для сельскохозяйственного производства, и расположены в Сухобузимском районе Красноярского края.

Кадастровую стоимость участка можно узнать на сайте Росреестра, заказав выписку из ЕГРН на нужную дату.

Согласно Решения Шилинского сельского Совета депутатов Сухобузимского района Красноярского края от 29.11.2019 № 44-1 «О земельном налоге», ставка земельного налога земель сельскохозяйственного назначения, а так же земель в составе зон сельскохозяйственного использования, составляет 0,1% [6]. Сумму налога легко посчитать, имея эти данные. Для сравнения возьмём данные за 2021 и 2023 год [7].

$\Sigma_{\text{нал}} = \text{Кадастровая ст-ть} * \text{налоговая ставка}$

2021 г ЗУ 1 = $1004157 * 0,1\% = 1004,15$ (руб)

ЗУ 2 = $8174103,21 * 0,1\% = 8174,1$ (руб)

2023 г ЗУ 1 = $509355 * 0,1\% = 509,35$ (руб)

ЗУ 2 = $3679467,3 * 0,1\% = 3679,46$ (руб)

Анализ показывает, что сумма исчисленного налога за один и тот же участок значительно уменьшилась. Таким образом, сумма поступлений в бюджет в общем уменьшится более чем на 40%. Основным доходом органов местного самоуправления являются налоговые платежи. В связи с этим, чтобы минимизировать потери поступлений в бюджет, Советом депутатов некоторых муниципальных образований принято решение об увеличении налоговой ставки. Если собственник участка не согласен с результатами оценки, он может подать административный иск об её оспаривании. Положительным моментом в данной ситуации является выгодные условия использования земель для собственников, что может привести к освоению новых территорий и увеличению сельскохозяйственной продукции.

Список литературы

1. Выродова, Ю. Н. Земли сельскохозяйственного назначения как объекты кадастровой оценки / Ю. Н. Выродова // Евразийское Научное Объединение. – 2020. – № 6-6(64). – С. 501-505.
2. Роль государственной кадастровой оценки в налогообложении земель сельскохозяйственного назначения в Красноярском крае / Ю. П. Ковалева, С. А. Мамонтова, О. П. Колпакова, О. И. Иванова // Московский экономический журнал. – 2020. – № 3. – С. 3.
3. Мамонтова, С. А. Учет прибыли предпринимателя в кадастровой оценке земель сельскохозяйственного назначения / С. А. Мамонтова // Московский экономический журнал. – 2020. – № 6. – С. 6.
4. Бадмаева, С. Э. Сравнительный анализ кадастровой стоимости земельных участков населенных пунктов / С.Э. Бадмаева // Наука и образование: опыт, проблемы, перспективы развития : Материалы международной научно-практической конференции, посвященной 70-летию ФГБОУ ВО Красноярский ГАУ, Красноярск, 19–21 апреля 2022 года. Том Часть 2. – Красноярск: Красноярский государственный аграрный университет, 2022. – С. 3-5.
5. Федеральный закон от 03.07.2016 N 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке». Справочная правовая система «КонсультантПлюс». URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_200504/ (дата обращения 16.01.2023).
6. Решение Шилинского сельского Совета депутатов Сухобузимского района Красноярского края от 29.11.2019 № 44-1 «О земельном налоге» / Официальный сайт администрации Шилинского сельсовета Сухобузимского района Красноярского края. URL: <http://shilinsk.ru/> (дата обращения 16.01.2023).
7. Постановление Правительства Красноярского края № 766-П от 03.11.2020 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов Красноярского края» // Официальный интернет-портал правовой информации/ URL: <http://www.krskstate.ru/docs/0/doc/70381> (дата обращения 16.01.2023).

ОРИЕНТИРОВАНИЕ НА МЕСТНОСТИ КАК НЕОБХОДИМОЕ УМЕНИЕ В СОВРЕМЕННОМ ОБЩЕСТВЕ

Долматов Алексей Дмитриевич

banazan@bk.ru

Селиванов Владислав Витальевич

selivan23.04@mail.ru

Красноярский государственный аграрный университет, Красноярск, Россия

Научный руководитель: Почетный геодезист России, канд. техн. наук, доцент кафедры застроенных территорий и геоинформационные технологии

Шумаев Константин Николаевич

Красноярский государственный аграрный университет, Красноярск, Россия

e-mail: Konstantin.Shumaev@yandex.ru

Аннотация: Авторы настоящей публикации рассматривают технологию ориентирования на местности которые могут применяться людьми в различных ситуациях, в том числе в экстремальных условиях.

Ключевые слова: азимут, карта, компас, местность, направление, ориентирование, склонение, широта.

ORIENTATION AS A NECESSARY SKILL IN MODERN SOCIETY

Dolmatov Alexey Dmitrievich

banazan@bk.ru

Vladislav Selivanov Vitalievich

selivan23.04@mail.ru

Krasnoyarsk State Agrarian University, Krasnoyarsk, Russia

Honorary geodesist of Russia, Candidate of Technical Sciences, Associate Professor of Department of Built-up Territories and Geoinformation Technology

Konstantin Nikolaevich Shumaev

Krasnoyarsk State Agrarian University, Krasnoyarsk, Russia

e-mail: Konstantin.Shumaev@yandex.ru

Abstract: The authors of this publication consider focusing on places that involve people in various manifestations, including in especially dangerous conditions.

Key words: azimuth, map, compass, terrain, direction, orientation, declination, latitude.

Повсеместно не редки ситуации когда грибники, охотники или люди ушедшие в поход теряются. Это может произойти по различным причинам, нападение диких животных, отказ навигационного оборудования, потеря карты. Но как избежать безвыходной ситуации? Не смотря на все разнообразие приборов облегчающих ориентирование на местности современному человеку, не все они работают в местах с плохой связью, не всегда отображают истинное положение человека на карте. Ориентирование на местности, особенно в сложной обстановке, значит определить свое местоположение и направления на стороны горизонта относительно окружающих местных предметов и форм рельефа, найти указанное направление движения и точно выдержать его в пути. Это немаловажный и забытый навык, на который привыкли не обращать внимания, ведь попасть в ситуацию, в которой он пригодится, казалось бы, невозможно, в настоящее время. [2]

Рассмотрим методы и сущность ориентирования, которые заключается в определении сторон горизонта, опознании местности и своего местонахождения на ней (рис. 1).

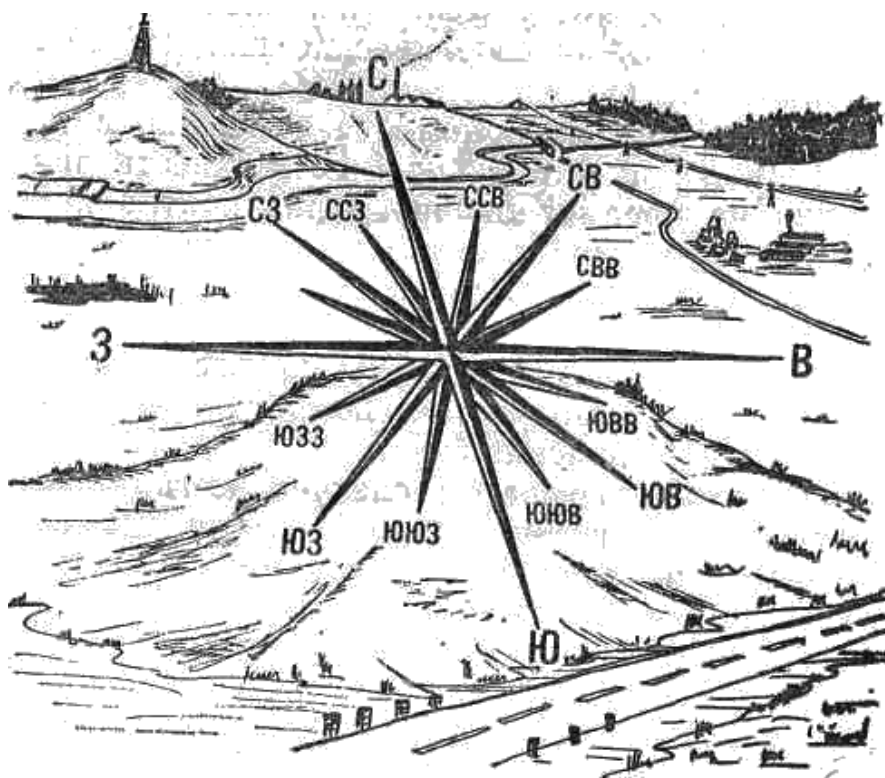


Рисунок 1 - Взаимное положение сторон горизонта.

Немаловажной задачей ориентирования является определение и выдерживание нужного направления при движении в различных условиях. Выдерживание заданных направлений и решение других задач ориентирования осуществляют преимущественно по топографической карте – путём определения своего местоположения на ней. Топографическая карта – необходимый предмет, на незнакомой для вас местности, являющийся залогом успешного прохождения пути. Однако при действиях ночью и на местности, где ориентирование затруднено, не всегда удастся опознать ориентиры и, не замедляя движения, выдержать намеченный маршрут. Тем более что единственным навигационным прибором будет являться компас.

Для начала обратимся к ориентированию по компасу. Пользование компасом общеизвестно, и поэтому на этом нет нужды подробно останавливаться. [4]

Не стоит забывать, что компас не всегда будет указывать точно на север. Такая ситуация может возникнуть в районах естественных магнитных аномалий, во время гроз, вблизи линий электропередач и электрифицированных железных дорог, вблизи больших масс железа, показания компаса искажаются и вам приходится ориентироваться другими способами. В горах компас может показывать не совсем точно, и вблизи Северного полюса наблюдаются очень большие погрешности.

По карте можно определить свое местонахождение, выбрать путь движения с учетом преодоления возможных препятствий, а также заранее измерить азимуты для движения по бездорожью и в условиях ограниченной видимости. Чтобы ориентироваться по карте на местности нужно, прежде всего, сориентировать карту и определить точку своего стояния. Для ориентирования карты применяются следующие способы [3]:

1. Ориентирование карты по линиям местности.
2. Ориентирование карты по компасу применяется преимущественно на местности, затруднительной для ориентирования (в лесу, в пустыне, в тундре), а также при плохой видимости

Карту по компасу можно ориентировать более точно с учетом склонения магнитной стрелки. Для этого нужно дополнительно повернуть ее так, чтобы северный конец магнитной стрелки отклонился от штриха 0° шкалы компаса на величину поправки направления, указанную в левом нижнем углу данного листа карты.

Определить на карте точку своего стояния легче, когда находишься на местности рядом с ориентиром (местным предметом), изображенным на карте. В этом случае расположение условного знака будет совпадать с точкой стояния. Если в точке стояния на местности таких ориентиров нет, то ее можно определить одним из следующих способов [3]:

1. По близлежащим местным предметам (рельефу).

2. Промером расстояний.

3. Засечками.

Теперь рассмотрим ситуацию, в которой под рукой может не оказаться компаса. В таком случае ориентироваться можно по часам, небесным светилам, местным предметам и природным признакам. Попав в незнакомую местность и испытывая необходимость в ориентировании можно использовать небесные светила, которые в определённых случаях являются наиболее надёжным способом определения сторон горизонта.

В северных широтах в летние ночи от близости зашедшего Солнца к горизонту северная сторона неба самая светлая, южная - более темная. Самое высокое положение Солнца определяется по длине самой короткой тени, что соответствует полудню, а ее направление в северном полушарии указывает на север. Это соответствует действительности только между Северным полюсом и северным тропиком. Правило применимо в следующих случаях:

а) когда Солнце находится в зените (тень в основании предмета);

б) на экваторе, где полуденная тень полгода направлена на север (с 24 сентября по 20 марта) и полгода на юг (с 21 марта по 23 сентября);

в) в широтах между экватором и тропиками, где тень также меняет направление. В южном полушарии, наоборот, тень указывает на юг.

С относительной точностью стороны горизонта можно определить по Солнцу с помощью часов. Для этого, держа часы горизонтально, нужно повернуть их так, чтобы часовая стрелка была направлена на Солнце. В этом случае биссектриса угла между часовой стрелкой и направлением на цифру 12 на циферблате покажет на юг. Следует помнить, что до полудня надо делить угол на циферблате, который часовая стрелка должна пройти до 12 часов, а после полудня — тот угол, который она прошла после 12 часов. Этот способ ориентирования дает сравнительно правильные результаты в северных и отчасти средних широтах, особенно зимой, менее точно — весной и осенью, летом же ошибка в ориентировании может достигать 25°. В южных широтах, где Солнце летом стоит высоко, точность ориентирования еще меньше, и пользоваться этим способом не рекомендуется.

По Луне и часам ориентируются, когда плохо просматривается звездное небо. В полнолуние стороны горизонта можно определить по Луне с помощью часов так же, как и по Солнцу. [4]

Если Луна неполная (прибывает или убывает), то нужно:

1. Разделить на глаз радиус диска Луны на шесть равных частей, определить, сколько таких частей содержится в поперечнике видимого серпа Луны, и заметить по часам время.

2. Из этого времени вычесть (если Луна прибывает) или прибавить (если Луна убывает) столько частей, сколько содержится в поперечнике видимого серпа Луны. Полученная сумма или разность покажет час, когда в том направлении, где находится Луна, будет находиться Солнце.

3. Направить на Луну то место на циферблате, которое соответствует полученному после сложения или вычитания времени. Биссектриса угла между направлением на Луну и на час (по зимнему времени) или на два часа (по летнему времени) покажет направление на юг.

В безоблачную ночь стороны горизонта легче всего определить по полярной звезде, которая всегда указывает на север с точностью до 1°. Чтобы найти эту звезду на небе, расположенную в созвездии Малой Медведицы, необходимо найти созвездие Большая Медведица, которое предстает в виде огромного, хорошо видимого ковша из семи ярких, далеко расположенных друг от друга звезд. Если провести воображаемую прямую линию через две крайние звезды ковша, и расстояние между ними отложить по этой линии пять раз, то в конце последнего отрезка будет видна тусклая звезда - это Полярная звезда - первая звезда ручки ковша Малой Медведицы [3].

Определение сторон горизонта по местным предметам и приметам производится в сочетании с другими способами. В основе его лежит знание признаков. Растительному и животному миру свойственны некоторые особенности, которые можно использовать для определения сторон горизонта. Многие приемы ориентирования получили широкую известность, хотя в их основу положены ошибочные представления.

1. Кора большинства деревьев грубее и темнее на северной стороне, тоньше и эластичнее (у березы светлее) - на южной.

2. У сосны вторичная (бурая, потрескавшаяся) кора на северной стороне ствола поднимается выше, чем на южной.

3. На деревьях хвойных пород смола более обильно накапливается с южной стороны.

4. Годовые кольца на свежих пнях деревьев расположены гуще с северной стороны.

5. С северной стороны дерева, камни, деревянные, черепичные и шиферные кровли раньше и обильнее покрываются лишайниками, грибами.

6. Муравейники располагаются с южной стороны деревьев, пней и кустов, кроме того, южный скат муравейников пологий, северный - крутой;
7. Ягоды и фрукты раньше краснеют (желтеют) с южной стороны.
8. Летом почва около больших камней, строений, деревьев и кустов более сухая с южной стороны, что можно определить на ощупь.
9. У отдельно стоящих деревьев кроны пышнее и гуще с южной стороны.
10. Снег быстрее подтаивает на южных склонах, в результате чего на снегу образуются зазубрины (шипы), направленные на юг.
11. Алтари православных церквей, часовен и лютеранских кирок обращены на восток, а главные входы расположены с западной стороны.
- 12 Приподнятый конец нижней перекладины креста церквей обращен на север.

Изучение повадок животных часто дает интересный материал для ориентирования, хотя требуется еще более тщательный подход, чем при навигации по растениям. Вот некоторая информация об особенностях поведения животных.

Муравьи устраивают свои жилища почти всегда к югу от ближайших деревьев, пней, кустарников. Южная сторона муравейника более пологая, чем северная. Степные пчелы строят свои жилища из очень прочного материала. Их гнезда расположены на камнях или на стенах, всегда обращенных на юг, и выглядят как комья грязи, выброшенные колесами телеги или лошадиными копытами. Трехпалые чайки, или сипухи, гнездятся на скалах многочисленными стаями, и их гнезда всегда расположены на западном и северо-западном берегах островов.

Во всех видах передвижения ориентиры используются постоянно. С их помощью они определяют свое местоположение, определяют и указывают желаемое направление движения и т.д. При ориентировании на местности широко используются площадные и линейные ориентиры. К площадным ориентирам относятся, например, населенные пункты, озера, рощи, то есть объекты местности, занимающие значительную площадь. Линейными ориентирами могут служить автомобильные и железные дороги, реки, каналы, границы растительности и т.п. Ими очень удобно пользоваться для выдерживания нужного направления движения.

Подводя итог, можно сказать, что умение ориентироваться на местности зачастую становится важным навыком, от которого нередко зависят жизни людей. Авторы статьи считают, что применение ориентирования на местности может пригодиться в жизни каждому человеку, кроме того, данное умение будет полезно для специалистов, работающих в различных отдаленных от города местах нашей страны.

Список литературы

1. Основы топографии и ориентирования на местности [электронный ресурс]. – StudFiles URL: <https://studfile.net/preview/4496470/>
2. Способы ориентирования на местности [электронный ресурс]. – StudFiles URL: <https://studfile.net/preview/5641657/> (дата обращения 17.02.2023)
3. Топография: учебное пособие / А.Я. Сафонов, К.Н. Шумаев, Т.Т. Миллер; Краснояр. гос. аграр. ун-т. – Красноярск, 2012. – 223 с.
4. 12 способов ориентирования на местности [электронный ресурс]. – Зов леса URL: <https://zov-lesa.ru/orientirovanie/12-sposobov-orientirovaniya-na-mestnosti/> (дата обращения 18.02.2023)

**АНАЛИЗ ЗАВИСИМОСТИ БЮДЖЕТА ГОРОДА НОРИЛЬСК ОТ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ
ЗЕМЕЛЬ**

Зверева Юлия Андреевна, магистр

Красноярский государственный аграрный университет, Красноярск, Россия

yulechka.zvereva.85@mail.ru

Научный руководитель: д-р биол. наук, профессор

Бадмаева Софья Эрдыниевна

Красноярский государственный аграрный университет, Красноярск, Россия

s.bad55@mail.ru

Аннотация. В статье представлен анализ изменения бюджета города Норильск за счет арендных платежей за земельные участки. Величина арендной платы была изменена после 2020 года, после очередного тура государственной кадастровой оценки земель.

Ключевые слова: кадастровая оценка, кадастровая стоимость, бюджет города, переоценка земель, рынок недвижимости, арендные платежи, земли населенных пунктов.

**ANALYSIS OF THE DEPENDENCE OF THE BUDGET OF THE CITY OF NORILSK ON THE
CADASTRAL VALUE OF LAND**

Zvereva Yulia Andreevna, master

Krasnoyarsk State Agrarian University, Krasnoyarsk, Russia

yulechka.zvereva.85@mail.ru

Scientific supervisor: Dr.-r. biol. sciences, professor

Badmaeva Sofya Erdynievna,

Krasnoyarsk State Agrarian University, Krasnoyarsk, Russia

s.bad55@mail.ru

Annotation. The article presents an analysis of changes in the budget of the city of Norilsk due to lease payments for land plots. The amount of the rent was changed after 2020, after the next round of the state cadastral valuation of land.

Keywords: cadastral valuation, cadastral value, city budget, land revaluation, real estate market, rent payments, land of settlements.

Муниципальная собственность наряду с местными финансами составляет экономическую основу местного самоуправления. Поэтому вопросы формирования эффективного управления и распоряжения муниципальным имуществом являются приоритетными для муниципальных образований. Органы местного самоуправления от имени муниципального образования самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом в соответствии с Конституцией РФ, федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Заключение договоров аренды экономически выгодно для г. Норильск, так как денежные средства граждан, которые оплачивают арендную плату, уходят непосредственно в бюджет города. Арендная плата земельных участков рассчитывается исходя из кадастровой стоимости земельного участка. Арендная плата за использование земельных участков определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации [1].

Так, в 2020 году было проведено 46 аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, в 2021 году – 27 аукционов, в 2022 году – 56 аукционов.

В соответствии со статьей 173 Бюджетного кодекса Российской Федерации, а также норм и требований Постановления Администрации города Норильска от 16.05.2016 № 265, сформирована оценка бюджета на основании условий развития Красноярского края, прогнозных показателей финансово-экономической деятельности предприятий, влияющих на формирование налогового потенциала города, статистических данных и экономических итогов в условиях внешних и внутренних ограничений сектора экономики за 2020-2022 годы и на перспективу за 2023 год [2].

Таблица 1 – Оценка бюджета города Норильск за счет аренды земельных участков

Наименование доходов	Оценка бюджета 2020 года	Проект бюджета на 2021 год	Прирост (снижение), % к оценке бюджета	Проект бюджета на 2022 год	Прирост (снижение), % к проекту бюджета	Проект бюджета на 2023 год	Прирост (снижение), % к проекту бюджета
Доходы от использования имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности	740167,7	774 998,8	+4,7	781 216,3	+0,8	786 001,1	+0,6

Наряду с этим, существенными источниками пополнения неналоговых доходов в 2023 году остаются доходы от использования имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности в 2023 году, темп роста поступлений в целом составит 0,6%. Рост поступлений связан с заключением новых договоров аренды земельных участков, частичным погашением дебиторской задолженности, а также увеличение размера арендной платы на индекс потребительских цен по Красноярскому краю. Следует также учитывать результаты кадастровой оценки земель города Норильск. Кадастровая оценка была проведена в 2020 году. После изменения кадастровой стоимости земельных участков, выросла и арендная плата [3].

Помимо аренды земельных участков, спросом пользуются и аукционы по продаже земельных участков. Так, в 2020 году проведено 38 аукционов, в 2021 – 23 аукциона, в 2022 году – 44 аукциона. Следуя опубликованным данным, доход бюджета города в 2020 году от продажи земельных участков составил 3082 тыс.руб., в 2021 году – 2337 тыс.руб., в 2022 году – 4309 тыс.руб. [4]. Динамика пополнения бюджета города Норильск от продажи земельных участков муниципальной собственности представлена на рисунке 1.

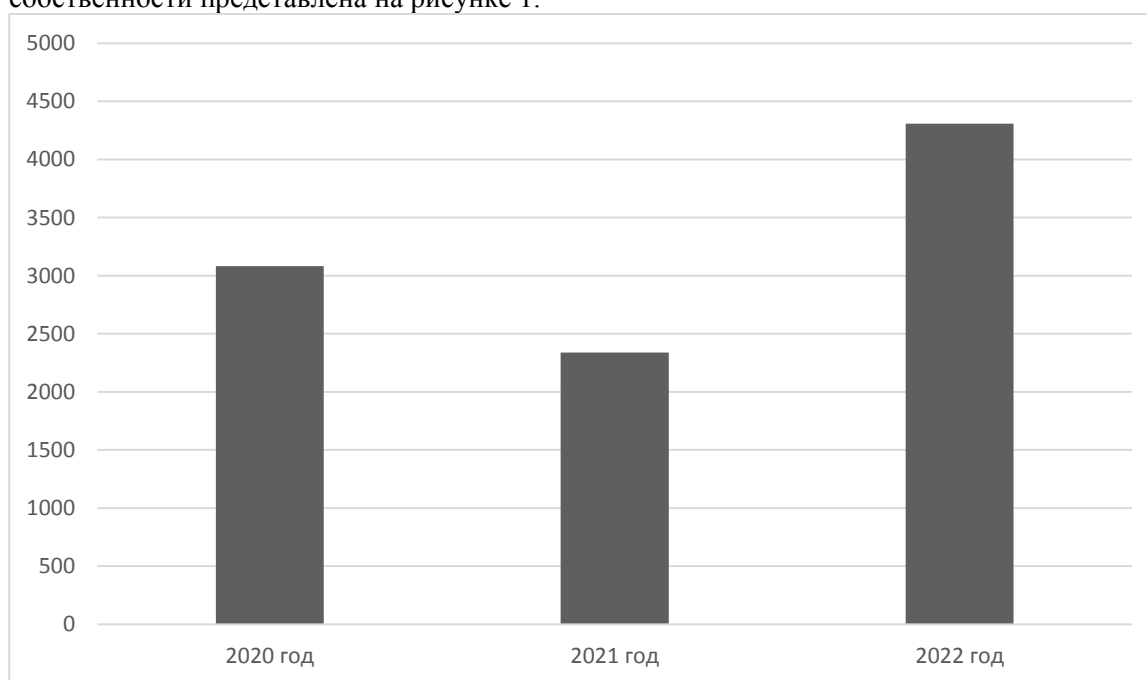


Рисунок 1 - Динамика доходов от продажи земельных участков муниципальной собственности города Норильск

Стоит учесть, что в 2021 году в связи с напряженной эпидемиологической обстановкой в стране аукционы по продаже и аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, проводились в электронной форме. Поэтому в 2021 году был резко снижен показатель доходов в местный бюджет [5].

Таким образом, в результате переоценки земельных участков в 2020 году, выросла не только кадастровая стоимость, но и арендные платежи за такие участки и их выкупная стоимость, что положительно отразилось на динамике пополнения бюджета города Норильск.

Список литературы

1. Авруньев А.С. Основы кадастровой оценки земель населенных пунктов // Национальные интересы: приоритеты и безопасность. 2019. № 24 С. 38.
2. Бадмаева, С. Э. Кадастровая оценка земельных участков под разными сегментами / С. Э. Бадмаева // Наука и образование: опыт, проблемы, перспективы развития: Материалы международной научно-практической конференции, посвященной 70-летию ФГБОУ ВО Красноярский ГАУ, Красноярск, 19–21 апреля 2022 года. Том Часть 2. – Красноярск: Красноярский государственный аграрный университет, 2022. – С. 5-7.
3. Бадмаева, С. Э. Кадастровая оценка земель г. Красноярска / С. Э. Бадмаева, А. Б. Мироненко, Ю. В. Бадмаева // Московский экономический журнал. - 2020. - № 9. - С. 6-8.
4. Ковалева Юлия Петровна, Мамонтова Софья Анатольевна, Колпакова Ольга Павловна, Иванова Ольга Игоревна Роль государственной кадастровой оценки в налогообложении земель сельскохозяйственного назначения в Красноярском крае // Московский экономический журнал. 2020. №3. - С. 15-18.
5. Мамонтова, С. А. Информационное обеспечение кадастровой оценки земель населенных пунктов / С. А. Мамонтова // Московский экономический журнал. - 2020. - № 12. - С. 14-19.

УДК 52

РАЗВИТИЕ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА В РОССИИ ПОСЛЕ ОКТЯБРЬСКОЙ РЕВОЛЮЦИИ 1917г.

Козулина Анастасия Владимировна

Anastasiya_kozulina21@mail.ru

Красноярский государственный аграрный университет, Красноярск, Россия

Научный руководитель: доцент Миллер Татьяна Тимофеевна

frantt488@mail.ru

Красноярский государственный аграрный университет, Красноярск, Россия

Аннотация: После принятия декрета о земле практически полностью изменились земельные отношения и принципы землеустройства. Чтобы избежать хаоса и самозахвата земель, необходимо было срочно принимать законодательные акты создавать соответствующие органы управления землей и готовить кадры для этой области.

Ключевые слова: землеустройство, история, земельные комитеты, коллективизация, законодательство, национализация.

DEVELOPMENT OF LAND MANAGEMENT IN RUSSIA AFTER THE OCTOBER REVOLUTION 1917.

Kozulina Anastasiya Vladimirovna

Anastasiya_kozulina21@mail.ru

Krasnoyarsk State Agrarian University, Krasnoyarsk, Russia

Scientific supervisor: Candidate of Agricultural Sciences, Associate Professor

Miller Tatyana Timofeevna

frantt488@mail.ru

Krasnoyarsk State Agrarian University, Krasnoyarsk, Russia

Abstract: After the adoption of the decree on land, land relations and principles of land management have almost completely changed. In order to avoid chaos and self-seizure of land, it was necessary to urgently adopt legislative acts, create appropriate land management bodies and train personnel for this area.

Key words: land management, history, land committees, collectivization, legislation, nationalization.

После Октябрьской революции, землеустройство становится средством больших политических, экономических и аграрных преобразований в России. Его главной задачей являлось проведение в жизнь Декрета о земле, принятого Вторым Всероссийским съездом Советов 26 октября (8 ноября) 1917 г. Перед землеустройством была поставлена задача практического осуществления

передачи экспроприированных земель в пользование трудового крестьянства. Во главе земельных комитетов стоял Главный земельный комитет, затем шли губернские, уездные и волостные. Структура комитетов и их состав отличались большой пестротой, в них включали представителей различных партий, крестьянских организаций, местной администрации. Существовали земельные комитеты недолго.

Летом 1917 г. "землеустройство" превратилось в массовый стихийный захват крестьянством помещичьих земель, скота и инвентаря. В связи с предпринятой советской властью реорганизацией правительственных органов Управление межевой частью Постановлением Народного комиссариата юстиции от 11 декабря 1917 г. было передано в ведение Народного комиссариата земледелия, созданного на базе бывшего Министерства земледелия. Вместе с Управлением межевой частью в состав Наркомзема поступили и подчиненные управлению местные межевые учреждения: Межевая канцелярия в Москве, губернские и областные чертежные [1], межевые комиссии.

На Наркомзем Правительство возложило задачи по осуществлению земельной реформы в связи с национализацией земли, поэтому в структуре комиссариата помимо ЦЗТО существовал также отдел текущей земельной политики, занимавшийся преимущественно проведением временного уравнительного распределения нетрудового земельного фонда, и переселенческое управление, выяснявшее возможности колонизации (переселения). В декабре 1918 г. состоялся Первый всероссийский съезд земельных отделов, комитетов бедноты и сельскохозяйственных коммун, которым был взят курс на коллективизацию. В крайне сложных условиях первых послереволюционных лет были подготовлены и изданы нормативные акты, в которых получили дальнейшее развитие основные положения Декрета о земле. Среди них важнейшее значение имеет Декрет ВЦИК "О социализации земли", опубликованный 19 февраля 1918 г., а также Положение о социалистическом землеустройстве и мерах перехода к социалистическому земледелию, утвержденное ВЦИК 14 февраля 1919 г. В это время стала четко прослеживаться тенденция разделения межевиков на два направления: землеустроительное (для осуществления земельной реформы, перераспределения земель, рационального устройства территории, образования новых и упорядочения существующих землевладений и землепользований и т. д.) и геодезическое (для топографо-геодезического и картографического обеспечения землеустроительных работ). В этой связи наряду с Центральным отделом землеустройства при Наркомземе с 1919 г. начало функционировать также Высшее геодезическое управление как самостоятельный государственный орган по изучению территории России в топографическом отношении. Постановлением коллегии Наркомзема РСФСР от 3 марта 1921 г.

Для осуществления положений Декрета о земле правительство сделало ставку на ускоренную подготовку землеустроителей. По данным Наркомзема, для проведения земельных преобразований в России в 1919 — 1921 гг. требовалось не менее 4,5 — 5 тыс. землеустроителей со специальным образованием, фактическое же их число в 1919 г. было чуть более 3 тыс. человек. После образования в 1922 г. В период с 1921 по 1927 гг. главное внимание уделялось развитию единоличных крестьянских хозяйств. Считалось, что они позволят решить продовольственную проблему и улучшить экономическую ситуацию в стране; в значительной мере это удалось сделать. Землеустройство в этот период ориентировалось на ликвидацию недостатков землевладения и землепользования: чересполосицы, дальнотельных и длиннотельных, ликвидацию узкополосицы, многополосицы и мелкополосиц.

Начиная с 1923 г. землеустроительные работы стали производиться в соответствии с Земельным кодексом РСФСР, принятым ВЦИК 30 октября 1922 г., и Законом о трудовом землепользовании от 22 мая 1922 г.; главное внимание при этом уделялось рациональному устройству территории. Этот период основным содержанием землеустройства был отвод земель коллективным и советским хозяйствам. После создания Союза Советских Социалистических Республик землеустройство стало регулироваться на основе союзного земельного законодательства. В этот период важнейшим нормативно-правовым документом по землеустройству явились Общие начала землепользования и землеустройства, утвержденные ВЦИК СССР 15 декабря 1928 г. В инструкции 1928 г. по производству землеустроительных работ названы две формы землеустройства: межселенное и внутриселенное. С 1928 г. единоличное крестьянское хозяйство в стране планомерно ликвидируется в результате политики сплошной коллективизации. Характер землеустройства в это время определялся директивами XV съезда ВКП(б), в которых указывалось на необходимость форсировать работу по землеустройству, являющемуся предпосылкой внедрения коллективных форм хозяйствования.

В результате коллективизации характер землепользования в стране существенным образом

изменился. Новые крупные хозяйства могли успешно развиваться только при наличии прочной земельной базы. В решении этого вопроса важную роль сыграло постановление ВЦИК и СНК СССР с сентября 1932 г. «О создании устойчивого землепользования колхозов». В период с 1928-1932 гг. непрерывной коллективизации сельского хозяйства землеустройство было направлено на формирование колхозов и совхозов. К 1937 г. коллективизация была практически завершена. Центр тяжести землеустройства постепенно начал перемещаться в сторону территориальной организации производства в колхозах и совхозах. С 1950 по 1954 г. основным видом землеустроительных работ было объединение землепользований мелких сельскохозяйственных артелей в более крупные и организация их территории. Эти преобразования требовали проведения все более сложных и разнообразных землеустроительных работ. Начали разрабатываться вопросы организации территории кормовых и специальных севооборотов, пастбищ, сенокосов, многолетних насаждений.[2]

В результате мартовского пленума ЦК КПСС 1965 г, главный акцент был сделан на интенсификацию сельского хозяйства, включая мелиорацию земель, химизацию и материально-техническое переоснащение отрасли. землеустройство в это время осуществлялось на основе постановления Совета Министров РСФСР от 23 марта 1966 г. «О мерах по улучшению землеустройства, введению и освоению правильных севооборотов в колхозах и совхозах. Преобладала благоприятная пора для межхозяйственного и внутрихозяйственного землеустройства новейших совхозов. В отрезок времени 1954-1965 гг. существенно ввелись действия для освоения целинных и залежных земель. Уже в наличии было сформировано наиболее 3 тысяч новых совхозов. 1972 года органы Землеустройства создали Генеральную схему применения ресурсов земли СССР, схемы применения и защиты территорий федеративных республик, схемы землеустройства районов или краев и управленческих областей.

К началу 1990 года система землеустройства в России преобразовалась. Было отработано научное, методическое и организационно-техническое обеспечение землеустроительных работ, сформировались теория и практика землеустройства. Однако начавшиеся вскоре крупные земельные преобразования выявили значительные пробелы в теории и методах землеустройства, в особенности на теории реформируемых сельскохозяйственных предприятий.[4]

В процессе реформирования разрушалась производственная и социальная инфраструктура. Вновь создаваемые предприятия, особенно крестьянские (фермерские) хозяйства, практически не имеют не только необходимых условий для ведения сельскохозяйственного производства ввиду отсутствия водоснабжения, энергоснабжения, теплоснабжения, нормальных подъездных путей и связи, но и достаточной территории для получения товарной продукции.

За 1991—2000 гг. созданы и приняты государством 32 федеральных закона, 52 указа Президента Российской Федерации, 180 постановлений Правительства РФ и 242 ведомственных нормативных правовых акта по земельным вопросам. На уровне субъектов Российской Федерации принято около 13 тыс. соответствующих нормативных актов. Во исполнение постановления Верховного Совета РСФСР от 23 ноября 1990 г. о введении в действие Закона РСФСР «О земельной реформе» Совет Министров РСФСР 18 января 1991 г. утвердил Республиканскую программу проведения земельной реформы на территории Российской Федерации. Для выполнения работ по землеустройству, земельному кадастру, мониторингу земель, государственного регулирования земельных отношений в ходе земельной реформы при правительстве Российской Федерации был создан Государственный комитет по земельной реформе и земельным ресурсам (в последующем — Комитет РФ по земельным ресурсам и землеустройству). С 25 апреля 1991 г. введен в действие Земельный кодекс РСФСР, направленный на регулирование новых земельных отношений, а с 11 октября 1991 г. — Закон РСФСР «О плате за землю». За счет поступлений от земельного налога предполагалось финансировать мероприятия по землеустройству, ведению земельного кадастра, мониторингу, охране земель и повышению плодородия почв, освоению новых земель и другие, связанные с организацией рационального землепользования.[5]

В ходе реформы роль землеустройства была сведена к оформлению решений, принимаемых органами местного самоуправления, по перераспределению и переделу земли и сделкам граждан с земельными участками. Не уделялось должного внимания научно-методическому обеспечению землеустройства. По содержанию, составу и объемам работ землеустройство значительно отстает от назревших потребностей организации, использования и охраны земель. [3]

Правовой вакуум в области землеустройства постепенно ликвидируется. 18 июня 2001 г. был принят Федеральный закон «О землеустройстве», а с 30 октября 2001 г. введен в действие новый Земельный кодекс Российской Федерации. Таким образом, перед землеустроителями стоят большие задачи по

наведению порядка на земле, которые необходимо решать со знанием теории и современной практики землеустройства.

Список литературы

1. Агапова С. С. История развития землеустройства в России. - Самара 2020. - С.2
2. Васильева, Н. В. Основы землепользования и землеустройства. Учебник / Н.В. Васильева. - М.: Юрайт, 2019. - 376 с.
3. Сулин, М. Землеустройство сельскохозяйственных предприятий. Учебное пособие / М. Сулин. - М.: Лань, 2019. - 789 с.
4. Хлыстун, В.Н. История земельных отношений и землеустройства / В.Н. Хлыстун. - М.: Колос, 2021. - 336 с.
5. Чешев, А. С. Основы землепользования и землеустройства. Учебник для вузов / А.С. Чешев, В.Ф. Вальков. - М.: МарТ, 2015. - 544 с.

УДК 332.01

ТЕНДЕНЦИИ И ПЕРСПЕКТИВЫ ПРИЗНАНИЯ ПОСТРОЕК ОБЪЕКТАМИ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Колпаков Валерий Павлович

valera.pavlovich.05@mail.ru

Лицей № 1, Красноярск, Россия

Научный руководитель: канд. с.-х. наук, доцент Колпакова Ольга Павловна

olakolpakova@mail.ru

Красноярский государственный аграрный университет, Красноярск, Россия

Аннотация: в статье на основании анализа норм земельного законодательства раскрываются тенденции и перспективы признания построек объектами капитального строительства

Ключевые слова: объект капитального строительства, собственник, регистрация, здание, сооружение, сооружение вспомогательного характера

TRENDS AND PROSPECTS FOR RECOGNITION OF BUILDINGS AS OBJECTS OF CAPITAL CONSTRUCTION

Kolpakov Valery Pavlovich

valera.pavlovich.05@mail.ru

Lyceum No. 1, Krasnoyarsk, Russia

Scientific adviser: Ph.D. s.-x. Sciences, Associate Professor Kolpakova Olga Pavlovna

olakolpakova@mail.ru

Krasnoyarsk State Agrarian University, Krasnoyarsk, Russia

Annotation: based on the analysis of the norms of land legislation, the article reveals trends and prospects for recognizing buildings as objects of capital construction

Key words: capital construction object, owner, registration, building, structure, auxiliary structure

В соответствии с нормами современного законодательства (ст. 222 Гражданского кодекса РФ), постройка может считаться самовольной, если будет нарушен хотя бы один из трех основных принципов:

- земельный участок, на котором возведено строение, имеет надлежащее назначение;
- на постройку должны быть получены все соответствующие разрешения;
- строительство объекта проводится с соблюдением градостроительных и строительных

норм и правил.

Признание постройки самовольной влечет за собой отказ в признании права собственности на здание, строение и, соответственно, право распоряжаться постройкой. Самовольная постройка подлежит сносу, на практике, если дом выстроен на собственном участке с соблюдением основных требований строительных норм и правил и никому не мешает, то истребовать строение вряд ли потребуют. Просто владелец не сможет продать, подарить, оставить в наследство и совершать другие сделки с незарегистрированным имуществом [3].

В отдельных случаях право собственности на самовольно возведенную постройку можно признать в судебном порядке. Законодательство в этой области настолько запутано и противоречиво, что судебная и административная практика не сформировали до сих пор определенную систему прецедентов. Большинство судебных решений строится не на статьях специального федерального законодательства, связанного с градостроительными нормами и правилами землепользования, а на основе общеправовых положений Гражданского кодекса, Конституции и др.

Рассмотрим, какие условия должны соблюдаться при строительстве зданий и сооружений, чтобы не пришлось впоследствии прибегать к судебному разбирательству [4].

С юридической точки зрения основной характеристикой земли является ее назначение, которое определяет полномочия владельцев земельного надела по его использованию и застройке.

Самые частые нарушения случаются с землями сельскохозяйственного назначения, выделенные гражданам и коллективам для ведения садово-дачного хозяйства. Садоводческие и дачные товарищества также могут располагаться на землях поселений, но застройка таких территорий лучше регламентирована и организована.

Основные понятия, касающиеся застройки дачных и садовых территорий приводятся в Федеральном законе № 66 ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан». Статья 1 определяет следующие виды земельных участков и правовые режимы их использования:

- садовый участок: владелец имеет право возведения жилого строения без права регистрации проживания;
- огородный участок: разрешается установка некапитального жилого строения;
- дачный участок: допускается возведение как жилого строения без права регистрации, так и жилого дома с правом регистрации проживания в нем.

Не возбраняется возведение хозяйственных построек и сооружений, а также выращивание овощей и фруктов на любом из перечисленных видов земельных участков. Единственное ограничение: согласно п. 6.11 Свода правил СП 53.13330.2011, дачные и садовые участки площадью до 12 соток должны застраиваться и убираться под дорожки и площадки с твердым покрытием не более чем на 30 % территории [5].

В данном законе не приводятся физические характеристики и параметры, отличающие жилые строения от жилых домов, не указаны предельные объемы помещений и количество этажей. Понятие «некапитальное жилое строение», примененное к огородному участку, подразумевает, что бывает капитальное жилое строение, отличительные свойства которого не приводятся.

Ни в Жилищном, ни в Градостроительном, ни в Гражданском кодексах понятия «жилое строение» не значится. В иных смежных Федеральных законах подобный термин также не встречается.

В Строительных нормах и правилах СНИП 30-02-97 «Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, здания и сооружения», в актуализированной версии известной как Свод правил СП 53.13330.2011, обнаруживаются искомые термины:

- жилое строение - это здание, возводимое на садовом, дачном земельном участке для временного проживания без права регистрации;
- жилой дом - это здание, возводимое на дачном земельном участке для временного или постоянного проживания с правом регистрации.

Разница между «жилым домом» и «жилым строением» описывается с правовой позиции: можно в нем регистрировать проживание, либо нельзя. Кроме этого описания, в пункте 7.1 Свода правил замечается, что жилые строения или жилые дома проектируются (возводятся) с различной объемно-планировочной структурой [6].

Касательно жилых домов, что дома для круглогодичного проживания должны соответствовать требованиям Свода правил СП 55.13330.2011 «Дома жилые многоквартирные». Характеристики таких домов описаны достаточно полно и точно: не более 3-х этажей, предназначены для проживания одной семьи. Установлены четкие параметры для жилых и вспомогательных помещений от высоты потолка до ширины коридора, кухни и туалета, предельно допустимое количество комнат, требования к пожарной безопасности, электрификации, санитарии и др.

Параметры жилого строения, капитального и некапитального, так и остаются загадкой. Формально жилое строение может обладать любыми характеристиками, этажностью и площадью до 30% от размера участка [7].

В Градостроительном кодексе термин «капитальное строение» отсутствует, зато есть определение объекта капитального строительства. Согласно ст. 1 Кодекса - это здание, строение, сооружение, а также объекты, строительство которых не завершено. Не являются объектом капитального строительства временные постройки, киоски, навесы и другие подобные постройки. Принимая во внимание ключевые слова «здание» и «строение», приходим к выводу, что жилое строение может являться объектом капитального строительства, к которому применимы положения Градостроительного Кодекса, обязывающие брать разрешение на строительство, соблюдать Строительные нормы и правила и др.

Для того, чтобы построенный объект был внесен в государственные реестры, а его владелец приобрел право собственности, он должен быть зарегистрирован в территориальном органе Росрегистрации.

Статья 51 Градостроительного кодекса обязует застройщиков получать разрешения на строительство и реконструкцию объектов капитального строительства у местных властей с проверкой проектной документации на соответствие требованиям градостроительного плана земельного участка. За исключением:

- строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для ведения садоводства, дачного хозяйства;
- строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;
- строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других).

Также за разрешением не надо обращаться в иных случаях, если в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

Понятие «строение и сооружение вспомогательного характера» многие трактуют по-разному, включая туда кухни, бани, сараи. Инспекция государственного строительного надзора рекомендует придерживаться разъяснения Ростехнадзора (письмо от 10 октября 2006 г. № КЧ-48/981), о том, что вспомогательными считаются строения, выполняющие обслуживающие функции к основному зданию: склады, блок-посты охраны и др., а также сооружения пониженного уровня ответственности по ГОСТ 27751-88: теплицы, летние павильоны, парники [8].

В то же время, арбитражные суды Российской Федерации различного уровня предпочитают придерживаться формулировки: «под строениями и сооружениями вспомогательного использования понимаются любые постройки за исключением основного здания, которые, предназначены для обслуживания основного здания либо имеют вспомогательный характер». То есть обязательно наличие на участке основного капитального строения, без которого вспомогательные строения не могут функционировать в полной мере.

Для регистрации готовой постройки необходимо направить в территориальный орган Росреестра:

- заявление о государственной регистрации права собственности;
- документ об уплате государственной пошлины (подлинник и копия);
- документ, удостоверяющий личность заявителя или нотариально заверенная доверенность на представителя (копия и оригинал);
- декларация установленной формы об объекте недвижимого имущества (в 2-х экземплярах) [9].

Список литературы

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон № 190-ФЗ от 29.12.2004 года (ред. от 28.12.2013 с изменениями, вступившими в силу с 01.01.2014) // «Собрание законодательства РФ». - № 1 (часть 1). – Ст. 16.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть 1): Федеральный закон №51-ФЗ от 30.11.1994 года (ред. от 03.08.2018 с изменениями, вступившими в силу с 01.01.2019) // «Собрание законодательства РФ». - 05.12.1994. - № 32. - Ст. 3301.
3. Кадырова Е.Н. Некоторые новации в системе государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета. Экономика и экология территориальных образований. - 2016. - № 2. - 50-53с.

4. Камынина Н.Р. Концептуальная модель информационного обеспечения в Российской Федерации. Автореферат диссертации на соискание ученой степени кандидата технических наук / Н.Р. Камынина. - 2013.
5. Карпик А.П., Ветошкин, Д.Н., Архипенко, О.П. Совершенствование модели ведения государственного кадастра недвижимости // Вестник СГГА. – 2013. – № 3(23). – С.53-59.
6. Карпик А.П., Ламерт Д. А., Обиденко В. И. Реализация "дорожной карты": пути повышения качества пространственного описания объектов государственного кадастра недвижимости // Геодезия и картография. – 2013. – № 12. 1. – С. 45–49.
7. Карпик А.П., Хорошилов В.С. Сущность геоинформационного пространства территорий как единой основы развития государственного кадастра недвижимости // Изв. вузов. Геодезия и аэрофотосъемка. – 2012. – №2/1. – С. 134–136.
8. Ключниченко В.Н. Основы кадастра недвижимости. Курс лекций для студентов всех форм обучения по направлению «Землеустройство и кадастры» // Новосибирск: СГГА. - 2011. – 150 с.
9. Ключева О.В., Варакин Г.С. Реализация единой системы межведомственного электронного взаимодействия (СМЭВ) в целях предоставления государственных и муниципальных услуг в электронной форме / О.В. Ключева, Г.С. Варакин //Сборник международной научной конференции «Интерэкспо Гео-Сибирь 2013». - [Электронный ресурс - <http://geosiberia-2013.ssga.ru/events/conference3/sekcia-3-2>].
10. Федеральный закон № 66 ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан». - [Электронный ресурс] URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_18461/ (дата обращения 14.02.2023)

УДК 332.63

ОБ УСОВЕРШЕНСТВОВАНИИ МЕТОДИКИ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Комаровский Владислав Викторович, магистр

Красноярский государственный аграрный университет, Красноярск, Россия

Научный руководитель: д-р биол. наук, профессор кафедры кадастра застроенных территорий
и геоинформационные технологии

Бадмаева Софья Эрдыниевна

Красноярский государственный аграрный университет, Красноярск, Россия

s.bad55@mail.ru

Аннотация: в статье проведен анализ усовершенствования кадастровой оценки земель населенных пунктов. Методика определения кадастровой оценки земель населенных пунктов в последние годы претерпевает различные изменения и дополнения.

Ключевые слова: кадастровая оценка, рыночная оценка, методика, населенные пункты, виды разрешенного использования, ценообразующие факторы.

ON THE IMPROVEMENT OF THE METHODOLOGY OF CADASTRAL ASSESSMENT OF THE LANDS OF SETTLEMENTS

Komarovsky Vladislav Viktorovich, Master

Krasnoyarsk State Agrarian University, Krasnoyarsk, Russia

Scientific supervisor: Doctor of Biological Sciences, Professor of the Department of Cadastre of Built-up
Areas and Geoinformation Technologies

Badmaeva Sofya Erdynievna

Krasnoyarsk State Agrarian University, Krasnoyarsk, Russia

s.bad55@mail.ru

Abstract: the article analyzes the improvement of the cadastral assessment of the lands of settlements. The methodology for determining the cadastral valuation of the lands of settlements has been undergoing various changes and additions in recent years.

Keywords: cadastral valuation, market valuation, methodology, settlements, types of permitted use, price-forming factors.

В Российской Федерации работы по проведению государственной кадастровой оценки территорий впервые были проведены в 1999 г. в рамках Федерального закона «Об оценочной деятельности». На этом этапе были определены виды разрешенного использования земель населенных пунктов и удельные показатели кадастровой стоимости по кадастровым кварталам. Работы по кадастровой оценке земель были проведены физическими лицами специалистами – оценщиками, состоящими в саморегулируемой организации оценщиков и застраховавшими свою деятельность [8]. В соответствии с Методикой, кадастровая оценка территорий базировалась на четырнадцати видах разрешенного использования.

В этой методике был представлен анализ ценообразующих факторов оценки территорий, статистический анализ рыночных цен и построение статистической модели расчета кадастровой стоимости. Ценообразующие факторы состояли из 60 пунктов, которые характеризовали уровень развития земельного участка. Одним из факторов, влияющих на кадастровую оценку городских земель были такие как «Инженерно-геологические условия и подверженность территории разрушительным природным и техногенным воздействиям», в которой были представлены свойства ареала распространения карстовых явлений, карта просадки грунтов, оползневых и прочих негативных явлений. Данный фактор обязан был показать допустимость использования земельного участка для возведения объектов капитального или же быть источником вероятной опасности для имеющейся застройки. Однако в списке видов работ, которые содержатся в методике, способы проведения анализа факторов ценообразования и метода расчета показателей, которые отражают влияние факторов ценообразования группы «Инженерно-геологические условия и подверженность территории разрушительным природным и техногенным воздействиям», не были указаны [7]. В результате работы по кадастровой оценке застроенных территорий были проведены без учета научной, правовой и методической обоснованности. Кроме того, в методике не было четкого алгоритма согласования результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов.

Далее учитывая не полноту используемых методов на первом этапе, актуализация ее итогов проводилась на основе Методических указаний по государственной кадастровой оценке территорий населенных пунктов, которые утверждены в 2007 г., но уже по шестнадцати видам разрешенного применения [6].

Сравниваемые методики приходят к общему обязательному этапу работ – анализ факторов ценообразования. При этом список факторов ценообразования отличался, и в новой редакции он был в значительной степени сокращен. Приблизительный список факторов ценообразования был представлен в созданных и одобренных Технических рекомендациях. Список включал в себя пять групп показателей, которые характеризовали местоположение, окружение земельных участков, наличие социальной и коммунальной инфраструктуры, состояние окружающей среды, а также градостроительные и социально-экономические показатели. При этом факторы, характеризующие природные условия, напрямую оказывающие влияние на условия землепользования в такой методике, не указаны. Позже, перед началом очередного тура по обновлению кадастровой стоимости земель населенных пунктов, приказом Росреестра № П/276 от 03.07.2012 «О признании утратившими силу отдельных приказов Федерального агентства кадастра объектов недвижимости» были отменены технические рекомендации, которые содержали в себе перечень факторов стоимости. В итоге был снят ряд ограничений и дана возможность более вариативного использования факторного анализа при государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов. При актуализации кадастровой стоимости земельных участков обязательным условием должен быть учет всех ценообразующих факторов, влияющих на стоимость [1-4].

Список литературы

1. Бадмаева С.Э., Андрющенко И. С. Применение методов факторного анализа при выделении главных компонент кадастровой стоимости садовых и огородных земельных участков// Московский экономический журнал. 2020. № 1. С. 35 – 41.
2. Бадмаева С.Э., Мироненко А. Б., Бадмаева Ю. В. Кадастровая оценка земель г. Красноярск // Московский экономический журнал. 2020. № 9. С. 48 – 54.
3. Бадмаева С.Э., Бадмаева Ю. В., Мироненко А. Б. Возможность использования экологического состояния земель при корректировке кадастровой стоимости// Астраханский вестник экологического образования. 2020. № 5. С. 135 – 137.
4. Бадмаева С.Э., Николаева А.Ю. Актуализация кадастровой оценки земель г. Красноярск// Международный сельскохозяйственный журнал. 2022. № 6.

<https://iacj.eu/index.php/iacj/article/view/696>.

5. Приказ Росреестра от 04.08.2021 N П/0336 "Об утверждении Методических указаний о государственной кадастровой оценке" (Зарегистрировано в Минюсте России 17.12.2021 N 66421).

6. Приказ Минэкономразвития РФ от 15.02.2007 № 39 «Об утверждении Методических указаний по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов».

7. Приказ Росземкадастра от 17.10.2002 N П/337 "Об утверждении Методики государственной кадастровой оценки земель поселений".

8. Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" от 29.07.1998 N 135-ФЗ.

УДК 502.62(65)

МЕРОПРИЯТИЯ ПО ВОСПРОИЗВОДСТВУ ЛЕСОВ ПРИ ДОБЫЧЕ ПОЛЕЗНЫХ ИСКОПАЕМЫХ

Кузнецова София Андреевна, студент

Красноярский государственный аграрный университет, Красноярск, Россия

Sofi77724@mail.ru

Научный руководитель: канд. геогр. наук, доцент кафедры природообустройства

Иванова Ольга Игоревна

Красноярский государственный аграрный университет, Красноярск, Россия

ivolga49@yandex.ru

Аннотация: В статье рассмотрены работы по проведению лесовосстановления (рекультивации) после разработки месторождения полезных ископаемых, которые проводятся в период эксплуатации и после завершения горных работ. Рекультивационные работы, способствуют восстановлению нарушенных земель и возвращению их в пользование.

Ключевые слова: отвал, открытые горные работы, месторождение, вскрышные породы, лесовосстановления, рекультивация, плодородный слой.

MEASURES FOR THE REPRODUCTION OF FORESTS IN THE EXTRACTION OF MINERALS

Kuznetsova Sofia Andreevna, student

Krasnoyarsk State Agrarian University, Krasnoyarsk, Russia

Sofi77724@mail.ru

Scientific supervisor: cand.Geogr.of Sciences, Associate Professor of the Department of Environmental Management

Ivanova Olga Igorevna

Krasnoyarsk State Agrarian University, Krasnoyarsk, Russia

ivolga49@yandex.ru

Abstract: The article discusses the work on reforestation (recultivation) after the development of mineral deposits, which are carried out during operation and after the completion of mining operations. Reclamation works contribute to the restoration of disturbed lands and their return to use.

Keywords: dump, open-pit mining, deposit, overburden, reforestation, recultivation, fertile layer.

В соответствии с лесным кодексом РФ и «Порядком использования лесов для выполнения работ по геологическому изучению недр, для разработки месторождений полезных ископаемых, утвержденный приказом МПР от 06.04.2007 года №77, лесные участки, связанные с выполнением работ по геологическому изучению недр, разработкой месторождений полезных ископаемых, по истечении сроков выполнения соответствующих работ, должны подлежать рекультивации. Все рекультивационные работы будут осуществляться в соответствии с проектом рекультивации нарушенных земель. Рекультивация нарушенных земель осуществляется с целью восстановления их для лесохозяйственных, природоохранных и санитарно-оздоровительных целей [6,7].

Проект «Рекультивация нарушенных земель» разрабатывается в соответствии с требованиями «Земельного кодекса РФ», ГОСТ 17.5.3.04-83 «Охрана природы. Земли. Требования к рекультивации земель, ГОСТ 17.5.3.06-85. Требования к определению норм снятия плодородного слоя почвы при производстве земляных работ», ГОСТ 17.5.1.02-85 «Охрана природы. Земли.

Классификация нарушенных земель для рекультивации с учетом их последующего целевого использования», пособие к СНиП 11-01-95 «Охрана окружающей среды»[1,2,4,9].

Площадь земельных участков обоснована проектными решениями, позволяющими минимизировать негативное воздействие на окружающую природную среду.

Месторождение «Олень» расположено на территории Северо-Енисейского района Красноярского края, в 80 км к югу от пгт. Северо-Енисейский. Территория карьера расположена на землях лесного фонда ФГУ «Северо-Енисейский лесхоз» Новоколаминского лесничества, в 3300 м на Юго-запад от поселка Еруда. В разработку вовлекался земельный участок, площадью 55,3 га, расположенный на землях лесного фонда [8].

Ближайшими к месторождению водотоками являются ручьи Олений и Иннокентьевский, которые впадают в рр. Тырада и Енашимо, водораздел рек расположен в 1,5 км к северо-востоку от участка Оленьего. Воды водотоков ультрапресные (60 мг/л), рН 6,0-7,0, состав гидрокарбонатно-кальциевый. Вследствие аномального расположения (наивысшие на кряже вершины, где «разгружаются» атмосферные осадки) район месторождения относится к области высокого поверхностного стока. Приращение поверхностного стока происходит, в основном, по мелким притокам основных водотоков.

По литологическим особенностям и фильтрационным параметрам выделяются водоносные горизонты экзогенной и тектонической трещиноватости, а также поровые воды элювиально-делювиальных образований. Гидрохимическая характеристика подземных и поверхностных вод: подземные и поверхностные воды весьма пресные с минерализацией до 0,5 г/дм³; подземные и поверхностные воды по химсоставу преимущественно гидрокарбонатнокальциевые, нейтральные (рН не менее 6, за редким исключением), холодные; подземные и поверхностные воды тесно взаимосвязаны, особенно ввремя активного водообмена (июнь – сентябрь), по основным ингредиентам разница в фоновых содержаниях не превышает 10-20%; гидрохимический фон четко подразделяется по водоносным горизонтам и комплексам, т.е. в его формировании литологический состав пород имеет определяющую роль.

Внутреннее строение рудного тела простое, без существенных прослоев пустых пород, в строении рудного поля преобладает скальный тип вскрышных пород и полезного ископаемого: кварциты, известково-силикатные метасоматиты с золото-шеелит-сульфидной минерализацией и вмещающие их слюдисто-кварцевые сланцы, углеродсодержащие и слюдисто-кварц-карбонатные породы. Породы и руды скального типа на месторождении плотные, морозостойкие, величина показателей пористости и водопоглощения незначительные. Территория Олимпиадинской группы месторождений, площадью 10 км², была исследована на наличие радиационных изотопов калия, тория и радия. Из траншей было отобрано и подвергнуто испытанию 10 проб в лаборатории радиационного контроля г. Красноярска. Радиационно-гигиенический анализ показал, что удельная эффективная активность пород и руд месторождения не превышает нормированной величины 370 Бк/кг.

Земельный отвод карьера включает в себя территорию непосредственно карьера и объектов, связанных с обработкой месторождения «Олений». Размеры и контуры земельного участка, запроектированного к отводу по проекту, определились генпланом размещения объектов и сооружений карьера, с учетом оптимальной плотности размещения производственных объектов. Занимаемые площади приведены в таблице 1.

Таблица 1 - Распределение земельного отвода по объектам карьера

Наименование участков	Ед. измерения	Количество
Карьер (горный отвод)	га	10,80
Отвалы вскрышных пород	га	16,2
Промплощадка	га	0,30
Автомобильные дороги	га	3,1
Склады ППС	га	1,115
Водовод карьерного водоотлива	га	0,83
Прочие	га	22,95
ИТОГО	га	55,3

Указанные в табл. 1 площади прочих земель приняты с целью создания оконтуривающей зоны вокруг проектируемого предприятия для снижения экологического воздействия на прилегающие территории.

В проекте принят поэтапный порядок рекультивации, согласно календарному порядку отработки поля карьера: 1 этап включает создание водоема в выработанном пространстве карьера; 2 этап включает рекультивацию поверхности отвалов; 3 этап включает рекультивацию площадей под складами ППС и всех карьерных автодорог.

Проектом предусмотрены рекультивационные работы, которые способствуют восстановлению нарушенных земель и возвращению их в пользование. Рекультивационные работы предусматривается вести в период эксплуатации и завершения горных работ.

Рекультивация выработанного пространства карьера предусматривается под водоем, нарушенных площадей – под лесонасаждения и задернованные участки природоохранного назначения. При этом земельные участки подлежат переводу из категории лесных земель в категорию земель промышленности.

Выбор направления рекультивации определяется в соответствии с требованиями ГОСТ 17.5.1.02-85[2]. Принято следующее направление рекультивации нарушенных земель:

- лесохозяйственное - для земельных участков под объектами добычного комплекса, перерабатывающего комплекса, энергетического, хвостового и транспортного хозяйства, вид использования земель – лесонасаждения, создание лесных культур и частичное оставление под самозаращение;
- водохозяйственное - для карьерных выемок, вид использования – водоемы.

Рекультивация осуществляется последовательно в два этапа: первый этап – технический (горнотехнический), второй – биологический.

Основная цель технического этапа – подготовка земельного участка для последующего целевого использования (планировка и формирование рельефа)

Технический этап рекультивации включает следующие основные операции:

- снятие ПСП до начала проведения добычных и строительных работ;
- погрузка и транспортирование ПСП на временные склады;
- формирование отвалов;
- демонтаж объектов горнодобывающего и перерабатывающего комплексов, ликвидация мусора;
- нанесение ПСП на поверхности и бермы отвалов.

Согласно [1] снятие и рациональное использование плодородного слоя почвы, при производстве земляных работ, следует проводить на землях всех категорий, за исключением покрытых лесом с мощностью ПСП менее 10 см.

Укладка рекультивационного слоя подразумевает подготовку рекультивируемых земель для последующего целевого использования в народном хозяйстве.

Технология нанесения ПСП построена из расчета минимального прохода транспортных и планировочных машин в целях исключения уплотняющего воздействия их на почву.

Укладка рекультивационного слоя будет включать нанесение ПСП на поверхность рекультивируемых участков.

Подземные воды на данном участке залегают на глубине от 5-10 м. до 20-30 м., есть основания полагать, что часть карьерной выемки площадью 70,73 га, находящаяся на данном лесном участке, полностью заполнится водой.

Дороги, общей площадью 65,36 га, оставляются для выполнения рекультивационных работ и ведения мониторинга после отработки месторождения.

Земельные участки, занятые под ЛЭП имеют точечный характер повреждения земельной поверхности. После демонтажа данных объектов, ямы изпод опор засыпаются грунтом с прилегающей территории. Участки, занятые под дороги остаются для использования в лесохозяйственных целях, межплощадочные дороги рекультивируются.

После проведения комплекса работ по горнотехническому этапу рекультивации, в связи с удовлетворительным естественным возобновлением леса, а также невозможностью проведения искусственного лесовосстановления и большим риском гибели лесных культур (угол откоса яруса отвала составляет 37°) часть земель площадью 397,07 га оставляется под самозаращение.

На площади 376 га, представленной поверхностями и бермами отвалов с уклоном 10° - 12°, производится биологический этап рекультивации, который включает в себя создание лесных культур ценных лесных пород деревьев.

Лесные культуры создаются методом посадки саженцев, так как саженцы меньше страдают от травянистой растительности и пересыхания верхних слоев почвы, что позволит сократить срок выращивания лесных культур. Обработка почвы проводится частичная, путем нарезания борозд и

посадки саженцев рядовым способом в микропонижения, так как поверхность отвалов относится к сухим условиям местопроизрастания. Для обработки почвы используются лесные дисковые или лемешные плуги, а так же могут использоваться фрезы и плуги-канавакопатели.

Работы по биологической рекультивации планируется выполнять по договору с Северо-Енисейским лесничеством за счет ЗАО «Полус».

Площадь земель, нуждающаяся в лесовосстановлении (рекультивации), составляет 773,07 га, основные показатели представлены в таблице 2. Лесовосстановительные мероприятия, рассмотренные в проекте, будут проводиться по окончании отработки месторождения, и подлежат корректировке в соответствии с проектными решениями по рекультивации на момент разработки проекта ликвидации месторождения, а также с действующим на тот момент лесохозяйственным регламентом.

Таблица 2 - Основные показатели

Порода	Расстояние, м		Количество посадочных мест, шт./га	Площадь высадки саженцев, га
	между бороздами	шаг посадки		
Сосна обыкновенная	3	1	3333	376

Основными по охране подземных и поверхностных вод, являются организационно-технические мероприятия, исключающие попадание в них нефтепродуктов. Это сбор промасленной ветоши в специальные промасленные ящики с последующей ее утилизацией или сжиганием; применение маслоулавливающих поддонов; снабжение наливных шлангов специальными наконечниками, исключающими утечку горючего; контроль наличия в воде нефтепродуктов (не более 0,01-0,05 мг/л), путем отбора проб и проведения химанализа; сбор отработанных масел в емкости; обмыв механизмов за пределами мест производства работ на специальной площадке, оборудованной круговой канавой с приемком для сбора масел; исключить хранение ГСМ в бочкотаре на участке; заправка горнодобывающей техники горюче-смазочными материалами из маслотовозов, что позволит экономить около 2,2% годового расхода топлива и масел, предотвратить смыв потерянных и отработанных нефтепродуктов в водоемы и почву рабочих площадок; абсорбирование опилками случайно попавших на почву нефтепродуктов с последующим сбором и вывозом их за пределы карьера.

Строительство карьера не окажет вредного воздействия на подземные воды объекта, т.к. добыча подземных вод из их бассейна производится не будет, а выработанное пространство рекультивируется под водоем.

После отработки месторождения и окончания аренды, лесной участок площадью 919,28 га возвращается в состав земель лесного фонда в федеральную собственность, из них: рекультивации и лесовосстановлению подлежит 773,07 га; автомобильные дороги, которые используются с целью горнотехнического надзора за карьером и отвалами, так же используются в лесохозяйственных целях 65,36 га; участки занятые водными объектами (руслоотводные каналы) и карьерными выемками 80,85 га.

Список литературы

- ГОСТ 17.4.3.03-85 "Охрана природы. Почвы. Требования к охране плодородного слоя почвы при производстве земляных работ".[Электронный ресурс] – URL: <https://internet-law.ru/gosts/gost/29224/> (дата обращения: 19.02.2023)
- ГОСТ 17.5.1.02-83 "Охрана природы. Земли. Классификация нарушенных земель для рекультивации с учетом их последующего целевого использования".
- ГОСТ 17.5.3.06-85 "Охрана природы. Земли. Требования к определению норм снятия плодородного слоя почвы при производстве земляных работ".[Электронный ресурс] – URL: <https://internet-law.ru/gosts/gost/12671/> (дата обращения: 19.02.2023)
- ГОСТ 17.5.3.04-83 «Охрана природы. Земли. Требования к рекультивации земель». [Электронный ресурс] – URL: <https://docs.cntd.ru/document/1200003393> / (дата обращения: 19.02.2023)
- ГОСТ 17.5.1.02-85 «Охрана природы. Земли». / Межгосударственный стандарт. [Электронный ресурс] – URL: <https://docs.cntd.ru/document/1200003375> / (дата обращения: 19.02.2023)
- Иванова О.И. Особенности рекультивации земель нарушенных горными работами на территории Енисейского района Красноярского/Современные проблемы землеустройства, кадастров и природообустройства: мат-лы нац. науч. конф. // Красноярск.: Красноярский ГАУ, –2019, с115–123.

7. Иванова О.И. Оценка рационального использования природных ресурсов при открытых горных работах / О.И. Иванова, О.П. Колпакова, С.А. Мамонтова, Ю.П. Ковалева Красноярск.: Вестник КРАСГАУ, №3., 2020. С 11-19

8. Проект отработки карьера «Олений» Олимпиадинскогогока – Красноярск, Горный проектный отдел ЗАО «ПОЛЮС», – 2004, С 33.

9. СНиП 11-01-95 «Охрана окружающей среды». [Электронный ресурс] – URL: https://vvs-kaluga.ru/netcat_files/userfiles/GOST/snip11-01-951.pdf / (дата обращения 19.02.2023)

УДК 556.161

ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО МОНИТОРИНГА ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ НА ТЕРРИТОРИИ КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

Максименко Татьяна Александровна, студент

Красноярский государственный аграрный университет, Красноярск, Россия

tatanamaksimenko48399@gmail.com

Научный руководитель: канд. геогр. наук, доцент кафедры природообустройства

Иванова Ольга Игоревна

Красноярский государственный аграрный университет, Красноярск, Россия

ivolga49@yandex.ru

Аннотация: В данной статье рассмотрен порядок проведения государственного мониторинга водных объектов на территории Красноярского края. Изучены нормативно-правовые основы государственного мониторинга.

Ключевые слова: мониторинг, водные объекты, оценка, регулирование, эксплуатация, хозяйственная деятельность.

THE PROCEDURE FOR CONDUCTING STATE MONITORING OF WATER BODIES ON THE TERRITORY OF THE KRASNOYARSK TERRITORY

Maximenko Tatiana Alexandrovna, student

Krasnoyarsk State Agrarian University, Krasnoyarsk, Russia

tatanamaksimenko48399@gmail.com

Scientific supervisor: Candidate of Geographical Sciences, Associate Professor of the Department of Environmental Management

Ivanova Olga Igorevna

Krasnoyarsk State Agrarian University, Krasnoyarsk, Russia

ivolga49@yandex.ru

Abstract: This article discusses the procedure for state monitoring of water bodies on the territory of the Krasnoyarsk Territory. The regulatory and legal bases of state monitoring have been studied.

Keywords: monitoring, water bodies, assessment, regulation, operation, economic activity.

Актуальность данной темы в том, что в современном обществе, в настоящее время, высокие темпы роста городов и промышленности, идет освоение пригородных территорий, на территории которых находятся водные объекты. В Конституции Российской Федерации говорится о том, что вода и другие природные ресурсы используются и охраняются в Российской Федерации как основа жизни и деятельности народов, проживающих рядом с водными объектами, отсюда следует, что охрана водных объектов является важной задачей государства [6].

Государственный мониторинг водных объектов представляет собой систему наблюдений, оценки и прогноза изменений состояния водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, собственности муниципальных образований, собственности физических лиц, юридических лиц.

Государственный мониторинг водных объектов является частью государственного мониторинга окружающей среды[3,4].

Государственный мониторинг водных объектов состоит из:

1. исследование водных объектов находящихся на поверхности с учетом сведений мониторинга, который проводится при осуществлении работ в сфере гидрометеорологии и во взаимосвязанных областях;
2. исследование состояния берегов и дна водных объектов, специфики водоохранных зон;
3. анализ источников, находящихся под землей;
4. проверка всех технических сооружений, количества вод при отведении и потреблении.

Эти процедуры проводятся регулярно. Экологический мониторинг водного объекта намеревается сделать особой сетью пунктов наблюдения. Выполнение исследований проводится согласно ГОСТ 17.1.3.07-82, а методическими указаниями[2,3].

По данным Государственный доклад «О состоянии и охране окружающей среды в Красноярском крае в 2020 году» (см. рис.1) с 1996 г по 2020 произошло снижение объемов забираемых природных вод и объемов сбрасываемых сточных вод[1].

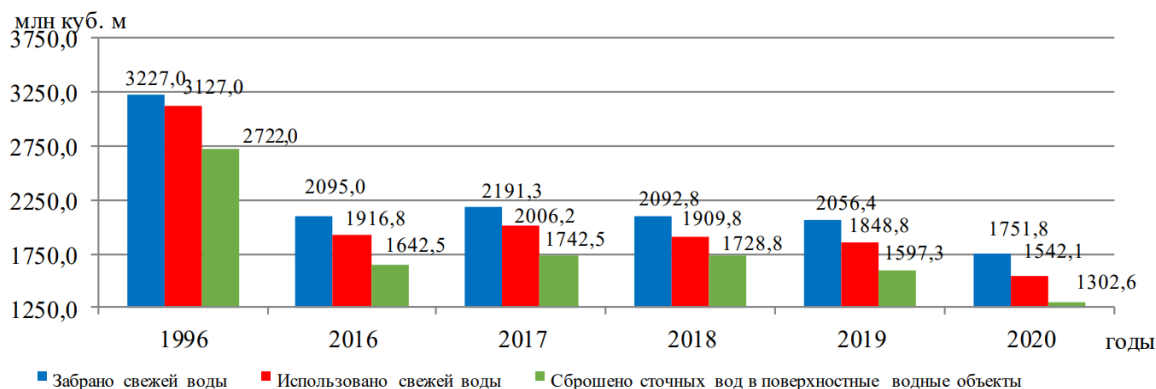


Рисунок 1 - Показатели использования водных объектов на территории Красноярского края

Согласно данным представленным на рисунке 2 основной объем свежей воды на территории Красноярского края используется на производственные нужды, данный показатель уменьшился с 1996 г в три раза. Та же динамика наблюдается и для категории сточных вод (см. табл. 3).

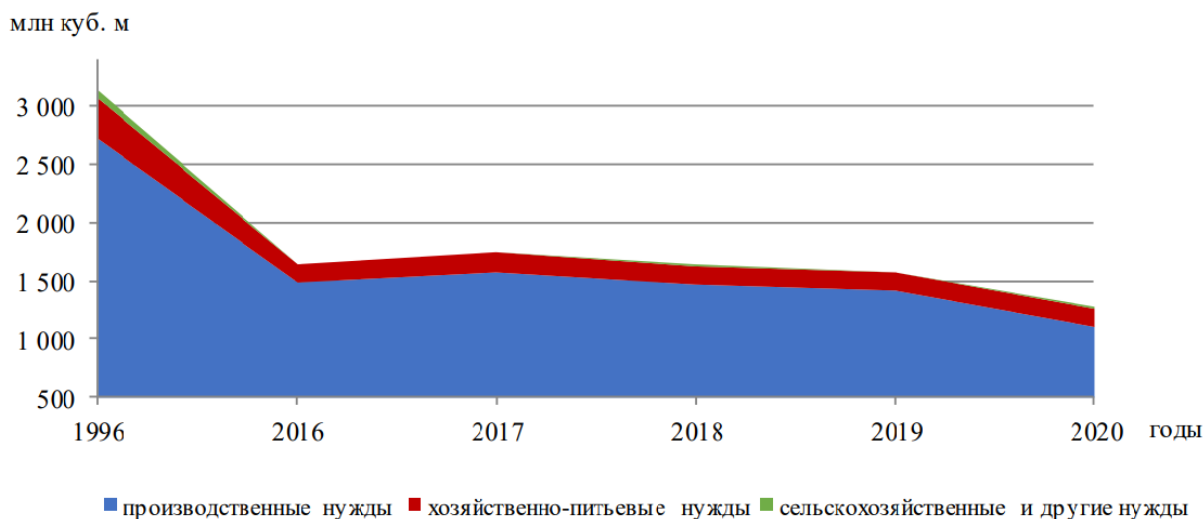


Рисунок 2-Показатели использования свежей воды по направлениям на территории Красноярского края

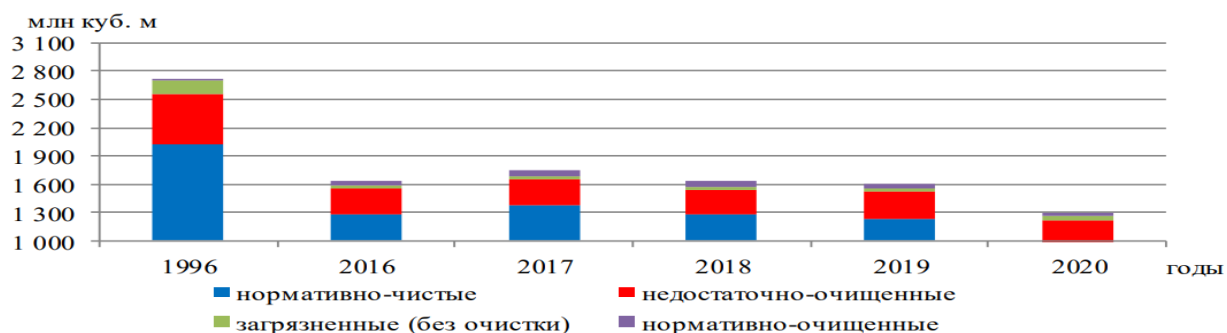


Рисунок 3-Объемы сточных вод, сбрасываемых в поверхностные водные объекты

В Красноярском крае концепция ведения мониторинга поверхностных вод суши построена на приоритете проведения исследований на участках с антропогенным воздействием выше нормы, эти исследования проводятся в форме лабораторно - аналитических работ с отбором проб воды с одновременной организацией информационной поддержки и сотрудничестве со всеми группами участников ведения мониторинга водных объектов в регионе[4,5].

Загрязнение поверхностных водных объектов напрямую связано со сбросом загрязненных сточных вод в водные поверхностные объекты в результате, загрязнение вод определяется УКИЗВ (Классы, основанные на интервалах удельного комбинаторного индекса загрязнённости воды) (см. табл.1). В течение 3 лет, с 2017 по 2020 г., наблюдательная сеть сократилась на 85 единиц[1].

Таблица 1- Качество воды водных объектов по значению УКИЗВ в 2016 - 2020 г. по данным краевой подсистемы мониторинга поверхностных вод суши

Объект	2016 г.	2017 г.	2019 г.	2020 г.
	Класс, разряд			
1	2	3	4	5
р. Сыромолотово	3Б	3Б	3Б	3А
р. Карабула	3Б	3Б	4А	3Б
р. Черемушка	4Б	4А	4А	4А
р. Кача	4А	4Б	3Б	4А
р. Бугач	4Б	4Б	4А	4Б
р. Березовка	4А	3Б	3А	3А
р. Базаиха	4А	3Б	3А	3А
р. Тартат	4Б	4Б	4А	3Б
пр. Теплый Ист	5	5	5	5
р. Ангара	3А	2	3А	2
р. Маклаковка	3Б	3Б	4А	3Б
р. Пяткова	4Б	4А	4А	4А
р. Ададым	4Б	4А	4Б	4А
р. Мазулька	4А	4Б	4А	3Б
р. Бузим	4А	3Б	3Б	3А
р. Каракуша	4А	3Б	4А	4А

Список литературы

1. Государственный доклад «О состоянии и охране окружающей среды в Красноярском крае в 2020 году» - Красноярск, – 2021, С. 267
2. Мониторинг и методы контроля окружающей среды: Учеб. пособие: В 2 ч. / / Ю.А. Афанасьев, С.А. Фомин, В.В. Миньшиков и др. М. , – 2016
3. Об охране окружающей среды: Федеральный закон Российской Федерации. N 7-ФЗ. //от 01.01.01 г
4. Иванова О.И. Анализ экологического состояния города Красноярска/ Актуальные вопросы землепользования и управления недвижимостью: мат-лы нац. науч. конф. / Екатеринбург, – 2021, с. 230-240.

5. Иванова О.И. Особенности рационального природопользования в Красноярском крае на примере реки Норильская/ Приоритетные направления регионального развития: мат-лы нац. науч.- практ. конф. с меж. участием/Курган, – 2020. С. 509-512.

6. Конституция Российской Федерации от 12.12.1993 г. // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». [Электронный ресурс]. - URL: <http://www.consultant.ru>

УДК 631.9

КОМПЛЕКСНЫЙ ПОДХОД К УПРАВЛЕНИЮ ТЕРРИТОРИЯМИ

Максимов Александр Викторович, студент

Красноярский государственный аграрный университет, Красноярск, Россия
maksimilian-94@mail.ru

Научный руководитель: канд. с.-х. наук Незамов Валерий Иванович
Красноярский государственный аграрный университет, Красноярск, Россия
nezamov.valeriy@gmail.com

Аннотация: В данной статье рассматривается вопрос по применению и изучению комплексного подхода к управлению территориями, для создания единого информационного обеспечения с целью изучения о состоянии и реализации программ на территориях.

Ключевые слова: Комплексный подход, Субъекты, социальные, экономические, рациональное использование, перераспределение земель.

DEVELOPMENT OF LAND FOR ENGINEERING STRUCTURES (ARTIFICIAL CHANNEL) IN THE NORTHERN REGIONS

Maximov Alexander Viktorovich, student

Krasnoyarsk State Agrarian University, Krasnoyarsk, Russia
maksimilian-94@mail.ru

Scientific adviser: Senior Lecturer, Department of Land Management and Nezamov Valery Ivanovich
Krasnoyarsk State Agrarian University, Krasnoyarsk, Russia
nezamov.valeriy@gmail.com

Abstract: This article discusses the issue of applying and studying an integrated approach to the management of territories, to create a unified information support in order to study the state and implementation of programs in the territories.

Key words: Comprehensive approach, Subjects, social, economic, rational use, land redistribution.

В данной статье рассматриваются аспекты по улучшению и эффективному развитию управления территориями. Начнем с того, что комплексный подход подразумевает под разделительные структуры как цель каждой структуры намного и экономически улучшить какую-либо данную территорию, а также ее развитие, и чтоб каждое из подразделений структур, рассматривало и правильно улучшало качество жизни населения. Комплексный подход может рассматриваться как на муниципальном, региональном так и на федеральном уровне. Подразумевается так же то, что управление территориями направлено на системные действия в сфере обеспечения устойчивого и рационального сбалансированного воспроизводства качества и уровня жизни.

Целями в комплексном подходе к управлению территориями будут являться важнейшие признаки развития территории при помощи широкого спектра действий.

Для достижения цели необходимо решить следующие задачи:

1. Устойчивость при длительном сохранении условий воспроизводства его социальной, природно-ресурсной, хозяйственной среды;

2. Сбалансированность территориального развития при соблюдении региональной системы, которая состоит из определенных пропорций в развитии инженерного, демографического состояния, а также экологического состояния;

3. Анализ, освоение и перераспределение земель, и их информационное качество, состояние в регионах [1].

Комплексный подход к управлению территориями является наисложнейшей задачей, так как она является лишь систематизированным сводом сведений, то есть является информационным ресурсом, что характерно влияет на качество воспроизводства и ее несовпадению какой-либо информации.

На сегодняшний день управление территориями считают информационно-аналитической задачей, и способ ее решения задач от умения их реализации. К основным направлениям комплексного подхода к управлению территориями в области экономического развития относятся, как правило антимонопольное регулирование в области экономики, макроэкономическая стабилизация, и рациональное использование ресурсов.

При устойчивом и длительном сохранении природно-ресурсной среды, необходимы аспекты в урегулировании в отношении управления территориями. Для результативности действий, необходимы процессы, которые в дальнейшем будут развиваться не только в аналитике, а будут действовать как единое целое информационное точности и экспоненциальном росте развития территории в регионах.

Комплексный подход предполагает изучение состояния достоверных аналитических, информационных ресурсов, следовательно, определения дальнейшего ее функционирования в области основных характеристик территорий. В сохранности устойчивых условий воспроизводства необходима правильность балансирования содержания, то есть компоновки. При комплексном подходе разработана методика содержания для развития территории. В содержании или же в функциях существуют следующие: сбор и анализ информации, предполагается что вся собранная информация разносторонняя и противоречива друг другу, в данном случае необходимость в доведении информации в более подробном виде; мониторинг данных, этап заключается в сохранении благополучия и наследия какого-либо носимого характера в историческом наследии, изучение информации о состоянии ресурсов и их рациональном использовании; выстраивание информационно-аналитического процесса, подразумеваются определенные действия в сфере урегулирования земельных отношений в качестве эффективного исполнения функций определенных требований к системе управления территориями; Разработке информации полученной в результате требований системы [2].

Каждый из разделов содержания приводит к определенному результату, это лишь один из способов к управлению и развитию территории.

Внедрение новых способов управления территориями позволяет произвести модернизацию определенных регионов, следовательно, создается картина устойчивого роста, в определенных отраслях.

Рассматривая процесс внедрения и изучения комплексного подхода к управлению территориями, позволяет решать множественные задачи, в стандартных механизмах в обеспечении функционирования любого территориального образования, что позволит улучшить эффективность в развитие территории, а, следовательно, это обеспечит и достигнет целевого назначения в достижении цели в области изучения и освоения территорий, их краткое описание.

Корректировка комплексного подхода проявляется лишь незначительных масштабов, при появлении новых задач не осложняют достижение конкретных, определенных задач.

Сбалансированность в управлении территории — это специальная определенная организация действий, направленная на обеспечения более устойчивого управления в развитии социальных, хозяйственных и природных потенциальных ресурсов территории, при ее хорошей динамике уровня и качества.

В определенных районах имеется разное развитие. По уровню района определяется различными характеристиками.

Характеристики регионов, входящих и присутствующих районов подразделяются на высокоразвитые, отсталые, пионерные. Так же выделяют по темпам развития: динамично, инерционно, стагнирующие, к ним относятся темпы роста около 0 и ниже, и депрессивные, к ним относят устойчивое снижение воспроизводства.

Наиболее длительное время не принималось в расчет, признак территориального развития, который являлся социальным ориентированием, и который считается и характеризуется уровнем и качеством жизни на какой-либо территории.

В комплексном подходе управления территориями во многом расходится с развитием производительных сил региона. Рост и производство важно в сфере поднятия и обеспечения социальных стандартов уровня и качества жизни, если сопровождается деградацией окружающей

среды, то нарушается дисбаланс социальной пропорции и другими экономическими факторами, такой темп роста не может отождествляться с развитием территории.

Выбор комплексного подхода управления территориями зависит от теоретических и практических навыков и умений, признаний преимуществ в сфере экономического роста территорий, которая определяет дальнейшие действия и их осуществление в развитии территории.

В комплексном подходе существует разветвление на подразделы и подразделяются на инженерные, системные и системные кооперативные.

Комплексный подход подразумевает различие субъекта, в первую очередь государственных и муниципальных органов власти, при этом достижение уровня развития для удовлетворения потребностей населения и государства на данной территории является наиважнейшим фактором развития.

Главными задачами в системе управления территориями является правильность управления земельными ресурсами, в настоящее время заключается в формировании эффективного производства и охраны земель.

Существующая система управления, а также перераспределения земель, нуждается в комплексной, своевременной, систематизированной информации, которая является базисом в управлении земельными ресурсами [1,3].

Комплекс средств и методов информационных технологий управления земельными ресурсами, в его существующем состоянии, соответствует лишь на определенное время, частично связывающее требованию формированию информации.

По сей день ведется и создается вопрос по созданию единого информационного пространства землепользований, следовательно, из выше изложенного вытекают вопросы об актуальности в обеспечении информационного землепользования. Основными недостатками в информационном обеспечении являются:

- Осуществление слабого информирования о состоянии земель;

- Плохое информационное обеспечение программы охраны и рационального использования земель;

- Организация работы с информацией, которая осуществляет суть в организации информационного обеспечения в сфере управления.

Анализируя основные критерии по управлению и состоянию земель, указывает на необходимость в урегулировании в сфере земельных отношений и рационального использования, следовательно, вытекают подразделы, то есть функциональные подсистемы, к данной функции относится оценка земель и недвижимого имущества, государственный мониторинг, государственный кадастр объектов недвижимости [3].

Изучая и анализируя метод комплексного подхода управления территориями, можно сделать следующие выводы: современное и региональное управление в сфере земель направлена на сложную систему разработки, согласование и реализацию субъектов РФ и муниципальных образований, включающая целый комплексный подход в организационном, правовом, методическом и информационном обеспечении. В региональном понятии направлена на разработку стратегических и программных развитии территории регионов, а также их реализация для более устойчивого экономического состояния, таким образом формирование по реализации имеет огромное значение для эффективной модернизации экономики территории страны и будет служить важной предпосылкой успешного управления развитием территории регионов.

Список литературы

1. Сорокина, Н.Н. Организационно-экономические основы формирования сельскохозяйственного землепользования в рыночных условиях / Н.Н. Сорокина. – Текст: непосредственный // В сборнике: Проблемы современной аграрной науки, материалы международной научной конференции. Отв. за выпуск: Валентина Леонидовна Бопп, Жанна Николаевна Шмелева. – Красноярск : Красноярский ГАУ, 2019. - С. 61-63.
2. Колпакова, О.П. Организационно-экологические основы использования земель сельскохозяйственного назначения / О.П. Колпакова. // В сборнике: Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – Красноярск : Красноярский ГАУ, 2013. № 2.- С. 31
3. Сафонов С.Н., Осина Т.И., Пудовиков А.С. Экологические аспекты обеспечения продовольственной безопасности // Аграрная наука в условиях модернизации и инновационного развития АПК России: материалы Всероссийской научно-методической конференции с международным участием, посвященной 100-летию академика Д.К. Беляева. – Том 2. – Иваново: ФГБОУ ВО Ивановская ГСХА, 2017. – С.71-75.

**АНАЛИЗ ДОКЛАДОВ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗЕМЕЛЬНОГО НАДЗОРА: САМОВОЛЬНОЕ
ЗАНЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЛИ ЕГО ЧАСТИ**

Марьина Есения Алексеевна, студент

Красноярский государственный аграрный университет, Красноярск, Россия

ykenzap@mail.ru

Научный руководитель: канд. с.-х. наук, доцент кафедры землеустройство и кадастры

Колпакова Ольга Павловна

Красноярский государственный аграрный университет, Красноярск, Россия

olakolpakova@mail.ru

Аннотация: В данной статье проанализировано такое нарушение земельного законодательства как «самовольное занятие земельного участка или части земельного участка, в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок» за период с 01.01.2017 по 01.01.2022 годы из государственного земельного надзора. Приведены возможные причины такого правонарушения, также то, кто является нарушителями и какую ответственность они несут.

Ключевые слова: правонарушение, земельное законодательство, земельный участок, ответственность, нарушители, Россия, анализ, отчет.

**ANALYSIS OF REPORTS OF THE STATE LAND SUPERVISION: UNAUTHORIZED OCCUPATION
OF A LAND PLOT OR PART OF IT**

Mar'ina Esenia Alekseevna, student

Krasnoyarsk state agrarian university, Krasnoyarsk, Russia

ykenzap@mail.ru

Scientific supervisor: Candidate of Agricultural Sciences, Associate Professor at the Department of land management and cadastres

Kolpakova Olga Pavlovna

Krasnoyarsk state agrarian university, Krasnoyarsk, Russia

olakolpakova@mail.ru

Abstract: This article analyzes such a violation of land legislation as "unauthorized occupation of a land plot or part of a land plot, including the use of a land plot by a person who does not have rights to the specified land plot provided for by the legislation of the Russian Federation" for the period from 01.01.2017 to 01.01.2022 from the state land supervision. The possible reasons for such an offense are given, as well as who the violators are and what responsibility they bear.

Key words: offense, land legislation, land plot, responsibility, violators, Russia, analysis, report.

Самое распространённое правонарушение в сфере земельного законодательства было и все еще есть - самовольное занятие земельного участка или части земельного участка. Как понятно из названия это занятие какого-то участка земли без законных на то оснований.

Вышеупомянутое правонарушение заключается в следующем:

- пользование земельным участком до принятия соответствующим органом исполнительной власти (Росреестром) решения о предоставлении, продаже или передаче земельного участка в собственность, о переоформлении права на землю и выделе земельного участка;

- размещение строений, ограждений или осуществление иных действий на земельном участке, дающих ясно понять, что лицо объявляет себя владельцем участка и считает нежелательным неконтролируемое присутствие на занятой территории иных лиц [4].

Рассмотрим и проанализируем как менялась ситуация на территории России по отчетам о государственном земельном надзоре (Таблица 1) с уже известным нам правонарушением [5].

Таблица 1. – Самовольное занятие земельного участка по государственным отчетам

Годы	Выявлено нарушений		Устранено нарушений	
	Количество (ед.)	Площадь (га)	Количество (ед.)	Площадь (га)
На 01.01.2022	35467	38695,4296848	29326	55593,4379463
На 01.01.2021	39209	73972,3812229	26111	32356,637421
На 01.01.2020	70471	118465,5565231	32406	39531,721812
На 01.01.2019	69574	2813882,415735	30588	63026,145523
На 01.01.2018	64683	411507,3281418	26724	42700,061218
На 01.01.2017	65321	4044805,225782	30875	496660,8873645

Чтобы было более понятно, на рисунках 1 и 2 наглядно показано изменение количества правонарушений и площадь земель, на которых эти нарушения были найдены, на всей территории Российской Федерации по годам.

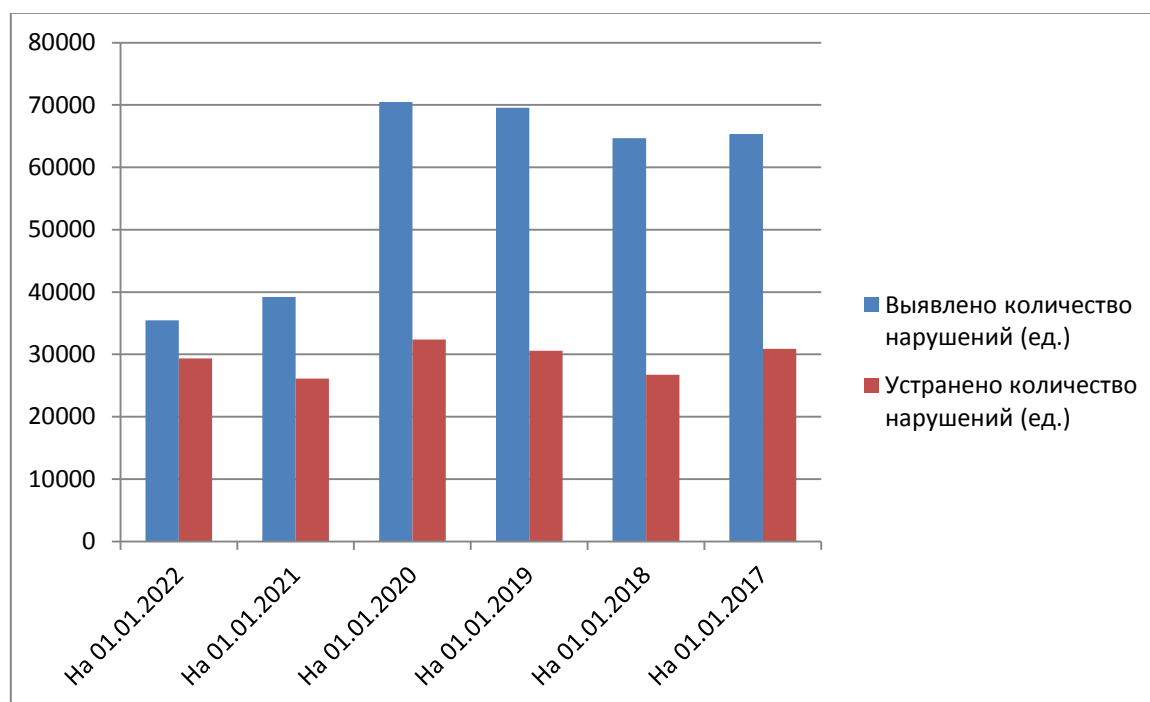


Рисунок 1 - Количество правонарушений «самовольное занятие земельного участка»

Анализируя полученный график, видно, что самая большая активность правонарушения «самовольное занятие земельного участка или части земельного участка» приходится на 2017-2020 года, когда выявленных нарушений было почти в два раза больше, чем устранённых. И только к периоду 01.01.2022 года ситуация существенно изменилась в лучшую сторону.

И совсем другая ситуация получается, если смотреть на график площадей (Рисунок 2).

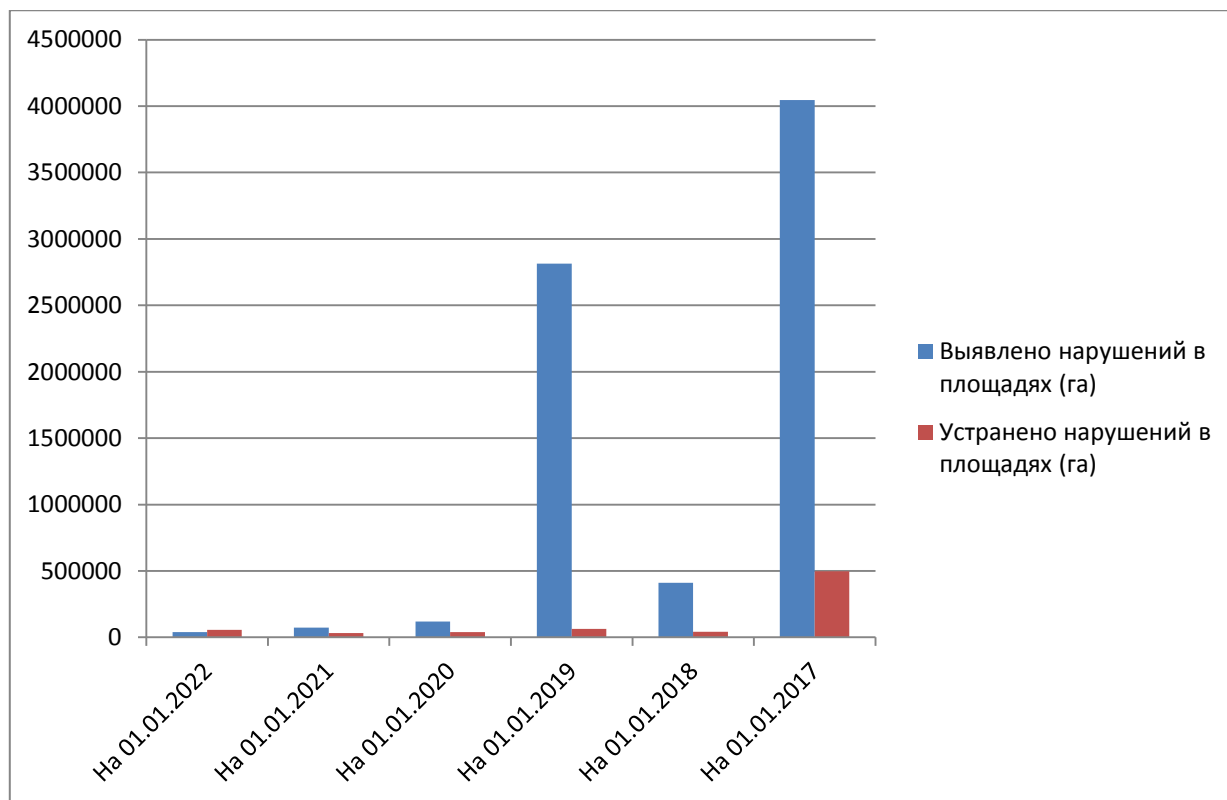


Рисунок 2- Количество площадей, на которых выявили и устранили правонарушения

Исследуя уже второй график [1, 2], получаем, что самое большое количество нарушений, выраженных в площадях, приходится на 2019 и 2017 года. И, конечно, сразу видна разница между тем, сколько выявлено и устранено, что может объясняться размерами площадей и работой над ними. Хочется также подчеркнуть, что к 2022 году количество устраненных правонарушений, выраженных в гектарах, впервые за все исследуемое время преобладает над выявленными. Это можно считать успехом, если не видеть всю статистику целиком.

Теперь изучим, кто же больше всего совершает такое правонарушение как «самовольное занятие земельного участка или части земельного участка», и какие у них могут быть причины для этого. Для этого в таблице 2 представлены данные по возможным видам нарушителей и сколько в общей сложности на эту массу населения приходилось незаконно занятых и используемых площадей.

Таблица 2. – Количество нарушителей по площадям (га)

Нарушители	Нарушения в площадях (га) по годам					
	На 01.01.2017	На 01.01.2018	На 01.01.2019	На 01.01.2020	На 01.01.2021	На 01.01.2022
Юр.лица	150665,99757	154296,722406	2732106,1062	54527,9233816	27661,594305	16563,094185
Граждане	78268,9339120001	120370,2270013	42576,264867	33542,1350955	35430,4628199	15595,7553398
Долж. лица	3815870,2943	136840,3787345	39200,044668	30395,498046	10880,324098	6536,58016

Для наглядности и лучшего анализа данные из таблицы 2 представлены на рисунке 3.

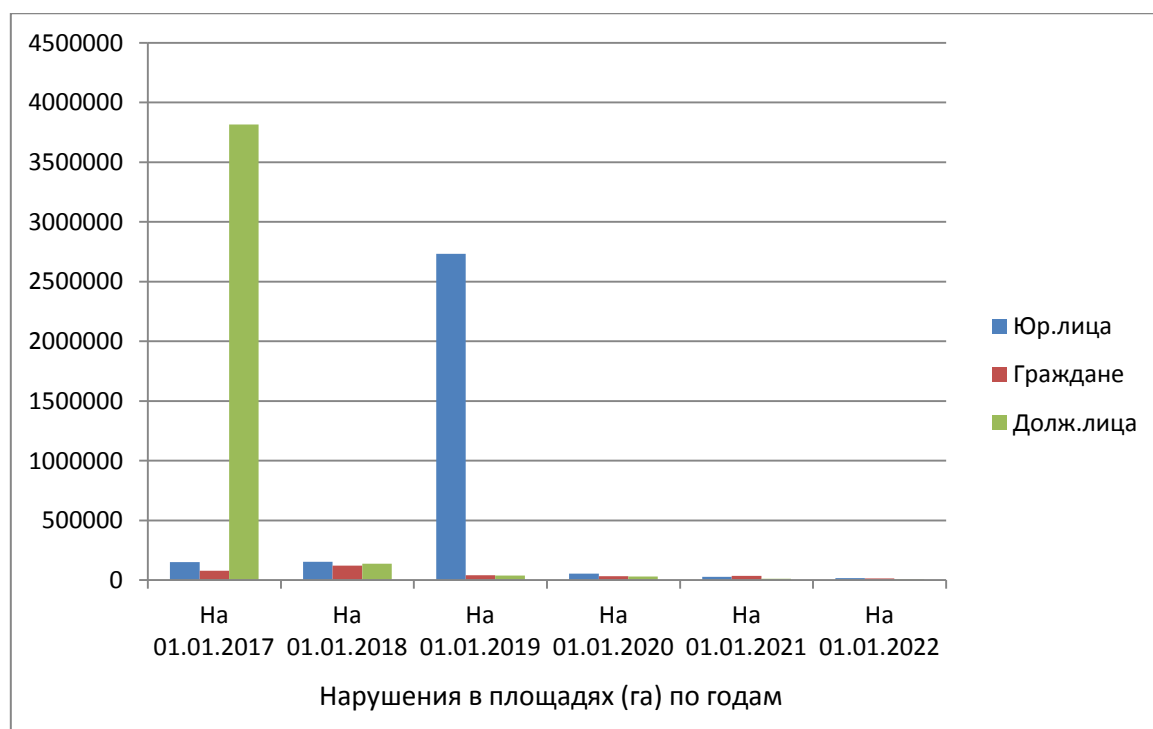


Рисунок 3- Количество нарушителей по площадям (га)

По графику (Рисунок 3) самые высокие показатели правонарушения в гектарах наблюдаются именно у должностных и юридических лиц. Граждане же нарушают земельное законодательство, в сравнении с другими, в гораздо более низком количестве.

Что же может послужить причиной совершения исследуемого нарушения. Самовольное занятие земельного участка или его части может быть осознанным или неосознанным.

Начнем с неосознанного (захвата) занятие земли. Это происходит тогда, когда земля была выдана еще в советский период и люди, не зная, что надо регистрировать свои земельные участки по новым правилам, незаконно продолжают использовать землю без документов [3]. Это легко устранить, но не все об этом знают.

Чаще всего встречается именно осознанный захват земли. Это происходит тогда, когда люди, зная, что земельный участок или его часть не принадлежит им, но используют его по своему желанию на незаконных основаниях [6].

Подводя итог всему вышесказанному, следует сделать вывод, что самая высокая активность правонарушений за исследуемый период наблюдается с 01.01.17 по 01.01.2020, а к 2022 году общее число нарушений снижается. Конечно, полностью избавиться от нарушений земельного законодательства не получится, так как мы все же люди и нам свойственно совершать ошибки, но как показало время и анализ вышеупомянутых данных, жители Российской Федерации учатся на своих ошибках.

Список литературы

1. Горбунова Ю.В. Осуществление муниципального земельного контроля в части использования и охраны сельскохозяйственных земель Красноярского края / Ю.В. Горбунова, Н.Е. Лидяева, А.Я. Сафонов // Строительство и природообустройство. Сборник научных трудов. Ответственный редактор М.В. Маканникова. – Благовещенск, 2016. С. 29-34.
2. Горбунова Ю.В. Муниципальный контроль как средство обеспечения рационального использования земель сельскохозяйственного назначения / Ю.В. Горбунова, Н.Е. Лидяева, А.Я. Сафонов // Эпоха науки. – Ачинск, 2015. № 3. С. 7.
3. Новостной агрегатор Рамблер «Росреестр разъяснил, как узаконить старый дом» на 17.11.2021 год [Электронный ресурс]. – URL: <https://finance.rambler.ru/realty/47774048-rosreestr-razyasnil-kak-uzakonit-staryy-dom/> (дата обращения: 20.02.2023).
4. Официальный сайт администрации Лысогогорского муниципального района «Самовольное занятие земли: признаки и ответственность» на 17.11.2015 год [Электронный ресурс]. – URL: <http://adm.lysyegory.ru/base/1381-samovolnoe-zanjatie-zemli-priznaki-i-otvetstvennost.html> (дата обращения: 20.02.2023).

5. Официальный сайт Росреестра «Государственный земельный надзор» [Электронный ресурс]. – URL: <https://rosreestr.gov.ru/activity/gosudarstvennyy-nadzor/gosudarstvennyy-zemelnyy-kontrol-nadzor/> (дата обращения: 20.02.2023).

6. Юридический портал PravovDom «Самозахват земли: кто несет ответственность в 2023 году» [Электронный ресурс]. – URL: <https://pravovdom.ru/zemlya/otvetstvennost-za-samozaxvat-zemli.html> (дата обращения: 20.02.2023).

УДК 332.334

ПРОБЛЕМЫ УСТАНОВЛЕНИЯ И РЕЖИМА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

***Побиянский Владимир Сергеевич, студент
Красноярский аграрный техникум, Красноярск, Россия***
e-mail: vladimirpobiyanskiy@mail.ru

Научный руководитель: преподаватель Струговщикова Ольга Викторовна
Красноярский аграрный техникум, Красноярск, Россия
olga03051984@mail.ru

Аннотация: Линейные объекты – это линейно протяженные объекты, длина которых во много раз превосходит другие размерные характеристики. К таким объектам относят железные и автомобильные дороги, трубопроводы, линии электропередач. Линейные объекты могут быть источником негативного воздействия на окружающую среду, а потому требуют особой защиты и охраны для нормальной эксплуатации и предотвращения аварий. С этой целью устанавливается зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов, размер и режим использования которой зависит от вида объекта и класса его опасности.

Ключевые слова: Линейный объект, зона минимальных расстояний, правовой режим, зоны с особыми условиями использования территорий.

PROBLEMS OF ESTABLISHMENT AND REGIME OF ZONES WITH SPECIAL CONDITIONS OF LINEAR OBJECTS

***Pobiyansky Vladimir Sergeyevich, student
Krasnoyarsk agricultural college, Krasnoyarsk, Russia***
e-mail: vladimirpobiyanskiy@mail.ru

Scientific supervisor: teacher Strugovshchikova Olga Viktorovna
Krasnoyarsk agricultural college, Krasnoyarsk, Russia
olga03051984@mail.ru

Annotation: Linear objects are linearly extended objects whose length is many times greater than other dimensional characteristics. Such objects include railways and highways, pipelines, power lines. Linear objects can be a source of negative impact on the environment, and therefore require special protection and protection for normal operation and prevention of accidents. For this purpose, a zone of minimum distances to main or industrial pipelines is established, the size and mode of use of which depends on the type of object and its hazard class.

Key words: Linear object, zone of minimum distances, legal regime, zones with special conditions for the use of territories.

С точки зрения Градостроительного кодекса РФ линейный объект - это подвид объекта капитального строительства. Это объясняется тем, что Градостроительный Кодекс РФ регулирует только деятельность, связанную со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства.

Если подытожить, то можно сказать, что Линейные объекты – один из видов сооружений.

Виды линейных объектов:

- линии электропередачи;
- линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения);
- трубопроводы;
- автомобильные дороги;

- железнодорожные линии;
- другие подобные сооружения.

Правовой базой, регулирующей размещение линейных объектов является Федеральный Закон №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и Градостроительный Кодекс Российской Федерации.

Виды зон с особыми условиями использования территорий:

- 1) зоны охраны объектов культурного наследия;
- 2) защитная зона объекта культурного наследия;
- 3) охранный зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
- 4) охранный зона железных дорог;
- 5) придорожные полосы автомобильных дорог;
- 6) охранный зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
- 7) охранный зона линий и сооружений связи;
- 8) аэродромная территория;
- 9) зона охраняемого объекта;
- 10) зона охраняемого военного объекта, охранный зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов;
- 11) охранный зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы);
- 12) охранный зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;
- 13) водоохранная зона;
- 14) прибрежная защитная полоса;
- 15) округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов;
- 16) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны;
- 17) зоны затопления и подтопления;
- 18) санитарно-защитная зона;
- 19) зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства;
- 20) охранный зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети;
- 21) зона наблюдения;
- 22) зона безопасности с особым правовым режимом;
- 23) рыбохозяйственная заповедная зона озера Байкал;
- 24) рыбохозяйственная заповедная зона;
- 25) зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
- 26) охранный зона гидроэнергетического объекта;
- 27) охранный зона объектов инфраструктуры метрополитена;
- 28) охранный зона тепловых сетей [1].

Зоны с особыми условиями использования территорий предполагают, что на земельных участках в границах установленных зон ограничивается или запрещается строительство и использование объектов недвижимости, а также использование данных земельных участков для тех видов деятельности, которые несовместимы с целями установления данной зоны.

Зона минимальных расстояний – расстояние от оси газо-, нефтепровода в обе стороны до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений, принимается в зависимости от класса и диаметра трубопроводов, степени ответственности объектов и необходимости обеспечения их безопасности.

Особенности установления зон линейных объектов:

Согласно действующему законодательству линейные объекты являются объектами недвижимости, права на которые подлежат обязательной государственной регистрации.

Несмотря на то, что зона с особыми условиями устанавливается в силу закона, после завершения строительства сооружения она не возникает автоматически. Согласно ст. 10 ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» зона с особыми условиями является обременением земельного участка и является установленной только с момента внесения в документы государственного кадастрового учета сведений о границах зоны. Поэтому алгоритм ее установления является достаточно трудоемким и долгим процессом.

Порядок установления зон с особыми условиями использования территорий линейных объектов:

- 1) Сбор и анализ исходных данных
- 2) Изучение регламента работ с помощью нормативно-правовых актов
- 3) Исполнительная съемка построенного объекта
- 4) Формирование карты-плана
- 5) Направление пакета документов об установлении местоположения границ в орган государственной власти или орган местного самоуправления.
- 6) Получение решения
- 7) Установление границ
- 8) Внесение сведений в ЕГРН [3].

Данный процесс начинается с осуществления исполнительной съемки построенного объекта, чтобы определить координат его нахождения. Далее формируется карта-план зоны. Постановление об установлении границ зоны для сооружений связи выдают органы местного самоуправления, для газораспределительных сетей – органы исполнительной власти субъектов РФ.

После согласования границ зоны владелец сооружения обращается в органы Росреестра с заявлением о внесении сведений о границах зоны в документы государственного кадастрового учета недвижимого имущества. С момента их внесения зона считается установленной.

Цели установления зон с особыми условиями использования территорий

- 1) для защита жизни и здоровья граждан;
- 2) для обеспечения безопасной эксплуатации объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;
- 3) для обеспечение сохранности объектов культурного наследия;
- 4) для охрана окружающей среды,;
- 5) для обеспечение обороны страны и безопасности государства[1].

Практическая часть работы

Основу и основания для практической части составляет реальное судебное дело о размещении жилых домов в границах зон с особыми условиями использования территории нефтепровода

Особую актуальность этому придает то, что описываемая ситуация происходила в Красноярском крае, вблизи города Красноярска, а именно– в поселке Сухая Балка

В заключении, хочется сказать, что тема государственной регистрации прав на линейные объекты и размещение линейных объектов является сложной и требует более тщательного подхода. Сама тема имеет много нюансов и специфик. Требуется рассмотрение и принятие необходимых актов о порядке внесения сведений о зонах с особыми условиями использования в ЕГРН.

Список литературы

1. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 06.02.2023), статья 104, [Электронный ресурс]. – СПС «КонсультантПлюс». – URL: <http://www.consultant.ru/> (дата обращения 01.02.2023)
2. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 06.02.2023), статья 105, [Электронный ресурс]. – СПС «КонсультантПлюс». – URL: <http://www.consultant.ru/> (дата обращения 01.02.2023)
3. Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ (последняя редакция) "О государственной регистрации недвижимости", глава 6, [Электронный ресурс]. – СПС «КонсультантПлюс». – URL: <http://www.consultant.ru/> (дата обращения 01.02.2023)

**НЕЦЕЛЕВОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ТЕРРИТОРИИ
КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

**Попов Евгений Валентинович, студент
Ошарова Светлана Анатольевна, студент**

Красноярский государственный аграрный университет, Красноярск, Россия
toxicpop1990@list.ru

Научный руководитель: канд. с.-х. наук, доцент Бадмаева Юлия Владимировна
Красноярский государственный аграрный университет, Красноярск, Россия
badmaeva3912@mail.ru

Аннотация: В данной статье рассмотрен порядок изъятия земельных участков сельскохозяйственного назначения у граждан, владеющих такими земельными участками на праве аренды, а так же последствия наступающие при нецелевом использовании а так же ненадлежащем использовании таких земельных участков гражданами на примере Красноярского края.

Ключевые слова: не используемого, нецелевое использование, изъятие, земли сельскохозяйственного назначения, правовое нарушение.

**INAPPROPRIATE USE OF LAND PLOTS ON THE TERRITORY OF THE KRASNOYARSK
TERRITORY**

**Popov Evgeny Valentinovich, student
Sharova Svetlana Anatolyevna, student**

Krasnoyarsk State Agrarian University, Krasnoyarsk, Russia
toxicpop1990@list.ru

Scientific supervisor: Yulia Vladimirovna Badmaeva,
Candidate of Agricultural Sciences, Associate Professor
Krasnoyarsk State Agrarian University, Krasnoyarsk, Russia
badmaeva3912@mail.ru

Abstract: This article discusses the procedure for the seizure of agricultural land plots from citizens who own such land plots on the right of lease, as well as the consequences of inappropriate use and improper use of such land plots by citizens on the example of the Krasnoyarsk Territory.

Keywords: unused, misuse, seizure, agricultural land, legal violation.

Согласно ЗК РФ от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 14.07.2022), граждане и юридические лица имеют возможность приобрести земельные участки, а так же земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения в аренду или собственность. Условия аренды, а так же предоставления земли в собственность или другие виды пользования и владения, зависят от целевого назначения, региона и других факторов, и определяются индивидуально. Основным принципом является целевое использование земли- это принцип земельного права, земля должна использоваться согласно виду разрешенного использования, в чьем бы владении она не находилась.[3,4] Контроль за соблюдением законодательства осуществляют специально созданные комиссии в местных администрациях, Управление Росреестра, Прокуратура и прочие надзорные органы.

Несоблюдение земельного законодательства и неиспользование земельных участков, несет серьезную угрозу, в том числе экономического, экологического а так же пожароопасного характера [1,5].

В большинстве случаев, причиной пожаров становился человеческий фактор. По данным ГУ МЧС по Красноярскому краю больше всего возгораний из-за пала сухой травы происходят весной, в том числе и лесные пожары из-за пала сухостоя на полях. Согласно статистике, в данный период времени в среднем фиксируется 34 возгораний в день [6].

Так, только по Емельяновскому району Красноярского края выявлено более 143 га участков из земель сельскохозяйственного назначения, которые не используются, заросших сухостоем и несущих существенную угрозу возгорания, в том числе риски для жилых массивов и лесного фонда.

Управление Росреестра по Красноярскому краю осуществляет государственный земельный надзор за выполнением:

- обязательных условий о недопущении незаконного занятия земель;
- обязательных условий об эксплуатации земельных зон по целевому назначению;
- органами государственного управления и органами местной власти условий земельного законодательства при выдаче земель, земельных участков, пребывающий в государственной и муниципальной собственности;
- обязательных выполнений, связанных с обязательством по приведению земель в состояние, отвечающее назначению для использования по целевому назначению;

В две тысячи двадцать втором году Управлением Росреестра на территории Красноярского края проведено более девяти тысяч мероприятий, в том числе почти около четырех тысяч профилактических мероприятия [7].

В рамках профилактики нарушений требований земельного законодательства, объявлено более 600 предостережений о недопустимости нарушений таких требований;

Проведено более пяти тысяч контрольных мероприятия, из них: почти три тысячи мероприятий при сотрудничестве с надзирающими лицами (плановые и внеплановые проверки, инспекционные визиты, рейдовые осмотры); и более двух тысяч мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами (административные и выездные обследования, наблюдения за соблюдением обязательных требований).

Наложено денежное взыскание в качестве административного наказания на сумму более четырех миллионов рублей.

На территориях земельный контроль осуществляют местные административные подразделения, совершая плановые и внеплановые выезды (по поступившей жалобе), составляя акт о наличии правонарушения и нецелевого использования. Далее принимается решение, предполагающее административное наказание и устранение факта нарушения, либо прекращение договора аренды и конфискация земельного участка их пользования граждан и юридических лиц, согласно земельному Кодексу Российской Федерации [2].

За нарушения действующего законодательства, за нецелевое использование земельных участков предусматривает наказание - денежное взыскание:

- для жителей Красноярского края от пяти тысяч до ста тысяч рублей;
- для частных предпринимателей и ответственных лиц от двадцати до триста тысяч рублей;
- для ОАО, КФХ, ООО и других юридических лиц от двадцати до семьсот тысяч рублей.

Размеры административных правонарушений зависят от кадастровой стоимости, площади, вида нарушения, на которых совершены земельные административные нарушения [3].

Список литературы:

1. Бадмаева, Ю. В. Мониторинг залесенных земель сельскохозяйственного назначения Курагинского района Красноярского края с применением беспилотного летательного аппарата / Ю. В. Бадмаева, Р. И. Усачев // Современные проблемы землеустройства, кадастров и природообустройства : материалы Национальной научной конференции, Красноярск, 28 мая 2020 года / ФГБОУ ВО «Красноярский государственный аграрный университет». – Красноярск: Красноярский государственный аграрный университет, 2020. – С. 13-15. – EDN SGNVFR.
2. Закон Красноярского края от 04.12.2008 года № 7-2542 "О регулировании земельных отношений в Красноярском крае".
3. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ.
4. Колпакова, О. П. Современные методы государственного земельного надзора за использованием и охраной земельных ресурсов / О. П. Колпакова // Вестник КрасГАУ. – 2020. – № 11(164). – С. 24-29. – DOI 10.36718/1819-4036-2020-11-24-29. – EDN JXQQTC.
5. Летягина, Е. А. Актуальные изменения действующего законодательства в отношении земельных участков / Е. А. Летягина // Наука и образование: опыт, проблемы, перспективы развития : Материалы международной научно-практической конференции, посвященной 70-летию ФГБОУ ВО Красноярский ГАУ, Красноярск, 19–21 апреля 2022 года. Том Часть 2. – Красноярск: Красноярский государственный аграрный университет, 2022. – С. 34-38. – EDN ATXMQD.
6. Сайт Главного управления МЧС России по Красноярскому краю, официальный сайт, <https://24.mchs/>.
7. Сайт Емельяновского района Красноярского края, официальный сайт, <http://krasemel.ru/>;

**ПРАВОВЫЕ ПРОБЛЕМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОХРАНЫ ЗЕМЕЛЬ ОСОБО
ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ И ОБЪЕКТОВ**

Прокопьева Ксения Александровна, студент
Красноярский государственный аграрный университет, Красноярск, Россия
ksyu.prokopeva.99@bk.ru
Научный руководитель: старший преподаватель
Сорокина Наталья Николаевна
Красноярский государственный аграрный университет, Красноярск, Россия
nataliyasor@rambler.ru

Аннотация: Особую роль имеют земли особо охраняемых природных территорий. Согласно положениям ЗК РФ изменение целевого назначения в том числе земель ООПТ и объектов, других особо значимых земель и земель территорий, охраняемых законом для иных целей запрещено и ограничено в порядке, установленным Федеральным законом, это обуславливает приоритет по сохранению земель ООПТ.

Ключевые слова: Особо охраняемые природные территории, охрана и защита окружающей среды, земельное законодательство, правовой режим, проблемы, нормативная база, механизм.

**LEGAL PROBLEMS OF USE AND PROTECTION OF LANDS OF SPECIALLY PROTECTED
TERRITORIES AND OBJECTS**

Prokopeva Ksenia Alexandrovna, student
Krasnoyarsk State Agrarian University, Krasnoyarsk, Russia
ksyu.prokopeva.99@bk.ru
Scientific supervisor: Senior Lecturer
Sorokina Natalia Nikolaevna
Krasnoyarsk State Agrarian University, Krasnoyarsk, Russia
nataliyasor@rambler.ru

Abstract: Lands of specially protected natural territories have a special role. According to the provisions of the RF CC, changing the intended purpose, including the lands of protected areas and objects, other particularly significant lands and lands of territories protected by law for other purposes is prohibited and restricted in accordance with the procedure established by Federal Law, this determines the priority for the preservation of protected areas.

Key words: Specially protected natural territories, environmental protection and protection, land legislation, legal regime, problems, regulatory framework, mechanism.

С неравномерностью распределения особо охраняемых природных территорий по территории связан целый ряд проблем. Объективно предопределено возникновение необходимости корректировки программ социально-экономического развития тех районов, где под особо охраняемые природные территории передано более 10% территории района, а также, где создание новых и развитие существующих особо охраняемых природных территорий связано с миграцией населения, изменением территориальной организации промышленного производства.

На основе законодательства ряда субъектов РФ представляется возможным говорить о том, что в отличие от особо охраняемых природных территорий федерального значения процедуры организации региональных особо охраняемых природных территорий определены недостаточно четко, не существует регламента по порядку их создания, не определен перечень документов, необходимых для подготовки решения органа исполнительной власти субъекта РФ об организации особо охраняемых природных территорий. Кроме того, постоянные изменения федерального законодательства, создают дополнительные сложности в решении обозначенных вопросов. Тем не менее, в ряде субъектов России накоплен определенный опыт по формированию региональных особо охраняемых природных территорий [1].

Полагаю важным обратить внимание на то, что создание внешних над региональными или вневедомственными органами управления сетью особо охраняемых природных территорий может сгладить негативные тренды в процессе выбора хозяйственных механизмов использования

территории, обеспечить реализацию наиболее эффективных проектов. Таким структурным элементом механизма управления особо охраняемых природных территорий может стать единая региональная управления особо охраняемых природных территорий.

В современных условиях крайне актуальна проблема оптимизации качественного и количественного состава всей сети региона, так как от данных показателей зависит и функциональность, и перспективы развития каждой особо охраняемой природной территории и всей сети в целом. Практически все выделенные и описанные водно-болотные угодья, и ключевые орнитологические территории, в том числе и те, которые сегодня отвечают международным критериям, не имеют законодательного утвержденного статуса особо охраняемой природной территории. Соответственно эти земли никак не защищены от приватизации и хозяйственного освоения [2]. Так, придание статуса памятников природы или других категорий особо охраняемых природных территорий ряду особо ценных природных объектов при одновременном внедрении эффективных механизмов управления ими позволит создать условия для развития новых видов рыночной деятельности, в том числе экологического туризма, экологического образования и просвещения, рекламной и издательской деятельности. С другой стороны, отнесение целого ряда особо охраняемых природных территорий к категории с более широким спектром допустимых видов хозяйственной деятельности позволит создать условия для социально-экономического развития многих районов региона, где альтернативные способы хозяйственной деятельности имеют низкие перспективы развития.

Не существует единого координационного и методического центра, которому были бы делегированы различные управленческие функции по регулированию деятельности субъектов экономической деятельности самих особо охраняемых природных территорий независимо от их правового статуса и задач функционирования. Сегодня необходимость формирования региональной над отраслевой управленческой структуры очевидна для многих экспертов. Большинство судьбоносных для региональной сети особо охраняемых природных территорий решений, по-прежнему, принимается на заседаниях временных межведомственных комиссий, формируемых не на конкурсной основе, и не несущих никакой ответственности за последствия принимаемых решений [3].

Необходимость формирования региональной над отраслевой управленческой структуры очевидна для многих экспертов. Однако большинство судьбоносных для региональной сети особо охраняемых природных территорий решений по-прежнему принимается на заседаниях временных межведомственных комиссий, формируемых не на конкурсной основе, и не несущих никакой ответственности за последствия принимаемых решений. Также существуют проблемы межведомственной и межрегиональной координации деятельности в сфере регионального управления особо охраняемых природных территорий, выражающиеся, в частности, в отсутствии системы обмена данными между различными ведомствами, агентствами и комитетами зачастую противоречивости информации о состоянии окружающей среды и природных ресурсов на территориях особо охраняемых природных территорий и региона в целом, полученной из различных источников. Однако ряд проблем может быть решен и на базе уже существующей региональной нормативной базы. Среди них такие проблемы, как:

1. Отсутствие механизма взимания платы за использование рекреационных ресурсов на территориях особо охраняемых природных территорий.

2. Отсутствие региональной системы коэффициентов, корректирующих размеры платежей за негативное воздействие на окружающую среду и использование природных ресурсов для природопользователей, осуществляющих хозяйственную деятельность на территории природных объектах.

3. Проблема льготного налогообложения организаций, осуществляющих коммерческую рекреационную деятельность на территории природных объектах.

4. Проблема формирования договорных отношений с хозяйствующими субъектами, осуществляющими свою деятельность на территории природных объектах: заключение договоров на комплексное природопользование, содержащих экономические санкции за несоблюдение содержащихся в условиях договора ограничений; разработка системы льгот и поощрений за вклад хозяйствующего субъекта в поддержание экологического равновесия на территории природного объекта.

5. Проблема формирования конкурсных условий использования природных ресурсов, разработки процедуры проведения аукциона по предоставлению для целей хозяйственного освоения

земель с использованием комплекса методик (например, методики государственной кадастровой оценки земель заповедников).

6. Проблема создания и функционирования фондов для сбора добровольных пожертвований граждан на развитие природного объекта.

7. Проблема разработки и внедрения эффективных механизмов управления средствами, поступающих в счет компенсации нанесенного природному объекту ущерба, для целей развития природных территорий.

8. Проблема организации социально-экономических исследований на территориях природных объектов.

9. Проблема внедрения бизнес-планов в практику деятельности природного объекта.

10. Проблема проведения комплекса мероприятий по приведению в соответствие режимов управления нормам нагрузки на рекреационные леса, утвержденные в единицах человек на гектар.

11. Проблема формирования механизмов использования административных штрафов, предусмотренных за экологические правонарушения, по месту совершения правонарушения и для ликвидации последствий ущерба на сопредельных территориях.

12. Проблема формирования механизмов применения экономических санкций в отношении лиц, осуществляющих торговлю чучелами животных, образцами растений, занесенных в Красную книгу и обитающих на территории природного парка, в зоомагазинах, на рынках и в других местах, не предназначенных для указанных целей.

13. Проблема формирования «банка развития» особо охраняемых природных территорий, финансирования мероприятий, обеспечивающих функциональность природного объекта, среди которых: восстановление и охрана водных объектов и геологической среды, в которые входит расчистка русел рек, укрепление берегов, оборудование и охрана родников, обустройство водоохраных зон и пляжей, совершенствование системы мониторинга, прогнозирования и предупреждения процессов деградации; восстановление и охрана лесного фонда (применение биологических способов защиты растений, санитарные рубки, посадка растений, оформление культурных ландшафтов); повышение рыбопродуктивности водных объектов; восстановление природных ландшафтов (рекультивация нарушенных земель, агротехнические мероприятия; внедрение способов производства экологически чистых продуктов питания и выращивания лекарственных трав

Анализ регионального законодательства в рассматриваемой сфере показал, что, в отличие от особо охраняемых природных территорий федерального значения, процедуры организации региональных особо охраняемых природных территорий определены недостаточно четко, не существует регламента по порядку их создания, не определен перечень документов, необходимых для подготовки решения органа исполнительной власти субъекта РФ об организации особо охраняемых природных территорий[4]. Кроме того, постоянно меняющееся федеральное законодательство, привносит дополнительные сложности в решение этих вопросов. Тем не менее, в ряде субъектов России накоплен определенный опыт по созданию региональных особо охраняемых природных территорий.

Список литературы

1. Ковалева Ю.П., Куперчак И.В. Структура и режимы использования земель особо охраняемых территорий и объектов в Красноярском крае. В сбор.: Современные проблемы, рационального природообустройства и водопользования/материалы Всероссийской научной конференции/ Красноярский государственный аграрный университет/ Красноярск 2022/ [Электронное издание]/С. 44-46.

2. Бадмаева Ю.В. Кадастр особо охраняемых территорий и объектов Красноярского края. В сбор.: Современные тенденции развития землеустройства, кадастров и геодезии/ Материалы Всероссийской научной конференции, приуроченной к 30-летию Института землеустройства, кадастров и природообустройства/ Красноярск, 2022/ [Электронное издание]/ С. 16-18.

3. Сорокина Н.Н. Теоретические и правовые основы установления границ охранных зон особо охраняемых природных территорий. В сбор.: Наука и образование: опыт, проблемы, перспективы развития/ Материалы международной научно-практической конференции /Красноярск, 2021/ [Электронное издание] / С. 81-84.

4. Каюков А.Н. Особенности управления особо охраняемыми природными территориями. В сбор.: Современные проблемы землеустройства, кадастров, природообустройства и повышения безопасности труда в АПК /Материалы Национальной научной конференции/ Красноярск, 2021/ [Электронное издание] / С. 27-32.

**РЕКУЛЬТИВАЦИЯ ЗЕМЕЛЬ, НАРУШЕННЫХ ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ ВЕТРОВОЙ
ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ СТАНЦИИ И ВНУТРИПЛОЩАДОЧНЫХ АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ**

Реброва Анна Игоревна

Красноярский государственный аграрный университет, Красноярск, Россия

rebrowa.nura@yandex.ru

Научный руководитель: старший преподаватель Сорокина Наталья Николаевна

Красноярский государственный аграрный университет, Красноярск, Россия

nataliyasor@rambler.ru

Аннотация: В статье рассмотрены вопросы влияния строительства ветровых электрических станций и внутриплощадочных автомобильных дорог на окружающую природную среду. В ходе производства строительных работ нарушается плодородный слой почвы, разрушается растительный покров и естественно сложившийся ландшафт, поэтому важным условием минимизации негативного влияния реализуемых мероприятий является своевременное проведение работ по рекультивации нарушенных земель. На землях, которые отводятся под временное пользование в период строительства и эксплуатации ветровой электрической станции и внутриплощадочных автомобильных дорог в Волгоградской области, необходимо проведение технического и биологического этапа рекультивации, перечень и объем которых приведен в данной статье.

Ключевые слова: рекультивация, окружающая среда, строительство, землеустройство, земли, ветровые электрические станции, автомобильные дороги.

**RECLAMATION OF LANDS DISTURBED DURING THE CONSTRUCTION OF A WIND
POWER STATION AND ON-SITE HIGHWAYS**

Rebrova Anna Igorevna

Krasnoyarsk State Agrarian University, Krasnoyarsk, Russia

rebrowa.nura@yandex.ru

Supervisor: Senior lecturer Sorokina Natalia Nikolaevna

Krasnoyarsk State Agrarian University, Krasnoyarsk, Russia

nataliyasor@rambler.ru

Abstract: The article discusses the impact of the construction of wind power plants and on-site highways on the environment. In the course of construction work, the fertile soil layer is disturbed, vegetation cover and the naturally formed landscape are destroyed, therefore, an important condition for minimizing the negative impact of the measures being implemented is the timely reclamation of disturbed lands. On the lands that are allocated for temporary use during the construction and operation of a wind power station and on-site highways in the Volgograd region, it is necessary to carry out a technical and biological stage of reclamation, the list and scope of which are given in this article.

Keywords: reclamation, environment, construction, land management, land, wind power stations, highways.

В ходе строительства ветровых электрических станций и внутриплощадочных автомобильных дорог для их обслуживания происходит нарушение плодородного слоя почвы, а также утрата первоначальной ценности земель, отведенных для строительства. В связи с данным обстоятельством, опираясь на основные принципы земельного законодательства рекультивация земель является обязательным этапом проекта. При составлении проекта рекультивации земель необходимо учитывать не только климатические особенности территории, рельеф, исходные данные агробиологических исследований, но и смежные землепользования и землевладения, на которых новое строительство также может оказать негативное воздействие. [1]

Рассмотрим рекультивацию земель, нарушенных при строительстве, на примере конкретного объекта, планируемого к размещению на землях сельскохозяйственного назначения. Ольховская ВЭС (Ветровая электрическая станция, далее – ВЭС), расположенная в Волгоградской области, предназначена для производства электроэнергии на основе возобновляемых источников энергии ветра. Установленная мощность «Ольховская ВЭС» - 291,2 МВт. На территории ВЭС предусмотрено строительство ветроэнергетических установок (далее – ВЭУ) с единичной установленной мощностью 4,55 МВт в количестве 64 штук, которые позволяют рационально использовать территорию

площадки строительства и ветрового потенциала, и осуществлять выработку электроэнергии с высокими технико-экономическими показателями. Каждая ВЭУ является технологическим оборудованием комплектной поставки башенного типа и должна выдавать мощность через повышающие трансформаторы, установленные в гондоле ВЭУ. [4]

По результатам проведённых инженерно-экологических изысканий участок планируемого размещения объекта строительства может быть охарактеризован как территория с нормальным естественным уровнем мощности эквивалентной дозы (далее – МЭД). В связи с тем, что на участке проведения работ локальные радиационные аномалии не выявлены, а мощность МЭД ни в одном случае не превышало величину 0,6 мкЗв/ч., определение радионуклидного состава загрязнения и удельной активности радионуклидов в грунтах не проводилось.

В соответствии с выводами проведённых инженерно-экологических изысканий и на основании полученных результатов оценка загрязнения почв по суммарному показателю загрязнения Z_c не проводится, так как нет превышений ни по одному из исследуемых показателей. В соответствии с полученной величиной Z_c , согласно требованиям, учитывая то, что значения полученных величин компонентов в каждой из проб не превышает фоновых значений, можно говорить о том, что категория почв может быть определена как «чистая».

Исследование проб почв, отобранные с земельного участка, выделенного для данного объекта указали, что на глубине 0,0-0,3 метра, по микробиологическим показателям (индекс бактерий группы кишечной палочки, индекс энтерококков, патогенные бактерии), по паразитическим показателям (яйца гельминтов и цисты патогенных кишечных простейших), по санитарно-химическим показателям (свинец, кадмий, медь, цинк, мышьяк, ртуть, никель, рН) соответствует требованиям правил и относится к категории "чистая";

По результатам проведённых инженерно-экологических изысканий на площадке предстоящего строительства объекта выполнена общая оценка характеристики почвенного покрова. Преобладающий тип почв на территории - черноземы южные, маломощные. Мощность гумусовых горизонтов (А+В) у этих почв составляет порядка 30 см, содержание гумуса 5 - 8 %.

Территория объекта проектирования представлена главным образом агроценозами (сельскохозяйственные поля), овражно-балочной системой и автодорогами. Промышленные предприятия, населённые пункты отсутствуют.

По результатам полевых протоколов, полученных в рамках инженерно-экологических изысканий, толщина почвенно-гумусированного комплекса составляет 0,30 м.

Таблица 1 – Основные технико-экономические показатели рекультивации земель по объекту.

№ п.п	Показатель	Ед. изм	Кол-во
1	Площадь отвода на строительство	м ²	2323956
2	Площадь отвода под монтажные площадки ВЭУ и КЛ	м ²	942345
3	Площадь автодорог	м ²	403752
4	Площадь озеленения (поз.1 – поз.2 – поз.3)	м ²	977859
5	Мощность снимаемого ПСП	м	0,3
6	Площадь снятия ПСП (поз.1 - поз.2)	м ²	1381611
7	Объем снимаемого ПСП (поз.5 х поз.6)	м ³	414483,3
8	Объем плодородного слоя, транспортируемого в бурты*	м ³	414483,3
9	Мощность наносимого ПСП	м	0,3
10	Площадь нанесения ПСП (поз.4)	м ²	977859
11	Объем наносимого ПСП (поз.9 х поз.10)	м ³	293357,7
12	Объем лишнего ПСП (поз.7-поз.11)	м ³	121125,6

Согласно приведенным выше данным по основным подтипам почв в районе площадок строительства и описанию разрезов и на основании требований мощность снятия плодородного слоя почвы (далее – ПСП) на участках строительства и проведения рекультивационных работ ограничена глубиной 30 см как верхней границе распространения субстрата со включением карбонатного субстрата.

Учитывая данные выводы, а также руководствуясь интерполяционным методом относительно обследованных почвенных разностей, была установлена мощность плодородного слоя почв, представленная в таблице 1.

Согласно правил, рекультивация земельных участков, относящихся к данной категории земель, представленных под строительство, должна обеспечивать восстановление плодородия почв, а именно: до состояния, пригодного для их использования по целевому назначению. [3]

Но в результате строительства ухудшения показателей плодородия почв не прогнозируется, в связи со следующим:

- до начала строительства в период инженерной подготовки будет произведена срезка ПСП. Соответственно требованиям при снятии, складировании и хранении ПСП принимаются меры, исключающие ухудшение его качества (смешивание с подстилочными породами, загрязнение жидкостями, мусором и т.п.), а также предотвращение размыва и выдувание. Каждые 100 м. предусматривается зона временного складирования почвенно-растительного грунта (бурты) площадью 160 м². Под бурты должны быть отведены участки, на которых исключается подтопление, засоление и загрязнение промышленными отходами, твердыми предметами, камнем, щебнем, галькой, строительным мусором;

- после окончания строительства ПСП возвращаются в места изъятия с последующим восстановлением, путем нанесения слоя мощностью 0,3м. В местах, где ПСП отсутствовал или его мощность составляла менее 0,1м, производится нанесение ПСП мощностью 0,3м. Излишки ПСП передаются организациям по дополнительным договорам для дальнейшего восстановления качества малопродуктивных земель;

- в результате рекультивации будут сформированы участки, удобные для использования по рельефу, размерам и форме;

- на участках нарушенных земель будет произведена планировка территории, озеленение, исключающая развитие эрозионных процессов и оползней почвы;

- для восстановления и формирования корнеобитаемого слоя и его обогащения органическими веществами будут проведены мероприятия по рекультивации земель с выращиванием многолетних злаковых и бобовых культур. [2]

В результате строительства показатели состояния почв не ухудшатся, благодаря предусмотренным мероприятиям по сохранению ПСП и восстановлению ландшафта.

Для контроля показателей плодородия почв по окончании работ по рекультивации будет произведен отбор и анализ проб по агрохимическим показателям. Проведение контроля (отбор проб и анализ) будет выполняться аккредитованными организациями, имеющими соответствующую аттестацию Госстандарта РФ. В результате строительства показатели состояния почв не ухудшатся, благодаря предусмотренным мероприятиям по сохранению ПСП и восстановлению ландшафта.

Рекультивация земель состоит из определенных этапов, которые необходимо проводить строго в установленной последовательности.

1. Подготовительный этап. Работы по рекультивации начинаются с подготовки участка. При подготовке участка проводят мероприятия по созданию условий для качественного выполнения всех последующих операций.

2. Технический этап. В соответствии с принятыми в проекте направлениями рекультивации на техническом этапе необходимо выполнить следующие работы:

- выбор места для временного хранения плодородного слоя почвы (ПСП);
- снятие ПСП в местах выполнения земляных работ и перемещение его во временные отвалы (до начала строительных работ);
- освобождение территории временного отвода под автомобильную дорогу, от производственных конструкций, материалов с последующим организованным вывозом на склад подрядчика;
- уборка строительного мусора с последующей утилизацией по соответствующим договорам заказчика;
- планировочные работы с целью предотвращения эрозионных процессов по выравниванию поверхности (засыпка ям, траншей).

Плодородный слой почвы, извлекаемый с территорий строительства ВЭУ, после хранения во временных отвалах передается специальным организациям (по дополнительным договорам) для дальнейшего использования этой почвы в местах, где требуется восстановление качества малопродуктивных земель.

Последующие нанесение (возврат) снятого плодородного слоя почвы осуществляется по всей площади, отведенной под строительство объекта (исключая площади под ВЭУ).

3. Биологический этап. На биологическом этапе рекультивации проектом предусмотрено сельскохозяйственное направление рекультивации в отношении временных объектов (склад временного хранения, рабочий городок, разворотные площадки) на земельных участках на площади 7,6036 га с посадкой многолетних трав.

Биологические мероприятия по рекультивации, в рамках данного проекта, делятся на 2 этапа и включает в себя следующие мероприятия:

1 этап (сразу после завершения технологической рекультивации): внесение минеральных удобрений, озеленение территории путем посева многолетних трав, полив семян многолетних трав по норме 200 м³/га;

2 этап (после завершения 1 этапа биологической рекультивации): покос травы.

Система внесения удобрений решает задачу эффективного использования плодородия почв, его воспроизводства и повышения. Внесение удобрений производится перед предпосевным боронованием почв с помощью прицепного разбрасывателя минеральных удобрений РУМ-8 на тракторе ДТ-75.

Расчёт необходимого количества удобрений представлен в таблице 2.

Таблица 2 – Расчет необходимого количества удобрений.

Наименование показателя	Количество
Площадь внесения удобрения (га)	7,6036 га
Внесение минеральных удобрений, в т.ч.:	
аммиачная селитра - 150 кг/га (кг)	1140
хлористый калий - 120 кг/га (кг)	912
суперфосфат двойной - 180 кг/га (кг)	1368

Планируемый срок окончания работ по рекультивации: в течение 1 года со дня начала работ по рекультивации.

Завершение работ по рекультивации земель, подтверждается актом о рекультивации земель, который подписывается лицом обеспечившими проведение рекультивации. Такой акт должен содержать сведения о проведённых работах по рекультивации земель, а также данные о состоянии земель, на которых проведена их рекультивация, в том числе о физических, химических и биологических показателях состояния почвы, определённых по итогам проведения измерений, исследований, сведения о соответствии таких показателей требованиям нормативных документов. [5]

Несмотря на всю важность проведения работ по рекультивации нарушенных земель, мировой опыт рекультивации насчитывает около 80 лет. И зачастую данному этапу реализации проекта не уделяется должного внимания, так как требует больших затрат. Необходимо направить интерес общественности на решение данной проблемы, ужесточить ответственность за несоблюдение законодательства в области охраны окружающей среды и проводить постоянный открытый мониторинг земель, нарушенных при строительстве разного рода объектов.

Список литературы

1. Бадамшина, Е. Ю. Рекультивация нарушенных земель при строительстве автомобильных дорог / Е. Ю. Бадамшина, Г. Р. Губайдуллина, Р. А. Атланов // Аллея науки. – 2019. – Т. 4, № 1(28). – С. 421-426.
2. Бадмаева, Ю. В. Организация севооборотов по типам агроландшафтов / Ю. В. Бадмаева // Наука и образование: опыт, проблемы, перспективы развития : Материалы международной научно-практической конференции, Красноярск, 21–23 апреля 2020 года / Ответственные за выпуск: В.Л. Бопп, Сорокаты Е.И.. Том Часть 2. – Красноярск: Красноярский государственный аграрный университет, 2020. – С. 8-10.
3. Колпакова, О. П. Задачи организации использования земли для обеспечения рационального природопользования / О. П. Колпакова // Современные проблемы, рационального природообустройства и водопользования : материалы Всероссийской научной конференции, Красноярск, 24 ноября 2021 года / Красноярский государственный аграрный университет. – Красноярск: Б. и., 2022. – С. 57-59.

4. Проектная документация «Ольховская ВЭС. Ветровая электрическая станция, внутриплощадочные автомобильные дороги.» Подраздел 2 «Проект рекультивации земель» – 2021 г.

5. Сорокина, Н. Н. Разработка мероприятий при освоении земель под инженерные сооружения / Н. Н. Сорокина // Современные проблемы рационального природообустройства и водопользования : Материалы международной научной конференции, Красноярск, 15 ноября 2022 года. – Красноярск: Красноярский государственный аграрный университет, 2023. – С. 69-71.

УДК 528.5

ДОГОВОР АРЕНДЫ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ, НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

Sat Валерия Вячеславовна

Satsai99@mail.ru

Красноярский государственный аграрный университет, Красноярск, Россия

Научный руководитель: канд. с.-х. наук, доцент Бадмаева Юлия Владимировна

badmaeva3912@mail.ru

Красноярский государственный аграрный университет, Красноярск, Россия

Аннотация. В статье рассмотрено понятие, сущность и содержание договора аренды объекта недвижимости, находящегося в муниципальной собственности.

Ключевые слова: договор аренды, нормативно-правовая база, муниципальная собственность.

LEASE AGREEMENT IN MUNICIPAL OWNERSHIP OF A LAND PLOT

Sat Valeria Vyacheslavovna

satsai99@mail.ru

Krasnoyarsk State Agrarian University, Krasnoyarsk, Russia

Scientific supervisor: Candidate of Agricultural Sciences, Associate Professor Yulia Vladimirovna

Badmaeva

badmaeva3912@mail.ru

Krasnoyarsk State Agrarian University, Krasnoyarsk, Russia

Annotation. The article considers the concept, essence and content of a lease agreement in municipal ownership of a land plot.

Key words: lease agreement, regulatory framework, municipal property.

В современных правилах хозяйствования наем имущества, не являющегося частной собственностью, широко распространен в отношениях между субъектами хозяйства. Обычно на это влияет все более быстрое развитие субъектов малого бизнеса, для которых покупка в собственность помещения для размещения личного предприятия и ведения в нем бизнеса проблемно, потому что цены высоки на недвижимость и нет гарантированной возможности взятия обеспечения кредита на его приобретение. Размер арендной платы за пользование имуществом, которое находится в муниципальной собственности, относительно не высок, поэтому аренда для субъектов хозяйствования является всесторонне выгодным моментом получения недвижимости для осуществления хозяйственной деятельности.

Аренда – достаточно разносторонняя хозяйственная операция, которая связана с решением целого ряда задач, непосредственно встречающихся в юридическом законодательстве, в хозяйственном праве, бухгалтерских и налоговых нормах. Важный вес в процессе финансового обеспечения местного самоуправления играет аренда коммунального имущества. Аренда является наиболее действенным средством повышения коэффициента полезного использования незадействованных объектов и одним из важных источников поступлений средств в бюджет.

Положительный результат аренды коммунального имущества отслеживается во многих моментах.

Первое – получение арендной платы в бюджет с целью дальнейшего распределения и финансирования направлений развития территориальной общины, уменьшения расходов на содержание свободных объектов.

Второе – получение арендатором прибыли от собственной хозяйственной деятельности путем использования коммунального имущества, при этом не осуществляя затраты на его приобретение;

уплата налогов в бюджет от осуществления предпринимательской деятельности; трудовая занятость населения.

Третье – социальный и экономический эффект от аренды, получающий общество в целом, при создании благоприятных условий для развития предпринимательства [2].

Договор аренды – основной правовой регулирующий документ в сфере отношений между арендодателем и арендатором имущества.

Договор аренды обязательно составляется в письменной форме. По этому соглашению арендодатель передает или обязуется сделать арендатору имущество в платное пользование. В соглашении оговариваются сроки и временные рамки как передачи и пользование имуществом. Договоры аренды имущества города заключаются согласно решению городского совета и по предоставленным советом полномочиям – решениям исполкома. Кроме этого, договоры найма индивидуально определенных единиц основных средств подписываются в соответствии с приказом руководителя коммунального учреждения, у которого такое имущество учитывается на балансе [1].

Договор аренды должен содержать существенные условия, определенные ст. 606 ГК РФ, которым утвержден типовой договор аренды недвижимого имущества и индивидуально определенного, принадлежащего к коммунальной собственности.

Сторонами в договоре аренды (субъектами аренды) являются арендодатели и арендаторы.

Арендодателями имущества, находящегося в коммунальной собственности, являются органы, уполномоченные местными советами управлять имуществом. Арендаторами коммунального имущества хозяйственные общества, его структурные подразделения, другие юридические лица и граждане РФ, физические и юридические лица иностранных государств. Физическое лицо, изъявляющее желание заключить договор аренды коммунального имущества с целью использования его для осуществления хозяйственной деятельности, должно до заключения договора зарегистрироваться как субъект предпринимательской деятельности [3].

В хозяйственном праве приведены общие обязательства для хозяйствующих субъектов в случае возникновения арендных отношений. Основными из них являются: преимущественное право арендатора перед другими субъектами хозяйствования на продление срока действия договора аренды; использование объекта по целевому назначению; обязательство сохранения арендованного имущества, предотвращение его порчи или повреждения; своевременная и в полном объеме уплата арендной платы; возмещение арендодателю стоимости имущества, в случае отчуждения его, уничтожения или порчи по вине арендатора [2].

Права и обязанности сторон договора поднайма имущества определены ст. 615 ГК РФ. Однако, все же арендные отношения могут несколько отличаться благодаря учетам особенностей экономического и социального развития региона.

Содержание договора аренды имущества должно соответствовать законодательству, имеющему важное юридическое значение, поскольку влияет на формирование и сущность арендных отношений. Определение условий в договоре является залогом того, что в случае не достижения сторонами договоренности хотя бы по одному из таких условий договор считается не заключенным.

При согласии сторон в договоре аренды могут быть указаны и другие условия (кроме определенных существенных условий). Условия договора аренды действуют на весь срок действия договора аренды, даже в случаях, когда после заключения его законодательством внесены изменения, ухудшающие положение арендатора или арендодателя.

Законодательство содержит норму, согласно которой односторонний отказ от договора аренды не допускается.

Также определен исчерпывающий перечень основания, когда договор аренды может быть прекращен, а именно: «окончание срока, на который заключен договор аренды»; «приватизация объекта аренды арендатором (при участии арендатора). В случае перехода права собственности на арендуемое имущество к другим лицам договор аренды сохраняет силу для нового собственника»; «банкротство арендатора»; «гибель объекта аренды»; «ликвидация юридического лица конкретно арендатора либо арендодателя» [2].

Также право определяет, что договор может быть прекращен по согласованию сторон. Если таковой нет, то по требованию одной из сторон в случае не выполнения сторонами своих обязательств или по другим основаниям, указанным в нормативных актах РФ, может быть досрочно прекращен договор аренды по решению суда [3].

Договор аренды считается действительным с момента достижения договоренности по всем пунктам и подписания одной и другой стороной его текста.

Таким образом, неопременной предпосылкой сделки аренды муниципального имущества, как и всех договоров, является, прежде всего, обеспечение интересов сторон.

Список литературы

1. Горбунова, Ю. В. Теоретические и практические аспекты управления городскими территориями на местном уровне / Ю. В. Горбунова, А. Я. Сафонов // Современные проблемы землеустройства, кадастров и природообустройства : материалы Национальной научной конференции, Красноярск, 28 мая 2020 года / ФГБОУ ВО «Красноярский государственный аграрный университет». – Красноярск: Красноярский государственный аграрный университет, 2020. – С. 26-29. – EDN NIDWTU.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации часть первая от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ, часть вторая от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ, часть третья от 26 ноября 2001 г. № 146-ФЗ и часть четвертая от 18 декабря 2006 г. № 230-ФЗ. ст. 610;
3. Колпакова, О. П. Аренда земель как основа управления земельными ресурсами / О. П. Колпакова // Наука и образование: опыт, проблемы, перспективы развития : Материалы международной научно-практической конференции, посвященной 70-летию ФГБОУ ВО Красноярский ГАУ, Красноярск, 19–21 апреля 2022 года. Том Часть 2. – Красноярск: Красноярский государственный аграрный университет, 2022. – С. 32-34. – EDN FLTIRD.

УДК 631.95

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ И ЭФФЕКТИВНОСТЬ ОХРАННЫХ МЕРОПРИЯТИЙ НА ТЕРРИТОРИИ КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

Спирина Анастасия Евгеньевна

Красноярский государственный аграрный университет, Красноярск, Россия

e-mail: nastasia.spirina@yandex.ru

Научный руководитель: старший преподаватель Сорокина Наталья Николаевна

Красноярский государственный аграрный университет, Красноярск, Россия

nataliyasor@rambler.ru

Аннотация: Бесхозяйственность по отношению к земле, наносит вред всей окружающей среде, что в итоге приводит к разрушению верхнего слоя почвы, сопровождаясь эрозией, засолением, заболачиванием, захламлением часто встречаются радиоактивные и химические загрязнения, все это сопровождается ухудшением экологии всего природного комплекса. В статье рассмотрены несанкционированные свалки на территории Красноярского края.

Ключевые слова: земли сельскохозяйственного назначения, охрана земель, сельское хозяйство, захламление, несанкционированные свалки, административная ответственность.

IMPROVEMENT AND EFFECTIVENESS OF SECURITY MEASURES ON THE TERRITORY OF THE KRASNOYARSK TERRITORY

Spirina Anastasia Evgenievna

Krasnoyarsk State Agrarian University, Krasnoyarsk, Russia

e-mail: nastasia.spirina@yandex.ru

Supervisor: Senior lecturer Sorokina Natalia Nikolaevna

Krasnoyarsk State Agrarian University, Krasnoyarsk, Russia

nataliyasor@rambler.ru

Abstract: Mismanagement in relation to the land, harms the entire environment, which eventually leads to the destruction of the topsoil, accompanied by erosion, salinization, waterlogging, cluttering, radioactive and chemical pollution are often found, all this is accompanied by a deterioration of the ecology of the entire natural complex. The article considers unauthorized landfills on the territory of the Krasnoyarsk Territory.

Keywords: agricultural lands, land protection, agriculture, littering, unauthorized landfills administrative responsibility,

Земля — основное способ производства в сельском хозяйстве, наравне с трудом а также капиталом предназначается один из ключей формирования вещественных благ сообщества,

общенациональным имуществом. Процедура производства в каждой сфере общенародного хозяйства неосуществим без участия земли, по этой причине весьма немаловажно гарантировать ее охрану от вредоносных воздействий.

Согласно ст. 9 Конституции Российской Федерации, охрана земли и других природных ресурсов рассматривается как сохранение основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории [1]. Исходя из этого все земли страны подлежат охране.

Мероприятия по охране земель - мероприятия по предотвращению возникновения и развития негативных процессов, связанных с деградацией земель, их загрязнением и захламливанием, а также нарушением земель [4].

Также охрана земель осуществляется посредством реализации государственных мероприятий в рамках государственных и муниципальных программ, направленных на охрану и улучшение земель [5].

По данным Росреестра общая площадь территории Красноярского края составляет 2 366,8 тыс. км², в том числе, земли лесного фонда – 65,75 % (155 624,8 тыс. га), земли сельскохозяйственного назначения – 16,80 % (39 754 тыс. га), земли запаса – 12,80 % (30 297 тыс. га), земли ООПТ – 4,07 % (9 639,2 тыс. га), земли водного фонда – 0,31 % (725,1 тыс. га), земли населенных пунктов – 0,15 % (365,8 тыс. га), земли промышленности и иного специального назначения – 0,12 % (273 тыс. га), это наглядно показано в структуре земельного фонда края, по категориям земель.

Неотъемлемой частью всей экологической системы нашей планеты является земля и верхний слой почвы которые неразрывно связаны с другими элементами окружающей среды: лесами, водоемами, с животным и растительным миром, а также с полезными ископаемыми [6]. Без земли и почвы невозможно использовать другие природные ресурсы. Сегодня бесхозяйственность по отношению к земле, наносит вред всей окружающей среде, что в итоге приводит к разрушению верхнего слоя почвы, сопровождаясь эрозией, засолением, заболачиванием, захламливанием часто встречаются радиоактивные и химические загрязнения, все это сопровождается ухудшением экологии всего природного комплекса.

Целями охраны земель являются предотвращение и ликвидация загрязнения, истощения, деградации, порчи, уничтожения земель и почв и иного негативного воздействия на земли и почвы, а также обеспечение рационального использования земель, в том числе для восстановления плодородия почв на землях сельскохозяйственного назначения и улучшения земель [8]. Приоритет по охране земель преобладает у земель сельскохозяйственного назначения и у земли особо охраняемых территорий.

По данным Управления Россельхознадзора по Красноярскому краю несанкционированных свалок в 2019 году было выявлено 97 штук, площадью занимаемых на 105 га., а в 2022 году было обнаружено 29 мест несанкционированного размещения коммунальных, строительных отходов на общей площади 45 га., также зафиксировано 15 мест складирования животноводческих отходов на площади более 33 га.

Стихийные свалки в большинстве случаев возникают на землях сельскохозяйственного назначения находящиеся в собственности органов местного самоуправления и не предоставляемые в пользование. Эти территории не используются по назначению и зарастают сорняками, в следствии этого на данной местности производят складирование отходов [7].

Самые большие свалки в 2022 году были зафиксированы в Пировском районе 20 га. отходы лесопиления, Березовском районе 9,6 га. и Назаровского района 7,7 га. твердые коммунальные отходы. Земельные участки, попавшие под захламливание, находятся в собственности администраций муниципальных образований, физических и юридических лиц.

В ходе осмотра земель несанкционированных свалок отбирались почвенные образцы для исследования их на предмет наличия биологических и химических загрязнителей. Так, были обнаружены:

- бактерии группы кишечной палочки, сальмонеллой, энтерококками в результате бесконтрольного складирования птичьего помета;
- загрязнение почвы соединениями серы, фтора и свинца в связи со складированием твердыми коммунальными, строительными отходами.

За 2022 год Управлением Россельхознадзора установлено 77 земельных участков сельскохозяйственного назначения на площади около 100 га очищены от твердых отходов и приведены в состояние, пригодное для сельскохозяйственного использования.

Если на обследуемой территории обнаруживаются пестициды и агрохимикаты или иные опасные для здоровья и окружающей среды вещества и отходы производства и потребления, то применяется штраф из ч. 2 ст. 8.6 КоАП КР:

- Наложение административного штрафа на граждан от 3 до 5 тыс. руб.;
- На должностных лиц – от 10 до 30 тыс. руб.;
- На лиц, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица – от 20 до 40 тыс. руб. либо административное приостановление деятельности на срок до 90 суток;
- На юридических лиц – от 40 до 80 тыс. руб. или административное приостановление деятельности на срок до 90 суток [3].

Мероприятия проводимые в целях обнаружения нарушения требования природоохранного законодательства, повлекшего образование мест несанкционированного размещения твердых отходов, а также выявление лиц, совершивших данные противоправные действия. Мероприятия проводятся на основании приказа руководителя территориального органа Роспотребнадзора, где указывается маршрут и территория подлежащего обследования. При планировании обследуемой территории учитывают информацию поступившую от: граждан и организаций; средств массовой информации (интернет, телевидение); федеральных органов исполнительной власти РФ; органов исполнительной власти субъектов РФ; органы местного самоуправления; правоохранительных органов и от органов прокуратуры.

Список литературы

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020). URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 15.02.2023).
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 06.02.2023). URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 15.02.2023).
3. Кодекс Российской Федерации об административных нарушениях от 30.12.2001 № 195 – ФЗ (ред. от 17.02.2023). URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 17.02.2023).
4. Горбунова Ю.В. Сафонов А.Я. Государственный земельный надзор как способ охраны земель // Вестник КРАСГАУ. – Красноярск: Изд-во Красноярский ГАУ, 2022. – С.41-47
5. Бадмаева С.Э. Ледяева Н.Е. Аспекты охраны и рационального использования земель сельскохозяйственного назначения // Проблемы современной аграрной науки: материалы международной научной конференции. (15.10.2018 г.) – Красноярск: Изд-во Красноярский ГАУ, 2018. – С. 45-47
6. Каюков А.Н. Рациональное использование и охрана земель, теоретические и методические аспекты // Проблемы современной аграрной науки: материалы международной научной конференции. (15 октября 2019 г.) - Красноярск: Изд-во Красноярского ГАУ, 2019. - С. 24-29
7. Сорокина Н.Н. Основные проблемы и перспективы рационального использования и охраны земель как компонента устойчивого развития землепользования // наука и образование: опыт, проблемы, перспективы развития. (20-22 апреля 2021г.) - Красноярск: Изд-во Красноярского ГАУ, 2019. – С. 84-86
8. Колпакова О.П. Современные методы государственного земельного надзора за использованием и охранной земельных ресурсов // Вестник КРАСГАУ. - Красноярск: Изд-во Красноярский ГАУ, 2020. – С.24-29

ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ КАДАСТРА НЕДВИЖИМОСТИ

Шалаханова Анастасия Александровна, магистр

Красноярский государственный аграрный университет, Красноярск, Россия

shalahanova98@mail.ru

Научный руководитель: канд. биол. наук, доцент кафедры «Кадастр застроенных территорий и геоинформационные технологии» Горбунова Юлия Викторовна

Красноярский государственный аграрный университет, Красноярск, Россия

gorbunova.kgau@mail.ru

Аннотация. Проведены исследования существующих источников информационного обеспечения кадастровых систем в РФ. Определены перспективы формирования единой автоматизированной базы данных, в основе которой интегрирована информация об объектах недвижимости – земле и всех ее улучшениях, субъектах права собственности, ограничениях и обременениях. Такая система будет способствовать решению многих задач, связанных с регистрацией, учетом, мониторингом недвижимого имущества, а также его оценкой и налогообложением, усовершенствует информационные услуги на рынке недвижимости РФ.

Ключевые слова: кадастр, база данных, информация, автоматизация, налогообложение, оценка.

INFORMATION SUPPORT OF THE REAL ESTATE CADASTRE

Shalakhanova Anastasia Alexandrovna, Master's student

Krasnoyarsk State Agrarian University, Krasnoyarsk, Russia

shalahanova98@mail.ru

Scientific supervisor: cand. biol. Associate Professor of the Department of Cadastre of Built-up Areas and Geoinformation Technologies

Gorbunova Yulia Viktorovna

Krasnoyarsk State Agrarian University, Krasnoyarsk, Russia

gorbunova.kgau@mail.ru

Annotation. Studies of existing sources of information support for cadastral systems in the Russian Federation have been carried out. The prospects for the formation of a single automated database, which is based on information about real estate objects - land and all its improvements, subjects of property rights, restrictions and encumbrances, are determined. Such a system will contribute to the solution of many problems related to the registration, accounting, monitoring of real estate, as well as its assessment and taxation, improve information services in the real estate market of the Russian Federation.

Key words: cadastre, database, information, automation, taxation, assessment.

Основная задача создания кадастра недвижимого имущества – формирование единого информационного пространства использования, распоряжения и владения объектами недвижимости в целях управления развитием города, области как сложной динамической системой. Необходимым условием создания единого информационного пространства является требование пространственной и временной привязки информации обо всех объектах недвижимости и землях города.

Отображение в кадастре актуальной информации с высокой точностью возможно при создании единой базы кадастровых данных – главного программного обеспечения всех работ, связанных с регистрацией, оценкой, налогообложением недвижимости.

Банк данных должен охватывать все уровни административно-территориальных образований от поселкового совета в район, область, государство.

Анализ опыта зарубежных стран по ведению кадастров обнаружил, что основой кадастровой системы является оперативное моделирование объектов недвижимости, отражение их технического, экономического и юридического положения на текущий момент времени. Таким образом, кадастр должен включать в себя информацию об объекте, субъекте и обременении, геометрических и технических параметрах, оценочной стоимости недвижимости.

Для создания единого информационного пространства необходимо интегрировать дни, которые аккумулируют эти учреждения и организации, касающиеся недвижимого имущества.

Общеобязательные данные, входящие в состав кадастровой системы, утверждаются соответствующим постановлением Кабинета Министров РФ. Список дополнительных характеристик, отражающих специфику региона, устанавливают органы местного самоуправления. К числу таких показателей можно отнести карты функционального назначения земельных участков, зон градостроительной ценности территорий, их рекреационное и социально-культурное значение, а также карты, отражающие перспективы формирования и организации территорий [2].

Ведомости правового характера указывают на правовой статус собственника или пользователя объектом недвижимости. Непосредственное право собственности – это право собственности государства, территориального общества, юридических и физических лиц на недвижимость, включая: земельные участки, здания, сооружения, инженерные инфраструктуры, многолетние насаждения и т.д. Право собственности подтверждается правом учредительными документами, в которых государство официально признает право на собственность по конкретным носителям этого права. Отягчающие права создаются в результате заключения сделок, договоров, обязательств, а также на основании судебных решений.

Необходимо отметить, что регистрация вышеприведенных прав собственности – отягощений и ограничений, охватывающих все аспекты взаимоотношений между субъектами права в развитых странах, позволяет государству реально учесть и защитить права каждого, выступая гарантом этих прав [1].

В сведениях о земельном участке указывают кадастровый номер земельного участка, координаты местоположения в государственной или местной системе координат, основное целевое назначение, площадь.

Постройки и сооружения, расположенные на данном земельном участке, характеризуют их геометрическими параметрами и инженерно-техническим обустройством.

Информация, которую накапливает кадастровая система, может предоставляться государственным, частным и иностранным организациям и учреждениям, а также отдельным физическим лицам согласно Законодательству.

Для того чтобы возможности базы кадастровых данных эффективно использовались вышеупомянутыми организациями и лицами, необходимо соблюдение следующих условий:

1. База кадастровых данных должна содержать достоверную, объективную и актуальную информацию об объектах недвижимости.
2. Следует придерживаться принципа полноты информации в соответствии с международными требованиями.
3. Доступ заинтересованных служб к кадастровой информации должен быть мгновенным.
4. Формы хранения и классификаторы баз данных должны быть стандартизированы.

Целостность кадастра недвижимости обеспечивается за счет точной идентификации объектов, четкого определения допустимых связей между объектами и описанием допустимых значений атрибутов.

Единое информационное пространство обеспечивается:

- выработкой единого методологического подхода к организации мониторинга административно – территориального разделения города, кадастровых кварталов, присвоения кадастровых номеров и других адресов объектов недвижимости;
- пространственной привязкой информации на основе цифровой топографической основы земельного кадастра;
- согласованной технологией информационного взаимодействия, включая актуализацию и обмен базами данных, словарями, классификаторами;
- согласованными программно-технологическими средствами взаимодействия всех держателей информации в интегрированной информационной среде;
- согласованными программными средствами конвертации, отображения справочников и словарей баз данных.

Цифровой топографической основой кадастра являются границы объектов недвижимости при минимальном объеме топографической информации. Это пространственная модель объектов недвижимости в системе координат государственного кадастра, состоящая из трех базовых и нескольких тематических слоев.

Первый базовый информационный слой содержит информацию о координатах геодезической сети города и задает метрическое пространство города.

Второй базовый слой содержит информацию о координатах границ и кадастровых номерах земельных участков.

Третий – векторная цифровая карта недвижимости города при минимальном объеме топографической информации.

В тематических слоях также необходимо отражать административные и территориальные границы города, кадастровое районирование города, подземные коммуникации, сервитуты, границы оценочных зон и т.д.

К требуемым требованиям к цифровой базе кадастра можно отнести достоверность и соответствие масштабам, точность и полноту отражения современного состояния кадастровых объектов.

Определение местоположения кадастровых объектов провода с необходимой точностью в специальной системе координат, принятой для ведения земельного кадастра. Кадастровые объекты необходимо согласовывать по содержанию, системе классификации и кодирования, форматам и структурам представления; смежные планы в цифровом виде должны быть сведены по всем элементам их содержания, включая и кадастровые данные.

Поэтому важным элементом информационной системы является идентификация ее объектов. В базе кадастровых данных объекты недвижимости можно идентифицировать следующим образом:

1. земельный участок – по кадастровому номеру объекта («Кадастровая зона» - «Участок/доля участка»);

2. здание – по кадастровому (инвентаризационному) номеру объекта («Кадастровая зона» - «Участок/доля участка» - «Здание»);

3. помещение - по кадастровому номеру объекта («Кадастровая зона» - «Участок/доля участка» - «Помещение»);

4. физическое лицо – по «Документу», «Серии», «Номеру».

5. юридическое лицо – по «ИНН» (индивидуальному налоговому номеру), или по «Названию организации», «Юридическому адресу».

Обязательным составным элементом кадастрового дела является историческая справка (история перехода прав на объект недвижимости) и пояснительная записка, в которой отображается:

- место расположения участка;
- краткая характеристика участка (рельеф, зеленые насаждения и т.п.);
- список зданий и сооружений на участке;
- описание границ участка и его закрепление (забор, естественные препятствия);

Для создания пояснительной записки и акта обследования земельного участка необходимо разработать систему классификаторов, с помощью которых производится описание земельного участка для хранения информации в автоматизированной базе данных.

Налогообложение недвижимости также должно осуществляться на основе данных единого кадастра. Очевидна необходимость регулярного пересмотра кадастровой оценки недвижимости. В Швеции это выполняется шесть лет спустя, но каждый год оценка недвижимости корректируется с учетом инфляции.

Аналогично, производится переоценка недвижимости в Англии, Италии [1]. В США периодичность таксации объектов недвижимости составляет два года. Мониторинг таксации также необходимо проводить, чтобы оценочная стоимость соответствовала актуальному состоянию недвижимости, которое может ухудшаться или улучшаться во время эксплуатации.

Таким образом, кадастр как информационный базис рынка недвижимости будет отражать реальное состояние объектов только при условии оперативного ввода в базу данных информации:

- по регистрации прав собственности на объекты недвижимости;
- по операциям с недвижимостью;
- по оценочной стоимости объектов;
- материалов аэрофотосъемок и космических снимков;
- полевых обследований, топографических съемках.

Единая база данных объектов недвижимости предназначена для решения задач, связанных с регистрацией прав собственности, учетом и отслеживанием (мониторингом) земельных ресурсов, контролем использования объектов недвижимости, оценкой имущества, информационным обеспечением конкурсов и аукционов, учетом и контролем налогообложения. Такая система усовершенствует информационные услуги на рынке недвижимости, увеличивает их спектр и создает благоприятные для удовлетворения всех потребностей общества.

Список литературы

1. Валиев Д. С., Хабарова И.А. История развития государственного кадастрового учета // Международный журнал прикладных наук и технологий «Integral». 2018. № 4.
2. Валиев Д. С., Хабарова И.А. Правовые основы государственного кадастрового учёта земель сельскохозяйственного назначения // Международный журнал прикладных наук и технологий «Integral». 2018. № 4.
3. Мотлохова Е.А. Единый государственный реестр недвижимости: истоки и современное состояние // Вестник Хабаровского государственного университета экономики и права. 2018. № 4-5.
4. Махотлова Маратина Земельный кадастр - инструмент управления землепользования // Московский экономический журнал. 2016. № 2.
5. Капицкий В. Н., Корытков В.А. Проблемы становления и ведения земельного кадастра и пути их решений

УДК 332.34

РАЗВИТИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КОНТРОЛЯ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Шахова Валерия Евгеньевна, студент

Красноярский государственный аграрный университет, Красноярск, Россия

lerash01@icloud.com

Научный руководитель: канд. с.-х. наук, доцент Бадмаева Юлия Владимировна

Красноярский государственный аграрный университет, Красноярск, Россия

badmaeva3912@mail.ru

Аннотация: развитие муниципального земельного контроля в Российской Федерации – ключевая задача, стоящая перед органами государственной власти и местного самоуправления. В статье рассмотрены меры, направленные на совершенствование системы контроля за использованием земельных участков на муниципальном уровне, а также аспекты сложности в реализации законодательства и роль залоговых аукционов в решении этой задачи.

Ключевые слова: муниципальный земельный контроль, государственная власть, местное самоуправление, законодательство, залоговые аукционы, земельный участок, земельные ресурсы.

DEVELOPMENT OF MUNICIPAL LAND CONTROL IN THE RUSSIAN FEDERATION

Shakhova Valeria Evgenievna, student

Krasnoyarsk State Agrarian University, Krasnoyarsk, Russia

lerash01@icloud.com

Scientific adviser: Badmaeva Julia Vladimirovna

Krasnoyarsk State Agrarian University, Krasnoyarsk, Russia

badmaeva3912@mail.ru

Annotation: the development of municipal land control in the Russian Federation is an important aspect of the country's state policy. In recent years, significant efforts have been made to improve the legal framework and increase the effectiveness of land control. However, there are still several challenges and complexities that need to be addressed. This article discusses the key issues and solutions in municipal land control in Russia, including the role of government bodies, the difficulties in implementing laws, and the importance of collateral auctions.

Key words: municipal land control, government authority, local self-government, legislation, collateral auctions, land plot, land resources.

Земельный контроль – один из важнейших аспектов государственной власти. Его задачей является защита прав собственников земельных участков, контроль за их использованием и соблюдением законодательства, а также предотвращение незаконного отчуждения и использования земельных ресурсов.

В Российской Федерации, защита земельных ресурсов и контроль за их использованием возложены на государственные органы и органы местного самоуправления. Муниципальный

земельный контроль осуществляется муниципальными органами власти, а также уполномоченными органами на территории субъектов Российской Федерации [1].

В последние годы Российская Федерация активно занимается развитием системы муниципального земельного контроля. Были приняты ряд законов и нормативных актов, направленных на укрепление правовой основы контроля за земельными ресурсами.

Так, например, в 2021 году было принято постановление Правительства Российской Федерации №1081 «О федеральном земельном контроле (надзоре)». Данное постановление установило порядок осуществления федерального государственного земельного контроля (надзора) в Российской Федерации [2,4].

Однако, несмотря на активную работу в данном направлении, в Российской Федерации все еще существует ряд проблем и сложностей в реализации законодательства, касающегося муниципального земельного контроля.

Одной из главных проблем является низкая осведомленность населения о своих правах и обязанностях в сфере земельного контроля. Многие собственники земельных участков не знают, как правильно использовать свои земельные ресурсы и какие документы необходимо предоставить при регистрации права собственности на землю.

Кроме того, существуют проблемы с оценкой стоимости земельных участков, которые могут приводить к необоснованному росту цен на землю и незаконным действиям со стороны застройщиков и девелоперов.

Одним из способов решения этих проблем являются залоговые аукционы. Залоговые аукционы позволяют уполномоченным органам реализовывать земельные участки, которые были заложены в качестве обеспечения кредита и не были погашены в установленный срок. Это позволяет уменьшить количество незаконных действий со стороны заемщиков и обеспечить права собственников земельных участков [3].

В заключение можно сказать, что развитие муниципального земельного контроля является важным аспектом государственной политики в Российской Федерации. Несмотря на ряд сложностей и проблем, в данном направлении ведется активная работа, которая позволяет укреплять правовую основу контроля за земельными ресурсами и обеспечивать права собственников земельных участков.

Список литературы

1. Горбунова, Ю. В. Государственный земельный надзор как способ охраны земель / Ю. В. Горбунова, А. Я. Сафонов // Вестник КрасГАУ. – 2022. – № 2(179). – С. 41-47. – DOI 10.36718/1819-4036-2022-2-41-47. – EDN SMSROB.

2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ ред. от 19.12.2022 (с изм. и доп., вступ. в силу с 03.02.2023).

3. Колпакова, О. П. Муниципальный земельный контроль / О. П. Колпакова // Современные проблемы землеустройства, кадастров, природообустройства и повышения безопасности труда в апк : Материалы IV Национальной научной конференции, Красноярск, 27 мая 2022 года. – Красноярск: Красноярский государственный аграрный университет, 2022. – С. 33-36. – EDN BZBYSD.

4. Постановление Правительства Российской Федерации от 30.06.2021 №1081 ред. от 07.02.2022 «О федеральном земельном контроле (надзоре)».

СОСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ

Шупик Илья Андреевич, студент

Красноярский государственный аграрный университет, Красноярск, Россия

akashirecords@mail.ru@mail.ru

Научный руководитель: канд.с.-х.наук, доцент кафедры землеустройство и кадастры

Колпакова Ольга Павловна

Красноярский государственный аграрный университет, Красноярск, Россия

olakolpakova@mail.ru

Аннотация: в данной статье будут рассмотрены перспективы и недостатки земельных отношений в Российской Федерации, а так же проблемы ведения земельного законодательства и его состояние.

Ключевые слова: Земельные отношения, землеустройство, земельные ресурсы, закон, нормативные акты, Федеральное Собрание, земельный кодекс, Правительство Российской Федерации, субъекты Российской Федерации.

THE STATE AND PROSPECTS FOR THE DEVELOPMENT OF LAND RELATIONS

Shupik Ilya Andreevich, student

Krasnoyarsk State Agrarian University, Krasnoyarsk, Russia

akashirecords@mail.ru@mail.ru

Supervisor: Candidate of Agricultural Sciences, Associate Professor of the Department of Land Management and Cadastre Kolpakova Olga Pavlovna

Krasnoyarsk State Agrarian University, Krasnoyarsk, Russia

olakolpakova@mail.ru

Abstract: this article will consider the prospects and shortcomings of land relations in the Russian Federation, as well as the problems of maintaining land legislation and its state.

Key words: Land relations, land management, land resources, law, regulations, Federal Assembly, land code, Government of the Russian Federation, constituent entities of the Russian Federation.

Решение сегодняшних проблем в разработке и внедрении системы государственных мер, основой которых должны стать землеустроительные действия, направлены на установление и закрепление прав на земельные участки и организацию их рационального использования. Между тем реальная картина каждый раз убеждает не только в необходимости сохранения, но и в значительном повышении значимости и расширении содержания системы управления земельными ресурсами. Хотя даже сегодня (в Минэкономразвития) есть сторонники отмены закона "О землеустройстве", целесообразности поглощения сферы землеустройства системой кадастра недвижимости, а также ликвидации специальности "Землеустройство" и т.д.

По мнению многих ученых, такие позиции являются свидетельством не формирования новых подходов к формированию системы регулирования земельных отношений, а проявлением непрофессионализма в представлении роли земли, сущности земельных отношений, их места в системе социально-экономических отношений и роль государства в их регулировании. Ошибочным для развития страны является представление о том, что разгосударствление земли исключает необходимость и даже целесообразность функционирования системы государственного управления в области организации рационального использования земли [1].

Проявление такого подхода уже спровоцировало государство отказаться от финансирования создания единой планово-картографической основы, полностью уничтожить государственную службу управления земельными ресурсами, ликвидировать систему мониторинга состояния земель, отказаться от разработки и реализации региональных проектов по защите земель от опустынивания, ветра и водной эрозии, рекультивация нарушенных земель и т.д. Не установлены территориальные границы административных образований, не разграничены земли, находящиеся в федеральной собственности, в собственности субъектов Российской Федерации и в собственности муниципальных образований. Только около 14% земельных участков сельскохозяйственного назначения были поставлены на кадастровый учет, и, соответственно, такая же доля их правообладателей зарегистрировалась, что означает, что они юридически установили свои права на них. В

совокупности это означает, что в стране сложилась ситуация, в основе которой лежит неопределенность прав на землю, что открывает огромные возможности для мошенничества, незаконных захватов земель, незащищенности правообладателей, заброшенности огромных площадей сельскохозяйственных угодий и т.д.

Изменить эту ситуацию невозможно без изменения системы регулирования земельных отношений. Прежде всего, необходимо четко установить и заложить в основу всей системы регулирования земельных отношений идею о том, что земля в пределах суверенного государства, независимо от многообразия форм и структуры собственности на нее, является национальным достоянием страны, а это значит, что государство обязано обеспечить учет и оценку размера, качества и стоимости этого имущества, его защиту от разрушения и деградации, справедливое и законное распределение, установление и защиту прав собственников и других субъектов земельных отношений, создать условия и всесторонне стимулировать рациональное использование земли ее владельцами и пользователями на основе прогнозов и профессиональных проектов, сформировать стратегию не только сохранения, но и приумножения потенциала земли.

Между тем особенности земли, определяющие роль организации ее рационального использования в успешном социально-экономическом развитии страны, устанавливают необходимость формирования системы эффективного управления земельными ресурсами с оптимальным участием в ней соответствующих государственных институтов. Состояние земельных отношений в любой стране характеризуется следующими основными показателями:

- адекватность законодательства экономической и социальной политике, проводимой государством;
- обеспечение исполнения законов с необходимыми подзаконными актами и нормативными актами;
- уровень безопасности и легитимности прав на землю;
- уровень развития инфраструктуры земельного рынка;
- уровень организации учета, оценки и мониторинга земельных;
- эффективность функционирования системы государственного регулирования земельных отношений и землеустройства.

Каждый из этих показателей, в свою очередь, определяется на основе ряда критериев, которые в совокупности формируют общую оценку состояния земельных отношений и уровня их соответствия современным требованиям социально-экономического развития страны [2].

Анализ этих критериев сегодня говорит о крайне негативном, даже кризисном состоянии всей системы земельных отношений и их возрастающем влиянии на экономику, особенно аграрный сектор. Аграрная и земельная реформы радикально изменили земельную систему России, но их основные идеи до сих пор не реализованы в полной мере. Сформировано реальное разнообразие форм собственности, обеспечивающих развитие различных экономических структур, осуществлено достаточно справедливое первичное распределение земель сельскохозяйственного назначения, обеспечен доступ сельского населения к получению и организации использования земельных участков, создана определенная экономическая безопасность сельских жителей на основе прав на землю начал формироваться рынок земли, земля постепенно становится активом, который помогает привлекать инвестиции.

Недостатки в сфере земельных отношений окончательно привлекли внимание Федерального Собрания и Правительства Российской Федерации. Началось активное обсуждение существующих проблем, создана межведомственная рабочая группа для подготовки предложений по совершенствованию законодательства и разработке других мер, направленных на обеспечение рационального использования земель в сельскохозяйственном производстве.

Есть реальная надежда на улучшение ситуации, но остаются сомнения в том, что все предпринятые действия будут сведены к частичным улучшениям без кардинального изменения положения и роли государства в организации рационального землевладения и землепользования. В рамках совершенствования законодательства необходимо внести изменения и дополнения по следующим основным вопросам [3]:

- формирование системы государственного управления в области охраны и рационального использования земельных ресурсов;
- создание единой системы планирования и картографического обеспечения процессов регулирования земельных отношений и организации рационального использования земель;
- переход от декларативного к универсальному кадастру недвижимости;
- урегулирование отношений, связанных с земельными долями, принятие решений о переводе бесхозяйных долей в государственную или муниципальную собственность;

- развитие ипотеки на землю;
- зонирование межпоселенческих территорий;
- упрощение процедур предоставления земельных участков и регистрации прав;
- ограничение спекуляций на рынке земли (введение высоких налогов на досрочные продажи);
- противодействие рейдерству и препятствие развитию латифундий;
- упорядочение сервитутов [4].

Помимо совершенствования законодательства, необходимо разработать ряд подзаконных актов. В частности, необходимо подготовить и ввести административные регламенты, устанавливающие строгие процедуры и ответственность должностных лиц за кадастровый учет земельных участков. Целесообразно разработать, в рамках расширения государственной программы развития агропромышленного комплекса, раздел по формированию системы землеустроительной поддержки реализации программы. В короткие сроки необходимо завершить создание системы государственных институтов регулирования земельных отношений и организации рационального использования земель. Невозможно добиться улучшения состояния земельных отношений без принятия соответствующих решений по этим проблемам [1].

Список литературы:

1. Гартин Ю. А. – Современное состояние и перспективы развития земельных сервитутов в российском гражданском законодательстве // Известия ПГПУ им. В. Г. Белинского. 2012. № 28. С. 95–100.
2. С.П. Опенышев, Н.Г. Кузьмина, А.Н. Лукьянова, А.В. Туманов Земельная реформа в Российской Федерации: проблемы и перспективы // Совет Федерации
3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 12.12.2011) // СЗ РФ. 2001. № 44. Ст. 4147.
4. Гражданское право / Под ред. А. Г. Калпина, А. И. Масляева. М.: Юрист, 2000. Ч. 1. С. 306

УДК 332.624

НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА ДЛЯ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Шургучинова Полина Романовна, студент

Красноярский государственный аграрный университет, Красноярск, Россия

e-mail: Polina.shurguchinova@mail.ru

Платицина Валерия Владимировна, студент

Красноярский государственный аграрный университет, Красноярск, Россия

e-mail: valery_plat@mail.ru

Научный руководитель: канд. биол. наук, доцент Горбунова Юлия Викторовна

Красноярский государственный аграрный университет, Красноярск, Россия

gorbunova.kgau@mail.ru

Аннотация: в статье проведен анализ нормативно-правовой базы и кадастровой информации в процессе оценке недвижимости. Раскрывается содержание понятия оценки стоимости недвижимости, различия между разными видами оценки недвижимости, понятие реестра недвижимости. Выявлено, что усовершенствование методологии оценки недвижимости в системе реестра недвижимости населенных пунктов невозможно представить без рынка недвижимости.

Ключевые слова: нормативно-правовая база, оценка недвижимости, земельный рынок, кадастровая информация, единый государственный реестр недвижимости.

REGULATORY AND LEGAL FRAMEWORK IN REAL ESTATE APPRAISAL

Shurguchinova Polina Romanovna, student

Krasnoyarsk State Agrarian University, Krasnoyarsk, Russia

e-mail: Polina.shurguchinova@mail.ru

Platitsina Valeria Vladimirovna, student

Krasnoyarsk State Agrarian University, Krasnoyarsk, Russia

e-mail: valery_plat@mail.ru

Scientific adviser: Ph.D. biol. Sciences, Associate Professor Gorbunova Yuliya Viktorovna

Abstract: the article analyzes the legal framework and cadastral information in the process of real estate appraisal. The content of the concept of real estate valuation, the differences between different types of real estate valuation, the concept of a real estate register are revealed. It was revealed that the improvement of the real estate valuation methodology in the system of the real estate register of settlements cannot be imagined without the real estate market.

Keywords: regulatory framework, real estate appraisal, land market, cadastral information, unified state register of real estate.

Реестр недвижимости является неделимой системой взаимосвязанных (инженерных, технических, экологических, экономических, организационных, правовых) процедур целенаправленных на эффективное использование объектов недвижимости.

Успешное решение задач, связанных с развитием рынка недвижимости в Российской Федерации, требует надежной кадастровой информации в каждом населенном пункте на ступени квартала, города или поселка, т.е. необходима сплошная регистрация всех объектов реестра. Соответственно, кадастровая информация об оценке недвижимости служит базой для установления налога на нее, что, в свою очередь, является стабильным источником пополнения бюджета населенных пунктов [4].

Экспертная и нормативная денежные оценки сводятся к установлению ценности объекта недвижимости, как природного ресурса и способа производства в сельском и лесном хозяйствах, данные виды оценок основаны на качестве земель, эффективности их использования и доходности с единицы площади [2].

Реестр недвижимости служит для обеспечения нужной информацией органов власти, заинтересованных лиц для регулирования имущественных отношений по поводу целесообразного использования и охраны недвижимости, формулирования величины платы за недвижимость и ценности земель в структуре природных ресурсов, контроля за применением и охраной недвижимости, полезной и экологической мотивации бизнес-планов и проектов инвестиций [3].

Определяющими задачами реестра недвижимости являются:

- обеспечение целостности данных, в том числе последствий оценки обо всех кадастровых объектах;
- использование единой системы пространственных координат и процедуры идентификации объектов недвижимости;
- использование системы кадастрового информирования и обеспечения достоверности.

Действующее управление процедурой деятельности и развития населенных пунктов, прежде всего крупных населенных пунктов, являющихся особыми техническими системами и сложными системами социального, экономического, геологического и экологического типа, не может реализоваться без проверенного информационного обеспечения посредством оценки объектов недвижимости.

При выполнении работ по ведению реестра характерное значение имеет оценка некоторых территорий с целью исчисления размеров налогов, учета владельцев и пользователей объектов реестра, регулирования земельных и других отношений, контроля осуществления решений и постановлений органов власти в области градостроительства. Усовершенствование методологии оценки недвижимости в системе реестра недвижимости населенных пунктов невозможно представить без рынка недвижимости [1].

В контексте сказанного отметим, что данный рынок выполняет следующие важные функции: является основным ценообразующим механизмом, а также регулятором эффективности использования объектов недвижимости, то есть субъекты рынка недвижимости используют объект недвижимости наиболее эффективным образом.

Определяющим мотивом, замедляющим работу рынка недвижимости, является нехватка нормативно-правового обеспечения данного процесса, четких и понятных оценочных процедур, адаптированных к национальному рынку недвижимости. Не существует четкой формулировки правового режима земель не сельскохозяйственного назначения в населенных пунктах и за их пределами, необоснованные ограничения на земельные участки, которые могут быть проданы или приватизированы гражданами. В РФ отсутствуют условия функционирования таких земельных институтов, как земельные биржи, банки, аукционы и т.д. В большинстве случаев отсутствует

информация о земельных участках, подлежащих продаже, нет данных об их ориентированной стоимости, ограничениях и сервитутах по их использованию, величине налогов и обязательных сборов.

Нормативно-правовой базой рыночной оценки объектов недвижимости являются нормативно-правовые акты в сфере недвижимости, в том числе:

- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 27.07.2006 № 157-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в РФ»»;
- Приказ от 20 июля 2007 г. №254 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)»;
- Приказ от 20 июля 2007 г. № 255 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)»;
- Приказ от 20 июля 2007 г. № 256 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)».

Нормативно-правовая база рыночной оценки земель была заложена федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в котором устанавливался порядок проведения оценки недвижимости [5].

Институционную базу общественных отношений, в том числе земельных, создают:

- постоянная, неделимая, непротиворечивая, понятная для граждан, достаточная для регулирования соответствующих отношений нормативно-правовая база;
- сбалансированная, функционально достаточная система институтов, которые на основании нормативно-правовых актов напрямую осуществляют и защищают права населения, а также контролируют исполнение их обязанностей в сфере указанных отношений.

Доктрина эффективной системы оценки – это длительная государственная инвестиция в развитие инфраструктуры страны. С развитием земельного рынка в РФ растет значение работ, связанных с оценкой недвижимости. Достоверная оценка необходима при кредитовании под залог недвижимости, совершении сделок купли-продажи, дарения, налогообложении, работой с зонами с особыми условиями использования территорий и т.д. Признание земли недвижимостью и введение ее в обращение ставят целый ряд задач, связанных с регулированием земельного рынка и налогообложением [2].

Следовательно, возникает необходимость в восстановлении и совершенствовании оценки недвижимости в РФ, что крайне важно, ведь эти показатели обязательно применяют во время: планирования использования и охраны земель; их изъятия и предоставления; установления платежей за недвижимость; выполнения работ по землеустройству; оценке хозяйственной деятельности и осуществлении других мер.

Современное состояние информационного обеспечения управления недвижимостью в РФ можно считать не дающим всеобъемлющей информации, необходимой для принятия эффективных управленческих решений. Для количественного и качественного учета недвижимости характерны разброс, фрагментарность информации и отсутствие полноты данных в базе единой государственной кадастровой системы данных. При построении модели оценщика должны использоваться информация о сложившемся уровне рыночных цен. В то же время закон об оценочной деятельности закрепил приоритет рыночной стоимости относительно кадастровой стоимости, которая определена методами массовой оценки.

Список литературы

1. Бадмаева, С.Э. Кадастровая оценка земель г. Красноярска / С.Э. Бадмаева, А.Б. Мироненко, Ю.В. Бадмаева // Московский экономический журнал. – 2020. – № 9. – С. 6.
2. Бадмаева, С.Э. Рыночная оценка объектов недвижимости / С.Э. Бадмаева, А.И. Терехов // Инновационный потенциал развития науки в современном мире: технологии, инновации, достижения: Сборник научных статей по материалам VII Международной научно-практической конференции, Уфа, 10 декабря 2021 года. – Уфа: Общество с ограниченной ответственностью "Научно-издательский центр "Вестник науки", 2021. – С. 114-118.

3. Башаева, И.Ю. Некоторые проблемы, связанные с правовым регулированием зон с особыми условиями использования территорий / И.Ю. Башаева // Новый юридический вестник. – 2020. – № 5(19). – С. 13-17.

4. Мотлохова, Е. А. Единый государственный реестр недвижимости: истоки и современное состояние / Е. А. Мотлохова // Вестник Хабаровского государственного университета экономики и права. – 2018. – № 4-5. – С. 47-53.

5. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 N 135-ФЗ (последняя редакция) // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – [Электронный ресурс] – Режим доступа. – URL: http://https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19586/ (дата обращения 19.02.2023).

УДК 332.3

ВИДЫ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА

Щеголев Алексей Николаевич

Красноярский государственный аграрный университет, Красноярск, Россия

makaroff.sash2016@yandex.ru

Научный руководитель: канд. с.-х. наук, доцент Бадмаева Юлия Владимировна

Красноярский государственный аграрный университет, Красноярск, Россия

badmaeva3912@mail.ru

Аннотация: землеустройство позволяет регулировать земельные отношения, изучать информацию о состоянии земель, планировать и организовывать их рациональное использование путем проведения почвенных, геодезических, геоботанических и других работ. В статье проведен обзор видов землеустройства, землеустроительной документации, приведены полномочия на ведение государственного кадастрового учета, а также земли, не подлежащие кадастровому учету.

Ключевые слова: землеустройство, объект, документация, инженер, кадастровый учет, собственник

LAND USE PLANNING AND LAND CADASTRES

Shchegolev Alexey Nikolaevich

Krasnoyarsk state agrarian university, Krasnoyarsk, Russia

makaroff.sash2016@yandex.ru

Scientific supervisor: Yulia Vladimirovna Badmaeva,

Candidate of Agricultural Sciences, Associate Professor

Krasnoyarsk State Agrarian University, Krasnoyarsk, Russia

badmaeva3912@mail.ru

Abstract: land management allows to regulate land relations, to study information about the state of lands, to plan and organize their rational use through soil, geodesic, geobotanical and other works. The article provides an overview of the types of land management, land management documentation, the authority of the state cadastral records, as well as lands not subject to cadastral records.

Key words: land management, object, documentation, engineer, cadastral registration, owner.

Землеустройством называется комплекс мероприятий, позволяющих регулировать земельные отношения, изучать информацию о состоянии земель, планировать и организовывать их рациональное использование. Проводится путем проведения почвенных, геодезических, геоботанических и других работ, изыскания, инвентаризации земель, оценки количества и качества земель.

Землеустройство различают внешне хозяйственное и внутри хозяйственное [1].

Внешнее землеустройство – это процесс, направленный на изучение качества земель, рационального использования земель и их охраны, описанию местоположения и установлению на местности границ земель.

Внутреннее землеустройство – ряд действий, направленных на организацию и поддержание рационального использования территорий, используемых коренными немногочисленными народами Севера, Сибири и Дальнего Востока РФ, а также лицами, относящимися к коренным народам для обеспечения их традиционного образа жизни.

Объектами землеустройства называются территории субъектов РФ, муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, а также их частей.

Землеустроительные мероприятия осуществляются только по заявлению заинтересованных лиц либо с их согласия. Однако, в некоторых случаях землеустройство проводится в обязательном порядке. Такими случаями, согласно российскому законодательству, могут быть:

- рекультивация земель;
- изменение границ объектов;
- нарушение целостности земель после стихийных бедствий;
- заражение земель и т.д.

Федеральные органы государственной власти, органы государственной власти субъектов РФ и органы местного самоуправления принимают решение о проведении землеустройства. Так же может быть вынесено судебное решение и заключен договор о проведении землеустроительных мероприятий.

Внутрихозяйственное землеустройство подразумевает под собой выполнение ряда работ, направленных на организацию целесообразного их использования для основания сельскохозяйственного производства. А также организация земель для обеспечения устоявшегося образа жизни коренных и немногочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока.

К внутрихозяйственному землеустройству относится так же и защита земель от эрозий, оползней, загрязнений и заболачиваний, улучшение угодий и пр.

Итоговым документом проведения землеустройства является землеустроительная документация. Различают несколько видов такой документации:

- Схема землеустройства территории РФ, субъектов РФ и муниципальных образований, схемы использования и охраны земель
- Проекты внутрихозяйственного землеустройства, рекультивации земель, охраны угодий, защиты земель от эрозий, селей, заболачивания и т.д
- Карты и атласы земель
- Планы объектов землеустройства [3].

В соответствии с Российском законодательством, полномочиями на подготовку схем землеустройства, проектов внутрихозяйственного землеустройства, карт, атласов и планов объектов землеустройства наделены кадастровые инженеры.

Кадастровый инженер – это физическое лицо, состоящее в саморегулируемой организации кадастровых инженеров, которое может осуществлять свою деятельность как индивидуальный предприниматель и как наемный работник юридического лица.

Все объекты землеустройства подлежат государственному кадастровому учету. Государственный кадастровый учет представляет собой составление кадастровых карт, на которых в графическом и текстовом виде находят свое отражение кадастровые сведения о земельных участках, о прохождении Государственной границы РФ, границах субъектов РФ, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, территориальных зонах и другие уникальные характеристики объекта [5].

Согласно российскому законодательству, государственному кадастровому учету подлежат как вновь образованные территории объектов землеустройства, так и те, чьи уникальные характеристики были изменены путем слияния нескольких участков земли или выделением одного участка из другого. Так же земли, которые были изменены в следствии стихийных бедствий: селей, оползней, заболачивания и пр.

Полномочиями на ведение государственного кадастрового учета наделены федеральные органы исполнительной власти и уполномоченные ими органы исполнительной власти субъектов РФ [2,4].

К этим полномочиям относятся:

- Создание и принятие федеральных законов РФ в области земельного кадастра и контроль за их соблюдением
- Создание, утверждение и реализация государственных программ по развитию земельного кадастра
- Составление перечня сведений государственного земельного кадастра
- Установление порядка финансирования деятельности по ведению земельного кадастра
- другие вопросы, отнесенные к полномочиям РФ Конституцией РФ и федеральными законами.

Есть и такие земли, которые не подлежат кадастровому учету:

- Заповедники
- Земли, находящиеся в ведении государственных служб безопасности РФ
- Имеющие важную историческую, археологическую, культурную ценность
- Земельные участки, которые могут быть использованы Вооруженными силами России.

Важно знать, что стать полноправным собственником земли можно только после того, как земельный участок будет зарегистрирован в государственном кадастровом реестре, ему будет присвоен кадастровый номер, и на него будет выдана выписка из единого государственного реестра недвижимости.

Список литературы

1. Землеустройство и кадастры. URL: <https://kadastrsro.ru/index.php/polezno-znat/statiy-obsukdeniy/29-sro-kadaastrovih-injenerov-statiy/216-zemleustrojstvo-i-kadastry> (дата обращения 23.02.2023)
2. Землеустройство и кадастры. URL: https://www.novsu.ru/abitur/bachelor/directions_of_training_and_specialties/51818/ (дата обращения 23.02.2023)
3. Колпакова, О. П. Основы землеустройства: Учебное пособие для студентов, обучающихся по направлению подготовки 21.03.02 "Землеустройство и кадастры" / О. П. Колпакова, С. А. Мамонтова. – Красноярск : Красноярский государственный аграрный университет, 2017. – 143 с. – EDN BOHHRB.
4. Колпакова, О. П. Организация мероприятий по внутрихозяйственному землеустройству / О. П. Колпакова // Астраханский вестник экологического образования. – 2020. – № 5(59). – С. 74-76. – DOI 10.36698/2304-5957-2020-19-5-74-76. – EDN OGHYTI.
5. Сорокина, Н. Н. Теоретические основы и нормативно-правовая база проведения межевания объектов землеустройства / Н. Н. Сорокина // Наука и образование: опыт, проблемы, перспективы развития : Материалы международной научно-практической конференции, посвященной 70-летию ФГБОУ ВО Красноярский ГАУ, Красноярск, 19–21 апреля 2022 года. Том Часть 2. – Красноярск: Красноярский государственный аграрный университет, 2022. – С. 45-48. – EDN DPZYBJ.

СЕКЦИЯ 2. ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА, КАДАСТРА И ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

УДК 332.334

УСТАНОВЛЕНИЕ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПОД ОБЪЕКТАМИ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

*Бадмаева Софья Эрдыниевна, д-р биол. наук, профессор кафедры
кадастра застроенных территорий и геоинформационные технологии
Красноярский государственный аграрный университет, Красноярск, Россия
s.bad55@mail.ru*

Аннотация. В статье представлены материалы по установлению границ земельного участка под объектом культурного наследия в г. Минусинске. Границы территории установлены с учетом исторических границ владения, анализа существующей градостроительной ситуации, с учётом границ участков смежных землепользователей.

Ключевые слова: границы, земельный участок, объект, культурное наследие, межевание, исторические границы.

ESTABLISHING THE BOUNDARIES OF THE LAND PLOT UNDER THE OBJECTS CULTURAL HERITAGE

*Badmaeva Sofya Erdynievna
doctor of biology, professor of the department of cadastre of built-up areas and geoinformation
technologies
Krasnoyarsk state agrarian university, Krasnoyarsk, Russia
s.bad55@mail.ru*

Abstract. The article presents materials on the establishment of the boundaries of the land plot under the object of cultural heritage in Minusinsk. The boundaries of the territory are established taking into account the historical boundaries of ownership, analysis of the existing urban situation, taking into account the boundaries of adjacent land users.

Keywords: borders, land plot, object, cultural heritage, surveying, historical borders.

Установление границ земельных участков под объектами культурного наследия в городах должно проводиться с учетом всех особенностей уникальности объекта, которое включает в себя градостроительный статус, геоморфологическую и ландшафтную организацию местности [2,3]. Также необходимо учесть исторически установленные границы владения вкупе с современным землеустройством [1,4].

Дом на перекрестке улиц Большая (в настоящее время улица Комсомольская) и Георгиевская (в настоящее время улица Подсинская) построен в конце XIX века в г. Минусинске.

В 1901-1903 годах принадлежал минусинской купчихе Анне Емельяновне Сафьяновой. В состав усадьбы входили один дом и два флигеля. Здание расположено в историческом центре города, на месте пересечения съезда с моста через Минусинскую протоку (улица Комсомольская) с планировочной связкой Театральной и Соборной площадей. Двухэтажный кирпичный дом под вальмовой крышей.

Объемное решение здания характерно для углового типа объемно-планировочной композиции стиля эклектики, со срезанным узлом. Объемно-планировочное решение полностью подчинено конфигурации углового построения здания: угол квартала на плане тупой, все три плоскости здания – два лицевых фасада и средний угол образуют плавную развертку. Угол ранее дополнительно акцентировался расположенным на срезанной части балконом (в настоящее время утрачен). В дворовой части здания находились утраченные галереи. У юго-восточного угла выполнена двухэтажная пристройка.

Уличные фасады имеют фоновые композиции: северный фасад по ул. Подсинской – на три оконных оси, западный фасад по ул. Комсомольской – на семь оконных осей, разделенных вертикально лопатками на участки в три и четыре оконные оси. Фасад по ул. Подсинской имел продолжение фасадной стены, ограниченное вертикалями лопаток на одну оконную ось (утрачен).

Западный фасад в глубине продолжен глухой дворовой каменной пристройкой. Угол между двумя фасадами подрезан и образовавшийся простенок имеет одну оконную ось.

Планировочное решение здания характерно для стиля эклектики. Схема планировки отражает угловую постановку здания. Основные помещения дублируются вспомогательными, без коридора, его заменяет галерея по дворовому фасаду здания. Данное решение является характерным архитектурным приемом застройки Минусинска рубежа XIX – XX веков. На рисунке 1 представлены исторические границы владения объекта.



Рисунок 1- Схема исторических границ владения

Исторические границы владения, обозначенные на рисунке 1, нанесены на основании квартального плана, выполненного институтом «Сибспецпроектреставрация».

На рисунке 2 представлена схема границ земельных участков, стоящих на кадастровом учете, включая смежных землепользователей.



Рисунок 2 - Схема земельных участков с кадастровыми номерами

Сведения о земельных участках взяты с портала Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Схема выполнена на топографической основе масштаба 1:2000. Номера, обозначенные на схеме, соответствуют нумерации в таблице сведений о земельных участках.

Объект культурного наследия находится на земельном участке № 24:53:0110106:13, расположенном в кадастровом квартале № 24:53:0110106.

На земельном участке под номером 2 расположен многоквартирный жилой дом с кадастровым номером 24:53:0110106:13, с адресом – г. Минусинск, ул. Комсомольская, 6, с площадью – 490,00 кв. м, с видом разрешенного использования – для эксплуатации многоквартирного дома.

На земельном участке под номером 3 расположена канализационная насосная станция № 4 с кадастровым номером 24:53:0110106:7, с адресом – г. Минусинск, ул. Комсомольская, 6, гараж № 1, с площадью – 60 кв. м, с видом разрешенного использования – для эксплуатации капитального гаража.

Анализ поэтапного развития исторически сложившейся застройки позволил выявить те элементы архитектурно-планировочной организации, которые необходимо сохранять и преемственно развивать в планировочных проектах Исторической части города.

На рассматриваемом участке действуют ограничивающие мероприятия, связанные с особенностями проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия.

Проектные предложения по установлению границы территории объекта культурного наследия определены по результатам комплексного анализа, с учетом всех факторов[5].



Рисунок 3- Схема вновь образованного земельного участка под объектом культурного наследия

Границы территории объекта культурного наследия приняты на основании исторических границ владения, анализа существующей градостроительной ситуации, с учётом границ участков смежных землепользователей. Площадь участка: 926,2 кв.м.

Список литературы

1. Бадмаева Ю.В., Зерцалова Д.О. Процесс утверждения градостроительного плана на земельный участок/ Межотраслевые исследования как основа развития научной мысли. Сб. статей Международной научно – практ. конф. Казань: МЦИИ Омега Сайнс , 2021. С.228-229.
2. Золотова Е. В., Скогорева Р. Н. Градостроительный кадастр с основами геодезии. Москва: Архитектура-С, 2008.176 с.
3. Куклинова, И. А. Понятие «наследие» в системе научных взглядов представителей «новой музеологии» // Вестник Томского государственного университета. Культурология и искусствоведение. 2014. № 1. С. 71-75.

4. Курьянова Т. С. Сохранение и актуализация культурного наследия. Томск: Издательский дом ТГУ, 2014. 82 с.

5. Приказ Минэкономразвития РФ от 24.11.2008 N 412 «Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков».

УДК 332.3

ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ НА ТЕРРИТОРИИ БЕРЕЗОВСКОГО РАЙОНА

Бадмаева Софья Эрдыниевна, д-р биол. наук, профессор кафедры кадастра застроенных территорий и геоинформационные технологии

Красноярский государственный аграрный университет, Красноярск, Россия

s.bad55@mail.ru

Аннотация. В статье представлен анализ использования земельных ресурсов на территории муниципального образования Березовский район в современных условиях. Показано использование земель предприятиями, организациями и гражданами для производства сельскохозяйственной продукции (сведения о правах).

Ключевые слова: земельные ресурсы, угодья, площади, использование, сельскохозяйственные товаропроизводители, надзор.

USE OF LAND RESOURCES ON THE TERRITORY BEREZOVSKY DISTRICT

Badmaeva Sofya Erdynievna, doctor of biology, professor of the department of cadastre of built-up areas and geoinformation technologies

Krasnoyarsk State Agrarian University, Krasnoyarsk, Russia

s.bad55@mail.ru

Abstract. The article presents an analysis of the use of land resources in the territory of the Berezovsky district municipality in modern conditions. It shows the use of land by enterprises, organizations and citizens for the production of agricultural products (information on rights).

Keywords: land resources, lands, areas, use, agricultural producers, supervision.

Рациональное и эффективное использование земельных ресурсов имеет большое значение, как для увеличения урожайности сельскохозяйственных культур, так и для поддержания плодородия земель и недопущения негативных процессов [1,2]. Для каждого сельскохозяйственного производства должны быть разработаны и внедрены почвозащитные технологии, способствующие оптимизации использования земельных ресурсов [3]. Получение устойчивых и гарантированных урожаев сельскохозяйственных растений с высокими качественными показателями связано с характером и условиями ее использования [4,5].

На территории Березовского района площадь земель, используемых предприятиями, организациями и гражданами, занимающимися сельскохозяйственным производством составляет 40,5 тыс. га, в том числе сельскохозяйственных угодий – 35 тыс. га, из них пашни – 22 тыс. га. Площади естественных кормовых угодий – пастбищ и сенокосов – используемых предприятиями, организациями и гражданами, занимающимися производством сельскохозяйственной продукции составляют – 10 тыс. га.

На территории района сельскохозяйственную продукцию производят предприятия и организации на площади сельскохозяйственных угодий – 16,3 тыс. га, из них пахотных земель – 12,3 тыс. га. Большую часть из сельскохозяйственных угодий занимает пашня - 75 %, площадь кормовых угодий составляет - 20%, многолетние насаждения 0,1 %. Также в состав площадей сельскохозяйственных угодий включены орошаемые земли, которые составляют 2,8 тыс. га, и они по правовому статусу входят в государственный фонд. Но в ходе земельной реформы, в связи с переходом земель в частную собственность, эти земли выбыли из оборота. Это связано с тем, что оросительные системы заброшены, нет средств на их реконструкцию и содержание.

Большую часть земель, используемых сельскохозяйственными предприятиями и организациями, занимают лесные земли – 3,8 тыс. га (18 %) и древесно-кустарниковая растительность не входящая в лесной фонд занимает - 18 га. Земли под водными объектами занимают

- 43 га. Гидрология представлена речками и ручейками, многие из которых в летний период пересыхают, так же озерами, небольшими водохранилищами и пруды. Небольшие площади занимают животноводческие фермы и строения по хранению и переработке сельскохозяйственной продукции занимают около 0,5 тыс. га. Под межселенными и внутрихозяйственными дорогам находится 0,07 тыс. га.

Сельскохозяйственные предприятия и организации используют земли собственников земельных долей (в том числе не востребованные земельные доли), земли, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, а также земли на праве собственности.

На территории района зарегистрировано около 40 крестьянских (фермерских) хозяйств, использующих 1,5 тыс. га сельскохозяйственных угодий, из них пашни 1,2 тыс. га. Из всех земель крестьянских (фермерских) хозяйств 0,7 тыс. га находятся в собственности граждан. На территории района почти семь тысяч человек ведут личное подсобное хозяйство на площади 6,0 тыс. га, 86% этих земель находятся в собственности граждан с правоустанавливающими документами.

Служебные наделы в районе предоставлены, в основном, работникам лесхозов и железной дороги (путевым обходчикам). Площадь служебных наделов на территории района составляет 0,15 тыс. га.

На территории района для ведения садоводства предоставлено более 29 тыс. земельных участков. Площадь земель, предоставленных для садоводства, составляет – 2,7 тыс. га. В основном граждане используют эти земельные участки на праве собственности (почти 100 %). В границах района предоставлено 19,6 тыс. земельных участков для огородничества на площади 1,9 тыс. га. Указанные участки находятся в государственной и муниципальной собственности и используются на праве пользования и аренды.

Для индивидуального жилищного строительства гражданам выделено 1,1 тыс. га земель, в том числе сельскохозяйственных угодий – 0,8 тыс. га (63 %), из них пашни – 0,6 тыс. га. Из общей площади 0,8 тыс. га находится в собственности граждан, 0,1 тыс. га в государственной и муниципальной собственности.

Для сенокосения и выпаса скота, а также для ведения животноводства 7980 гражданам предоставлены 5,3 тыс. га сельскохозяйственных угодий. Эти площади выделены из земель, переданных в ведение сельских органов власти. Они находятся в государственной и муниципальной собственности.

Анализ сведений, полученных, при осуществлении государственного земельного контроля показывает, что большинство нарушений связано с использованием земельных участков без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов на землю. Нарушения земельного законодательства связаны с длительностью принятия решений органами местной власти о предоставлении земельных участков, с волокитой оформления правоустанавливающих документов, а также с недостаточной информированностью землепользователей и землевладельцев о необходимости перевода земель с одной категории в другую.

Список литературы

1. Бадмаева Ю.В. Эрозия почв как фактор дестабилизации агроландшафтов// Эпока науки. Ачинск, 2016. С. 534 – 536.
2. Бадмаева С.Э., Бадмаева Ю.В., Лидяева Н.Е. Эрозионные процессы на чернозёмах лесостепной зоны Красноярского края// Вестник КрасГАУ. 2019. № 4. С.62 – 66.
3. Козловский В. Проблемы и пути рационального использования земельных ресурсов // АПК: экономика и управление. 2019. №8. с 25-29.
4. Липски С.А. Проблемы перераспределения земель // Достижения науки и техники АПК. 2017. №2. с 9-13.
5. Чертовичкий А. А. Актуальные вопросы рационального и эффективного использования земельных ресурсов // Международный сельскохозяйственный журнал. 2019. №4. с 44-47.

ФОРМИРОВАНИЕ СОВРЕМЕННОЙ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД ШАРЫПОВО

Бадмаева Юлия Владимировна, канд. с.-х. наук, доцент
Красноярский государственный аграрный университет, Красноярск, Россия
 badmaeva3912@mail.ru

Аннотация: в данной статье представлены источники финансирования реализации национального проекта «Жилье и городская среда» программы «Формирование комфортной городской среды» в г. Шарыпово по годам.

Ключевые слова: городская среда, благоустройство, городские территории, программа развития

FORMATION OF THE MODERN URBAN ENVIRONMENT OF THE MUNICIPALITY OF SHARYPOVO

Badmaeva Yulia Vladimirovna, Candidate of Agricultural Sciences, Associate Professor
Krasnoyarsk State Agrarian University, Krasnoyarsk, Russia
 badmaeva3912@mail.ru

Abstract: this article discusses the financing and activities under the municipal program "Formation of a modern urban environment of the municipality of Sharypovo".

Keywords: urban environment, landscaping, urban areas, development program

Земли населенных пунктов являются пространственно-оперативным базисом для проживания населения. Управление земельными ресурсами населенных пунктов осуществляется на федеральном, краевом и местном уровнях и заключаются в совокупности различных мероприятий, направленных на эффективное и рациональное использование земельных ресурсов [1-3].

Постановлением Администрации города Шарыпово от 12.10.2017 года № 200 была утверждена муниципальная программа «Формирование современной городской среды муниципального образования город Шарыпово».

Источниками финансирования на реализацию программы выступают федеральный, местный, краевой бюджеты и внебюджетные средства, таблица 1 [4].

Таблица 1. Разбивка источников финансирования на реализацию программы

Годы	Федеральный бюджет, тыс. руб	Краевой бюджет, тыс. руб	Бюджет г. Шарыпово, тыс. руб	Внебюджетные источники, тыс. руб	ИТОГО по году, тыс.руб
2018	10784,26	6639,24	799,49	413,36	18636,35
2019	18791,57	989,03	2311,47	317,26	22409,33
2020	18475,51	56972,4	2090,57	322,85	77861,33
2021	16643,43	875,97	922,04	295,27	18736,71
2022	16323,43	859,13	916,50	288,42	18387,48
2023	17089,75	899,46	6216,5	378,75	24584,46
2024	18860,09	922,63	1866,5	378,75	22097,97
2025	0	1006,28	1866,5	6,20	2878,98

Всего на реализацию программы предусмотрено 205592,61 тыс. рублей, из них за счет федерального бюджета 116969,04 тыс. рублей, краевого бюджета 69164,14 тыс. рублей, местного бюджета 16989,57 тыс. рублей, внебюджетных источников 2400,86 тыс. рублей.

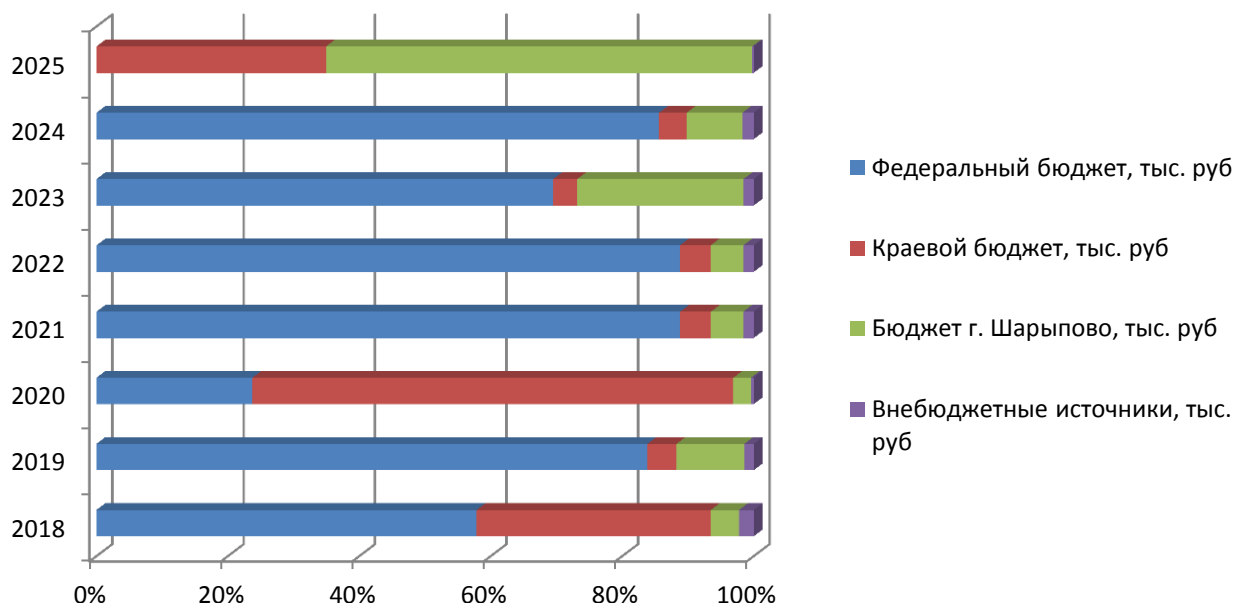


Рисунок 1- Диаграмма распределения финансирования на реализацию программы

Как видно из рисунка 1 большую часть финансирования на реализацию программы «Формирование современной городской среды муниципального образования город Шарыпово» выделяет федеральный бюджет.

Целью программы является повышение качества и комфорта городской среды на территории муниципального образования город Шарыпово Красноярского края.

Задачами программы являются:

- обеспечение формирования единого облика муниципального образования «город Шарыпово Красноярского края»;
- обеспечение создания, содержания и развития объектов благоустройства на территории муниципального образования, включая объекты, находящиеся в частной собственности и прилегающие к ним территории;
- повышение уровня благоустройства дворовых территорий муниципального образования «город Шарыпово Красноярского края».
- повышение уровня благоустройства муниципальных территорий общего пользования (площадей, улиц, пешеходных зон, скверов, парков, иных территории) муниципального образования «город Шарыпово Красноярского края».

В адресный перечень общественных территорий муниципального образования, нуждающихся в благоустройстве вошло 10 территорий. Все выбранные жителями общественные пространства прошлых лет благоустроены в срок.

На 2023 год победителем в голосовании за объекты благоустройства стал парк «Зеленый островок», в номинации участвовало 2 объекта это Парк «Зеленый островок» (микрорайон 6, земельный участок 60 (восточная часть)) и Сквер Комсомольский (улица Комсомольская, участок №3).

Список литературы:

1. Бадмаева, С. Э. Мониторинг состояния городских территорий / С. Э. Бадмаева // Современные тенденции развития землеустройства, кадастров и геодезии : Материалы Всероссийской научной конференции, приуроченной к 30-летию Института землеустройства, кадастров и природообустройства, Красноярск, 15 марта 2022 года. – Красноярск: Красноярский государственный аграрный университет, 2022. – С. 9-12. – EDN LYMIEX.
2. Горбунова, Ю. В. Теоретические и практические аспекты управления городскими территориями на местном уровне / Ю. В. Горбунова, А. Я. Сафонов // Современные проблемы землеустройства, кадастров и природообустройства: материалы Национальной научной конференции, Красноярск, 28 мая 2020 года / ФГБОУ ВО «Красноярский государственный аграрный университет». – Красноярск: Красноярский государственный аграрный университет, 2020. – С. 26-29. – EDN NIDWTU.

3. Казановская, О. М. Анализ актуальной методики формирования индекса качества городской среды / О. М. Казановская, С. Э. Бадмаева // Наука и инновации - современные концепции : Сборник научных статей по итогам работы Международного научного форума, Москва, 06 декабря 2019 года / Ответственный редактор Д.Р. Хисматуллин. – Москва: Инфинити, 2019. – С. 107-111. – EDN YLEKLL.

4. Постановление Администрации города Шарыпово от 12.10.2017 года № 200 « Об утверждении муниципальной программы «Формирование современной городской среды муниципального образования город Шарыпово»»

УДК 528.2/5

ОБСЛЕДОВАНИЕ ПУНКТОВ ГЕОДЕЗИЧЕСКОЙ СЕТИ В КРАСНОЯРСКОМ КРАЕ

Бадмаева Юлия Владимировна, канд. с.-х. наук, доцент
Красноярский государственный аграрный университет, Красноярск, Россия
badmaeva3912@mail.ru

Аннотация: в данной статье рассмотрен порядок и процесс мониторинга государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети на территории Красноярского края.

Ключевые слова: мониторинг, пункты государственной геодезической сети, обследование, сохранность, Роскадастр

SURVEY OF GEODETIC NETWORK POINTS IN THE KRASNOYARSK TERRITORY
Badmaeva Yulia Vladimirovna, Candidate of Agricultural Sciences, Associate Professor Krasnoyarsk State Agrarian University, Krasnoyarsk, Russia
badmaeva3912@mail.ru

Abstract: this article discusses the procedure and process of monitoring the state leveling network and the state gravimetric network on the territory of the Krasnoyarsk Territory.

Keywords: monitoring, points of the state geodetic network, survey, safety, Roskadastr

Публично-правовой компанией «Роскадастр» в соответствии с приказом Росреестра от 3 августа 2022 г. № П/0305 «Об утверждении порядка мониторинга характеристик пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети и состава размещаемых в информационно-телекоммуникационной сети "интернет" сведений об указанных пунктах» должна проводится работа по получению актуальной и достоверной информации о пунктах государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети (далее - пункты).

В Красноярском крае государственная геодезическая сеть представлена 30,04 тысячами пунктов, из них: 228 пунктов спутниковой геодезической сети 1 класса, 29,78 тыс. пунктов государственной геодезической сети 1-4 класса, 5 пунктов фундаментальной астрономо-геодезической сети, 27 пунктов высокоточной геодезической сети, нивелирная сеть состоит из 11821 пункта [1].

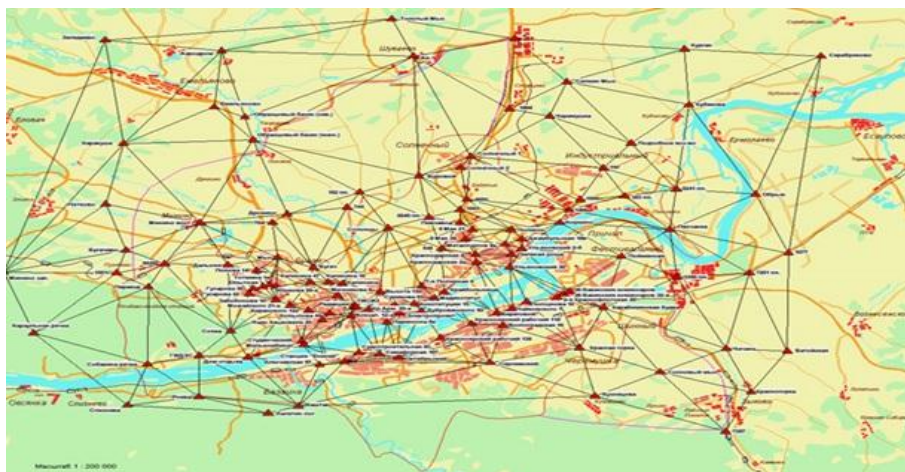


Рисунок 1-Пункты ГГС в Красноярском крае

**ИСПОЛЬЗОВАНИЕ РАЗНОВРЕМЕННЫХ КАРТ И МАТЕРИАЛОВ ДИСТАНЦИОННОГО
ЗОНДИРОВАНИЯ ДЛЯ ОЦЕНКИ ДЕФОРМАЦИИ
БЕРЕГОВОЙ ЛИНИИ РУСЛА РЕКИ ЕНИСЕЙ**

Горбунова Юлия Викторовна, канд. биол. наук, доцент
Красноярский государственный аграрный университет, Красноярск, Россия
gorbunova.kgau@mail.ru

Сафонов Александр Яковлевич, старший преподаватель
Красноярский государственный аграрный университет, Красноярск, Россия
safonov.ay@mail.ru

Аннотация: в статье приводятся результаты мониторинга деформации береговой линии русла реки Енисей в границах города Красноярск по имеющимся разновременным картам и космоснимкам Красноярского края.

Ключевые слова: карта, проекция карты, космоснимок, русло реки, деформация береговой линии, обеспечение устойчивости водозабора.

**USE OF MULTI-TIME MAP AND REMOTE SENSING MATERIALS FOR DEFORMATION
ASSESSMENT COASTLINE OF THE YENISEI RIVER BED**

GorbunovaYulia Viktorovna, Ph.D. biol. Sciences, Associate Professor
Krasnoyarsk State Agrarian University, Krasnoyarsk, Russia
gorbunova.kgau@mail.ru

Safonov Alexander Yakovlevich, Senior Lecturer
Krasnoyarsk State Agrarian University, Krasnoyarsk, Russia
safonov.ay@mail.ru

Abstract: the article presents the results of monitoring the deformation of the coastline of the Yenisei River within the boundaries of the city of Krasnoyarsk according to the available multi-temporal maps and satellite images of the Krasnoyarsk Territory.

Key words: map, map projection, satellite image, riverbed, coastline deformation, water intake sustainability.

С целью обеспечения безопасности русловых водозаборов на островах вблизи города Красноярск потребовалось провести мониторинг динамики береговой линии острова Татышев. В ходе исследований проведено изучение изменений береговой линии Енисея и выявлены русловые деформации на исследуемой территории с 1991 по 2021 год.

Определение изменений русла было проведено на основе сопоставления разновременных карт, взятых из атласа единой глубоководной системы 1991, 1996 годов и космоснимков (рис. 1), полученных с помощью программы GoogleEarth. Совмещение карт, их привязка и оцифровка осуществлялась в программе MapinfoProfessional 12.

Под совмещением карт понимается наложения разновременных карт выполненных в одном масштабе или трансформированных. После совмещения карт производилась оцифровка берегов русла (рис. 2). Для того, чтобы рассмотреть, как изменяется русло в плане, необходимо оцифровать положение составных элементов русла за 1991, 1996 и 2021 годы.

Важным этапом является выбор проекции для карт. В данном случае выбор проекции определялся использованной проекцией при создании карт атласа единой глубоководной системы. Все карты атласа изначально строились в проекции Гаусса-Крюгера, поэтому при их совмещении и обработке в программе MapInfo использовалась та же проекция.

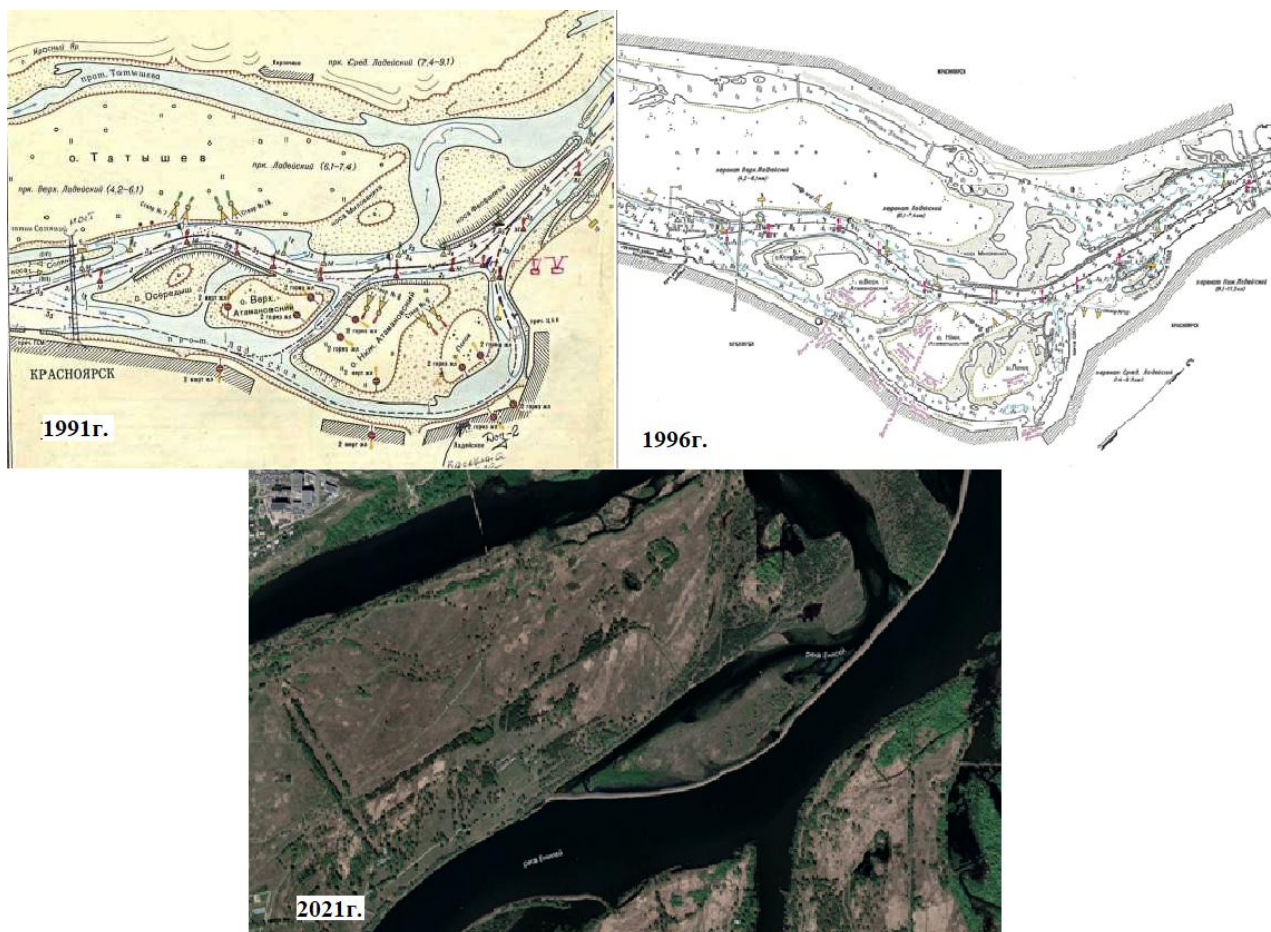


Рисунок 1 – Разновременные изображения русла реки Енисей

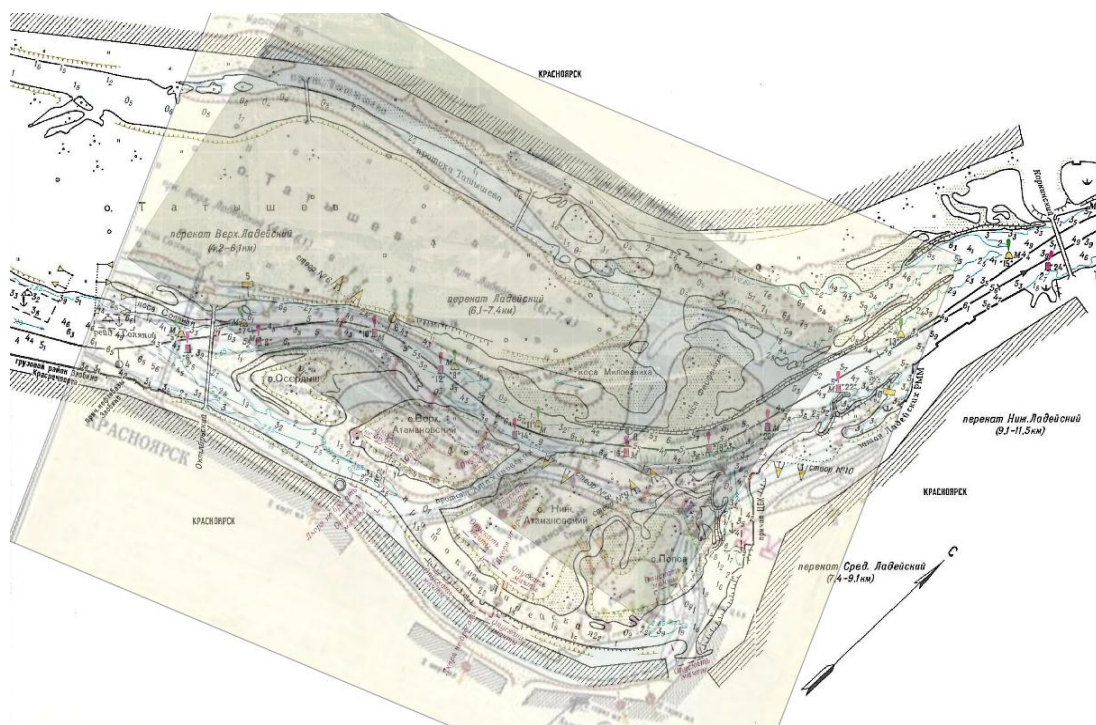


Рисунок 2 – Совмещение разновременных атласов и современного космоснимка

В ходе исследования данного участка было выявлено, что в период за 1991–1996 годы и 1996–2021 годы береговая часть исследуемой территории была подвержена достаточно значительным

продольным деформациям русла. В отдельных местах происходила аккумуляция, в других размыв. Особенно это проявилось на примере острова Татышев, а также вдоль набережной города Красноярск. Изменения береговой линии позволили выявить и поперечные деформации русла на исследуемом участке.

Для изучения деформаций на участке острова Татышев на карте были определены створы (рис. 3), по которым посчитаны площади поперечного сечения. На карте было размещено 3 створа, для того чтобы более детально определить изменения русла.



Рисунок 3 – Территория о. Татышев, космоснимок от 26.05.2021 г.

В ходе исследования выявлено, что рельеф акватории Енисея изменялся с течением времени и претерпел значительные деформации. Отмечено изменение положения динамической оси потока и, соответственно, размыв или аккумуляция наносов.

Анализ космоснимков 2021 года показал, что на аэрофотоснимке от 26 мая 2021 года (рис. 3), до начала таяния снега в горах, наблюдается обычный уровень воды в русле реки Енисей и ни какой паводковой деформации не отмечено. В результате паводка, на аэрофотоснимке от 4 июля 2021 года (рис. 4) наблюдается значительное повышение уровня воды, а также значительная площадь деформации береговой линии острова Татышев, согласно снимку она составила 2 000 м.кв. На снимке четко видно, что водой смыло не только часть берега, но и деревья, забор, приборы освещения.

На аэрофотоснимке от 20.10.2021 года (рис. 5) наблюдается нормальный для реки Енисей уровень воды в межпаводковый период, нет зон подтопления и каких-либо дополнительных деформаций.

Благодаря регулярным снимкам данной территории, есть возможность своевременно принимать решения по обеспечению безопасности водозабора, находящегося на территории острова Татышев, так как он питает пресной водой значительную часть города Красноярск. Использование возможностей космического зондирования территории для мониторинга земель, в частности территории острова Татышев в городе Красноярск, позволяет решать вопросы безопасности связанные со снабжением пресной водой части города Красноярск, а также вопросы по восстановлению и охране территории [1-3]. Благодаря качеству аэрофотоснимков есть возможность оценить ущерб, нанесенный паводком, а так же предусмотреть необходимый объем берегозащитных мероприятий [4], и обеспечить устойчивую работу одного из важнейших водозаборов города Красноярск.



Рисунок 4 – Территория о. Татышев, космоснимок от 04.07.2021 г.

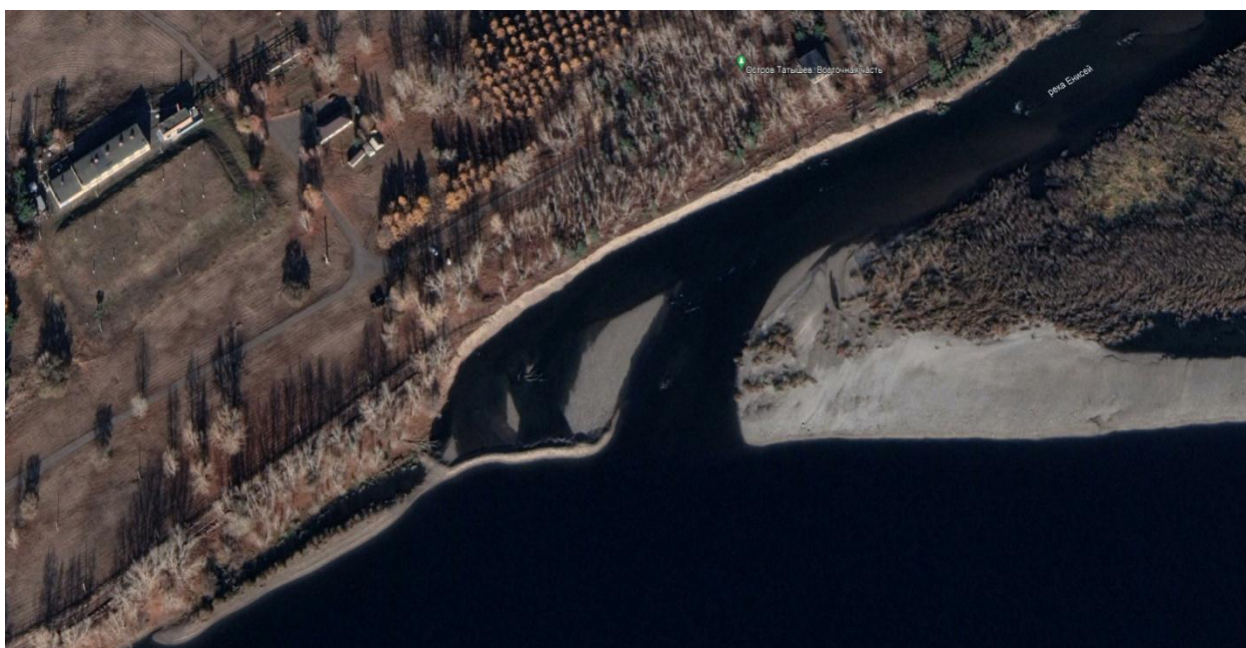


Рисунок 5 – Территория о. Татышев, космоснимок от 20.10.2021 г.

Список литературы

1. Бадмаева, С. Э. Дистанционное зондирование Земли как метод наблюдения за состоянием земельных ресурсов / С. Э. Бадмаева, Я. Ю. Коловский // Современные проблемы рационального природообустройства и водопользования : Материалы международной научной конференции, Красноярск, 15 ноября 2022 года. – Красноярск: Красноярский государственный аграрный университет, 2023. – С. 5-7.
2. Колпакова, О. П. Проведение административного обследования с применением данных дистанционного зондирования / О. П. Колпакова // Современные проблемы рационального природообустройства и водопользования : Материалы международной научной конференции,

Красноярск, 15 ноября 2022 года. – Красноярск: Красноярский государственный аграрный университет, 2023. – С. 127-130.

3. Сафонов, А. Я. Технология проведения воздушного лазерного сканирования и цифровой аэрофотосъемки на территории Г. Красноярска / А. Я. Сафонов, Н. Е. Харсекин, Ю. В. Горбунова // Современные тенденции развития землеустройства, кадастров и геодезии : Материалы Всероссийской научной конференции, приуроченной к 30-летию Института землеустройства, кадастров и природообустройства, Красноярск, 15 марта 2022 года. – Красноярск: Красноярский государственный аграрный университет, 2022. – С. 106-110.

4. Сафонов, А. Я. Топографо-геодезические работы для разработки берегоукрепительных сооружений на Красноярской ГЭС / А. Я. Сафонов, В. Ю. Горбунова, Н. И. Васильев // CENTRAL ASIAN ENVIRONMENTAL AND AGRICULTURAL PROBLEMS, POTENTIAL SOLUTIONS: International Conference (21–22 April 2016). – Darkhan-Uul: Mongolia, 2016. – С. 223–226.

УДК 631.37+620.9+621

КОНЦЕПЦИЯ ЭКОЛОГИЧНОСТИ БИОТОПЛИВНЫХ КОМПОЗИЦИЙ

Доржиева Екатерина Владимировна, ассистент

Красноярский государственный аграрный университет, Красноярск, Россия

dorzheevay@bk.ru

Доржиев Александр Александрович, канд. техн. наук, младший научный сотрудник

Лаборатория биотопливных композиций, Сибирский федеральный университет,

Красноярск, Россия

dorzheeva.1985@mail.ru

Аннотация: в работе предложена концепция оценки потенциальных возможностей повышения экологичности биотопливных композиций, проанализированы противоречия в экологической эффективности в отношении биотопливных композиций, главным образом из сырья первого поколения.

Ключевые слова: биотопливные композиции, биодизельное топливо, экологичность, вредные выбросы, снижение вредных выбросов.

THE CONCEPT OF ENVIRONMENTAL FRIENDLINESS OF BIOFUEL COMPOSITIONS

Dorzheeva Ekaterina Vladimirovna, assistant

Krasnoyarsk State Agrarian University, Krasnoyarsk, Russia

dorzheevay@bk.ru

Dorzheev Alexander Alexandrovich, Candidate of Technical Sciences, Junior Researcher Laboratory of

Biofuel Compositions, Siberian Federal University, Krasnoyarsk, Russia

dorzheeva.1985@mail.ru

Abstract: the paper proposes a concept for assessing the potential for improving the environmental friendliness of biofuel compositions, analyzes the contradictions in environmental efficiency in relation to biofuel compositions, mainly from first-generation raw materials.

Keywords: biofuel compositions, biodiesel, environmental friendliness, harmful emissions, reduction of harmful emissions.

Повышение эффективности получения и использования жидких моторных топлив из биосырья стало одним из перспективных направлений в решении проблем повышения экологической безопасности, особенно в странах, где наблюдается явное ограничение по запасам углеводородного сырья. Любое топливо по праву можно считать альтернативным, только если оно экологичнее традиционного аналога. Для автомобильной отрасли, как одной из крупнейших потребителей жидкого моторного топлива и энергоёмких отраслей народного хозяйства, основными альтернативными топливами являются биодизель, биоэтанол и биогаз. На долю автотранспорта приходится более 60% производимого в Российской Федерации жидкого нефтяного топлива, мировые и национальные запасы которого непрерывно сокращаются. Высокие темпы развития автотранспорта вызывают значительный рост масштабов потребления жидкого топлива и заметное загрязнение атмосферного воздуха в крупных городах. К тому же автомобильный транспорт является

достаточно мощным источником канцерогенов: бензапирена, его гомологов и несгоревших углеводородов.

Повышение экологической безопасности современных мобильных машин является одним из определяющих критериев развития автомобильного транспорта, двигателестроения и тракторостроения. Сельскохозяйственное производство является одним из основных потребителей дизельного топлива. На его долю приходится более 50 % всех топлив, производимых в стране. От качества используемого дизельного топлива, его эксплуатационных свойств во многом зависит и экологичность тракторов, комбайнов и автомобилей.

Указанные выше причины обуславливают заинтересованность ведущих стран мира во внедрении в широкое использование альтернативного (неископаемого) топлива [9]. Важными и перспективными направлениями по снижению токсичности отработавших газов являются применение биотоплив как в чистом виде, так и в качестве смесей с нефтяными топливами, применение газовых топлив, в том числе биометана [5].

В настоящее время на моторные биотоплива распространяются следующие основные стандарты:

- ГОСТ 33131-2014 Смеси биодизельного топлива (B6 - B20). Технические требования;
- ГОСТ Р 57079-2016 Биотехнологии. Классификация биотехнологической продукции;
- ГОСТ 33872-2016 Биоэтанол топливный денатурированный. Технические условия;
- ГОСТ 33113-2014 Топливо базовое биодизельное B100 и смеси биодизельные. Определение содержания механических примесей лабораторным фильтрованием;
- ГОСТ Р 52808-2007 Нетрадиционные технологии. Энергетика биоотходов. Термины и определения.
- ГОСТ Р 53790-2010 Нетрадиционные технологии. Энергетика биоотходов. Общие технические требования к биогазовым установкам.

В России также принят Федеральный закон № 296-ФЗ от 02.07.2021 г. «Об ограничении выбросов парниковых газов». Сельскохозяйственный сектор экономики потребляет, главным образом, моторное топливо для дизелей, заменителем которого во многих странах является биодизельное топливо. В рамках технического регулирования в России для биодизеля приняты следующие стандарты: ГОСТ 33131-2014, ГОСТ 33077-2014, ГОСТ 33112-2014, ГОСТ 33113-2014 [8]. Экологические показатели биодизельного топлива лучше, чем ископаемого дизельного. Биодизель представляет меньшую опасность, полнее сгорает в дизельном двигателе, считается биоразлагаемым и нетоксичным, кроме того, он не представляет опасности при испарении. Когда биодизель горит, он выделяет меньше загрязняющих веществ. Также продукты сгорания не содержат ароматических соединений и соединений серы [6]. В широком смысле экологичность биодизеля определена следующими факторами:

- при попадании в воду он подвергается практически полному биоразложению;
- при попадании биодизеля в почву микроорганизмы за 28 дней перерабатывают 99 % такого топлива, т.е. риск загрязнения водоемов в зонах, приближенных к сельскохозяйственным объектам и землям, минимален;
- при сгорании в цилиндрах двигателя выделяется примерно тоже количество углекислого газа, что потребляет растительное сырье для получения эфиров жирных кислот, за весь период своей жизни (если речь идет о производстве растительных масел с последующим получением биодизельного топлива);
- при возделывании энергетических культур для получения биотопливных композиций, за время роста и вегетации растений выделяющееся количество кислорода, существенно превышает количество его потребления при сгорании такого топлива в дизелях.

Наиболее распространенной и апробированной культурой для получения биотопливных композиций является рапс (87 % от мирового производства), реже используется соя, подсолнечник, канولا, хлопок, пальма и др. [4]. Если рассматривать семена рапса с чисто энергетической концепции, например, получение моторного топлива (биодизеля), то назвать биодизель полностью экологически чистым биотопливом нельзя. При использовании в дизеле биотопливных композиций на основе рапсового масла количество выбросов CO₂ в атмосферный воздух ниже, чем при сжигании минерального дизельного топлива, однако следует помнить, что это не нулевые выбросы и углекислый газ не единственный и основной вредный компонент в отработавших газах [7].

Экспериментально определено, что применение дизельного биотоплива в автомобильном дизеле без изменения настроек топливной аппаратуры позволяет снизить дымность отработавших газов на 30...70%, также снизить концентрацию оксидов азота на 5...12% [5]. Также установлено, что

дымность отработавших газов тракторных дизелей со свободным выпуском при работе на биотопливных композициях в 1,5–2,1 ниже, чем на минеральном дизельном топливе [2].

Противоречия в экологической эффективности в отношении биотопливных композиций, особенно из сырья первого поколения, наблюдаются во многих исследованиях. Однако в большинстве случаев авторами утверждается, что если использовать смесевое топливо на основе растительного масла, можно снизить вредное воздействие на окружающую среду даже с учетом того, что при работе дизелей на смесях будет использоваться определенная доля нефтяного топлива [1,2,3,4,5,8,9]. В связи с этим разработана концепция оценки потенциальных возможностей по снижению вредных выбросов при работе сельскохозяйственной мобильной техники на биотопливных композициях (рисунок).

Первый этап предусматривает проведение оценки логистической последовательности, современных особенностей сельскохозяйственного рынка и отраслей экономики с учетом географических условий, развитости транспортной инфраструктуры. Здесь также определяются отрасли народного хозяйства, влияющие на углеродоемкость отдельных видов продукции, связанные с получением сырья и производством биотопливных композиций.

Второй этап характеризует выбор и обоснование методов, объектов и технических средств по снижению вредного воздействия биотопливных композиций на экологию. Проводится анализ и инженерно-экологические изыскания на предприятиях-моделях при снижении углеродоемкости производства основных видов сельскохозяйственной продукции. Основу этапа составляет характеристика природно-производственных условий сельскохозяйственных предприятий, специфика организации и технологии возделывания базовых культур, рассчитываются возможные объемы получаемой биомассы, в том числе и отходов.

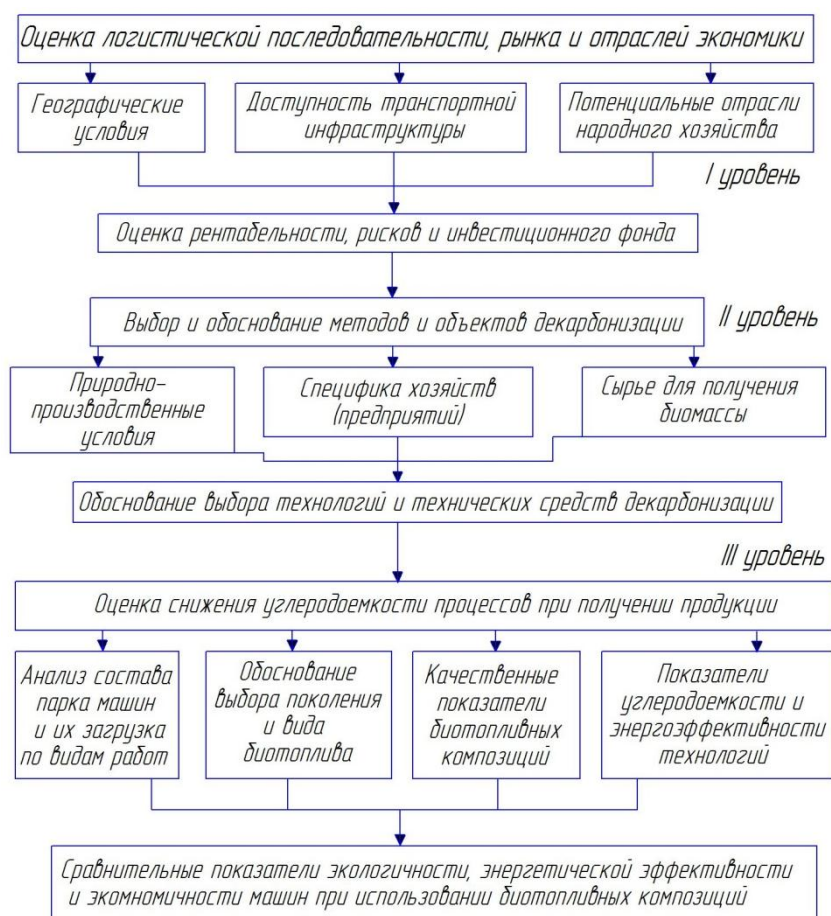


Рисунок 1-Структурная схема концепции оценки потенциальных возможностей повышения экологичности биотопливных композиций

На третьем этапе проводится оценка повышения экологичности процессов при получении продукции, в том числе и биотопливных композиций, анализ состава машинотракторного парка,

планирование годового объема механизированных работ, а с учетом этого – обоснование и выбор поколения и вида биотоплива. Выходным этапом данного уровня являются оценочные показатели экологичности, экономической и энергетической эффективности.

Системный метод оценки потенциальных возможностей снижения углеродоемкости при получении и использовании биодизельного топлива в условиях агропромышленного комплекса позволит определить, какие сельскохозяйственные культуры наилучшим образом подходят для получения биомассы, и какие технологии и технические средства дадут при этом сопоставимые энергоэффективность и углеродоемкость. Обобщение результатов работ [1-9] позволяет говорить о достаточном уровне проработки первого и второго этапов концепции по снижению вредного воздействия биотопливных композиций на окружающую среду. Частично достигнуто решение третьего этапа, однако выход на соответствующий промышленный уровень производства и использования биотопливных композиций требует изменений и в законодательстве. Помимо технического регулирования необходим опыт использования биотопливных композиций в помещениях с ограниченным воздухообменом, таких как животноводческие фермы, зернохранилища, овощехранилища, тепличные комплексы, складские помещения и т.д. Оценка общетехнического и экологического результата от использования биотопливных композиций в хозяйстве не возможна при использовании одной машины, необходимо использовать модельный ряд, или комплекс и рассматривать его в сезонном (годовом) периоде эксплуатации.

Данное исследование выполняется/частично выполнено в рамках работ по государственному заданию по проекту «Разработка комплекса научно-технических решений в области создания биотоплив и оптимальных биотопливных композиций, обеспечивающих возможность трансформации потребляемых видов энергоносителей в соответствии с тенденциями энергоэффективности, снижения углеродного следа продукции и использования видов топлива альтернативных ископаемому» (Контракт FSRZ-2021-0012) в научной лаборатории биотопливных композиций Сибирского федерального университета, созданной в рамках деятельности Научно-образовательного центра «Енисейская Сибирь».

Список литературы

1. Доржеев, А. А. Актуальность вопросов экологии при возделывании семян рапса на биотопливо / А. А. Доржеев, С. В. Грищенко // Ресурсосберегающие технологии в агропромышленном комплексе России: Материалы II Международной научной конференции, Красноярск, 25 ноября 2021 года. – Красноярск: Красноярский государственный аграрный университет, 2022. – С. 54-61.
2. Доржеев, А.А. Технология приготовления и использования биотопливной композиции на сельскохозяйственных тракторах [Текст] / автореф. дис. ... канд. техн. наук / А.А. Доржеев. – Красноярск, 2011. – 20 с.
3. Dorzheev, A. A. Current state and development trends of spring rape market in the agricultural sector of Krasnoyarsk krai / A. A. Dorzheev, M. E. Sliva // IOP Conference Series: Earth and Environmental Science: III International Scientific Conference: AGRITECH-III-2020: Agribusiness, Environmental Engineering and Biotechnologies, Volgograd, Krasnoyarsk, 18–20 июня 2020 года / Krasnoyarsk Science and Technology City Hall of the Russian Union of Scientific and Engineering Associations. – Volgograd, Krasnoyarsk: Institute of Physics and IOP Publishing Limited, 2020. – P. 22036. – DOI 10.1088/1755-1315/548/2/022036.
4. Зотов, Ю.Л. Химическая технология. Альтернативные и биодизельные топлива: учебное пособие / Зотов Ю. Л., Медников Е. В., Леденев С. М., Анищенко Ю. В., Шевченко М. А. – Волгоград: ВолгГТУ, 2017. – 196 с. – ISBN 978-5-9948-2558-7.
5. Козлов А.В., Зуев Н.С. Влияние параметров топливоподачи биодизельного топлива на технико-экономические и экологические характеристики дизеля // Труды НАМИ. - 2018. - № 1(272). - С. 6-13.
6. Разработка технологического оборудования для производства биотопливных композиций / В. В. Бухтояров, К. А. Башмур, О. А. Коленчуков [и др.]. – Старый Оскол : ООО «Тонкие наукоемкие технологии», 2022. – 232 с. – ISBN 978-5-94178-786-9. – EDN ZNZVPO.
7. Российская Биотопливная Ассоциация: <https://biotoplivo.ru/> (дата обращения 18.02.2023г.).
8. Сусану, И.А. Регулирование рынка жидкого биотоплива в России и мире / И. А. Сусану // Торговая политика. – 2019. – № 1(17). – С. 60-88. – EDN MJRUZX.
9. Тельпиз, Е.В. Применение альтернативных видов топлива как способ решения экологических проблем тепловых двигателей / Е. В. Тельпиз, В. М. Фомин. – Текст:

непосредственный // Исследования молодых ученых: материалы XL Междунар. науч. конф. (г. Казань, июнь 2022 г.). – Казань: Молодой ученый, 2022. – С. 1-6. – URL: <https://moluch.ru/conf/stud/archive/448/17227/> (дата обращения: 17.02.2023).

УДК 332.2

АНАЛИЗ СИСТЕМЫ ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Иванова Ольга Игоревна, доцент

Красноярский государственный аграрный университет, Красноярск, Россия
ivolga49@yandex.ru

Аннотация: В статье проведен анализ системы образования земельных участков обсуждена специфика правового регулирования земельных участков правовые пробелы в данной сфере земельного законодательства.

Ключевые слова: перераспределение, раздел, выдел, объединение, аренда, образование земельного участка

ANALYSIS OF LAND PLOT FORMATION SYSTEMS

Ivanova Olga Igorevna, Associate Professor Krasnoyarsk State Agrarian University,
Krasnoyarsk, Russia
ivolga49@yandex.ru

Abstract: The article analyzes the system of land plots formation and discusses the specifics of the legal regulation of land plots legal gaps in this area of land legislation.

Keywords: redistribution, division, allocation, association, lease, formation of a land plot

Система образования земельных участков сложна, соприкасается с иными правовыми отраслями (гражданской, жилищной, градостроительной). Благодаря реформированию земельного права, законодателем установлено множество способов образования земельных участков, достаточно подробно регламентируется специфика образования земельных участков.

Установленные на законодательном уровне способы образования земельных участков учитывают кроме того также и назначение данных земельных участков, а также делание собственниками осуществлять реализацию прав для эффективного и максимального удобного для тех или иных лиц использования такого вида недвижимого имущества, как земельные участки.

Начиная с 2015 года земельное законодательство Российской Федерации в значительной степени столкнулось с реформированием. В частности, крупные законодательные изменения произошли в Земельном кодексе РФ и иных нормативно-правовых актах, отражающих сферу правового регулирования земельных правоотношений. Подобные изменения коснулись и образования земельных участков.

Земельный участок входит в состав единой общей земной поверхности, а значит образование земельного участка не носит материальный характер, связанный с созданием новой вещи, поскольку он находится на общей части земной поверхности и по сути выступает природным объектом.

Земельный участок является юридическим объектом и имеет четко отмеченные границы и определенный обязательный размер, площадь. Это связано с тем, что после образования того или иного земельного участка соответственно приобретает то или иное право тех или иных лиц на реализацию определенных действий в пределах данного участка согласно его категории, разрешенного использования, целевого назначения и имеющегося у данных лиц законодательно установленного права (аренды, собственности и других).

В статье 131 ГК РФ закреплено положение о том, что только после того, как земельный участок официально будет зарегистрирован, он будет считаться официально образованным земельным участком. До момента государственной регистрации земельный участок не может считаться образованным [1].

Стоит подчеркнуть, что образование земельного участка с правовой точки зрения состоит в том, что при его образовании обязателен факт установления границ при том, что, сама земная поверхность неизменная. Если говорить об изменении границ образуемого земельного участка, то это означает ликвидацию ранее существующего земельного участка и возникновение нового земельного участка с новыми устанавливаемыми границами. Соответственно, образование земельного участка

взаимосвязано с поведением лица и с правовой точки зрения является юридическим актом – другими словами, образуемый земельный участок так или иначе направлен на достижение тех или иных последствий юридического характера [5].

В настоящее время в земельном законодательстве регламентировано пять способов создания (образования) земельных участков. К таковым законодатель относит следующие: перераспределение; раздел; выдел; объединение; образование из земель, которые находятся в собственности государства либо муниципального района.

Авторы О.Н. Соболева и Г.В. Колошина в своей работе выделяют два основных способа образования земельных участков. Первый способ, по мнению данных авторов – это создание земельного участка с установлением первоначальных границ в целях дальнейшего предоставления земельного участка физическим лицам либо юридическим лицам, которые желают использовать этот земельный участок согласно закону и согласно тому разрешенному использованию, целевому назначению и категории, которые установлены для территории, на которой данный образуемый земельный участок расположен. Второй способ – это преобразование того земельного участка, который был создан ранее, на основании таких процедур, как раздел, объединение либо перераспределение [5].

Рассмотрим специфику правового регулирования образования земельного участка. В настоящее время по состоянию на 2023 год образованию земельных участков посвящена статья глава I.1 Земельного кодекса РФ. Данная глава включает в себя 9 статей (со ст. 11.2 по ст. 11.10). Данные статьи подробно отражают множество специфических аспектов, касаемых образования в современное время земельных участков в РФ. В настоящее время закон достаточно подробно раскрывает элементы, черты, специфические особенности образования земельных участков по сравнению с тем, как образование земельных участков раскрывалось на законодательном уровне до земельно-правовой реформы, что является значительным плюсом.

Статья 11.2 ЗК РФ регламентирует общие правовые положения об образовании земельных участков. Ранее уже было сказано о том, что современное земельное законодательство нашего государства выделяет ряд официально установленных способов – это раздел, выдел, объединение, перераспределение и образование из тех земель, которые находятся в собственности государства либо муниципального района. При этом закон четко прописывает положение о том, что разрешенное использование земельных участков, которые образуются такими способами, как объединение, выдел, перераспределение либо раздел остается аналогичным предыдущему, другими словами, остается без изменений, ровно также, как и целевое назначение вновь образуемых данными способами земельных участков. Также стоит подчеркнуть, что без согласия тех или иных официально имеющихся землевладельцев либо землепользователей, реализующих ту или иную деятельность согласно категории, целевого назначения и разрешенного использования на данном земельном участке, земельные участки нельзя будет признать образованными и зарегистрировать в качестве новых.

Однако закон диктует некоторые исключения: для собственников государственных либо муниципальных унитарных предприятий; государственных либо муниципальных учреждений; по решению суда; изъятые земельные участки; участки с расположенными на них многоквартирными домами; если земельные участки образуются в связи с изъятием в государственных либо муниципальных целях; если земельные участки создаются на основании установления границ поселков вахтового либо временного характера (если границы данных участков устанавливаются в границах лесного фонда либо землях обороны и безопасности); если на образованных земельных участках расположены самовольные постройки.

В следующей статье ЗК РФ (ст. 11.3) отражены положения, регулирующие создание земельных участков из земель, относящихся к собственности государства либо муниципалитета. Данная статья достаточно четко отражает ряд документов, выступающих в качестве основания для создания земельных участков. К таковым согласно букве закона отнесены: проект межевания; проектная документация земельных участков в лесной местности и утвержденная схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории. Помимо этого, настоящая статья отражает те земельные участки, которые в исключительной обязательной степени подлежат образованию с таким документов, как проект межевания. К таковым земельным участкам относятся земельные участки для комплексного территориального освоения; земли, находящиеся на территории садоводческих либо огороднических некоммерческих товариществ; участки с расположенными на них многоквартирными домами; земли, на которых размещены линейные объекты; земельные участки, выделенные для ИЖС.

В статье 11.4 ЗК РФ отражены положения, касаемые порядка раздела земельных участков как одного из способов образования. Стоит отметить, что раздел – это образование нескольких земельных участков из земельного участка, который существовал ранее. При этом, когда создаются новые земельные участки, то ранее существовавший участок ликвидируется и больше не существует. К основным документам при разделе земельного участка относятся заявление об утверждении схемы расположения земельного участка, копии правоустанавливающих документов при их наличии и схема расположения земельного участка на кадастровом плане. Стоит подчеркнуть, что раздел земельных участков, относящихся к собственности СНТ, реализуется посредством проекта межевания территории. Процедура раздела земельных участков, которые предоставляются в целях комплексного развития, осуществляется с тем лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в соответствии с проектом межевания. Также в настоящей статье сказано, что участки, на которых расположены многоквартирные дома и участки, находящиеся в собственности государства либо муниципалитета, также могут подлежать разделу.

В статье 11.5 ЗК РФ отражены положения, касаемые порядка выдела земельного участка (другими словами, выделения доли либо нескольких долей того земельного участка, который согласно действующего законодательства находится в долевой собственности). При этом процедуре выдела земельных участков, относящихся к землям сельскохозяйственного назначения, посвящен отдельный нормативно-правовой акт, а именно: Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». Данная статья также лаконично и достаточно точно регламентирует процесс перехода права собственности при данном виде образования земельного участка (часть 2 настоящей статьи).

В статье 11.6 ЗК РФ изложены положения о специфике объединения земельных участков. Те участки, которые существовали ранее и не были объединены в общий земельный участок, ликвидируются и прекращают свое существование. На смену им приходит новый, образуемый из данных ранее существовавших участков, объединяющий предыдущие. Однако далеко не все земельные участки могут подлежать согласно букве закона объединению. Так, не подлежат объединению следующие земельные участки: предоставленные для возмездного пользования, пожизненно наследуемого владения либо постоянного бессрочного пользования. Если говорить об объединении земельного участка, то законом допускается объединение обремененного залогом с земельным участком, который не обременен залогом. Но при объединении данных земельных участков новый образованный земельный участок не подлежит праву залога.

Еще один способ образования новых земельных участков – это перераспределение. Данный способ образования земельных участков закреплен в статье 11.7 ЗК РФ. Суть данного способа образования земельного участка состоит в том, что после процедуры распределения создаются новые смежные участки с ликвидацией тех земельных участков, которые преобладали до процедуры перераспределения. Земельный кодекс РФ детально регламентирует процедуру распределения земельных участков [4].

В качестве юридического основания перераспределения земельных участков выступает такой документ, как соглашение. В качестве характерных отличительных особенностей множественность; может варьироваться размер площади земельных участков; число новых создаваемых участков может отличаться от ранее преобладавших; перераспределение касается только тех участков, которые являются смежными [12].

Проанализируем положения статьи 11.8 ЗК РФ. Возникновению, а также сохранению прав и ограничений на образуемые либо измененные участки, подлежат те земельные участки, которые были созданы на основании таких процедур, как выдел, раздел, перераспределение либо объединение. То же самое касается и сохранения права сервитута. Также согласно букве для данных земельных участков закона сохраняется право на бессрочное пользование, право аренды, безвозмездного пользования и право пожизненно наследуемого владения.

Также в Земельном кодексе РФ закреплена статья, отражающая ряд требований к создаваемым земельным участкам. Данные требования закреплены в ст. 11.10 ЗК РФ. Стоит отметить, что минимальные и максимальные размеры земельных участков, в отношении которых установлены градостроительные регламенты, определяются соответствующими утвержденными регламентами.

В данной статье закреплены следующие требования: запрет на создание земельных участков с несоответствующим разрешенным использованием; запрет на создание обременённых (другими словами, ограниченных) земельных участков; запрет на пересечение границ земельных участков, относящихся к собственности муниципалитета, с населенными пунктами.

Следует отметить, что образованные земельные участки должны образовываться согласно букве закона и не противоречить действующему законодательству. Также данная статья имеет следующие запреты: земельный участок должен образовываться без препятствий к рациональному применению и земельной охране; образующиеся участки не создаются в леснических и лесопарках и не должны пересекать установленные территориальные зоны. В качестве исключения выступают земельные участки, используемые для исследования недр, разработки месторождений полезных ископаемых, линейных объектов, водохранилищ, искусственных водных объектов и гидротехнических сооружений.

Статья 11.10 посвящена специфике правового регулирования схемы расположения участка на кадастровом плане. Позитивным аспектом является то, что пункт 1 настоящей статьи раскрывает понятие схемы расположения земельного участка или земельных участков. Кроме того, настоящий пункт четко раскрывает положение о том, что данная схема должна включать площадь (а в случае образования нескольких земельных участков на данной схеме указываются их условные номера).

Пунктом 2 регламентируется документация, которая необходима для подготовки расположения схемы земельного участка.

Специфическим аспектом является то, что пункты 3-8 регламентируют положения о том, кто имеет право на подготовку расположения схемы земельного участка.

Форма подготовки схемы – электронная. Однако здесь имеется альтернатива – пункт 9 закрепляет положение о том, что если земельный участок образуется гражданином для предоставления его без торгов, то гражданин вправе выбрать форму носителя схемы расположения земельного участка – бумажную или электронную.

Настоящей статьей также установлен срок действия решения об утверждении схемы, который составляет два года. Также для подготовки схемы в электронной форме законом предоставляется право выбора официального сайта (пункт 10 отражает выбор сайтов) или иных технических средств и программ.

Услуга подготовки схемы расположения земельного участка платная. Размеры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти. Однако данная услуга является бесплатной, если электронная схема подготавливается государственными органами власти либо муниципалитетом. Также данная услуга бесплатная в случае, если ее подготовкой занимается единый институт развития жилищной сферы. Стоит подчеркнуть, что сведения о расположении земельного участка являются публичной информацией.

Согласно пункта 14 настоящей статьи, решение об утверждении схемы расположения земельного участка содержит: площадь, адрес, кадастровый номер, территориальную зону, а также категорию земель. Необходимые элементы, включаемые в данное решение, изложены в законе четко и доступно. Кроме того, отдельно стоит подчеркнуть, что в пункте 16 настоящей статьи закреплены основания для отказа в утверждении схем расположения земельного участка. Всего данных оснований шесть и они также отражены достаточно лаконично и четко.

Несмотря на то, что современное земельное законодательство, отражающее правовое регулирование образования земельных участков, включает множество способов образования земельных участков, тем не менее, на мой взгляд, существенным пробелом в земельном праве выступает отсутствие четкого официально на законодательном уровне закреплённого правового термина «образование земельных участков».

С одной стороны, образованию земельных участков посвящена целая глава Земельного кодекса РФ (глава I.1), а с другой стороны, как таковое общее единой понятие, подход к пониманию образования земельного участка отсутствует. Другими словами, наблюдается проблема общего единого понятийного аппарата в сфере кадастра и землеустройства, который четко и лаконично отражал бы понимание значения образования земельных участков, если ввести данное понятие в

статью 11.2 ЗК РФ, то это будет способствовать минимизации противоречий и двоякости толкования данного понятия, это облегчит подход к пониманию значения образования земельных участков на законодательном уровне.

В Земельном кодексе РФ необходимо закрепить такой правовой термин, как «образование земельных участков». Целесообразно дополнить статью 11.2 ЗК РФ Примечанием, добавить понятие, четко и наиболее точно раскрывающее правовой смысл образования участков. Данное понятие может звучать следующим образом: «Образование земельного участка – это установление (изменение) местоположения границ земельного участка, после которого данный участок становится объектом государственного кадастрового учета и объектом прав на землю».

Так, статьей 11.5 ЗК РФ регламентируются законодательные положения о выделе земельного участка. Однако в статье отсутствует единый понятийный аппарат, отражающий значение выдела земельного участка. Другими словами, отсутствует единое четкое понятие выдела, что затрудняет толкование данного термина, порождая двоякость и размытость толкования.

На мой взгляд, в статью 11.5 ЗК РФ (например, в Примечание), целесообразно добавить понятие, которое может звучать следующим образом: «Выдел земельного участка – это комплекс работ кадастровой и землеустроительной сфере, в результате которых осуществляется отделение доли либо нескольких долей из общего единого земельного участка».

Это будет способствовать максимальному уяснению смысла толкования и значения данного общего понятия.

Таким образом, целесообразно сформулировать вывод о том, что образование земельных участков – это совершенствующийся подраздел отрасли земельного права, который имеет как множество положительных аспектов с точки зрения правового регулирования отношений в данной сфере, так и имеет пробелы и противоречия в законодательстве, которые требуют изменений для дальнейшего улучшения законодательства и правоприменения в сфере образования земельных участков.

Список литературы

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/ (дата обращения: 20.01.2023).
2. Земельный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]. – Режим доступа: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/ (дата обращения: 20.01.2023).
3. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 № 7-ФКЗ, от 05.02.2014 № 2-ФКЗ, от 21.07.2014 № 11-ФКЗ, от 14.03.2020 № 1-ФКЗ) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс».
4. Потес, Т. А., Мужайло, Д. В. Власов, В. А. Перераспределение земель как одна из функций государственного управления земельным фондом: некоторые вопросы теории и практики / Т. А. Потес, Д. В. Мужайло, В. А. Власов // Вестник науки. - № 5. - 2020. - С. 174-178.
5. Соболева, О. Н., Колошина, Г. В. Анализ понятия и способов образования земельных участков / О. Н. Соболева, Г. В. Колошина // Известия вузов. Северо-Кавказский регион. Естественные науки. - № 4. - 2020. - С. 98-102.

ОГАНИЗАЦИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Каюков Андрей Николаевич, ст. преподаватель
Красноярский государственный аграрный университет, Красноярск, Россия
kaiukoff-67@yandex.ru

Аннотация: Рассматривается качественный и количественный состав земель населенных пунктов и функциональное зонирование территории поселения, которую можно разделить на селитебную, производственную, общественно-деловую, ландшафтно-рекреационную зоны. Также приводятся основания, при которых осуществляется установливание вида разрешенного применения земельного участка. Государственная собственность (в данном случае земли) делится на федеральную и собственность субъектов Российской Федерации, в связи с этим рассматривается механизм передачи земельных участков из одной собственности в другую, а также оформление права собственности на земельные участки.

Ключевые слова: земельные угодья, категория земель, земельный участок, мониторинг, территория, планировочная структура.

ORGANIZATION OF LAND USE OF SETTLEMENTS

Kayukov Andrey Nikolaevich, senior lecturer
Krasnoyarsk state agrarian university, Krasnoyarsk, Russia
kaiukoff-67@yandex.ru

Abstract: The qualitative and quantitative composition of the lands of settlements and the functional zoning of the settlement territory, which can be divided into residential, industrial, social and business, landscape and recreational zones, are considered. The grounds for establishing the type of permitted use of the land plot are also given. State property (in this case, land) is divided into federal and property of the subjects of the Russian Federation, in this regard, the mechanism of transferring land plots from one property to another is being considered, as well as registration of ownership of land plots.

Keywords: land, land category, land plot, monitoring, territory, planning structure..

Процесс создания, совершенствования и освоения норм и правил земельных отношений нового типа можно наблюдать в современной России, они основаны на многообразии форм собственности на землю, строгом учете земельных ресурсов и прав на них, определении стоимости земли, а также защите прав собственников земельных участков и пользователей [1].

Весь земельный фонд Российской Федерации по целевому назначению разделен на семь категорий, одной из которых являются земли населенных пунктов [2].

Под категорией земель понимается часть земельного фонда, которая выделяется согласно основным целевым назначениям и имеет четкий правовой регламент. В соответствии со статьей 83 Земельного кодекса землями, которые предназначены или используются с целью застроек и расширения сельских и городских населенных пунктов, а так же отделены их границами от земель иных категорий, называются землями населенного пункта. Под основными целевыми назначениями таких земель понимается удовлетворение жилищных, производственных, социально-культурных потребностей граждан, проживающих на территории города [1].

Земельные участки, являющиеся объектами собственности и иных прав на землю, согласно ст. 6 Земельного кодекса РФ - недвижимая вещь, входящая в состав земной поверхности и имеющая признак, позволяющий определить ее как отдельно определенную вещь [2].

Такое понятие как «целевое назначение» тесно взаимодействует с понятием «разрешенное использование» земельного участка, под которым в свою очередь подразумевается применение земельного участка согласно целевому назначению и установленным ограничениям. Установление вида разрешенного применения земельного участка осуществляется на следующих основаниях:

- градостроительный регламент, с прописанными в нем способами применения земельных участков;
- допускаемые параметры застройки;
- размещение социально-культурных, коммунально-бытовых, промышленных и иных зданий, строений и сооружений;

- виды пользования, которые оказывают негативное влияние на здоровье людей;
- необходимые нормы площади зеленых насаждений и другие требования [7].

Основа правового порядка земельных участков, а так же их пространств подземного и воздушного типа, которые используются при строительстве и использовании строимых зданий и сооружений определяется градостроительным регламентом данной территориальной зоны [7]. Из всего вышеперечисленного можно сделать вывод, что целевое назначение, разрешенное использование, а так же право на земельный участок играют главную роль в определении правового статуса земельного участка как объекта кадастрового учета.

На текущий момент Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии и ее территориальные органы осуществляют государственный кадастровый учет недвижимости и регистрацию недвижимого имущества и сделок с ним [4].

Основной элемент государственного земельного учета - земельное угодье. Земли, что систематично используются либо являются пригодными к эксплуатации для достижения определенных целей хозяйственного типа и имеющие отличие природно-исторического характера носят название земельные угодья.

Значимость регистрации земель по формам собственности была обусловлена земельной реформой, которая провозгласила переход к многообразности форм собственности на землю [8].

Поскольку земля может находиться не только в собственности граждан, юридических лиц, но и находиться в муниципальной или государственной собственности, то предоставление земельных участков, которые находятся в собственности муниципалитета или государства осуществляются в соответствии с Земельным кодексом РФ, Гражданским кодексом и Градостроительным кодексом РФ. Данные нормативные акты регулируют правовые новации в сфере земельных отношений, в частности в вопросах использования земельных участков, предоставленных для жилищного строительства из муниципальных и государственных земель [13].

Кроме этого государственная собственность в свою очередь делится на федеральную и собственность субъектов Российской Федерации. Те земли, что находятся в собственности государства, возможно, передать без денежного вознаграждения во владения муниципальных образований с целью обеспечения их развития [5].

Передача земельных участков из муниципальной собственности определяется Земельным кодексом Российской Федерации. Данный кодекс определяет то, что предоставление новых земельных участков обязано предоставляться посредством конкурса или аукциона [1].

Юридическим, а так же физическим лицам имеет место возможность предоставления земельных участков, находящихся в собственности у государства или муниципального образования.

Передача собственности государства или муниципального образования физическим и юридическим лицам может осуществляться только платно согласно принципу платности землепользования. Однако, те граждане, что ведут крестьянское (фермерское) хозяйство, личное подсобное хозяйство, садоводство, огородничество, животноводство, дачное строительство и индивидуальное жилищное строительство имеют возможность бесплатного получения земельного участка в рамках максимального размеров, которые устанавливают органы власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления [5].

В крупных населенных пунктах, таких как города, часто предоставляют участки под индивидуальное жилищное строительство (ИЖС). Величина участков, предоставленных для ИЖС, предоставляет возможность размещения дома, хозяйственных строений, а так же использования земли с целью производства продукции сельскохозяйственного типа [5]. Таким образом, индивидуальное жилищное строительство является формой обеспечения гражданам жилья посредством строительства домов при личном соучастии граждан либо за их счет.

Кроме количественного состава земельного фонда огромную значимость играет изучение качественного состояния земель, другими словами мониторинг. Динамичный рост совокупности экзогенных геологических процессов, например оползни и эрозии, затопление земель из-за подъема подземных вод, заболачивание и засоление, усадка грунта, просадка лессовых пород, обуславливается природными условиями и непрерывно возрастающими техногенными нагрузками а геологическую среду со стороны объектов инфраструктуры. Разработка и проведение дальнейших мероприятий по разумной эксплуатации и защите земель, обереганию благоприятности окружающей среды, усовершенствованию и охране ландшафтов происходит после сбора надлежащей информационных материалов о состоянии земель. Но в связи с отсутствием методической и нормативно-технической баз, которые позволяют улучшить действующую систему показателей государственного мониторинга земель поселений в крупных населенных пунктах, а именно городах,

происходит затруднение реализации программ государственного мониторинга [11]. В зависимости от предназначенных функций конкретных территорий происходит оценивание свойств земель города: запросы к состоянию земель экологического характера выше у зон селитебных и рекреационных, в то время как важнейшие требования к производственным зонам по инженерно-строительным состояниям земель. Для того чтобы осуществить регулирование архитектурно-градостроительного состояния земель важно оптимизировать баланс земель городов.

Территориальное планирование имеет своей целью определить предназначения территорий, опираясь на совокупность социальных, экономических, экологических и других обстоятельств, для того чтобы обеспечить устойчивый рост территорий, а так же инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, муниципальных образований [11]. Существует взаимосвязь территориального планирования с иными видами деятельности градостроения: градостроительным зонированием, планировкой территории и архитектурно-строительным проектированием.

Земельные отношения отнюдь не охватывают имущественные взаимоотношения или экологическую сторону землепользования, но непосредственно связаны с ними. Муниципальные образования считаются участниками земельных отношений, действуя в качестве собственников земельных участков, а в свою очередь, применяя возможности по установлению норм и правил на соответствующей территории [3].

На практике в градостроительстве пространственное развитие поселения делят на два вида: рост территорий при помощи освоения рядом располагающихся бесхозных земель и активная эксплуатация территории. Идея территориального роста экстенсивна, в связи с тем что, когда ее реализуют, происходит растяжение коммуникаций, увеличение затрачиваемого времени на преодоление пространства, отчуждение пригодных для сельского хозяйства ценных земель, дорожает строительство. Из-за этого появляются задачи реконструкции и роста поселения при помощи усиления эксплуатации территорий крупных населённых пунктов (городов), которая осуществляется реконструкцией и уплотнением застроек, освоением неэксплуатируемых земель, использованием пространства под землей [14]. Важность комплексной реконструкции можно объяснить социальными, градостроительными и экономическими условиями. Социальные факторы взаимосвязаны с плохим качеством и вероятной аварийностью объекта недвижимости, большими рабочими издержками на его обслуживание. Градостроительные факторы в свою очередь связаны с небольшой динамичностью использования территории во время растущего дефицита земель с целью размещения постройки. Экономические факторы имеют связь с инвестиционной привлекательностью территорий расположений многоэтажного и старого жилья в условиях его малой рыночной стоимости, а так же с понижением размеров дотационной структуры объекта недвижимости.

Основной критерий оценивания возможности эксплуатации заново осваиваемых территорий с целью расположения приращиваемых частей населенного пункта во время его роста - расходы на их осваивание при условии равного социального эффекта и, напротив, максимального эффекта при одинаковых расходах [12].

Утверждение и реализацию градостроительных решений в ведомстве управления развития населенного пункта подразделяют на планировочный, проектировочный и реализационный этапы. Планирование выступает основой устойчивости во времени градостроительных решений. На этапе проектирования происходит разработка и представление принятых решений по проекту для перспективного развития поселения, общей планировки территории и определенных функциональных зон и их застроек, формирования архитектурной среды городского типа. Задачей проектирования является выявить проблемы развития и предложить оптимальные способы решения этих проблем. В свою очередь этап реализации представляет собой воплощение предыдущего этапа. На этом этапе оценивается результативность и безошибочность утвержденных решений, а так же ведется контроль их выполнения [9].

Планировочной структурой населенного пункта называется комплекс его взаимно расположенных конкретным образом территориальных элементов. Роль устойчивой по времени основой структуры планирования играет планировочный каркас – система базовых функциональных узлов и транспортных соединений между районами, а также территориальной структурой окружающего района [10].

Основной принцип разумной территориальной организации поселения это функциональное зонирование - разграничение земель населенного пункта в зависимости от характера и способа ее пользования [10]. Учитывая преимущественное функциональное использование территории поселения, ее можно разделить на следующие зоны: селитебная, производственная, общественно-

деловая, ландшафтно-рекреационная.

Под зоной расположения жилой застройки, общественных центров и мест, ориентированных на отдых населения, а так же средой внепроизводственной деятельности населения понимают селитебную территорию [6]. Во время формирования зон предназначенных для жилой застройки решаются такие задачи как организация базовых функциональных процессов (например, отдых или быт), достижение возможности транспортного и пешеходного характера, создание среды соответствующей эстетике и санитарно-гигиеническим нормам. Районы что предназначены для жилья, формируют вблизи магистральных территорий, основываясь на функциональном и пространственном объединении групп жилых сооружений, которые имеют общую систему обслуживания, - такие как микрорайоны, кварталы.

Формирование систематизированной базы, состоящей из административных и деловых организаций, объектов культурного и бытового обслуживания и общественная сфера жизни поселения связаны между собой. В крупных населенных пунктах, таких как городах, формируют систему общественных центров, центров планировочных районов, зон, предназначенных для жилья, промышленности и отдыха, торгово-бытовых центров для повседневного пользования, медицинских, учебных, спортивных и других центров. Основными требованиями к планировочной организации центров являются: транспортная и пешеходная доступность, а так же невозможность транспортного движения через центр. Кроме этого важно чтобы застройка имела вид единого ансамбля, соответствовала необходимым нормам комплексности и преемственности архитектурно-планировочного развития [12].

Производственная зона поселения состоит из промышленных районов, формирующихся опираясь на кооперирование предприятий, вспомогательных и обслуживающих объектов, инженерных сооружений [5].

Транспортной инфраструктурой называется система, состоящая из всевозможных коммуникаций и средств передвижений. Основная задача транспортной базы это взаимная связь между функциональными элементами поселения (жилые районы, места труда, отдыха, центры разного характера и т.д.) для того чтобы обеспечить рациональное функционирование данных элементов и возможность их дальнейшего развития [12]. Совокупность пешеходных связей в сумме с транспортной системой образуют целостную систему коммуникаций поселения. Согласно требованиям безопасности пешеходное и транспортное передвижение должно быть изолировано друг от друга в поселении.

Список литературы

1. Земельный кодекс Российской Федерации. Федеральный закон от 25.10.2001 года №136-ФЗ (с изм. на 06.02.2023 г.) // Электронный фонд правовых и нормативно-технических документов «Техэксперт». [Электронный ресурс] URL: <https://docs.cntd.ru/document/744100004> (дата обращения: 10.02.2023).
2. Каюков А.Н. Земельный участок как объект недвижимости. // Научно-практические аспекты развития АПК: материалы национальной научной конференции, 12 ноября 2020 года. Часть I. : Красноярский государственный аграрный университет, 2020. - С.50-55.
3. Каюков А.Н. Механизмы предоставления земельных участков для жилищного строительства // Проблемы современной аграрной науки: материалы международной научной конференции, 15 октября 2021 года. - Красноярск: Красноярский государственный аграрный университет, 2021. - С. 19-22.
4. Колпакова О.П., Мамонтова С.А., Малашенко М.В. Анализ изменений в сфере постановки недвижимости на государственный кадастровый учет и регистрации прав на недвижимость // Наука и образование: опыт, проблемы, перспективы развития: материалы международной научно-практической конференции, 18-20 апреля 2017 года. - Красноярск: Красноярский государственный аграрный университет, 2017. - С. 22-25.
5. Лисина Н.Л. Правовой режим земель поселений: учеб.-практ. пособие / Н. Л. Лисина. - М.: Дело, 2004. - 296 с.
6. Лопатин А.В., Каюков А.Н. Основы озеленения населенных мест: учебное пособие для студентов, Обучающихся по специальности 120303.65 «Городской кадастр». - Красноярск: Красноярский государственный аграрный университет, 2011. - 267 с.
7. Макагонов П.П. Управление развитием территорий населенных пунктов: учеб. пособие для системы доп. проф. образования / П. П. Макагонов. - М.: ИПКГосслужбы, 2001. - 352 с.
8. Малоян Г.А. Основы градостроительства: учеб. пособие / Г.А. Малоян. - М.: Изд-во

АСВ, 2008. - 152 с.

9. Морозова Т.Г. Городское хозяйство: учеб. пособие для студ. вузов / Т. Г. Морозова и др. - М.: НИЦ ИНФРА-М, 2016. - 360 с.

10. Николаевская И.А. Благоустройство территорий: учеб. пособие для студентов среднего проф. образования / И. А. Николаевская. - 5-е изд., стер. - М.: Академия, 2011. - 267 с.

11. Римшин В.И. Правовое регулирование городской деятельности и жилищное законодательство: учеб. для студ. вузов / В.И. Римшин, В.А. Греджев. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: НИЦ ИНФРА-М, 2022. - 461 с. - М.: Высшая школа, 2009.

12. Симионов Ю.Ф. Экономика градостроительства: учеб. пособие для вузов / Ю. Ф. Симионов и др.; ред. Н. Н. Титомиров. - М.: MapT, 2003. - 384 с.

13. Сорокина Н.Н. Порядок перераспределения земельных участков, находящихся в муниципальной собственности // Наука и образование: опыт, проблемы, перспективы развития: материалы международной научно-практической конференции, посвященной 70-летию ФГБОУ ВО Красноярский ГАУ, 19-21 апреля 2022 года. Том Часть 2. - Красноярск: Красноярский государственный аграрный университет, 2022. - С. 48-50.

14. Федоров В.В. Планировка и застройка населенных мест: учеб. пособие для вузов / В.В. Федоров. - М.: НИЦ ИНФРА-М, 2022. - 133 с. 16

УДК 332.363

**ВЕДЕНИЕ РЕЕСТРА МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА КАК МЕХАНИЗМ
УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ В КАЗАЧИНСКОМ РАЙОНЕ
КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

*Ковалева Юлия Петровна, канд. биол. наук
Красноярский государственный аграрный университет, Красноярск, Россия
yulyakovaleva@yandex.ru*

*Гилеев Вячеслав Михайлович, магистрант 2 года обучения
Красноярский государственный аграрный университет, Красноярск, Россия
gileev_v24@mail.ru*

Аннотация: В статье рассмотрен порядок ведения реестра муниципального имущества Казачинского района Красноярского края, который необходим для эффективного управления земельными ресурсами. Приведены сведения о разделах реестра муниципального имущества и об объектах учета, подлежащих внесению в данный реестр, показана роль реестра в управлении земельными ресурсами муниципального образования.

Ключевые слова: органы местного самоуправления, реестр муниципального имущества, земельные ресурсы, эффективность управления земельными ресурсами, муниципальное имущество, объект учета, Казачинский район, Красноярский край.

**MAINTAINING THE REGISTER OF MUNICIPAL PROPERTY AS A MECHANISM FOR
MANAGING LAND RESOURCES IN THE KAZACHINSKY DISTRICT
KRASNOYARSK TERRITORY**

*Kovaleva Yulia Petrovna, Candidate of Biological Sciences
Krasnoyarsk State Agrarian University, Krasnoyarsk, Russia
yulyakovaleva@yandex.ru*

*Vyacheslav Mikhailovich Gileev, magistrate 2 years of study
Krasnoyarsk State Agrarian University, Krasnoyarsk, Russia
gileev_v24@mail.ru*

Abstract: The article considers the procedure for maintaining the register of municipal property on the territory of the Kazachinsky district of the Krasnoyarsk Territory, which is necessary for effective land management. The information about the sections of the register of municipal property and the objects of accounting to be entered in this register is given, the role of the register in the management of municipal land resources is shown.

Keywords: local self-government bodies, register of municipal property, land resources, efficiency of land management, municipal property, object of accounting, Kazachinsky district, Krasnoyarsk Territory.

Эффективность социально-экономического развития муниципальных образований во многом определяется наличием земельных ресурсов, эффективностью их управления и формируемыми земельными отношениями [1, 6, 8]. Муниципальным называют такое имущество, право распоряжения которым предоставлено органам местного самоуправления [13].

Одной из основных задач органов местного самоуправления является эффективное управление муниципальной, в том числе земельной собственностью. Объем доходов, поступающих в бюджет муниципального образования, напрямую зависит от эффективности использования муниципального имущества [2, 6, 8].

Одним из показателей эффективности действия органов местного самоуправления, согласно действующему законодательству является доля площади земельных участков, являющихся объектами налогообложения земельным налогом. К сожалению, среди этих критериев совсем не упомянуты другие виды муниципального имущества и другие формы получения доходов от использования земли. А вместе с тем, арендные отношения являются одной из перспективных форм землепользования, позволяющий муниципалитетам увеличивать доходы за счет арендных платежей [3, 4, 5, 7].

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" органы местного самоуправления наделены полномочиями по управлению и распоряжению муниципальным имуществом, который также разграничивает их полномочия на местном уровне [13]. В соответствии с частью 5 статьи этого же закона органы местного самоуправления обязаны вести реестры муниципального имущества в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти [12].

Порядок ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества установлен Приказом Минэкономразвития России от 30.08.2011 №424. В документе установлены правила ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества, в том числе правила внесения сведений об имуществе в реестры, общие требования к порядку предоставления информации из реестров, состав информации о муниципальном имуществе, принадлежащем на вещном праве или в силу закона органам местного самоуправления, муниципальным учреждениям, муниципальным унитарным предприятиям, иным лицам. От того, насколько достоверно осуществляется учет муниципального имущества, будет зависеть эффективность его управления, поэтому реестры муниципального имущества необходимо актуализировать ежегодно.

Рассмотрим как осуществляется ведение реестра муниципального имущества на территории Казачинского района Красноярского края.

Казачинский район, входит в состав Красноярского края Российской Федерации с 1924 года. Площадь территории Казачинского района составляет 573,95 тыс. га или 4,2% от площади территории края. [9]. Основная часть земельных ресурсов представлена землями лесного фонда – 362,98 тыс. га., что составляет 61% от общей площади границ Казачинского района. На втором месте по площади – земли сельскохозяйственного назначения - 201,73 тыс. га., что составляет 35,2% от общей площади Казачинского района. Земли водного фонда и населенных пунктов занимают площадь – 5,5 тыс. га, что составляет 1,6 % от общей площади Казачинского района. Наименьшую площадь в земельном фонде района занимают земли населенных пунктов – 3,37 тыс. га или 0,6% [6].

В части управления, пользования и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в ведении Казачинского района, приняты следующие нормативно-правовые акты:

- Решение Казачинского районного Совета депутатов от 27.01.2016 №4-19 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Казачинского района и о порядке принятия имущества в муниципальную собственность» [10];

- Постановление администрации Казачинского района от 11.04.2017 №156-п «Об утверждении Положения о Порядке ведения реестра муниципальной собственности муниципального образования Казачинский район» [11].

Согласно данным нормативно-правовым актам, ведение реестров муниципальных образований возложено на исполнительно-распорядительный орган – отдел земельно-имущественных отношений Администрации Казачинского района, который обязан в свою очередь осуществлять:

- сбор информации об объектах муниципальной собственности, внесение необходимых сведений в Реестр;
- ведение Реестра путем своевременного внесения в него данных о состоянии объектов муниципальной собственности;
- хранение Реестра на электронных и бумажных носителях информации;
- предоставление информации об объектах муниципальной собственности;
- анализ эффективности использования объектов муниципальной собственности по их

целевому назначению.

Занесению в реестр подлежат все объекты муниципального имущества, которые отнесены к компетенции администрации Казачинского района, а именно:

- здания, строения, нежилые помещения;
- объекты и сооружения инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры;
- объекты незавершенного строительства;
- транспортные средства;
- основные средства, относящиеся к оборудованию, производственному и хозяйственному инвентарю, библиотечному фонду, архивам, и пр.
- акции, иные ценные бумаги, доли в уставных капиталах хозяйственных обществ, некоммерческих организаций;
- земельные участки, на которые зарегистрировано право муниципальной собственности;
- жилые помещения (квартиры, комнаты, доли в квартире или комнате);
- особо ценное движимое имущество, закрепленное за автономными и бюджетными муниципальными учреждениями;
- муниципальные унитарные предприятия, муниципальные учреждения, хозяйственные общества, товарищества, акции, доли (вклады) в уставном (складочном) капитале которых принадлежат Казачинскому району.

Таким образом, занесение земельных участков, находящихся в муниципальной собственности в реестр является обязательной процедурой.

Реестр состоит из трех разделов, в которые включены вышеперечисленные объекты муниципальной собственности (рисунок).

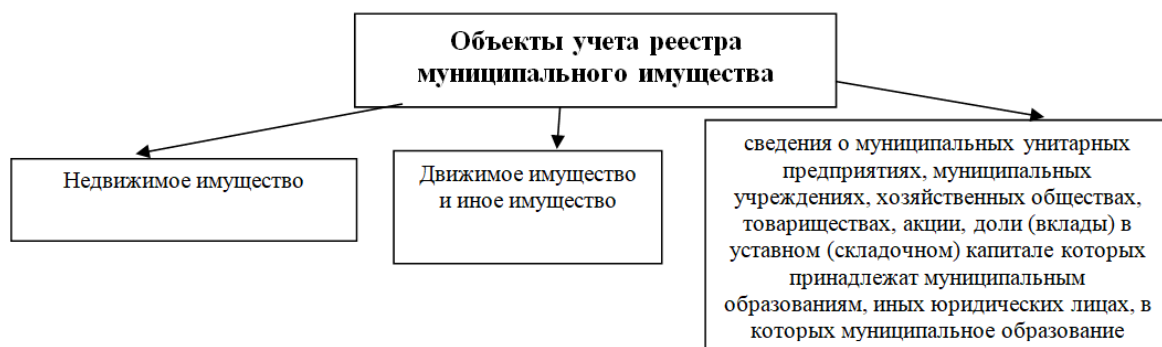


Рисунок 1-Объекты учета муниципального имущества Казачинского района

В первый раздел включаются такие сведения о муниципальном недвижимом имуществе, как его наименование, адрес, кадастровый номер, площадь, протяженность, балансовая и кадастровая стоимость и др.

Во втором разделе содержатся данные, касающиеся движимого имущества, а также оборудования и хозяйственного инвентаря – наименование имущества, балансовая стоимость, правообладатель и т.п.

В третий раздел включаются сведения о муниципальных унитарных предприятиях – их наименование и адрес местонахождения, размер уставного фонда и доли, принадлежащей муниципальному образованию Казачинский район.

Реестр муниципального имущества ведется как в электронном виде, так и на бумажных носителях. Хранение базы реестра осуществляется в недоступных для посторонних лиц местах с целью недопущения утраты и подделки информации в реестре. Реестр является публичным информационным ресурсом, в связи с чем, Администрацией Казачинского района приняты локальные нормативные акты (регламенты) по выдачи выписок из реестра муниципального имущества заинтересованным лицам.

Так, согласно данным реестра на 1.01.2023 года в 1 разделе имеются сведения по 310 объектам муниципального имущества Казачинского района, в том числе по 48 земельным участкам различных видов использования общей площадью 50 915 183 м² (таблица).

Также на 1.01.2023 г. в реестре имеются данные о предоставлении [9]:

- 9 земельных участков, общей площадью 368 322,00 м², в аренду;
- 24 земельных участков, общей площадью 136057,06 м², предоставленных муниципальным учреждениям на праве бессрочного пользования;

– 15 земельных участков, площадью 66564,93 м², право пользования у которых не закреплено, следовательно, муниципальное образование эффективно не использует эти земельные участки.

Таблица 1– Выписка из Реестра муниципального имущества МО Казачинский района Красноярского края

Категория земель	Вид использования	Площадь, м ²
Населенных пунктов	ЛПХ	1668
Населенных пунктов	-	108212
Населенных пунктов	Общего пользования	14512
Населенных пунктов	Садоводство	1333
Населенных пунктов	Историко-культурная деятельность	67
Сельскохозяйственного назначения	-	50 779 993
Промышленности, транспорта, энергетики и ...иного специального назначения	-	9398

Видно, что большая часть земельных активов муниципального образования Казачинский район представлена землями сельскохозяйственного назначения (более 50 млн. м², а также входит в состав населенных пунктов, но не имеет определенного вида использования, а значит эффективность управления такими землями на текущий момент низкая, но они представляют резерв на ближайшую перспективу для введения их в хозяйственный оборот.

Во втором разделе реестра числится 11 объектов движимого имущества, общей балансовой стоимостью 2 913 591 рублей. В разделе 3 учитывается 29 муниципальных учреждений, из них 7 казенных учреждений и 1 унитарное предприятие.

Таким образом, ведение реестра муниципального имущества дает объективную картину по активам муниципальной собственности и позволяет использовать ее для реализации целей управления территорией муниципального образования и пополнения бюджета за счет грамотного использования муниципальной собственности.

Список литературы

1. Бадмаева, Ю. В. Управление земельными ресурсами застроенных территорий / Ю. В. Бадмаева // Научно-практические аспекты развития АПК : Материалы национальной научной конференции, Красноярск, 12 ноября 2021 года. Том Часть 1. – Красноярск: Красноярский государственный аграрный университет, 2021. – С. 21-22.
2. Горбунова, Ю. В. Муниципальный контроль как средство обеспечения рационального использования земель сельскохозяйственного назначения / Ю. В. Горбунова, Н. Е. Лидяева, А. Я. Сафонов // Эпоха науки. – 2015. – № 4. – С. 60.
3. Ковалева, Ю. П. Механизм расчета арендной платы за муниципальные земли, арендуемые для сенокосшения / Ю. П. Ковалева, Е. Ю. Хмелевская // Проблемы современной аграрной науки : Материалы международной научной конференции, Красноярск, 15 октября 2020 года. – Красноярск: Красноярский государственный аграрный университет, 2020. – С. 38-40.
4. Ковалева, Ю. П. Основные направления совершенствования аренды муниципального имущества в Г. Канск Красноярского края / Ю. П. Ковалева // Столыпинский вестник. – 2021. – Т. 3, № 2.
5. Ковалева, Ю. П. Особенности аренды государственных и муниципальных земель в Красноярском крае на примере Назаровского района / Ю. П. Ковалева, Н. А. Комлева // Современные проблемы землеустройства, кадастров и природообустройства : материалы Национальной научной конференции, Красноярск, 28 мая 2020 года / ФГБОУ ВО «Красноярский государственный аграрный университет». – Красноярск: Красноярский государственный аграрный университет, 2020. – С. 59-63.
6. Ковалева, Ю. П. Система управления земельными ресурсами в Казачинском районе Красноярского края / Ю. П. Ковалева, В. М. Гилеев // Современные тенденции развития землеустройства, кадастров и геодезии : Материалы Всероссийской научной конференции, приуроченной к 30-летию Института землеустройства, кадастров и природообустройства, Красноярск, 15 марта 2022 года. – Красноярск: Красноярский государственный аграрный университет, 2022. – С. 49-54.

7. Ковалева, Ю. П. Эффективность управления арендными отношениями в Казачинском районе Красноярского края / Ю. П. Ковалева, В. М. Гилеев // Проблемы современной аграрной науки : материалы международной научной конференции, Красноярск, 15 октября 2022 года. – Красноярск: Красноярский государственный аграрный университет, 2022. – С. 22-26.
8. Мамонтова С.А. Пути повышения эффективности управления земельными ресурсами сельских населенных пунктов // Современные проблемы рационального природообустройства и водопользования: материалы Всероссийской научной конференции, Красноярск, 24 ноября 2021 года. – Красноярск: Красноярский государственный аграрный университет, 2022. – С. 32-34.
9. Официальный сайт Администрации Казачинского района Красноярского края. Стратегии социально-экономического развития Красноярского края до 2030 г [электронный ресурс]: http://econ.krskstate.ru/ser_kray/2030 (дата обращения: 23.01.2023).
10. Официальный сайт Администрации Казачинского района. Решение Казачинского районного Совета депутатов от 27.01.2016 №4-19 <https://mokazrn.ru/files/npa/rsd/2016/4-19-r.pdf> (дата обращения: 23.01.2023).
11. Официальный сайт Администрации Казачинского района. Постановление администрации Казачинского района от 11.04.2017 №156-п «Об утверждении Положения о Порядке ведения реестра муниципальной собственности муниципального образования Казачинский район» <https://mokazrn.ru/files/npa/rsd/2016/4-19-r.pdf> (дата обращения: 23.01.2023).
12. Приказ Министерства экономического развития РФ от 30.08.2011 «Об утверждении порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества» [Электронный ресурс] / Консультант Плюс. — Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_123870/ (дата обращения 23.01.2023).
13. Федеральный закон № 131-ФЗ от 6 октября 2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» [электронный ресурс]: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_44571/ (дата обращения: : 23.01.2023).

УДК 332.012.36

РЕГИСТРАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

***Колпакова Ольга Павловна, канд. с.-х. наук, доцент
Красноярский государственный аграрный университет, Красноярск, Россия
olakolpakova@mail.ru***

Аннотация: Статья посвящена вопросам регистрации объектов капитального строительства. Рассмотрена схема единой учетно-регистрационной системы, обеспечивающая проведение кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты капитального строительства. Ключевые слова: государственная регистрация, государственный кадастровый учет, объект капитального строительства, объект недвижимости, правовое регулирование, орган регистрации

***Kolpakova Olga Pavlovna, Ph.D. s.-x. Sciences, Associate Professor
Krasnoyarsk State Agrarian University, Krasnoyarsk, Russia
olakolpakova@mail.ru***

Abstract: The article is devoted to the issues of registration of capital construction objects. The scheme of a unified accounting and registration system that provides for cadastral registration and state registration of rights to capital construction projects is considered.

Keywords: state registration, state cadastral registration, capital construction object, real estate object, legal regulation, registration authority

Постановка недвижимости на государственный кадастровый учёт важный этап, без которого невозможно осуществить дальнейшие операции с земельным участком и другими объектами недвижимости [6, 7].

Законодательное определение исключает из объектов капитального строительства временные постройки и прямо указывает, в качестве примера построек: киоск — строение, которое не имеет торгового зала и рассчитано на одно рабочее место продавца; навес — сооружение полужакрытого типа (крыша на опорах с незамкнутыми стенами или без них).

В российском законодательстве понятие «объект капитального строительства» существует с 2005 г. В прежнем градостроительном законодательстве использовались правовые конструкции «объекты недвижимости в градостроительстве», «объекты градостроительной деятельности».

В соответствии с пунктом 1 части 3 статьи 14 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон о регистрации недвижимости) государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав осуществляются одновременно в связи с созданием объекта недвижимости, за исключением случаев, если государственный кадастровый учет осуществляется на основании разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, представленного органом государственной власти, органом местного самоуправления [10].

Государственный кадастровый учет осуществляется без одновременной государственной регистрации прав, в случае если он осуществляется в связи с созданием объекта недвижимости на основании разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, которое представлено органом государственной власти, органом местного самоуправления. Заявителем в данном случае является соответствующий орган государственной власти или орган местного самоуправления (пункт 1 часть 2 статья 15 Закона о регистрации недвижимости) [1, 8].

В качестве подтверждения учетно-регистрационных действий заявителю выдается выписка из Единого государственного реестра недвижимости [3].

Аналогичный порядок предусмотрен для снятия объектов недвижимости и кадастрового учета. Случаи, в которых возникает необходимость подачи соответствующего заявления, предусмотрены Законом о регистрации недвижимости, среди которых: прекращение существования объекта недвижимости, образование объекта недвижимости из исходных объектов недвижимости, при изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд и др. Перечень документов, представляемых для снятия объектов капитального строительства с кадастрового учета, предусмотрен для каждого конкретного случая.

Заявитель предоставляет заявление и документы в бумажном виде или по почте (в Управление Росреестра, с объявленной ценностью при его пересылке, описью вложения и уведомлением о вручении), или в форме электронных документов - через единый портал госуслуг или официальный сайт Росреестра (подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью или с использованием единой системы идентификации и аутентификации). Принцип действия системы показан на рисунке 4.



Рисунок 1 – Схема единой учетно-регистрационной системы, обеспечивающая проведение кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты капитального строительства

Важно учитывать, что для подачи заявления реализован принцип экстерриториальности - заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в форме документов на бумажном носителе посредством личного

обращения представляются независимо от места нахождения объекта недвижимости в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» [4, 9].

Объединение учета земельных участков и объектов капитального строительства явилось важным шагом на пути реализации принципа единства судьбы земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества.

Существующее определение объектов капитального строительства, закрепленное в ст. 130 ГК РФ, нельзя назвать удачным с точки зрения кадастрового учета. Объекты недвижимости, отнесенные к таковым в силу закона, такие, как морские и воздушные суда, космические корабли, не могут быть объектами такого учета (п. 6 ст. 1 Закона о кадастре недвижимости). Не распространяются положения рассматриваемого Закона и на участки недр, поскольку только их значимость для государства позволяет выделить их в отдельную от земельного участка категорию недвижимого имущества. Так же, согласно п. 5 ст. 1 Закона государственный кадастровый учет осуществляется в отношении объектов недвижимости, являющихся таковыми по своей природе, таких, как земельные участки, здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства. При этом отсутствуют четкие критерии разграничения движимого и недвижимого имущества: прочная связь с землей не является основополагающим признаком недвижимости с момента исключения из ст. 130 ГК РФ лесов и многолетних насаждений. Такие объекты традиционно считались недвижимостью еще со времен римского права, а их исключение из перечня недвижимых вещей в силу закона фактически поставило под сомнение основополагающий признак недвижимого имущества [5].

Перемещение без несоразмерного ущерба назначению имущества также не может служить критерием отнесения объекта к недвижимости: при современном уровне развития технологий переместить без причинения повреждений возможно практически любое здание и сооружение. Кроме того, существует целая категория объектов капитального строительства, отнесение которых к недвижимому имуществу имеет все основания, но на которые не распространяется Закон о кадастре недвижимости. К ним относятся воздушные и морские суда, используемые в качестве кафе и ресторанов, капитальные сооружения, не имеющие фундамента, заглубленного в землю, и т.п.

Также под категорию недвижимого имущества подпадает такая правовая фикция, как предприятие как имущественный комплекс. При этом кадастровый учет осуществляется в отношении каждого земельного участка и объекта капитального строительства, входящего в данный комплекс. Эти проблемы кадастрового учета объектов недвижимости требуют внесения изменений в гражданское законодательство с позиции пересмотра теоретических подходов к недвижимому имуществу.

Список литературы

1. Бадмаева С.Э., Максимов Е.А. Проблемы управления городскими землями в г. Красноярске // Московский экономический журнал. 2020. № 5. С. 8.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая): Федеральный закон от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ // СЗ РФ. – 1994 [Электронный ресурс] URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/ (дата обращения 14.02.2023)
3. Ивчатова Н.С. Оптимизация технологических процессов в федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии и федеральной кадастровой палате при создании единой учетно-регистрационной системы / Н.С. Ивчатова // Известия высших учебных заведений. Геодезия и аэрофотосъемка. - №5. - С. – 2015. – С. 160-165.
4. Ивчатова Н.С. Организационно-технологические предпосылки создания межрегионального учетно-регистрационного центра на территории Новосибирской области» / Н.С. Ивчатова // Вестник СГГА. - 2014. – № 1(25). - С. 8-10.
5. Ивчатова Н.С. Правовые основы создания единой учетно- регистрационной системы в Российской Федерации / Н.С. Ивчатова. - [Электронный ресурс] URL: <http://cyberleninka.ru/article/n/pravovye-osnovy-sozdaniya-edinoyuchetno-registratsionnoy-sistemy-v-rossiyskoy-federatsii>] (дата обращения 14.02.2023)
6. Колпакова О. П. Реестровые ошибки при постановке земельных участков на государственный кадастровый учет / О. П. Колпакова // Московский экономический журнал. – 2020. – № 8. – С. 6. – DOI 10.24411/2413-046X-2020-10574.
7. Колпакова О. П. Современное состояние системы регистрации объектов капитального строительства / О. П. Колпакова, Р. В. Романов // Проблемы современной аграрной науки : Материалы международной научной конференции, Красноярск, 15 октября 2018 года. – Красноярск: Красноярский государственный аграрный университет, 2018. – С. 25-27.

8. Летягина Е.А. Актуальные проблемы Единого государственного реестра недвижимости: Опыт слияния единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним и государственного кадастра недвижимости // Е.А. Летягина / Современные проблемы землеустройства, кадастров и природообустройства: мат-лы Национ. Науч. Конф. (Красноярск, 17 мая 2019) / Красноярск: ФГБОУ ВО Красноярский ГАУ - 2019. – С. 183-188.

9. Мамонтова С.А. Взаимодействие кадастровых инженеров с органами учета и регистрации // Наука и образование: опыт, проблемы, перспективы развития: Материалы международной научно-практической конференции, Красноярск, 20–22 апреля 2021 года. – Красноярск: Красноярский государственный аграрный университет, 2021. – С. 66-70.

10. Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ [Электронный ресурс] URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/ (дата обращения 14.02.2023)

УДК 332.012.36

ПРОБЛЕМЫ УЧЕТНО-РЕГИСТРАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

***Колпакова Ольга Павловна, канд. с.-х. наук, доцент
Красноярский государственный аграрный университет, Красноярск, Россия
olakolpakova@mail.ru***

Аннотация: Статья посвящена вопросам регистрации объектов капитального строительства. Рассмотрена схема единой учетно-регистрационной системы, обеспечивающая проведение кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты капитального строительства.

Ключевые слова: государственная регистрация, государственный кадастровый учет, объект капитального строительства, объект недвижимости, правовое регулирование, орган регистрации

PROBLEMS OF ACCOUNTING AND REGISTRATION SYSTEM OF OBJECTS OF CAPITAL CONSTRUCTION

***Kolpakova Olga Pavlovna, Ph.D. s.-x. Sciences, Associate Professor
Krasnoyarsk State Agrarian University, Krasnoyarsk, Russia
olakolpakova@mail.ru***

Abstract: The article is devoted to the issues of registration of capital construction objects. The scheme of a unified accounting and registration system that provides for cadastral registration and state registration of rights to capital construction projects is considered.

Keywords: state registration, state cadastral registration, capital construction object, real estate object, legal regulation, registration authority

Ежегодно уполномоченными должностными лицами Управления Росреестра в рамках осуществления государственного земельного надзора проводятся контроль использования земельных ресурсов [2].

По статистике Управления Росреестра, больше всего выявляют нарушений, связанных с самовольным занятием земельных участков, использованием земельных участков без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов на землю, невыполнением в установленные сроки предписаний госземинспекторов об устранении нарушений земельного законодательства [6].

Учитывая сложившуюся ситуацию, был проведен анализ с целью разрешения вопроса о реализации собственниками уплаты налогов. Так как согласно законодательству Российской Федерации, имущественным налогом облагаются все зарегистрированные объекты капитального строительства, в том числе гаражи, бани и хозяйственные постройки, имущественный налог напрямую зачисляется в местные бюджеты. [1, 3].

Незарегистрированные постройки можно выявить двумя способами. В первом случае идет сравнение данных аэрофотосъемки территории, а именно земельных участков, на которых, по

данным Росреестра, с информацией из Единого государственного реестра недвижимости, где каждый участок рассматривается отдельно. Однако такой способ требует значительно много времени и трудозатрат. [4]

Второй способ основан на сравнении оформленных объектов с количеством контуров объектов на карте. [5].

Исходя из вышесказанного, применение аэрофотосъемки значительно сокращает поиск незарегистрированных объектов капитального строительства. Далее при проведении работы по совершенствованию государственного земельного надзора планируется увеличение количества участков, оформленных в собственность, а, следовательно, увеличение поступления в муниципальный бюджет в виде земельного налога и арендной платы, что в конечном итоге скажется на повышении благосостояния всего района в целом [7].

В настоящее время существует множество современных аэрокосмических методов дистанционного зондирования Земли, применение которых в кадастровых работах дают развитие кадастровой деятельности в целом, а также способствуют решению землеустроительных задач. Использование данных дистанционного зондирования Земли при ведении кадастровых и землеустроительных работ позволяет упростить процедуру сбора и обработки информации и позволяет уменьшить время выполнения работ.

Аэрофотосъемка с применением беспилотных летательных аппаратов является довольно перспективным развивающимся направлением в сфере картографирования, которое позволяет значительно снизить финансовые и временные затраты, получив при этом сведения для многоцелевого применения, идеально подходящее для проведения кадастровых работ [7].

Федеральная кадастровая палата РФ планирует использовать новую методику кадастровых работ с использованием данных дистанционного зондирования Земли для исправления ошибок Единого государственного реестра недвижимости. Цель уточнения — скорректировать налоговую базу и повысить инвестиционную привлекательность регионов.

Суть нового метода заключается в применении цифровой аэрофотосъемки с высоким разрешением, создании на ее основе трехмерных моделей местности и цифровых ортофотопланов. Метод даст возможность в массовом порядке исправлять в Едином государственном реестре недвижимости координаты объектов. При этом трудозатраты и финансовые расходы сокращаются в несколько раз по сравнению с традиционными методами геодезических работ. Метод наиболее целесообразен при проведении комплексных кадастровых работ, которые являются эффективным способом получения сведений об объектах недвижимости. Для региональных властей комплексные кадастровые работы являются инструментом территориального планирования, наполнения бюджетов и повышения инвестиционной привлекательности.

Можно сделать вывод, что современное состояние технологий дистанционного зондирования Земли обеспечивает эффективное решение большого количества задач в сфере земельных отношений.

Список литературы

1. Бадмаева С.Э., Максимов Е.А. Проблемы управления городскими землями в г. Красноярске // Московский экономический журнал. 2020. № 5. С. 8
2. Горбунова Ю.В., Лидяева Н.Е., Сафонов А.Я. Осуществление муниципального земельного контроля в части использования и охраны сельскохозяйственных земель Красноярского края // Строительство и природообустройство. Сборник научных трудов. – Благовещенск, 2016. С. 29-34.
3. Колпакова О. П. Реестровые ошибки при постановке земельных участков на государственный кадастровый учет / О. П. Колпакова // Московский экономический журнал. – 2020. – № 8. – С. 6. – DOI 10.24411/2413-046X-2020-10574.
4. Колпакова О. П. Современное состояние системы регистрации объектов капитального строительства / О. П. Колпакова, Р. В. Романов // Проблемы современной аграрной науки : Материалы международной научной конференции, Красноярск, 15 октября 2018 года. – Красноярск: Красноярский государственный аграрный университет, 2018. – С. 25-27.
5. Летягина Е.А. Актуальные проблемы Единого государственного реестра недвижимости: Опыт слияния единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним и государственного кадастра недвижимости // Е.А. Летягина / Современные проблемы землеустройства, кадастров и природообустройства: мат-лы Национ. Науч. Конф. (Красноярск, 17 мая 2019) / Красноярск: ФГБОУ ВО Красноярский ГАУ - 2019. – С. 183-188.

6. Мамонтова С.А., Подъявилова М.А. Организация и ведение государственного земельного надзора органами Россельхознадзора на территории Красноярского края // Столыпинский вестник. – 2021. – Т. 3. – № 1. – С. 17.

7. Незамов В.И., Пашин И.Д. Аэрокосмический мониторинг существующих территорий // Современные проблемы землеустройства, кадастров и природообустройства. Материалы Национальной научной конференции. изд-во ФГБОУ ВО Красноярский ГАУ, Красноярск: 2019. С. 215-218.

УДК 631.416.8

АККУМУЛЯЦИЯ ТЯЖЁЛЫХ МЕТАЛЛОВ В ПОЧВЕ Г. КРАСНОЯРСКА

***Коротченко Ирина Сергеевна, канд. биол. наук, доцент кафедры
«Экология и природопользования»***

Долганова Дарья Александровна, студент

Красноярский государственный аграрный университет, Красноярск, Россия

kisaspi@mail.ru

Аннотация: В статье представлен анализ содержания в почве валовых форм тяжёлых металлов на территории города Красноярск. Превышение нормативных значений - ПДК (ОДК) для исследуемых элементов не обнаружено. Наибольшее значение концентраций валовых форм свинца, кадмия, цинка, меди, никеля, кобальта и хрома зафиксировано в парке Гвардейский, Советский район Красноярск. Ключевые слова: тяжелые металлы, Красноярск, загрязнение, почва, рекреационные зоны.

ACCUMULATION OF HEAVY METALS IN THE SOIL OF KRASNOYARSK

Korotchenko Irina Sergeevna, Candidate of Biological Sciences, Associate Professor of the Department of Ecology and Nature Management, Dolganova Darya Aleksandrovna, student

Krasnoyarsk state agrarian university, Krasnoyarsk, Russia

e-mail: kisaspi@mail.ru

Abstract: The article presents an analysis of the content of gross forms of heavy metals in the soil on the territory of the city of Krasnoyarsk. Exceeding the standard values - MPC (APC) for the studied elements was not detected. The highest concentrations of gross forms of lead, cadmium, zinc, copper, nickel, cobalt and chromium were recorded in the park of the Guards, Sovetsky district of Krasnoyarsk.

Key words: heavy metals, Krasnoyarsk, pollution, soil, recreational areas.

Красноярск – крупный промышленный город, в котором исследователи постоянно регистрируют превышения нормативов по содержанию загрязнителей, в том числе и тяжёлых металлов. Красноярск имеет обширную пригородную зону, характеризующуюся также локальными загрязнениями тяжёлыми металлами почвенного покрова [3, 4, 5, 6].

Для данного исследования на территории Красноярска было заложено 5 пробных площадей в различных зонах по направлению преобладания розы ветров. Пробные площади отбора почвенных образцов: ПП1 – парк Гвардейский, ПП2 –микрорайон Академгородок, ПП3 – садоводческий потребительский кооператив «Сады турбазы», ПП4 – парк ДК 1 Мая, ПП5 – контрольный участок (пос. Удачный).

Сбор материала осуществляли в 2018 г. Содержания валовых форм тяжёлых металлов в почвах проведено с в научно-испытательном Центре ФГБОУ ВО Красноярский ГАУ атомно-абсорбционным методом на анализаторе PinAAcle 900T определяли концентрацию (мг/кг) валовых форм свинца, кадмия, цинка, меди, никеля, кобальта и хрома.

Содержание валовых форм свинца колебалось от 12,44 мг/кг (ПП5) до 26,48 мг/кг (ПП1). Превышений ПДК не зарегистрировано.

Концентрация валовых форм кадмия в целом не превышала нормативного уровня, колебалось от 0,33 мг/кг (ПП5) до 0,82 мг/кг (ПП1).

Концентрация валовых форм меди в целом не превышала нормативного уровня. По повышенному уровню содержания валовых форм меди достоверно ($P \leq 0,01$) выделялись две площадки – (ПП1) – 38,44 мг/кг и (ПП4) 36,72 мг/кг. На контрольном участке была минимальной – 20,37 мг/кг.

Содержание валовых форм цинка не превышало нормативного уровня. Наиболее высокие значения зарегистрированы на ПП1 – 87,50 мг/кг и ПП4 – 85,81 мг/кг.

Концентрация валовых форм никеля не имела превышение ПДК (ОДК). В контрольной пробе никеля было 34,16 мг/кг, на ПП1 – 52,38 мг/кг, на ПП4 – 44,03 мг/кг, на ПП2 – 37,57 мг/кг на ПП3 – 36,22 мг/кг. Содержание валовых форм никеля в почвенном покрове не превышает ПДК.

Таблица 1– Содержание валовых форм тяжелых металлов в почвенном покрове исследуемых участков г. Красноярска в 2018 году ($M \pm m$)

Металл, мг/кг	Пробная площадь					ПДК/ ОДК [1, 2]
	ПП1	ПП2	ПП3	ПП4	ПП5	
Свинец	26,48±0,69	14,76±0,52	15,56±0,91	24,85±0,26	12,44±0,26	32
Кадмий	0,82±0,28	0,57±0,049	0,65±0,06	0,78±0,02	0,33±0,06	3
Медь	38,44±1,13	24,15±0,39	25,54±0,29	36,72±0,43	20,37±0,52	55
Цинк	87,50±2,52	38,53±1,01	51,84±0,49	85,81±0,38	28,69±0,55	100
Никель	52,38±0,71	37,57±1,10	36,22±0,54	44,03±0,33	34,16±0,35	85
Кобальт	17,55±0,77	13,42±0,59	12,76±0,23	15,45±0,30	3,81±0,33	16,2
Хром	32,35±1,09	17,54±0,35	29,24±0,46	30,75±0,26	18,41±0,70	100

Концентрация валовых форм кобальта была на уровне ПДК (ОДК) на ПП1 – 17,55 мг/кг, на других участках ниже ПДК (ОДК): на ПП5 – 3,81 мг/кг, на ПП4 – 15,45 мг/кг, на ПП2 – 13,42 мг/кг, на ПП3 – 12,76 мг/кг.

Уровень накопления валовых форм хрома не превысил допустимого. Максимальное содержание достоверно ($P \leq 0,01$) зарегистрировано в промышленной зоне – на участке ПП1 – 32,35 мг/кг, далее по уменьшению концентрации – на ПП4 – 30,75 мг/кг, на ПП3 – 29,24 мг/кг, на ПП2 – 17,54 мг/кг, на ПП5 – 18,41 мг/кг.

В целом по данным 2018 г. выявлено, что по содержанию валовых форм тяжелых металлов превышение уровня не регистрируется.

Максимальные значения концентраций тяжелых металлов наблюдаются как в рекреационной зоне с промышленной нагрузкой (в зоне воздействия алюминиевого завода) – ПП1, так и в селитебной с высокой транспортной нагрузкой зонах – ПП3 и ПП4.

Список литературы

1. Гигиенические нормативы 2.1.7.2041-06. Предельно допустимые концентрации (ПДК) химических веществ в почве. Введ. 2006–01–04. М.: Изд-во стандартов. 2006. 11 с.
2. ГН 2.1.7.2511–09 Ориентировочно допустимые (ОДК) химических веществ в почве. М.: Федеральный центр гигиены и эпидемиологии Роспотребнадзора. 2009. 10 с.
3. Зазнобина Т.В., Иванова О.В., Алхименко Е.В. Содержание тяжелых металлов в почвах пригородной зоны г. Красноярска // Вестник пермского национального исследовательского политехнического университета. Прикладная экология. Урбанистика. № 2(34). 2019. С. 59–68.
4. Коротченко И.С., Мучкина Е.Я. Депонирование тяжелых металлов в почвенном покрове селитебных зон города Красноярска // Научно-практические аспекты развития АПК. 2020. С. 79–81.
5. Коротченко И.С., Мучкина Е.Я. Тяжелые металлы в техногенных поверхностных образованиях красноярской агломерации // Современные проблемы науки и образования. 2016. № 4. С. 224.
6. Korotchenko I.S., Pervyshina G.G., Rozhkova N.A., Kostetskay T.V., Lebedev N.A. Concentration of heavy metals in the soil cover of industrial zones of Krasnoyarsk // IOP Conference Series: Earth and Environmental Science. Krasnoyarsk Science and Technology City Hall. Krasnoyarsk, Russian Federation, 2021. С. 42110.

**ОСОБЕННОСТИ И ПРОБЛЕМЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЗЕМЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ: СОВРЕМЕННЫЙ ЭТАП**

*Летягина Екатерина Александровна, канд. юрид. наук, директор Института землеустройства,
кадастров и природообустройства*

Красноярский государственный аграрный университет, Красноярск, Россия

let_k@mail.ru

Аннотация: В данной статье изложены результаты исследования особенностей и проблем развития и формирования государственной земельной политики на современном этапе с учетом внешнеполитических и внутриполитических процессов и тенденций. Автором обозначаются основные задачи, стоящих перед государством, решение которых напрямую обеспечит результативное, эффективное и репродуктивное управление и использования земельных ресурсов страны для обеспечения продовольственной и иной безопасности государства.

К проблемным моментам в исследовании отнесены вопросы правового регулирования ответственности за нарушение земельного законодательства, вопросы, связанные с правовым разграничением видов собственности, вопросы об управлении земельными ресурсами на государственном уровне, при котором государственная земельная политика реализуется несколькими министерствами и ведомствами.

Автором подробно определяются проблемы, связанные с эффективностью использования земель сельскохозяйственного назначения. Так, обозначено, что на грамотное управление сельскохозяйственными землями негативно влияет процесс перехода таких земель в иные категории в связи с невозможностью их использования в сельском хозяйстве, рост заброшенных необрабатываемых и незасеянных сельхозугодий, неадекватная оценка земельных участков сельскохозяйственного назначения, излишняя концентрация земельных участков сельскохозяйственного назначения у определённых собственников, краткосрочная аренда таких, влекущая бесхозяйное использование земельных ресурсов и деградацию плодородных почв.

Учет этих обстоятельств предотвратит нерациональное распределение земельных ресурсов вне зависимости от целевого назначения земельных участков.

Ключевые слова: государственная земельная политика, земельный фонд, земли сельскохозяйственного назначения, государственный кадастровый учет земельных участков, рациональное землепользование, управление земельными ресурсами, права собственности на земельные участки.

**PECULIARITIES AND PROBLEMS OF THE STATE LAND POLICY OF THE RUSSIAN
FEDERATION: CURRENT STAGE**

*Letyagina Ekaterina Aleksandrovna, PhD in Law, Director of the Institute of Land Management,
Cadastre and Environmental Management*

Krasnoyarsk State Agrarian University, Krasnoyarsk, Russia

let_k@mail.ru

Abstract: This article presents the results of the study of peculiarities and problems of development and formation of state land policy at the present stage, taking into account foreign and domestic political processes and tendencies. The author outlines the main tasks facing the state, the solution of which will directly provide an effective, efficient and reproductive management and use of land resources of the country to ensure food and other state security.

To the problem moments in research the questions of legal regulation of responsibility for infringement of the land legislation, questions connected with legal differentiation of property kinds, questions about management of land resources at a state level when the state land policy is realized by several ministries and departments are included.

The author defines in detail the problems connected with efficiency of use of the agricultural lands. So, it is designated that competent management of agricultural lands is negatively influenced by the process of transition of such lands into other categories in connection with impossibility of their use in agriculture, growth of abandoned uncultivated and unsown agricultural lands, inadequate evaluation of agricultural land lots, excessive concentration of agricultural land lots at certain owners, short-term rent of such, resulting in

ownerless use of land resources and degradation of fruitfulness.

The consideration of these circumstances will prevent irrational distribution of land resources, regardless of the intended purpose of land plots.

Key words: state land policy, land fund, agricultural land, state cadastral registration of land plots, rational land use, land resources management, land property rights.

Актуальность вопросов, связанных с формированием и реализацией государственной земельной политики Российской Федерации (далее - РФ), в современных внешнеполитических и внутриполитических условиях на сегодняшний день очевидна. В современной России остро стоит вопрос обеспечения продовольственной безопасности государства, которая по ряду аспектов напрямую связана с эффективным, результативным, а главное рациональным использованием земельных ресурсов, которые имеются в распоряжении государства. При этом формирование эффективной модели управления землей выступает главной проблемой государственной земельной политики РФ [2], [5], которая до настоящего времени так и не решена окончательно. Кроме того, определяющими факторами, влияющим на эти процессы, выступают особенности территориального устройства нашей страны, предполагающие наличие федеральной, региональной, муниципальной, частной собственности на земельные участки (далее - ЗУ) [3].

Приступая к рассмотрению вопросов государственной земельной политики, необходимо отметить, что за последние годы после распада СССР и образования в следствие этого новых государств, в том числе и РФ, на территории нашей страны были созданы основы принципиально нового земельного устройства. В частности, была упразднена исключительная государственная монополия на землю в результате появления различных форм собственности на ЗУ, осуществлена безвозмездная передача ЗУ, ранее находящихся в пользовании граждан, проведена передача значительной части земель сельскохозяйственного назначения в частную собственность, введено возмездное землепользование, проведен существенный объем работ, связанных с государственным кадастровым учетом ЗУ [6], в целом обеспечено разграничение форм собственности на ЗУ, эти и другие обстоятельства позволили создать систему оборота земельных ресурсов в стране.

С учетом вышеизложенного, рамках данного исследования, считаем необходимым определить следующие особенности и проблемы государственной земельной политики РФ.

Во-первых, нужно осознавать, что перед нашим государством по-прежнему стоит вопрос о последовательном формировании национальной системы пользования ЗУ, которая обеспечивала с одной стороны свободу оборота, владения ЗУ, а также рациональное и эффективное, и конечно социально-справедливое использование земельных ресурсов нашего государства- с другой стороны.

При этом территориальное многообразие государства не позволяет применять к земельным отношениям идентичные схемы, радикально и единообразно разрешать земельные вопросы, такой подход не позволит учесть региональную специфику многообразных субъектов РФ.

Во-вторых, острым остается вопрос разграничения государственной, региональной и муниципальной собственности на ЗУ. Следует отметить здесь, что в практике имеются примеры использования земель, находящихся в федеральной собственности, региональными и муниципальными властями, что в принципе не является допустимым. Это свидетельствует о том, что процесс создания единого правового пространства в сфере государственной земельной политики еще не завершен и требует к себе особого внимания.

В-третьих, актуальным остается вопрос по завершению процесса оценки ЗУ для создания рынка земельных ресурсов и совершенствования налоговой системы государства. Правильная оценка ЗУ обеспечит также и грамотное управление земельными ресурсами. Вместе с тем, очевидно, что она на современном этапе не отвечает объективной картине оценки ЗУ. Так, земельными платежами, соответствующими объективному состоянию ЗУ, охвачено менее 33% всего земельного фонда государства. Кроме того, часть субъектов землепользования освобождены от уплаты земельного налога. Имеется и нецелевое использование средств земельных платежей, поступающих в бюджет.

Соответственно, очевидно, что современная система земельного налогообложения, нуждается в нормативном правовом обновлении.

В-пятых, еще одной проблемой выступает грамотная государственная политика в сфере развития рынка земель сельскохозяйственного назначения. И здесь требуется обозначить целый ряд важных проблем и аспектов.

Так, особенностью сельскохозяйственного землепользования в нашей стране остается пониженная продуктивность ЗУ сельскохозяйственного назначения, отсутствие существенных материальных ресурсов на обеспечение восстановления плодородия почв, репродуктивность

сельскохозяйственных угодий, отсутствие достоверной информации о качественном и количественном состоянии сельскохозяйственных ЗУ, несоблюдение арендаторами земли и собственниками ЗУ норм использования земельных ресурсов и др. Эти аспекты способствуют в свою очередь усилению процессов деградации, заболачиванию, разрушению, запустению земель сельскохозяйственного назначения.

Также следует отметить, что земельные доли в определенной своей массе сохраняют бумажно-виртуальный статус, что приводит к отсутствию необходимых для эффективного хозяйствования организационных и землеустроительных условий [2].

Следует обозначить и фактическое отсутствие государственного регулирования в области обеспечения и восстановления поденного плодородия, обеспечению стабильного объема обрабатываемых сельскохозяйственных площадей, соблюдения рационального севооборота, мелиорации и водоотведению земель и др. Все эти направления по сути переданы на «откуп» владельцам ЗУ, которые при отсутствии контроля со стороны уполномоченных государственных органов зачастую «варварски» используют земельные ресурсы сельскохозяйственного назначения, что влечет невозможность их дальнейшего использования по своему назначению.

Таким образом, основными негативными процессами отсутствия централизованной государственной политики в области земель сельскохозяйственного назначения выступают:

- процесс перехода земель сельскохозяйственного назначения в иные категории в связи с невозможностью их использования в сельском хозяйстве [1];
- рост заброшенных необрабатываемых и незасеянных сельхозугодий;
- неадекватная оценка ЗУ сельскохозяйственного назначения, затрудняющая их эффективный оборот и использование [7];
- излишняя концентрация ЗУ сельскохозяйственного назначения у определённых собственников;
- краткосрочная аренда ЗУ сельскохозяйственного назначения, влекущая бесхозяйное использование земельных ресурсов и деградацию плодородных почв.

В-шестых, в государственной земельной политике сохраняется проблема отсутствия ответственности на нарушения норм многочисленных законодательных актов, регулирующих земельные отношения. Другими словами, субъекты, нарушающее земельное законодательство, не преследуются конкретными исполнительными органами, на которые была бы возложена обязанность контроля и наложения санкций за их несоблюдение [8]. Фактически можно говорить об отсутствии механизмов правового воздействия на нарушителей земельного законодательства.

В-седьмых, между действующими исполнительными органами государственной власти часто не распределены полномочия в сфере земельного управления, землепользования и контроля за этими процессами. При этом следует учесть постоянно растущую ценность земельно-ресурсного фонда государства как стратегической составляющей, в разы превосходящей остальные государственные ресурсы, что повышает значимость формирования эффективной управляющей системы с развитой инфраструктурой в области рационального землепользования, воспроизводства и охраны земельных ресурсов государства.

В-восьмых, остро стоит проблема правильного в рамках правового поля изъятия ЗУ. По сути правообладатель изымаемой собственности должен получить компенсацию не только за изымаемый ЗУ, но и компенсацию за неполученные доходы, которые он мог бы получить, используя его.

В-девятых, на государственном уровне необходимо обозначить основные цели государственной земельной политики в отношении федеральной земельной собственности. Так, извлечение коммерческой прибыли от использования ЗУ, находящихся в федеральной собственности, не должно быть определяющей составляющей такой политики. Земельная политика в отношении таких земельных ресурсов должна исходить из интересов всего общества, а использование таких ЗУ осуществляться с учетом потребностей и интересов нации [4].

В заключении, отмечаем, что здесь приведены далеко не все существующие особенности и проблемы, связанные с реализацией государственной земельной политики на современном этапе. Однако, мы полагаем, что решение представленных задач, несомненно, существенным образом отразится на эффективном управлении земельными ресурсами как на уровне страны, так и на уровне отдельно взятого региона или конкретного муниципального образования.

Также, считаем, что для решения этих и других вопросов, связанных с земельными ресурсами государства, необходимо усовершенствовать систему управления и упразднить положение, при котором государственная земельная политика реализуется несколькими министерствами и ведомствами.

Список литературы

1. Балкизов, А.Б., Оришева, Н.А., Балкизов, В.А. Межхозяйственное землеустройство – основной механизм перераспределения земель сельскохозяйственного назначения / А.Б. Балкизов, Н.А. Оришева, В.А. Балкизов // В сборнике: Сельскохозяйственное землепользование и продовольственная безопасность. Материалы VII Международной научно-практической конференции, посвященной памяти заслуженного деятеля науки РФ, КБР, Республики Адыгея профессора Б.Х. Фиапшеву. Нальчик, 2021. – С. 99.
2. Карашаева, А.С., Ахматова, М.Х. Проблемы земельных отношений в России / А.С. Карашаева, М.Х. Ахматова // Московский экономический журнал. – 2019. - № 13. – С.61.
3. Комов, Н.В., Чешев, А.С. Комплексный подход к планированию и рациональному использованию земельных ресурсов / Н.В. Комов, А.С. Чешев // Экономика и экология территориальных образований. – 2018. – Т. 2. - №3. – С. 69.
4. Курманова, Г.К. Управление земельными ресурсами в условиях цифровизации / Г.К. Курманова // Проблемы агорынка. – 2020. - №4. - С. 141.
5. Насыров, Р. Управление земельными ресурсами в России / Р. Насыров //Тенденции развития науки и образования. – 2021. - № 70-3. – С. 59.
6. Сасиков, А.С., Газыев, А.Х., Сасиков, Т.А. Применение современных кадастровых технологий при межевании земельных участков / А.С. Сасиков, А.Х. Газыев, Т.А. Сасиков // В сборник: Агропромышленный комплекс: проблемы и перспективы развития. Материалы всероссийской научно-практической конференции. В 2-х частях. Благовещенск. – 2021. – С. 413.
7. Титков, А.А. Управление земельными ресурсами в сельском хозяйстве: современное состояние и элементы совершенствования / А.А. Титков // Экономика, труд, управление в сельском хозяйстве. – 2019. - №9 (54). – С. 48.
8. Тотмин, М.Д. Основные проблемы земельного права / М.Д. Тотмин // Молодой ученый. – 2018. - № 49. – С. 179.

УДК 613.3

К ВОПРОСУ ОБ ОСНОВНЫХ ЭКОЛОГИЧЕСКИХ ПРОБЛЕМАХ ГОРОДСКИХ АГЛОМЕРАЦИЙ

***Летягина Екатерина Александровна, канд. юрид. наук, директор Института землеустройства, кадастров и природообустройства
Красноярский государственный аграрный университет, Красноярск, Россия
let_k@mail.ru***

Аннотация: В данной статье изложены результаты исследования основных экологических проблем, с которыми сталкиваются в настоящее время большинство крупных и малых городских агломераций Российской Федерации. Автор относит к их числу: загрязнение атмосферного воздуха, очистка и переработка отходов промышленного производства, утилизация и глубокая переработка отходов жизнедеятельности городского населения, загрязнение вод, очистка и вторичное использование водных ресурсов города, транспортное загрязнение окружающей среды. При этом отмечается, что каждая городская агломерация имеет свою специфику, в связи с чем данные проблемы могут быть иерархически по доминированию выстроены с учетом конкретной территории. Кроме того, в каждом городе могут быть свои экологические проблемы, свойственные конкретному муниципальному образованию.

В работе обозначены и основные мероприятия, реализация которых позволила бы существенным образом улучшить экологическую обстановку городов и снизить уровень антропогенного влияния на биосферу. К таким мероприятиям автор относит, а частности обеспечение экономического основания для переоборудования и переустройства существующих систем очистки как отходов промышленных и иных предприятий, так и в целом отходов жизнедеятельности города, сортировку, а также глубокую качественную переработку мусора и иных отходов человеческой жизнедеятельности, повышение экологичность транспорта за счет использования альтернативных источников энергии, развитие экологической культуры городских жителей за счет просветительских и общеобразовательных мероприятий, а также за счет финансирования процесса раздельной утилизации бытовых отходов, увеличение штрафных и иные санкции с учетом норм действующего законодательства за превышение выбросов, некачественную очистку отходов производства и другие меры.

Ключевые слова: экология города, загрязнение атмосферного воздуха, очистка промышленных отходов, утилизация и переработка отходов жизнедеятельности человека, загрязнение водной городской среды, транспортное загрязнение воздуха городов, антропогенное влияние.

TO THE QUESTION OF THE MAIN ENVIRONMENTAL PROBLEMS OF URBAN AGGLOMERATIONS

***Letyagina Ekaterina Aleksandrovna, PhD in Law, Director of the Institute of Land Management,
Cadastre and Environmental Management
Krasnoyarsk State Agrarian University, Krasnoyarsk, Russia
let_k@mail.ru***

Abstract: This article presents the results of a study of the main environmental problems that most large and small urban agglomerations of the Russian Federation currently face. The author refers to them: air pollution, purification and processing of industrial waste, recycling and deep processing of waste from the life of the urban population, water pollution, purification and recycling of water resources of the city, transport pollution of the environment. At the same time, it is noted that each urban agglomeration has its own specifics, and therefore these problems can be hierarchically built according to dominance, taking into account a specific territory. In addition, each city may have its own environmental problems specific to a particular municipality.

The paper also outlines the main measures, the implementation of which would significantly improve the ecological situation in cities and reduce the level of anthropogenic impact on the biosphere. The author refers to such measures, in particular, the provision of an economic basis for the re-equipment and reorganization of existing systems for cleaning both waste from industrial and other enterprises, and city waste in general, sorting, as well as deep high-quality processing of garbage and other human waste, increasing the environmental friendliness of transport through the use of alternative energy sources, the development of the ecological culture of urban residents through educational and general educational activities, as well as through the financing of the process of separate disposal of household waste, an increase in fines and other sanctions, taking into account the norms of the current legislation for exceeding emissions, poor-quality cleaning of production waste and others measures.

Key words: urban ecology, atmospheric air pollution, industrial waste treatment, human waste disposal and processing, urban water pollution, transport urban air pollution, anthropogenic impact.

В настоящее время актуальность проблем, связанных с экологией городских агломераций не вызывает сомнений. Так, значительная часть населения России проживает в городских агломерациях и их пригородах. По данным переписи 2021 года в городах проживало примерно три четверти россиян (109,3 млн человек). Для сравнения: в странах Восточной и Южной Европы доля городского населения немного меньше, например, в Польше — 60%, в Италии — 71%.

Такая концентрация населения, несомненно, определяет значительный объем антропогенного влияния на окружающую среду (биосферу) города. При этом не стоит забывать, что концентрация населения в городах обязывает привязывать к ним промышленные и иные производства, деятельность которых обеспечивает, в том числе и трудоустройство городских жителей. Это взаимозависимые процессы, которые негативно сказываются на экологии городов.

Соответственно, вопрос об экологии городских агломераций приобретает все большую значимость, поскольку здоровье и качество жизни горожан напрямую определяют их здоровье, работоспособность, а, следовательно, отражаются на производительности труда, которая в свою очередь является одним из факторов, влияющих на темпы экономического развития государства в целом.

Таким образом, экологическая политика в городских агломерациях приобретает огромное значение [3], формируя среду обитания городских жителей с учетом современных требований и реалий.

Приступая к рассмотрению вопроса основных экологических проблем городских агломераций, необходимо отметить, что их спектр весьма разнообразен. Доминирование тех или иных проблем в разных городах разное. Другими словами, если рассматривать конкретную городскую агломерацию, то она будет иметь свою специфику.

В своем же исследовании мы определим основные экологические вопросы, разрешение которых требуется в процессе жизнедеятельности большинства городских агломераций Российской

Федерации.

Самой главной проблемой на протяжении вот уже нескольких десятков лет продолжает оставаться проблема качества атмосферного воздуха городов [2]. К примеру, для жителей Красноярска и некоторых городов Красноярского края вполне привычной стала ситуация, при которой специалисты Роспотребнадзора объявляют об установлении режима «черного неба». Это происходит в случаях, когда концентрация вредных загрязняющих веществ значительно превышает установленные предельно допустимые нормы (иногда в 5 и более раз).

Ситуация с загрязнением атмосферного воздуха, особенно крупных городских агломераций, обусловлена разными факторами. В г. Красноярске, в частности, обстановка осложнена ландшафтными особенностями расположения агломерации, определяющими наличие рельефной котловины, в которой стоит город. В безветренную погоду, вредные вещества не рассеиваются, а концентрируются над городом, что и вызывает повышение концентрации вредных веществ до установления режима «черного неба» [6].

При этом конечно же важно указать, что основным источником загрязнения атмосферного воздуха в городах являются промышленные предприятия черной и цветной металлургии, химические производства, добывающие и перерабатывающие производства, связанные с нефтепродуктами, газом и т.п., а также котельные и другие отопительные предприятия, функционирующие на угле и мазуте, и осуществляющие систематические выбросы в атмосферу городов. Здесь в самостоятельную проблему можно выделить проблему сжигания попутного нефтяного газа.

Еще одной существенной проблемой, осложняющей экологическую обстановку современных городских агломераций, выступает плохая утилизация и нейтрализация химических и иных отходов жизнедеятельности городских жителей [1], [8]. Так, вблизи городов, образуются как санкционированные, так и несанкционированные (стихийные) свалки, объемы которых занимают все большие природные территории, загрязняя разлагающимися отходами грунтовые воды, а также воды близлежащих рек и водоемов. В целом необходимо отметить, что проблема качественной переработки отходов производств и жизнедеятельности населения городских агломераций стоит наиболее остро на сегодняшний день.

Первые шаги в этом направлении уже предпринимаются властями городов. Так, в крупных городах жителям частично предлагается осуществлять сортировку мусорных отходов, отделяя пластик и утилизируя его в отдельные специальные контейнеры. Однако такие меры имеют небольшой масштаб и существенным образом не влияют на обстановку, связанную с переработкой отходов. Существенным образом могла бы изменить обстановку с переработкой и утилизацией отходов государственная программа строительства промышленных предприятий по глубокой переработке и утилизации отходов жизнедеятельности населения городских агломераций.

Кроме перечисленных выше проблем, городские территории сложно решают вопросы, связанные с качеством воды, а ее загрязнение выступает одной из важных проблем. Так, около 3/4 поверхностных вод не являются питьевыми по стандартам качества воды, установленным еще в 1992 году на территории РФ. При этом только 7.9% сточных городских вод полностью очищаются и повторно возвращаются в водные городские пути. Такой низкий процент обусловлен мало результативными, порою устаревшими системами очистки воды [4]. Такие экологические проблемы с водой существенным образом сказываются на здоровье абсолютно всех возрастных категорий городских жителей, более того, нередко бывают вспышки различных заболеваний, носители которых передаются человеку с потреблением воды. Все это обуславливает необходимость наращивания темпов модернизации систем подачи и очистки водных ресурсов городов в РФ.

В самостоятельный блок можно также выделить проблемы, связанные с малыми городами. Как правило такие города формируются на основе одного или двух градообразующих предприятий. Большинство жителей таких городов трудятся именно на таких предприятиях. При этом зачастую данные предприятия оказывают существенное негативное влияние на экологию территории. При этом такие города также испытывают нагрузку от работы котельных на угле, а сами предприятия существенным образом загрязняют атмосферу, почвенный слой и водные источники за счет выбросов отходов производства, имеющих низкокачественную степень очистки.

Исследуя проблемы современного российского города, следует отметить и транспортную проблему. На сегодняшний день автомобильные выбросы являются неотъемлемой составляющей факторов загрязнения окружающей среды городских агломераций [5]. Действительно, в настоящее время большинство семей, проживающих в городах как больших, так и малых, имеет в своем владении не менее одного автомобиля, а зачастую и два.

При этом в малых городах, где доходность семей ниже, этот вопрос стоит даже более остро,

поскольку средств хватает только на покупку старых моделей автомобилей, которые значительно больше выбрасывают загрязняющих веществ в атмосферу.

В больших агломерациях проблема загазованности автомобильным транспортом обусловлена большим транспортным потоком, а также замедлением его в «часы пик», когда автомобили не двигаются, но при этом работают, продуцируя в атмосферу городов выхлопные газы [7].

Все эти и другие проблемы современных городов существенным образом отражаются на качестве жизни городских жителей, их здоровье и конечно же на работоспособности. В связи с этим мы считаем, что в свете существенного роста антропогенного влияния городских агломераций на биосферу необходимо:

- обеспечить экономическое основание для переоборудования и переустройства существующих систем очистки как отходов промышленных и иных предприятий, так и в целом отходов жизнедеятельности города;

- обеспечить сортировку, а также глубокую качественную переработку мусора и иных отходов человеческой жизнедеятельности, что будет способствовать также сохранению природных ресурсов, поскольку обеспечит поступление на рынок вторично переработанного сырья;

- повысить экологичность транспорта за счет использования альтернативных источников энергии, повысить качество общественного электротранспорта для снижения потребностей в личном автомобильном транспорте;

- развивать экологическую культуру городских жителей за счет просветительских и общеобразовательных мероприятий, а также за счет финансирования процесса раздельной утилизации бытовых отходов и т.п.;

- предусмотреть существенные штрафные и иные санкции с учетом норм действующего законодательства за превышение выбросов, некачественную очистку отходов производства;

- газифицировать отопительные объекты крупных городских агломераций;

- обеспечить качественный систематический скрининг состояния окружающей среды городских агломераций с учетом все основных экологических параметров.

Список литературы

1. Громова, М.П., Вареничев, А.А., Потапов, И.И. Проблема твердых бытовых отходов в России / М.П. Громова, А.А. Вареничев, И.И. Потапов // Экономика природопользования. – 2017. - №6. – С. 53.

2. Давыдов, И.С., Ганенко, И.А. Проблема загрязнения атмосферного воздуха в городах / И.С. Давыдов, И.А. Гоненко //

3. Казарян, Р.А. Развитие современных городов с позиции экологического подхода / Р.А. Казарян // Экономика строительства и природопользования. – 2021. - №1(78). – С. 28.

4. Карманова, А.А. Загрязнение поверхностных водоемов, основные источники и загрязнители / А.А. Карманова // Международный журнал прикладных наук и технологий «Integral». – 2020. - № 1. – С. 52.

5. Колышкина, Д.В., Айыдов, Д.Н., Кушенко, Л.Е. Негативное воздействие автомобильного транспорта на экологию / Д.В. Колышкина, Д.Н. Айыдов, Л.Е. Кушенко // Инновационная наука. – 2019. - №2. – С. 37.

6. Летягина, Е.А. Экологические проблемы атмосферного пространства красноярского края / Е.А. Летягина // В сборнике: Современные проблемы рационального природообустройства и водопользования. Материалы международной научной конференции. Красноярск, 15 ноября 2022 года. – С. 42.

7. Лещук, С.И., Сурикова, И.В., Сенкевич, Н.В. Взаимосвязь загрязнения окружающей среды и экологически обусловленной заболеваемости населения на территории техногенного загрязнения / С.И. Лещук, И.В. Сурикова, Н.В. Сенкевич // Известия высших учебных заведений. Северо-Кавказский регион. Естественные науки. – 2017. - №2(194). – С. 111.

8. Соколова, М.П., Полежаева, М.В., Чухарева, Е.В. Формирование модели управления твердыми коммунальными отходами / М.П. Соколова, М.В. Полежаева, Е.В. Чухарева // ЭТАП: экономическая теория, анализ, практика. – 2019. - №3. – С. 132.

КЛАССИФИКАЦИЯ РИСКОВ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ

Мамонтова Софья Анатольевна, канд. экон. наук, доцент
Красноярский государственный аграрный университет, Красноярск, Россия
sophie_mamontova@mail.ru

Аннотация: В статье определены виды рисков, которым подвергается кадастровый инженер в процессе выполнения кадастровых работ.

Ключевые слова: риск, кадастровый инженер, кадастровые работы, реестровая ошибка, кадастровая деятельность, единый государственный реестр недвижимости, Росреестр.

CLASSIFICATION OF RISKS WHEN CARRYING OUT CADASTRAL WORKS

Mamontova Sofya Anatolievna, Candidate of Economic Sciences, Associate Professor
Krasnoyarsk State Agrarian University, Krasnoyarsk, Russia
sophie_mamontova@mail.ru

Abstract: The article defines the types of risks that a cadastral engineer is exposed to in the process of performing cadastral works.

Key words: risk, cadastral engineer, cadastral work, registry error, cadastral activity, unified state register of real estate, Rosreestr.

Кадастровая деятельность в Российской Федерации все еще находится в процессе становления. Несмотря на постоянное совершенствование законодательства, регулирующего кадастровую деятельность, кадастровые инженеры в своей профессиональной деятельности сталкиваются с значительным количеством трудностей [1, 2].

Рискам в процессе проведения кадастровой деятельности на данный момент уделено недостаточно внимания. При этом кадастровые инженеры практически все время действуют в условиях неопределенности, а значит, подвержены значительному количеству рисков.

Одной из основных классификаций рисков в любой отрасли служит классификация по сфере возникновения. Рассмотрим основные сферы рисков в кадастровой деятельности.

При сложившейся на данный момент ситуации в России и в мире одним из главных видов рисков являются политические риски. К основному политическому риску относится риск изменения законодательства, в том числе в области кадастровой деятельности, которое непосредственно влияет на требования как к квалификации самого кадастрового инженера, так и к качеству результата его труда – кадастровых работ. Кроме того, общая политическая ситуация в стране может повлиять на оборот недвижимого имущества, а следовательно, на спрос на кадастровые работы, причем как в отрицательную сторону, так и в положительную.

Экономические риски по характеру своего возникновения тесно связаны с политическими и в какой-то мере часто являются их следствием. Например, установление предельной стоимости выполнения кадастровых работ – риск, который можно отнести и к политическим, и к экономическим. Стабильность или нестабильность экономической ситуации в стране влияет на все сферы деятельности, в том числе и на кадастровую.

Еще одна группа рисков, связанная с упомянутыми двумя – социальные риски. Контрагентами кадастрового инженера в процессе выполнения кадастровых работ являются как юридические, так и физические лица, в том числе социально незащищенные группы населения. Поэтому уровень жизни населения, их социальное положение и стабильность также влияют на кадастровую деятельность, спрос на кадастровые работы.

В отдельную группу выделяют региональные риски – по сути своей, это политические и социально-экономические риски, характерные для отдельно взятого региона. В Российской Федерации с ее региональной дифференциацией положение кадастровых инженеров и их подверженность различным видам рисков может значительно отличаться от региона к региону.

Далее следует выделить несколько групп рисков, которые можно назвать рисками непосредственного окружения, так как они непосредственно связаны с деятельностью кадастрового инженера и его контрагентов.

Например, коммерческие риски, возникающие в процессе реализации товаров и услуг – для кадастрового инженера это будут риски снижения спроса на кадастровые работы, неплатежеспособность и недобросовестность заказчиков, недобросовестность подрядчиков, снижение цен на кадастровые работы у конкурентов, форс-мажорные обстоятельства.

Информационные риски также очень значительно могут повлиять на кадастрового инженера, в том числе на качество результатов кадастровых работ. К таким рискам можно отнести все неточности, ошибочные данные, неполноту предоставляемой из различных источников кадастровому инженеру информации. В качестве конкретных примеров можно привести несовершенство картографической и геодезической основы кадастровых работ, отсутствие и неточности сведений единого государственного реестра недвижимости [3].

И основным видом рисков, непосредственно связанным с кадастровой деятельностью, являются производственные риски. К ним можно отнести неточности и поломку оборудования, производственные травмы (т.к. часть работ относится к полевым), нанесение вреда третьим лицам, репутационные риски.

Частным случаем репутационных рисков кадастрового инженера являются реестровые ошибки, которые к тому же могут повлечь за собой дополнительные финансовые затраты [4]. Стоит отметить, что репутационные риски кадастрового инженера характеризуются не только высокой степенью вероятности, но и могут повлечь за собой критические последствия, вплоть до лишения квалификационного аттестата. Поэтому при проведении кадастровых работ каждый кадастровый инженер должен оценивать свои репутационные риски, являющиеся результатов некачественного исполнения профессиональных обязанностей, поставив во главу угла принцип оценки точности своих действий [5].

В результате проведенного анализа можно сделать вывод, что кадастровая деятельность, как и любая предпринимательская деятельность, подвержена значительному количеству различного рода рисков. И для нивелирования их последствий кадастровый инженер должен обладать первичными навыками управления ими: умением выявить основные виды рисков, выделять наиболее вероятные и наиболее критичные, к каким последствиям может привести каждый из них и как этого избежать. Предотвращение негативных вариантов развития событий ведет к более успешным результатам производственной деятельности.

Список литературы

1. Каверин, Н. В. О совершенствовании кадастровой деятельности / Н. В. Каверин // Вестник СГУГИТ (Сибирского государственного университета геосистем и технологий). – 2019. – Т. 24, № 3. – С. 130-140.
2. Мамонтова, С. А. Взаимодействие кадастровых инженеров с органами учета и регистрации / С. А. Мамонтова // Наука и образование: опыт, проблемы, перспективы развития : Материалы международной научно-практической конференции, Красноярск, 20–22 апреля 2021 года. Том 1 Часть 2. – Красноярск: Красноярский государственный аграрный университет, 2021. – С. 66-70.
3. Мамонтова, С. А. Роль комплексных кадастровых работ в информационном обеспечении ЕГРН / С. А. Мамонтова // Современные проблемы землеустройства, кадастров, природообустройства и повышения безопасности труда в АПК : Материалы Национальной научной конференции, Красноярск, 20 мая 2021 года. – Красноярск: Красноярский государственный аграрный университет, 2021. – С. 51-55.
4. Колпакова, О. П. Реестровые ошибки при постановке земельных участков на государственный кадастровый учет / О. П. Колпакова // Московский экономический журнал. – 2020. – № 8. – С. 6. – DOI 10.24411/2413-046X-2020-10574.
5. Чернявская, Е.В. Репутационные риски кадастровых инженеров / Е.В. Чернявская // Картография. Геодезия. Кадастр [Электронный ресурс]. URL: <https://kartgeocentre.ru/kadastrvomun-inzheneru/reputacionnye-riski-kadaastrovyh-inzhenerov>. (Дата обращения: 20.02.2023).

МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ В ГОРОДЕ КРАСНОЯРСКЕ

Мамонтова Софья Анатольевна, канд. экон. наук, доцент
Красноярский государственный аграрный университет, Красноярск, Россия
sophie_mamontova@mail.ru

Красикова Наталия Николаевна, студент
Красноярский государственный аграрный университет, Красноярск, Россия
kras-nn@yandex.ru

Аннотация: в статье рассмотрен пример осуществления муниципального земельного контроля в городе Красноярске, имеются предложения по оптимизации данного процесса.

Ключевые слова: муниципальный земельный контроль, цель муниципального земельного контроля, нарушение, обследование, сроки, отдел муниципального контроля, самовольное занятие.

MUNICIPAL LAND CONTROL IN THE CITY OF KRASNOYARSK

Mamontova Sofya Anatolyevna, Candidate of Economic Sciences, Associate Professor
Krasnoyarsk State Agrarian University, Krasnoyarsk, Russia
sophie_mamontova@mail.ru

Krasikova Natalia Nikolaevna, student
Krasnoyarsk State Agrarian University, Krasnoyarsk, Russia
kras-nn@yandex.ru

Abstract: the article considers an example of the implementation of municipal land control in the city of Krasnoyarsk, there are proposals for optimizing this process.

Keywords: municipal land control, the purpose of municipal land control, violation, survey, deadlines, department of municipal control, unauthorized occupation.

Земельный контроль является одним из важнейших рычагов в сфере законности земельных отношений, целью которого является обеспечение земельного правопорядка посредством принятия мер по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений требований земельного законодательства [1, 2, 3, 4].

Основным правовым актом в сфере контрольно-надзорной деятельности является Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (Федеральный закон № 248-ФЗ) [5].

Порядок организации и проведения муниципального земельного контроля закреплен в Положении о муниципальном земельном контроле на территории города Красноярск, утвержденном Решением Красноярского городского Совета депутатов от 14.09.2021 № 13-188 (Положение о муниципальном земельном контроле) [6].

Земельный контроль в г. Красноярске осуществляется отделом муниципального контроля департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярск (департамент горимущества).

В 2022 году в рамках подготовки территории для строительства новой школы на месте снесенной по ул. Глинки, 26 из администрации Ленинского района в г. Красноярске поступила информация о размещении без правоустанавливающих документов капитального гаража.

В соответствии со ст. 58 Федерального закона № 248-ФЗ, Положением о муниципальном земельном контроле на территории города Красноярск отделом муниципального контроля департамента горимущества проведено выездное обследование занимаемого объектом участка.

В ходе обследования проведены следующие мероприятия: осмотр, фотофиксация, измерения земельного участка, проверка наличия прав на землю.

Измерения выполнены путем обмера занимаемого объектом участка с использованием специальных технических средств – спутникового геодезического многочастотного GNSS-приемника South Galaxy G1, прошедшего обязательную поверку. Расчет площади произведен с использованием программы «ЕМ ГИС Красноярск».

По результатам установлено, что одноэтажный кирпичный гараж площадью застройки 33,5 кв. м расположен на участке автодороги с кадастровым номером 24:50:0000000:1517 по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, 3 проезда от ул. Глинки до ул. Айвазовского.

Информация о владельце гаража и наличии разрешения на его строительство отсутствуют.

Таким образом в действиях неустановленных лиц имеются признаки нарушений обязательных требований действующего законодательства:

- п. 1 ст. 25, п. 1 ст. 39.1 Земельного кодекса РФ [7], выразившиеся в самовольном занятии под размещение одноэтажного капитального гаража части площадью 33,5 кв. м земельного участка с кадастровым номером 24:50:0000000:1517 по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, 3 проезда от ул. Глинки до ул. Айвазовского;

- п. 2 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ (ГК РФ) [8], выразившиеся в строительстве на земельном участке с кадастровым номером 24:50:0000000:1517 по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, 3 проезда от ул. Глинки до ул. Айвазовского, одноэтажного капитального гаража площадью застройки 33,5 кв. м без разрешительных документов.

В соответствии со статьей 55.32 ГК РФ, регламента взаимодействия органов администрации города Красноярска при выявлении самовольного размещения объектов капитального строительства на территории г. Красноярска, утвержденного распоряжением администрации г. Красноярска от 02.04.2020 № 115-р (Регламент) [9], в адрес уполномоченного заместителя Главы города Красноярска направлено уведомление о выявлении самовольной постройки.

В установленные Регламентом сроки издано распоряжение о сносе самовольной постройки, объект снесен.

Стоит отметить, что при проведении выездного обследования специалисты отдела муниципального контроля сталкиваются с такой проблемой, как невозможность подготовки акта в допустимый правовыми актами срок, который не может превышать один рабочий день. Это возникает в случае определения после проведения измерений местонахождения объекта в границах земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет. Появляется необходимость получения сведений о земельном участке и расположенных на нем объектах недвижимости из Единого государственного реестра недвижимости. Указанные сведения предоставляются в электронной форме в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в течение трех рабочих дней [10]. Такой срок, а также часто предоставление сведений со значительной задержкой, исключает отражение актуальных данных в акте контрольного мероприятия, ограниченного одним днем. В связи с чем, положительной тенденцией в данном аспекте видится необходимость оптимизации нормативно-правовой базы.

Список литературы

1. Колпакова, О.П. Муниципальный земельный контроль / О.П. Колпакова // Современные проблемы землеустройства, кадастров, природообустройства и повышения безопасности труда в АПК: мат-лы I-IV Нац. науч. конф. – Красноярск: Красноярский государственный аграрный университет, 2022. – С. 33-36;
2. Мамонтова, С.А. Организация муниципального земельного контроля в городе Красноярске / С.А. Мамонтова // Современные проблемы землеустройства, кадастров, природообустройства и повышения безопасности труда в АПК. Материалы IV Национальной научной конференции. Красноярск: Красноярский государственный аграрный университет, 2022. - С. 38-40.
3. Каюков, А.Н. Основополагающие нормативные и законодательные акты в сфере осуществления муниципального земельного контроля / А.Н. Каюков // Проблемы современной аграрной науки. Материалы международной научной конференции. Красноярск, Красноярский государственный аграрный университет, 2022. - С. 15-18.
4. Яковлева, Т.А. Муниципальный земельный контроль: правовые средства выявления и фиксации нарушений / Т.А. Яковлева, А.Н. Степанова // Право и государство: теория и практика. Красноярск, 2022. - № 9 (213). - С. 95-97.
5. Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ (ред. от 05.12.2022) «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» – СПС «Консультант плюс» (дата обращения 25.02.2023);
6. Решение Красноярского городского Совета депутатов от 14.09.2021 № 13-188 (ред. от 15.06.2022) «О муниципальном земельном контроле на территории города Красноярска» (вместе с «Положением о муниципальном земельном контроле на территории города Красноярска») – СПС «Консультант Плюс Регион» (дата обращения 25.02.2023);
7. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 06.02.2023) – СПС «Консультант плюс» (дата обращения 25.02.2023);

8. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 19.12.2022) – СПС «Консультант плюс» (дата обращения 25.02.2023);
9. Распоряжение администрации г. Красноярска от 02.04.2020 № 115-р (ред. от 14.11.2022) «Об утверждении Регламента взаимодействия органов администрации города Красноярска при выявлении самовольного размещения объектов капитального строительства на территории города Красноярска» – СПС «Консультант плюс» (дата обращения 25.02.2023);
10. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ (ред. от 28.12.2022) «О государственной регистрации недвижимости» – СПС «Консультант плюс» (дата обращения 25.02.2023).

УДК 631.4:911(571.55)

ТЕХНОЛОГИИ ОПТИМИЗАЦИИ ПИЩЕВОГО РЕЖИМА АГРОЛАНДШАФТОВ ЗАБАЙКАЛЬЯ

***Меркушева Мария Григорьевна, д-р биол. наук, главный научный сотрудник
Институт общей и экспериментальной биологии СО РАН, Улан-Удэ, Россия***
merkusheva48@mail.ru

Аннотация. Представлена оценка состояния почв агроландшафтов Забайкалья. Предложены перспективные технологии улучшения пищевого режима почв агроландшафтов путем внесения удобрений на основе цеолитов.

Ключевые слова: почвы, плодородие, агроландшафт, элементы питания, пищевой режим, цеолиты.

TECHNOLOGIES FOR OPTIMIZING THE FOOD REGIME OF AGRICULTURAL LANDSCAPES TRANSBAIKALIA

***Merkusheva Maria Grigorievna, doctor of biology, chief researcher
Institute of general and experimental biology SB RAS, Ulan-Ude, Russia***
merkusheva48@mail.ru

Abstract. The assessment of the soil condition of agricultural landscapes of Transbaikalia is presented. Promising technologies for improving the nutritional regime of soils of agricultural landscapes by applying fertilizers based on zeolites are proposed.

Keywords: soils, fertility, agricultural landscape, nutrition elements, food regime, zeolites.

Почва – это самоорганизующаяся система, в которой в ходе эволюционного развития вырабатываются механизмы адаптации к изменяющимся условиям внешней среды. Сформулированы четыре основных условия функционирования подобных систем:

- наличие «критической массы» активно делящегося вещества применительно к почвам, биологическую составляющую которых принято характеризовать количеством гумуса;
- наличие материала, улавливающего промежуточные и конечные продукты метаболизма трансформации почвенной биоты и исключающего выход (потерю) их за пределы системы. Это почвенный поглощающий комплекс;
- снижение необменного захвата активных компонентов системы, что определяется уровнем эффективного плодородия;
- наличие средств управления, то есть регулирования хода и скорости прохождения реакций внутри системы. В естественных ценозах – это факторы внешней среды, подающие и направляющие поток энергии и вещества в систему, а в агроценозах они дополняются антропогенным воздействием [4].

Удобрения и мелиоранты не должны выводить почвенную систему за пределы ее адаптивных возможностей. Они должны обладать не только высокой доступностью для растений, но и слабым возмущающим воздействием на почвы, максимально высоким комплексом и пролонгирующим эффектом [1,3].

В настоящее время этим требованиям соответствуют цеолитсодержащие породы и удобрительные композиции и мелиоранты на их основе. Доказательством является их химический и минералогический состав, ионоселективные свойства, значительная емкость катионного обмена и высокая скорость обменных реакций, влияние на биологическую активность, то есть они имеют генетическое родство к почвам.

Роль цеолита в предотвращении миграции нитратного азота по профилю почв, газообразных потерь азота общеизвестна. Цеолит также уменьшает нитрификацию аммонийного азота, освобождающегося при минерализации органических удобрений, вследствие чего большее его количество используется растениями, что предполагает возможность уменьшения доз азотных удобрений, вносимых в почву [6]. Наши исследования по потенциальной нитрификации аллювиальной луговой почвы (Западное Забайкалье) были проведены при оптимальных условиях применения минеральных удобрений, птичьего помета и морденитсодержащего туфа и разных их сочетаний. Исходное содержание нитратного азота в почве составляло 18 мг/100 г. По нашим данным, внесение разных удобрений значительно усиливало нитрификационную способность аллювиальных луговых почв (рис.1).

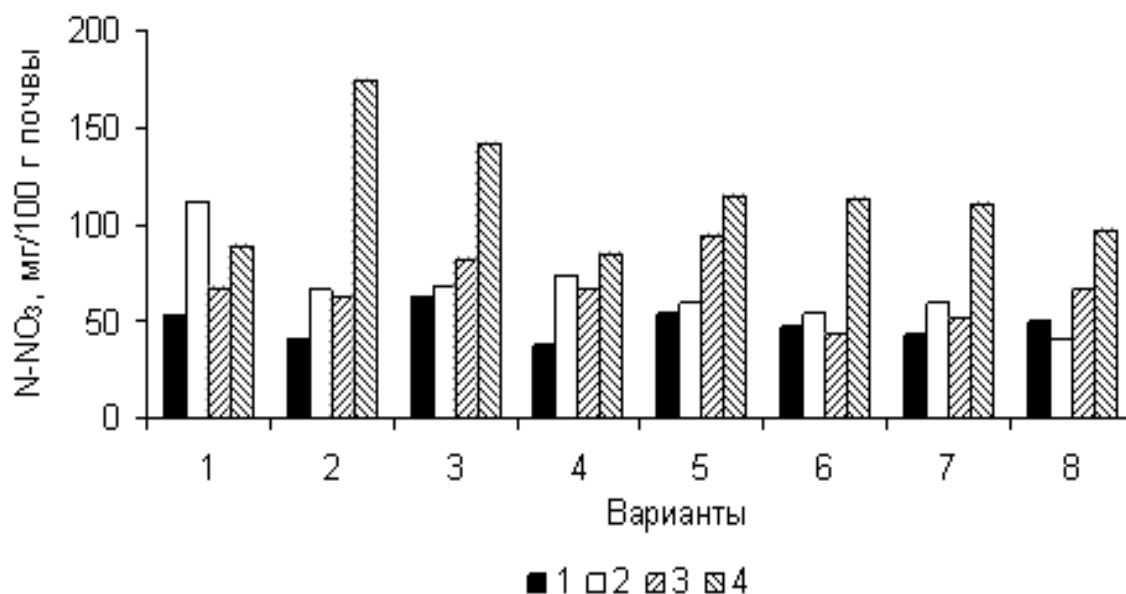


Рисунок 1 - Нитрификационная способность аллювиальной луговой почвы при внесении удобрений: 1 – 7 сут; 2 – 14 сут; 3 – 30 сут; 4 – 45 сут;

Варианты: 1 – контроль; 2 – N90P60K90; 3 – МТ (5 т/га); 4 – ПКП (5 т/га); 5 – N90P60K90+МТ (5 т/га); 6 – N90P60K90+ПКП (5 т/га); 7 – МТ(5 т/га)+ПКП(5 т/га; 8 – N90P60K90+МТ (5 т/га)+ПКП(95 т/га)

Характер динамики накопления нитратов по удобренным и неудобренным вариантам опыта был однотипный: существенное увеличение содержания нитратов (в 3–5 раз) в первые 14 сут компостирования, затем спад интенсивности данного процесса к 30 суткам и вновь значительное повышение к концу компостирования. Вероятно, что первые два срока активно используется доступный минеральный азот почвы, запасы которого истощаются к 30 сут компостирования. К концу компостирования за счет усиления микробиологической деятельности в процесс нитрификации вовлекается азот более сложных органических соединений почвы.

Нужно отметить, что в вариантах раздельного внесения МТ и его смеси с минеральными удобрениями не наблюдается снижения интенсивности нитрификационного процесса к третьему сроку компостирования. Вероятно, что сорбционные свойства морденитового туфа обусловили постепенное усиление нитрификационной способности почвы во все сроки компостирования за счет пролонгирующего действия.

Динамика содержания аммонийного азота не выражена, что связано с его практически полным окислением до нитратов. Количество N-NH₄ в течение всего периода компостирования не увеличилось по сравнению с его исходным содержанием 4,7 мг/100 г.

В настоящее время актуальной проблемой в земледелии является всевозрастающий дефицит фосфора. Он содержится в почвах в виде малодоступных для растений минеральных (ортофосфаты Ca, Fe и Al) и органических (фитин, нуклеиновые кислоты, лецитин, гумус и др.) соединений.

Учитывая, что на территории Западного Забайкалья находится несколько месторождений фосфоритов и Ошурковское месторождение апатитов с небольшим содержанием фосфора [3], а также имеются большие запасы природных цеолитов с высоким качеством, нами разработан способ биологической активации цеолита с использованием фосфатмобилизирующих микроорганизмов, поровое пространство которого является носителем микроорганизмов. На основе биологически

активного цеолита и фосфорита было создано фосфор-цеолитовое удобрение пролонгирующего действия [5].

Оценку действия полученных удобрений и влияния инокуляции фосфатмобилизующими микроорганизмами (ФМБ) почвы и компонентов минерального сырья, а также простого суперфосфата, проводили в модельном эксперименте при оптимальных условиях температуры и влажности. Полученные результаты показали, что инокуляция фосфатмобилизующими бактериями как самой малопродуктивной каштановой почвы, так и удобрений из природного минерального сырья (цеолит, фосфоритная мука и их смесь), внесенных в нее, увеличивала численность микроорганизмов и повышала ее фосфатазную активность.

Изучение влияния цеолита на калийное состояние дерново-подзолистой почвы в условиях модельного опыта показало, что применение чистого цеолита на почве с низким содержанием обменной формы калия вызывает первоначально ухудшение калийного режима в связи с фиксацией цеолитом подвижного калия. Оценка влияния дисперсности цеолита на фиксацию калия дает возможность предположить, что с уменьшением размера фракций цеолита снижается необменное поглощение, что связано с возможным разрушением каналов в структуре цеолита при механическом воздействии в процессе дробления.

Различные почвы при близких значениях калийного потенциала могут обладать разной способностью противостоять изменению калийного потенциала под влиянием растительности. Более полную характеристику калийного состояния почвы и обеспеченности растений калием дает величина потенциальной буферной способности почв относительно калия (ПБСК), то есть способность поддерживать калий на определенном уровне независимо от выноса калия растениями или внесения с удобрениями.

Определение значений ПБСК в условиях опыта показало устойчивое повышение буферной способности почв всех вариантов по сравнению с контролем. Максимальное увеличение ПБСК отмечено при внесении цеолитизированных удобрений, что в 1,3 раза выше контроля. Причем это увеличение происходит постепенно, что связано с пролонгирующим действием цеолита. Таким образом, цеолиты могут служить в качестве мелиорантов кислых почв и удобрениями пролонгированного действия.

Список литературы

1. Бадмаева С.Э. Влияние комплексных органических удобрений на свойства и продуктивность культур // Плодородие. 2008. № 2. С. 25–26.
2. Меркушева М.Г., Кожевникова Н.М., Убугунов Л.Л. Биологически активное органо-минеральное удобрение пролонгированного действия: пат. 2223918 Российская Федерация. Заявл. 19.07.2006; опубл. 10.05.2008.
3. Меркушева М.Г., Убугунов Л.Л., Кожевникова Н.М. Агрохимическое минеральное сырье: Р, К, S и микроэлементы. Улан-Удэ: Изд-во БНЦ СО РАН, 2009. 592 с.
4. Мукина Л.Р. Экологические аспекты в создании органо-минеральных удобрений и субстратов нового поколения на основе цеолитов // Теоретические и практические аспекты экологически чистых систем земледелия. Красноярск, 1996. С. 137–162.
5. Способ получения органо-минеральной удобрительной смеси: пат. С05F7/00 Российская Федерация / Л.Л. Убугунов, С.Г. Дорошкевич, Ц.Д. Мангатаев [и др.]. – № 2001102359/13; заявл. 25.01.2001; 27.01.2003.
6. Ульянова О.А., Чупрова В.В., Люкшина И.В. и др. Влияние состава органо-минеральных композиций на интенсивность процесса минерализации при компостировании // Химия растительного сырья. 2002. № 2. С. 39–45.

**ОСОБЕННОСТИ ВОСТАНОВЛЕНИЯ КАРТОГРАФИЧЕСКОГО МАТЕРИАЛА
В ПРОЦЕССЕ ЕГО СТАРЕНИЯ**

Миллер Татьяна Тимофеевна, доцент

Красноярский государственный аграрный университет, Красноярск, Россия

frantt488@mail.ru

Сафонов Александр Яковлевич, ст. преподаватель

Красноярский государственный аграрный университет, Красноярск, Россия

safonov.ay@mail.ru

Аннотация: В статье рассматриваются актуальные вопросы, связанные с корректировкой и восстановлением устаревших картографических материалов, степень старения и стоимость корректировки.

Ключевые слова: наземная съемка, ситуация местности, план, карта, корректировка, степень старения.

**FEATURES OF THE RESTORATION OF CARTOGRAPHIC MATERIAL
IN THE PROCESS OF HIS AGING**

Miller Tatiana Timofeevna, Associate Professor

Krasnoyarsk State Agrarian University, Krasnoyarsk, Russia

frantt488@mail.ru

Safonov Alexander Yakovlevich, senior lecturer,

Krasnoyarsk State Agrarian University, Krasnoyarsk, Russia

safonov.ay@mail.ru

Abstract: The article deals with topical issues related to the correction and restoration of outdated cartographic materials, the degree of aging and the cost of correction.

Keywords: ground survey, terrain situation, plan, map, correction, degree of aging.

Картографический материал – карты, планы, цифровые модели рельефа местности играют огромную роль в хозяйственной деятельности человека. Не возможно представить без него строительство [4, 5], сельское хозяйство, промышленность, военные действия и конечно землеустройство и кадастр недвижимости. Но к сожалению со временем материал стареет и физическое его старения не является основным. главным является, то что зафиксированная на нем информация перестает быть актуальной. Если сравнить карты 20–30 летней давности с современными видно существенное отличие не говоря уже о картах прошлого тысячелетия. Меняются границы государств, названия населенных пунктов, ландшафт и даже русла рек. Особые изменения происходят на землях сельскохозяйственного назначения в результате распахки земель или освоения новых, осуществления мелиоративных, агротехнических мероприятий, изменения административных границ поселений и изменения категорий земель. В конечном счете изменения облика земной поверхности в большей степени зависит от деятельности человека. При проведении землеустройства и ведении кадастра объектов недвижимости (ОН) появляется необходимость систематического обновления планов и карт в результате так называемого быстрого старения. Что же понимается под обновлением во первых это выполнение планов на основе новых съемок с использованием существующих планов и их геодезического обоснования. Существуют определенные периоды обновлений, которые устанавливаются от 8 до 15 лет в зависимости от степени старения [1, 6, 7]. Но для обеспечения достоверной информацией при ведении землеустройства и кадастра эти сроки все таки завышены [2, 3]. В результате быстрого старения планов и карт органы землеустройства вынуждены проводить мероприятия по поддержанию планов и карт на современном уровне через более короткие сроки от года до пяти лет. Это мероприятие называют корректировкой планов и карт, под которой понимают съемку новых появившихся контуров ситуации, нанесение результатов съемки на существующий план (карту) и уничтожение на плане исчезнувших контуров.

Вообще корректировка планов и карт дело не дешевое. Поэтому при определении степени старения вопрос нужно рассматривать с точки зрения стоимости выполняемых работ. А стоимость работ зависит от метода корректировки (наземная съемка или аэрофотосъемка), категория сложности

снимаемой местности и объема полевых работ. В свою очередь объем полевых работ определяется длиной снимаемых контуров и съемочных ходов прокладываемых в местах произошедших изменений. Отношение, сумм длин снимаемых контуров и на носимых на план, к сумме всех контуров на момент съемки будет являться основным показателем старения плана в процентах. Этот показатель позволяет установить, что если обновление плана будет производиться новой съемкой наземным методом, корректировку уместно производить если изменения в ситуации до 50%, а методом аэрофотосъемки при изменении ситуации от 10 до 30 %. Корректируя план нужно выбрать такой метод, который сохранит и обеспечит необходимую точность корректирующего плана. Очень удобно корректировать штриховые планы на прозрачных пластиковых материалах. Так как они практически не деформируются, позволяют быстро удалять ненужное, устаревшее и на них легко наносятся новые объекты и контуры. Кроме того с плана составленного на пластике легко можно снять копию, которая в итоге при эксплуатации планов служит дежурной картой. В случае отсутствия планов на пластике можно корректировать фотокопии или другие планово-картографические материалы. Если была произведена новая аэрофотосъемка, то при корректировке используют аэрофотоснимки, контактные отпечатки или увеличенные снимки. В процессе корректировки могут быть использованы следующие материалы: выкопировки с плана границ землепользования или с проектного плана; выкопировки на участки земель постороннего пользования, выписки из государственной книги регистрации землепользований, справки о посторонних землепользователях, о ширине дорог, схемы расположения пунктов имеющейся геодезической сети, выписки геодезических данных по границам землепользований, пунктов геодезических сетей и закладных точек, выписки из журналов и каталогов, абрисы описаний местоположения геодезических пунктов, заложенных центров и наружных знаков.

При корректировке очень важно сохранить точность корректируемого плана. Практически планы считаются равноточными, если показатели их точности отличаются один от другого не более чем на 10%, если точность корректируемого плана характеризуется погрешностью положения контурной точки 0,4 мм на плане и в результате корректировки погрешность положения точек контуров оказалась 0,44 мм на плане, то откорректированный план считается равноточным корректируемому.

В основном корректировка планов является самостоятельным видом геодезических работ, производимых в следующем порядке: во-первых, подготовительные работы, включающие подбор картографического материала или аэрофотоснимков данной местности. Во-вторых, обязательная рекогносцировка с целью внимательного сличения корректируемого плана по заранее намеченным маршрутам таким образом, чтобы все контуры оказались проверенными как по форме, так и по наименованию угодий. На плане исправляются изменившиеся наименования угодий без производства каких-либо измерений, при этом карандашом зачеркивается (крестиками) прежний условный знак и ставится новый. Выявляются контуры и массивы, подлежащие съемке. Осмотр местности это один из ответственных этапов корректировки, поэтому поручается квалифицированному исполнителю или производится под его непосредственным наблюдением и руководством. После осмотра местности с корректируемого плана удаляются или зачеркиваются красными крестиками исчезнувшие контуры и вносятся в план другие изменения, зафиксированные на плане при осмотре местности.

Следующий этап это построение планово-съемочного обоснования и наконец съемка изменившихся контуров. Съемка контуров может выполняться разными способами: полярным способом, способом засечек, обхода или их сочетанием. При построении съемочного обоснования учитывается возможность его использования для составления окончательного проекта и перенесения его в натуру. По результатам съемки выполняется контроль и оформление результатов корректировки (вычерчивание плана и калек, составление пояснительной записки или технического отчета),

Несмотря на то, что геодезические работы считаются самостоятельным видом работ, их можно выполнять одновременно с проведением землеустроительных и мелиоративных мероприятий на территории землепользования, когда все изменения в ситуации, происходящие в результате проведения этих мероприятий, систематически фиксируются на плане по результатам измерений (съемки) на местности.

При небольших изменениях в ситуации корректировку можно производить и в разные стадии выполнения внутрихозяйственного землеустройства. Так, до составления проекта землеустройства производится лишь визуальная корректировка при осмотре местности, а инструментальная – после составления и обсуждения предварительного проекта, при этом наряду со съемкой появившихся контуров производится съемка границ измененных и улучшаемых участков согласно проекту.

Изменения в ситуации, съемка появившихся контуров может быть произведена при перенесении проекта в натуру. По результатам съемки уточняют проект и документацию к нему. В этом случае целесообразно в натуру переносить лишь границы проектируемых участков с соблюдением основного условия параллельности длинных сторон, а окончательное вычисление площадей производить после перенесения проекта в натуру и нанесения на план произошедших изменений в ситуации.

Возможны и другие сочетания корректировки плана с составлением проекта и перенесения его в натуру. Например, перед составлением проекта производится съемка и нанесение на план появившихся контуров с большими площадями (перевод в пашню значительных площадей пастбищ, сенокосов, посадка сада и пр.), а мелкие появившиеся контуры, которые не могут повлиять на проектные решения, наносятся на план визуально, а снимаются при перенесении проекта в натуру. Такое сочетание корректировки планов со стадиями составления проекта и перенесения его в натуру позволяет значительно сократить время на производство корректировки и перенести часть камеральных работ на зимнее время.

Список литературы

1. Вячеславова, Ю.И. Старение топографической основы / Ю.И. Вячеславова. – Текст: непосредственный // Молодой ученый. – 2019. – № 13 (251). – С. 69–71. – URL: <https://moluch.ru/archive/251/57647/> (дата обращения: 13.02.2023)
2. Инженерная геодезия. Землеустройство: учеб. пособие / В.С. Ермаков, Н.Н. Загрядская, Е.Б. Михаленко, Н.Д. Беляев. – СПб.: Изд-во СПбГТУ, 2001. – 104 с.
3. Курошев, Г.Д. Геодезия и топография. / Г.Д. Курошев, Л.Е. Смирнов. – М.: Академия, 2008. – 174 с.
4. СП 11–104–97. «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»
5. Федеральный закон № 384-ФЗ от 30.12.2009 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»
6. Шумаев, К.Н. Геодезия. Геодезические работы при ведении кадастра недвижимости: курс лекций / К.Н. Шумаев, А.Я. Сафонов; Краснояр. гос. аграр. ун-т. – Красноярск, 2010. – 196 с.
7. Шумаев, К.Н. Картография. Основы геометризации пространства: учебное пособие / К.Н. Шумаев, А.Я. Сафонов; Краснояр. гос. аграр. ун-т. – Красноярск, 2012. – 308 с.

УДК 528

ОСОБЕННОСТИ ЗАКЛАДКИ ПУНКТОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ГЕОДЕЗИЧЕСКОЙ СЕТИ В РАЙОНАХ ВЕЧНОЙ МЕРЗЛОТЫ

Миллер Татьяна Тимофеевна, доцент, ст. преподаватель кафедры кадастра застроенных территорий и геоинформационные технологии

Красноярский государственный аграрный университет, Красноярск, Россия

frantt488@mail.ru

Сафонов Александр Яковлевич, ст. преподаватель кафедры кадастра застроенных территорий и геоинформационных технологий

Красноярский государственный аграрный университет, Красноярск, Россия

safonov.ay@mail.ru

Аннотация: В статье рассматриваются вопросы устройства и сохранности пунктов государственной геодезической сети, в районах крайнего севера. Затрагивается история их создания для условий вечной мерзлоты.

Ключевые слова: Глубина сезонного промерзания, геодезические пункты, грунтовые реперы, опознавательные знаки.

FEATURES OF LAYING POINTS OF THE STATE GEODETIC NETWORK IN THE AREAS OF PERMAFROST

***Miller Tatiana Timofeevna, Associate Professor, Senior Lecturer of the Department
of Cadastre of Built-up Areas and Geoinformation Technologies,***

Krasnoyarsk State Agrarian University, Krasnoyarsk, Russia

frantt488@mail.ru

Abstract: The article discusses the issues of the arrangement and preservation of points of the state geodetic network in the regions of the far North. The history of the development of the northern territories is touched upon.

Keywords: Depth of seasonal freezing, geodetic points, ground reference points, identification marks.

На территории Российской Федерации расположено более четырехсот тысяч геодезических пунктов, закрепленных специальными инженерными конструкциями – центрами, обеспечивающими их сохранность и устойчивость в плане и по высоте в течение длительного времени. Совокупность этих пунктов представляет собой Государственную геодезическую сеть. Значение ее для отраслей экономики трудно переоценить. Государственная геодезическая сеть позволяет передавать единую систему координат и высот по всей территории нашей страны [4, 6]. Создавая карту или план местности, необходима привязка к этим пунктам, и тогда снимаемая местность, на карте будет находиться в той части земного шара, где она и расположена.

В условиях России, с ее большой территорией, различием климатических и географических зон появилось множество различных конструкций центров и реперов, пригодных для закрепления геодезических и нивелирных пунктов в определенных регионах. Правильность выбора конструкции центра, его типа, глубины и способа закладки напрямую влияет на его сохранность, стабильность и возможность эксплуатации в течение длительного времени.

Сложность заключается в том, что территория нашей страны отличается большим разнообразием физико-географических и климатических условий. Поэтому вопросам надежного закрепления и сохранности центров геодезических пунктов уделяют большое внимание. В этой области геодезистами в течение нескольких десятилетий велись специальные исследования, позволившие разработать центры оптимальных конструкций для разных районов страны.

Особое внимание было уделено районам многолетней мерзлоты, так как она занимает почти 65% территории России [1, 2, 3]. Вечномерзлый грунт – это верхняя часть земной коры, температура которой около двух лет и более не поднималась выше 0 °С, а глубина может достигать от 500 до 1 500 метров. Область многолетней мерзлоты включает три зоны: южную, среднюю и северную. Южная зона неблагоприятна по мерзлотным условиям; северная зона наиболее благоприятна для устойчивости центров и реперов.

Активное строительство в северных районах и наблюдение за вечной мерзлотой послужило серьезным предупреждением геодезистам, поскольку до этого времени в производстве использовались преимущественно стенные знаки. Встал вопрос о закреплении геодезических пунктов грунтовыми центрами и реперами.

В 1933 году в целях разработки типов центров и реперов для районов глубокого промерзания и многолетней мерзлоты была создана комиссия под председательством профессора В.В. Данилова, которая подготовила временную инструкцию по закладке центров и реперов в районах распространения вечной мерзлоты и глубокого промерзания.

Согласно этой инструкции для котлованного способа закладки был предложен трубчатый репер с бетонным якорем, а для закладки бурением трубчатый репер с песчано-ледовым якорем. Исследования устойчивости грунтовых реперов проводились в 1936–1939 гг, в результате наблюдения выяснилось что самым устойчивым репером является трубчатый репер, снабженный песчано-ледовым якорем и закладываемый в грунт бурением. Так как в этом случае происходит минимальное нарушение мерзлотного режима грунтов и это благоприятно сказывается на стабильности реперов.

Экспериментаторам удалось подобрать конструкцию репера для конкретных условий площадки, распространение же единого типа знака для всей зоны многолетней мерзлоты явилось ошибкой и прежде всего по причине большого разнообразия мерзлотно-грунтовых условий и факторов, влияющих на устойчивость геодезических знаков. Реперы с песчано-ледовым якорем использовались в производстве довольно длительное время, и даже находятся, на вооружении ведомственных организаций и по сей день.

Но, по мере накопления данных повторного нивелирования производственных линий была доказана недостаточная стабильность этих реперов, и с 1955 года с выходом новой инструкции к ледово-песчаным якорям геодезисты уже не возвращались.

При закладке реперов в котлован первые инструкции предлагали конструкцию трубчатого знака с бетонным якорем. Интересные предложения по закладке таких реперов внес в 1946 году известный мерзловед академик П.И. Мельников. По его рекомендации следовало закладку репера в шурф выполнять в зимнее время с послойным замораживанием грунтов. Им впервые внесено предложение по заделке якоря в грунт естественной плотности, сделаны предложения по устройству внешнего оформления, благодаря которому может появиться «бугор» мерзлоты.

Очень важным моментом для расчета глубины закладки геодезических знаков стала разработанная в 1961 году «Схематическая карта глубин промерзания и протаивания грунтов на территории СССР для установления глубин закладки центров и реперов». В настоящее время существует несколько типов конструкций центров для мерзлых грунтов. Трубчатый Центр состоит из металлической трубы диаметром 60 мм с толщиной стенок не менее 3 мм. Труба в верхней части имеет марку, а в нижней части многодисковый якорь, состоящий из металлического диска и 8 полу дисков толщиной 5–6 мм и диаметром 150 мм. Трубу цементным раствором не заливают. Приваренные на концах трубы марка и нижний фланец должны обеспечивать герметичность полости трубы. На наружную и внутреннюю поверхность трубы наносят антикоррозийное покрытие. Основание трубы должно находиться ниже границы деятельного слоя земной поверхности на 2 м, при глубине протаивания грунта до 1,25 м, и на 3 м – при глубине протаивания более 1,25 м. Верхняя часть центра должна находиться на уровне земной поверхности.

Скважину для закладки центров выполняют бурением или протаиванием грунта горячим паром с помощью специальных устройств. На дно скважины перед опусканием в нее центра заливают 20–25 литров (два ведра) грунта густой консистенции, в который вдавливают многодисковый якорь до основания скважины. Верхнюю часть скважины заполняют также грунтом. Основание центра забуривают на глубину не менее 6 м.

Второй вид – анкерные центры, закладываемые в котлован в области многолетней мерзлоты. Устойчивость центров и реперов может быть обеспечена, если нижняя часть центра с якорем будет расположена в многолетнемерзлых грунтах. В области многолетней мерзлоты места для закладки центров и реперов выбирают на повышенных формах рельефа или микрорельефа с небольшой глубиной протаивания грунта; северные, западные и восточные склоны (рисунок 1), если на них не скапливается снег; места, затененные лесом и заросшие мхом. Предпочтение отдают участкам с небольшой мощностью деятельного слоя.



Рисунок 1– Центр пункта государственной геодезической сети недалеко от г. Норильск

В зоне многолетней мерзлоты при закладке центров и реперов с многодисковыми якорями в пробуренную скважину заливают 20–25 л грунта густотекучей консистенции и тотчас опускают центр или репер, вдавливая его в текучий грунт так, чтобы основание достигло дна скважины. Выше якоря пространство между пилонами и стенками скважины заполняют талым утрамбованным грунтом. При установке свайных и безанкерных центров, а также реперов, состоящих из нескольких

свинчивающихся штанг или труб диаметром 3–6 см, используют вибропогружатели, дизель-молоты и ударно-вибрационные механизмы. Фундаментальные реперы и базисные центры, как правило, изготавливаются на месте. При их закладке на дно котлована предварительно наливают необходимый слой бетона толщиной 3–10 см, на котором через сутки монтируют арматуру, устанавливают опалубку для изготовления центра и непрерывно заполняют опалубку бетоном.

В области распространения многолетней мерзлоты грунтовые реперы этих классов, заложенные способами бурения и протаивания грунта, включают в нивелирование не ранее чем через 2 месяца после их закладки, закладывают в котлованы. Вместо многодискового делают бетонный якорь диаметром 48 см и высотой 20 см. Основание бетонного якоря располагают на 100 см ниже границы наибольшего протаивания грунта. Разрешается изготавливать плиты квадратного сечения 50×50 см.

В области многолетней мерзлоты у всех центров верхний конец трубы с приваренной маркой располагают на уровне поверхности земли. В южной зоне области многолетней мерзлоты закладывают трубчатые реперы с бетонными якорями. Фундаментальные реперы для северной и средней зон области многолетней мерзлоты с глубиной протаивания грунта до 150 см такие же, как и трубчатые реперы, указанные в п. 9.1, но основание фундаментального репера располагают на 400 см ниже границы протаивания, от поверхности земли. Если многолетнемерзлые грунты не обнаружены, то глубину закладки репера увеличивают на 50 см, а верхний конец пилон с маркой располагают (за счет этого увеличения) на 50 см, ниже поверхности земли.

В области многолетней мерзлоты на пунктах полигонометрии 4 класса, триангуляции и полигонометрии 1, 2 разрядов закладывают в пробуренные или протаянные скважины трубчатые металлические центры с многодисковыми якорями. При наличии в грунте каменных включений, затрудняющих бурение и протаивание скважин, а в южной зоне также при отсутствии многолетнемерзлых грунтов, трубчатые центры закладывают в котлован. Вместо многодискового якоря делают бетонный или металлический. Диаметр якоря 48 см, высота 20 см (толщина металлического якоря 0,5 см). Основание бетонного якоря должно находиться на 50 см ниже наибольшей глубины оттаивания грунта. Верхний конец трубы с маркой и охранной пластиной должен находиться на 50 см выше поверхности земли.

Для отыскания на местности центров и реперов над ними или рядом устанавливаются опознавательные столбы и знаки. Опознавательный столб устанавливается непосредственно над центром, опознавательный знак – на некотором расстоянии от центра и репера. Как правило, опознавательный знак имеет якорь и устанавливается на большую глубину. Опознавательный столб – это железобетонный пилон сечением 16×56 см, в верхнем конце имеющий скосы и устанавливаемый на различную глубину над центром. В зоне многолетней мерзлоты применяют трубчатые опознавательные знаки, закладываемые в пробуренные или протаянные скважины или котлованы. В первом случае знак имеет многодисковый якорь диаметром 15 см во втором – металлический якорь размером 40×40 см (диаметром 40 см). Верхняя часть опознавательного знака, несущего охранную плиту, должна находиться на 100 см выше земной поверхности. Основание многодискового якоря располагают на 100 см, а однодискового – на 50 см ниже границы протаивания. К верхнему концу трубы приваривают заглушку.

На сегодняшний день стабильность положения центров геодезических пунктов должна обеспечиваться в пределах нормативной точности определения их плановых координат и высот. Невыполнение данного требования исключает возможность эксплуатации геодезических пунктов и приводит к необходимости дорогостоящих повторных измерений и восстановительных работ. Разрушение центров фактически приводит к утрате геодезических пунктов. К сожалению, следует признать, что многие пункты утрачены или находятся в аварийном состоянии. На этот факт существенно повлияло потепление климата и увеличение глубины протаивания. И все-таки пункты государственной геодезической сети определенные традиционным способом имеют огромное значение для современного внедрения спутниковых технологий и более полной реализации потенциала системы ГЛОНАСС [5]. Поэтому обеспечение надежного закрепления геодезических центров, сохранности и неизменности их положения в плане и по высоте в течение длительного времени приобретает большое значение для всей геодезической отрасли страны (рисунок 2).



Рисунок 2– Пункт государственной геодезической сети недалеко от г. Норильск

Список литературы

1. Богданов, Б.Г. Закладка геодезических центров в районах многолетней мерзлоты. – М.: Недра, 1990. – 160 с.
2. Инструкция по нивелированию I, II, III и IV классов, ГКИНП (ГНТА)-03-010-02. – М.; ЦНИИГАиК
3. Ложкин, А.О. Исследование стабильности геодезических центров в районе вечной мерзлоты / А.О. Ложкин, П.А. Ходаков // Геодезия и картография 2012, № 3. – С. 21–26.
4. Основные положения о государственной геодезической сети Российской Федерации ГКИНП (ГНТА) - 01-006-03. – М., Федеральная служба геодезии и картографии России, 2003 г.
5. Правила закрепления центров пунктов спутниковой геодезической сети. – М., ЦНИИГАиК, 2001.
6. «Центры и реперы государственной геодезической сети СССР». – М., Недра, 1973.

**РЕГИОНАЛЬНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НАДЗОР ОСОБО
ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ В 2022 ГОДУ**

**Рудакова Галина Дмитриевна, канд. биол. наук, доцент кафедры «Природообустройство»
Красноярский государственный университет, Красноярск, Россия
gd-rudakova@yandex.ru**

Аннотация: В статье рассмотрены нормативно-правовые основания регионального государственного надзора особо охраняемых природных территорий Красноярского края.

Ключевые слова: региональный государственный надзор, особо охраняемые природные территории, предмет государственного контроля (надзора), контрольно-надзорные мероприятия, нарушения, профилактика нарушений.

**REGIONAL STATE SUPERVISION IS PARTICULARLY PROTECTED NATURAL TERRITORIES
OF THE KRASNOYARSK TERRITORY IN 2022**

**Rudakova Galina Dmitrievna, Candidate of Biological Sciences, Associate Professor
of the Department of "Environmental
Krasnoyarsk State Agrarian University, Krasnoyarsk, Russia
gd-rudakova@yandex.ru**

Abstract: The article considers the regulatory and legal bases of the regional state supervision of specially protected natural territories of the Krasnoyarsk Territory.

Keywords: regional state supervision, specially protected natural territories, subject of state control (supervision), control and supervisory measures, violations, prevention of violations.

Основная задача особо охраняемых природных территорий (ООПТ) является сохранение эталонов дикой природы соответствующей природной зоны и ландшафтов. Такие территории предназначены для сохранения типичных и уникальных природных ландшафтов, разнообразия животного и растительного мира, охраны объектов природного и культурного наследия, что имеет важное научное и практическое значение.

Особо охраняемые природные территории - участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны [4].

Правовые основы государственной политики в области охраны окружающей среды, определены федеральным законом «Об охране окружающей среды», обеспечивается сбалансированное решение социально-экономических задач, сохранение благоприятной окружающей среды, биологического разнообразия и природных ресурсов в целях удовлетворения потребностей нынешнего и будущих поколений, укрепления правопорядка в области охраны окружающей среды и обеспечения экологической безопасности [3].

На территории Красноярского края региональный государственный контроль (надзор) в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий осуществляется:

- 1) краевым государственным бюджетным учреждением «Дирекция по особо охраняемым природным территориям Красноярского края», осуществляющим управление ООПТ;
- 2) краевым государственным бюджетным учреждением «Дирекция природного парка «Ергаки», осуществляющим управление ООПТ - природным парком краевого значения «Ергаки»;
- 3) министерством экологии и рационального природопользования Красноярского края - на ООПТ и в границах их охранных зон, которые не находятся под управлением КГБУ «Дирекция по ООПТ» и КГБУ «Дирекция природного парка «Ергаки» [2].

Задачами надзора являются предупреждение, выявление и пресечение нарушений юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами требований законодательства.

Предметом государственного контроля (надзора) является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами на ООПТ регионального значения и в

границах их охранных зон обязательных требований, установленных федеральным законом № 33-ФЗ и иными нормативными правовыми актами в области охраны и использования ООПТ, касающихся:

- режима ООПТ;
- особого правового режима использования земельных участков, водных объектов, природных ресурсов и иных объектов недвижимости, расположенных в границах ООПТ;
- режима охранных зон ООПТ.

В связи с введением моратория на осуществление плановых мероприятий при осуществлении контрольной деятельности в 2022 году КГБУ «Дирекция по ООПТ» и КГБУ «Дирекция природного парка «Ергаки» проводились контрольно-надзорные мероприятия без взаимодействия с хозяйствующими субъектами.

Так в 2022 году КГБУ «Дирекция природного парка «Ергаки» проведено 30 выездных обследований территории природного парка, по результатам которых нарушений не выявлено. За аналогичный период КГБУ «Дирекция по ООПТ» проведено 1303 выездных обследования, в ходе которых выявлено 233 нарушения режима особой охраны ООПТ.

К административной ответственности привлечены 149 физических лиц, общая сумма наложенных штрафов составила - 453,8 тыс. руб., из них взыскано 156,4 тыс. руб.

Основные нарушения режима особой охраны ООПТ являются:

- проезд и стоянка на транспортных средствах;
- осуществление охоты, в том числе нахождение с оружием;
- размещение палаточных городков и туристических стоянок;
- разведение костров;
- засорение твердыми и жидкими бытовыми отходами [1].

Одним из видов государственного контроля являются профилактические мероприятия, проводимые в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан, осуществляющих хозяйственную и иную деятельность на ООПТ, их охранных зонах, результаты которой могут привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

К профилактическим мероприятиям относятся:

- 1) информирование;
- 2) обобщение правоприменительной практики;
- 3) меры стимулирования добросовестности;
- 4) объявление предостережения;
- 5) консультирование;
- 6) самообследование;
- 7) профилактический визит [5].

Список литературы

1. Доклад о результатах обобщения правоприменительной практики по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий – Красноярск, – 2023.
2. О региональном государственном контроле (надзоре) в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий: постановление Правительства Красноярского края. № 925-п. //от 21.12.2021г.
3. Об охране окружающей среды: Федеральный закон Российской Федерации. № 7-ФЗ. //от 10.01.2002 г.
4. Об особо охраняемых природных территориях: Федеральный закон Российской Федерации. № 33-ФЗ. //от 14.03.1995 г.
5. О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации: Федеральный закон Российской Федерации. № 248-ФЗ.//от 31.07.2020 г.

ИСПОЛЬЗОВАНИЕ АЭРОФОТОСЪЕМКИ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ ИНЖЕНЕРНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЙ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ ВЕТРОВОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ СТАНЦИИ

**Сафонов Александр Яковлевич, старший преподаватель
Красноярский государственный аграрный университет, Красноярск, Россия**
safonov.ay@mail.ru

**Горбунова Юлия Викторовна, канд. биол. наук, доцент
Красноярский государственный аграрный университет, Красноярск, Россия**
gorbunova.kgau@mail.ru

Аннотация: в статье приводятся анализ полевых работ по проведению инженерно-геодезических изысканий с использованием аэрофотосъемки для проектирования Купцовской ветровой электрической станции в Котовском районе.

Ключевые слова: инженерно-геодезические изыскания, аэрофотосъемка, беспилотный летательный аппарат, референцная станция, маркер.

USE OF AERIAL PHOTOGRAPHY IN PERFORMING ENGINEERING AND GEODETIC SURVEYS FOR DESIGN WIND POWER PLANT

**Gorbunova Yulia Viktorovna, Cand. biol. Sciences, Associate Professor,
Krasnoyarsk State Agrarian University, Krasnoyarsk, Russia**
gorbunova.kgau@mail.ru

**Safonov Alexander Yakovlevich, senior lecturer,
Krasnoyarsk State Agrarian University, Krasnoyarsk, Russia**
safonov.ay@mail.ru

Abstract: the article provides an analysis of field work on engineering and geodetic surveys using aerial photography for the design of the Kuptsovskaya wind power plant in the Kotovsky district.

Key words: engineering and geodetic surveys, aerial photography, unmanned aerial vehicle, reference station, marker.

Строительство любого объекта связано с необходимостью проведения инженерно-геодезических изысканий. Результатом инженерно-геодезических изысканий являются топографические планы заданного масштаба и точности. Для сокращения сроков выполнения инженерно-геодезических работ, необходимо автоматизировать труд геодезистов-изыскателей. Одним из наиболее перспективных и активно развивающихся направлений является аэрофотосъемка с использованием беспилотных летательных аппаратов (БПЛА) [1, 3, 4].

Целью исследования является анализ состава работ при выполнении инженерно-геодезических изысканий с использованием аэрофотосъемки для проектирования Купцовской ветровой электрической станции в Котовском районе.

Ветровая электрическая станция (ВЭС) предназначена для производства электроэнергии на основе возобновляемых источников энергии ветра в рамках проекта зеленой энергетики, ставшего приоритетным направлением во всем мире. Установленная мощность «Купцовская ВЭС» – 159,6 МВт. ВЭС располагается на территории Лапшинского и Купцовского сельских поселений Котовского муниципального района Волгоградской области (рисунок 1).

Работы по проведению инженерно-геодезических изысканий проводились в два этапа: полевой и камеральный.

Полевые работы включали в себя [2, 5, 6]:

- координирование маркеров (тиков) (рисунок 2);
- выполнение работ по аэрофотосъемке.

Координирование маркеров осуществлялось силами ООО ГЕОПРОФ с использованием действующей базовой референцной станции «Котово» и файла локализации (калибровки) местной системы координат. В результате проведения геодезических работ на пунктах планово-высотного обоснования (ПВО) был получен каталог координат и высот контрольных маркеров и опорной точки

установки базовой станции в системе координат МСК-34 зона 2 и Балтийской системе высот 1977 г., приведённый в таблице 1.

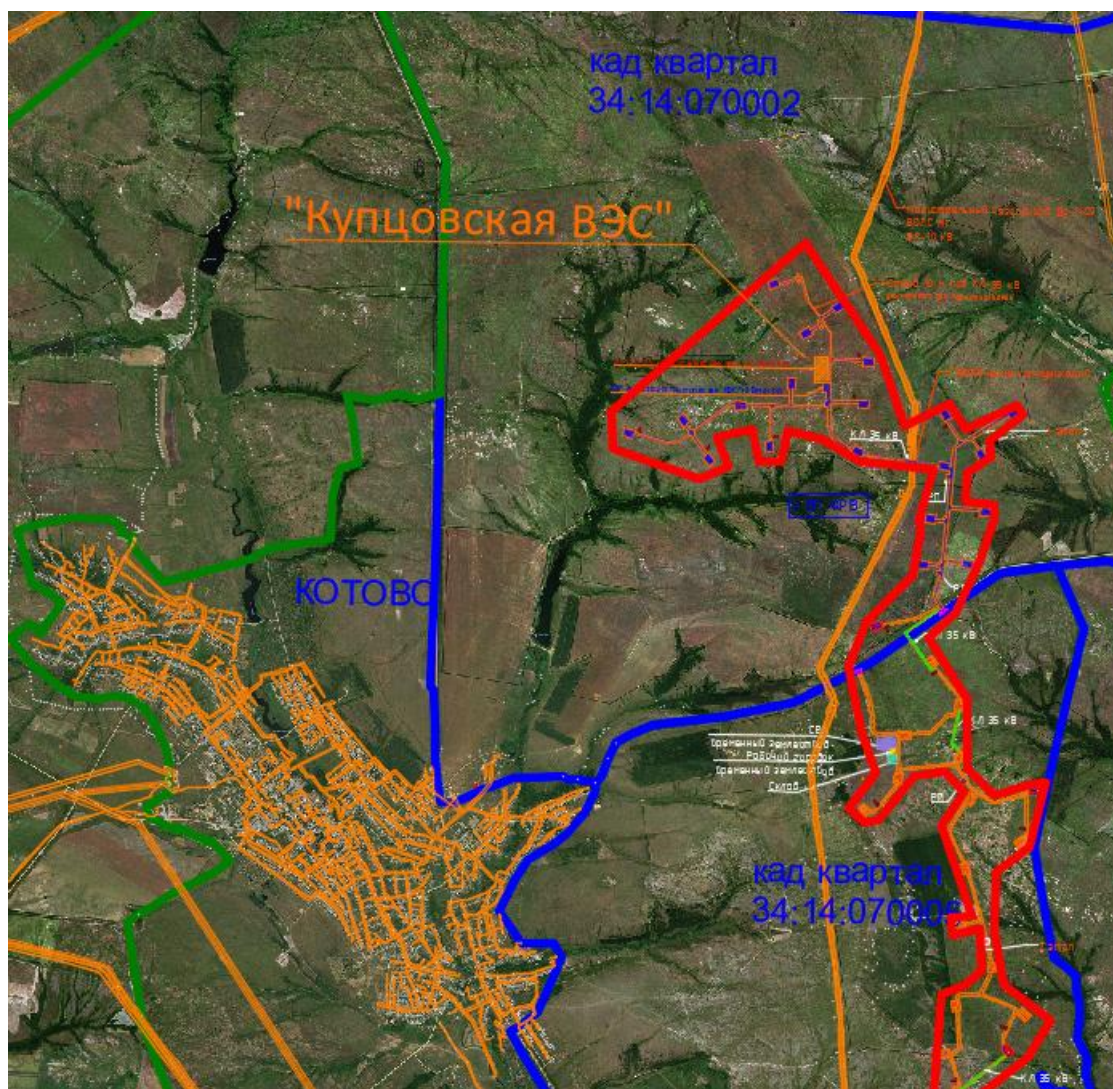


Рисунок 1 – Схема расположения участка изысканий



Рисунок 2 – Оповестительный знак (маркер)

Таблица 1 – Каталог координат и высот контрольных точек

Наименование	N, m	E, m	H, m	dN, m	dE, m	dH, m
BS01	664889.6781	2216715.2990	211.3342	0.0067	0.0059	0.0141
C59	662623.7483	2218078.2617	247.4777	0.0067	0.0050	0.0134
C60	661051.0677	2219463.9517	210.5452	0.0085	0.0061	0.0169
C61	659474.7062	2219203.4045	215.6288	0.0099	0.0070	0.0191
C62	664468.6224	2218499.5653	228.8725	0.0073	0.0053	0.0144
A21	665936.6361	2213220.6315	208.6307	0.0068	0.0048	0.0141
A22	669068.8127	2213027.6385	203.9474	0.0114	0.0085	0.0243
A16	671290.0111	2212642.3974	205.6123	0.0087	0.0059	0.0158
A14	670061.9657	2214398.9925	227.6090	0.0076	0.0053	0.0142
A13	669251.5130	2214344.8690	217.9964	0.0117	0.0079	0.0205
A20	670903.7873	2216530.4466	239.3903	0.0107	0.0090	0.0178
A19	670935.6069	2217433.3488	235.7127	0.0118	0.0096	0.0215
A55	669610.5520	2216458.9688	230.4125	0.0157	0.0133	0.0298
A52	667277.6015	2216775.9500	220.4425	0.0071	0.0062	0.0152
A51	666600.3981	2217902.8334	214.7065	0.0104	0.0088	0.0214
A53	666902.2397	2219786.4198	222.4483	0.0093	0.0076	0.0187

В процессе работ было выполнено осуществлено пять вылетов. Для соблюдения требуемой точности получаемых материалов и в соответствии с данными тактико-техническими характеристиками БПЛА, полёт проводили в дневные часы. При увеличении скорости ветра на высоте полёта более 10 метров в секунду выполнение работ прекращалось. Полевые работы были выполнены без внештатных ситуаций и в сроки строго согласованные с органами контроля использования воздушного пространства, погодные условия были осложнены незначительным усилением ветра. Полеты были признаны результативными.

Полёт проводили совместно с сеансами работы базовой станции, на которой размещался GNSS-приёмник «ТорсонHyper V».

В результате полёта БПЛА были получены следующие данные:

- файлы изображений в количестве 11 733 шт. Каждый файл имеет уникальное имя, что исключает возможность ошибок при камеральной обработке;

- файл привязки изображений. Этот файл содержит навигационные координаты центров фотографирования для каждого снимка. Применяется на этапе выравнивания изображений при камеральной обработке;

- файлы исходных данных оборудования глобальной навигационной спутниковой системы (ГНСС) в формате RINEX. Эти файлы применяются для получения данных о координатах центров фотографирования с сантиметровой точностью;

- файл, содержащий служебную информацию о работе оборудования борта. При необходимости используется производителем для диагностики неисправностей, возникших при эксплуатации БПЛА.

Так же вместе с данными, полученными с борта, сохраняются данные наземного ГНСС оборудования (базовой станции). Эти данные позволяют производить постобработку для выполнения точных вычислений координат центров фотографирования снимков.

Контролю качества на месте подвергались фотографии и файлы ГНСС наблюдений. Изображения контролировались путём визуального осмотра на отсутствие облачности и величину «смаза». Файлы ГНСС проверялись на отсутствие повреждений посредством их постобработки. Материалы полевых работ по аэрофотосъемке были получены надлежащего качества.

Камеральные работы включали в себя:

- получение координат центров фотографирования (параметров внешнего ориентирования);
- обработку комплекса материалов аэрофотосъемки.

В результате обработки материалов полученных при выполнении инженерно-геодезических изысканий с использованием аэрофотосъемки для проектирования Купцовской ветровой электрической станции были созданы картографические материалы необходимые для выполнения проектных работ:

- топографический план;
- ортофотоплан.

Таким образом, использование аэрофотосъемки при выполнении инженерно-геодезических изысканий сокращает сроки выполнения изысканий и повышает эффективность работ. Но полностью заменить наземный метод съемки, на аэрофотосъемку невозможно [5, 6]. Аэрофотосъемку с использованием БПЛА, в условиях застроенной территории, наиболее целесообразно применять в комплексе с наземными методами, которыми доснимаются подземные и наземные коммуникации и другие, трудно дешифрируемые объекты. В данном случае на объекте работ не имелось, каких либо коммуникаций, требовавших дополнительно съемки наземными методами. Таким образом, аэрофотосъемка с использованием БПЛА существенно сократила сроки выполнения изысканий, позволила значительно сократить затраты на производство полевых работ по сравнению с наземными методами.

Список литературы

1. Бадмаева, Ю.В. Мониторинг земель сельскохозяйственного назначения с применением беспилотных аппаратов / Ю.В. Бадмаева, Р.И. Усачев // Астраханский вестник экологического образования. – 2021. – № 2(62). – С. 61-65.
2. Горбунова, Ю.В. Инвентаризация и мониторинг земель населенных пунктов: курс лекций / Ю.В. Горбунова, А.Я. Сафонов; Краснояр. гос. аграр. ун-т. – Красноярск, 2018. – 210 с.
3. Колпакова, О.П. Применение БПЛА в инженерно-геодезических изысканиях / О.П. Колпакова, А.С. Брехунов, Д.Ю. Пистер // Актуальные вопросы землеустройства, геодезии и природообустройства : материалы Всероссийской (национальной) научно-практической конференции, посвященной 15-летию Института землеустройства, кадастров и мелиорации, Улан-Удэ, 23 декабря 2020 года / ФГБОУ ВО «Бурятская государственная сельскохозяйственная академия имени В.Р. Филиппова». – Улан-Удэ: Бурятская государственная сельскохозяйственная академия имени В.Р. Филиппова, 2020. – С. 282-286.
4. Сафонов, А.Я. Проведение инженерно-геодезических изысканий при строительстве тепличного комплекса / А.Я. Сафонов, Ю.В. Горбунова, О.И. Иванова, Ю.Р. Полушин // Астраханский вестник экологического образования. – 2022. – № 3(69). – С. 79-85.
5. Сафонов, А.Я. Технология проведения воздушного лазерного сканирования и цифровой аэрофотосъемки на территории г. Красноярска / А.Я. Сафонов, Н.Е. Харсекин, Ю.В. Горбунова // Современные тенденции развития землеустройства, кадастров и геодезии / Всерос. науч.-практич. конф., приуроч. к 30-л. Института ЗКиП. 15 марта 2022 г. – Красноярск; 2022. – С. 106–110.
6. Сафонов, А.Я. Топографо-геодезические работы для разработки берегоукрепительных сооружений на Красноярской ГЭС / А.Я. Сафонов, В.Ю. Горбунова, Н.И. Васильев // Central asian environmental and agricultural problems, potential solutions: International Conference (21–22 April 2016). – Darkhan-Uul: Mongolia, 2016. – С. 223–226.

**ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ И ЭКОЛОГИЧЕСКИ ОБОСНОВАННЫЕ МЕТОДЫ
ОБЕСПЕЧЕНИЯ РАЦИОНАЛЬНОГО И ЭФФЕКТИВНОГО ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЯ
В КРАСНОЯРСКОМ КРАЕ**

***Сорокина Наталья Николаевна, старший преподаватель кафедры землеустройства
и кадастров***

Красноярский государственный аграрный университет, Красноярск, Россия

nataliyasor@rambler.ru

Аннотация: В статье описываются основные признаки экологических кризисов, их суть, виды антропогенного воздействия на природу. Рассмотрены виды загрязнений в Красноярском крае, факторы их вызывающие, основные проблемы в сфере недропользований и пути решения возникающих проблем для создания экологически безопасного устойчивого развития общества.

Ключевые слова: антропогенные факторы, экологический кризис, загрязнения, рациональное природопользование, природные ресурсы, охрана окружающей среды.

**MAIN OBJECTIVES AND ENVIRONMENTALLY SOUND METHODS FOR ENSURING
RATIONAL AND EFFECTIVE ENVIRONMENT MANAGEMENT IN THE KRASNOYARSK
REGION**

***Sorokina Natalya Nikolaevna, Senior Lecturer, Department of Land Management and
Cadastrs***

Krasnoyarsk State Agrarian University, Krasnoyarsk, Russia

nataliyasor@rambler.ru

Abstract: The article describes the main signs of environmental crises, their essence, types of anthropogenic impact on nature. The types of pollution in the Krasnoyarsk Territory, the factors causing them, the main problems in the field of subsoil use and ways to solve emerging problems to create an environmentally safe sustainable development of society are considered.

Key words: anthropogenic factors, ecological crisis, pollution, rational use of natural resources, natural resources, environmental protection.

Ресурсные и экономические возможности экологической системы, а также развивающиеся производительные силы и производственные отношения зачастую вступают в конфронтационные позиции и данные напряженные взаимоотношения между природой и человеком вызывают экологические кризисы, которые по своей структуре можно поделить на две части: естественную и социальную. Социальная часть заключена в неспособности государственных и общественных структур остановить деградацию окружающей среды или оздоровить ее, в то же время естественная свидетельствует о наступлении разрушительных процессов компонентов окружающей среды. Данные компоненты экологического кризиса тесно взаимосвязаны и остановить этот кризис возможно при рациональном государственном регулировании при помощи специальных государственных программ.

Основными признаками назревающего экологического кризиса являются: истощение энергетических запасов, опасное загрязнение окружающей среды, а также сокращение видового разнообразия. Основными проблемами, характеризующими экологический кризис являются: процессы глобального потепления, дефициты водных ресурсов, загрязнение атмосферы и т.д. [1].

Одно из значительных антропогенных воздействий на природу является глобальное потепление, которое проявляется в изменении климата и биоты, это в свою очередь проявляется в изменении продукционного процесса в экологических системах, урожайности сельскохозяйственных культур, сдвигах границ растительных формаций, особенно в северных регионах, так как природа этих регионов сложно восстанавливается. Потепление климата может увеличить подъем уровня воды на земле и привести к затоплению многих территорий в устьях рек и на побережьях морей и океанов. Вредные вещества, которые самым негативным образом влияют на экологию это: формальдегид, бензапирен, диоксид азота, оксид углерода, взвешенные вещества, аммиак и фторид водорода. Они в максимальной степени создают парниковый эффект, и хотя государство принимает на себя обязательство по стабилизации парниковых газов, все-таки ситуация особенно не улучшается.

Выброс вредных веществ приходится в основном на долю предприятий отраслей, которые относятся к транспорту, трубопроводам и связи - почти 50% от общего количества вредных выбросов от стационарных источников.

Ввиду активного выброса в атмосферу углекислого газа, повышается температура воздуха и потенциально это может влиять на создание парникового эффекта и как следствие на дефицит воды, что неизбежно будет влиять на снижение урожаев сельскохозяйственных культур и вызывать продовольственный кризис.

Загрязнение воздуха в Красноярске носит самый угрожающий характер. Город входит в топ городов с самым высоким загрязнением не только в стране, но и во всем мире [2]. Помимо природно-климатических характеристик, которые способствуют попаданию города в антирейтинги по загрязнению, существуют и проблемы, вызванные множеством предприятий с огромным выбросом вредных веществ. Это предприятия цветной металлургии, космической промышленности, транспорта, деревообработки, машиностроения, химической и пищевой промышленности. Также важным фактором загрязнения является горение лесов, которое повторяется практически ежегодно. А также в зимний период добавляется объем выбросов от угольной энергетики и печного отопления. Помимо Красноярска в топ самых загрязненных городов Красноярского края входят: Ачинск, Норильск, Канск, Минусинск и Лесосибирск. К сожалению, национальный проект «Экология» и другие нормативные государственные акты недостаточно эффективны. Так, например, снижение выбросов за последние годы произошло незначительное или не происходит вовсе. В 2021 году произошла фиксация наиболее частого превышения предельно допустимых концентраций примесей, которые загрязняют атмосферу. Показатели выбросов производятся расчетно, а не замеряются точно приборами. Так, Счетной палатой признана неэффективной работа передвижных лабораторий, работа которых дорогостояща и делается недостаточно часто.

Загрязнение водных ресурсов в крае также носит угрожающий характер, так как в последние годы объем загрязняющих стоков от производственных предприятий, предприятий обрабатывающей промышленности, энергетики, связанных с добычей полезных ископаемых только возрастает. Наиболее крупные предприятия края: Заполярный филиал ОАО ГМК «Норильский никель», ООО «Красноярский жилищно-коммунальный комплекс», АО «РУСАЛ Ачинск» сбрасывают взвешенные вещества, фтор, нефтепродукты, железо, цинк, марганец и медь, что приводит к санитарно-эпидемиологическим нарушениям.

Количество увеличивающихся производственных отходов от предприятий по добыче полезных ископаемых и производстве, а также строительстве и коммунальные отходы (ОО «Соврудник», АО «Красноярсккрайуголь», ООО АС «Прииск Дrajный», АО «СУЭК-Красноярск» и т.д.) также наносят непоправимый вред земельным, водным и атмосферным ресурсам. При разработке различных месторождений происходит изменение ландшафта, что приводит к нарушению к образованию техногенных ландшафтов. Это также одна из серьезных проблем рационального природопользования и для ее решения необходимо предусмотреть планирование мероприятий по сельскохозяйственной и лесохозяйственной рекультивации [3].

Самыми главными проблемами в сферах использования недропользований и охраны окружающей среды являются недостаточные надзорные мероприятия ввиду недостаточности ресурсов, сложные методы управления для реализации национального проекта «Экология», неосвоение программ по переходу от неэкологичного угля на электричество, газификации населенных пунктов и т.д.

Стратегической целью государственной экологической политики выступает поддержание целостности природных ресурсов и жизнеобеспечивающих функций для того, чтобы их сохранить и воспроизводить, а также для устойчивого развития общества, повышения качества жизни населения и обеспечение экономической, социальной и экологической безопасности страны. Для этого необходимо провести ряд мероприятий:

1. Обеспечить рациональное природопользование, а также полноценный доступ к природным ресурсам природного биотического сообщества (любая совокупность популяций, которые населяют определенную территорию) и общества в целом.
2. Сохранить и восстановить природные системы, их биологическое разнообразие и способность к саморегуляции [4].
3. Обеспечить благоприятное состояние окружающей среды для улучшения качества жизни и здоровья населения.

Основными направлениями государственной политики в области рационального природопользования и экологии можно считать: сокращение доли предприятий, которые только

потребляют природные ресурсы; развитие наукоемких природосберегающих высокотехнологических производств; внедрение комплексного природопользования с использованием методов экологичного использования природных ресурсов; минимизация ущерба природе при разработке и добыче полезных ископаемых, рекультивации земель[5]; внедрение мелиорируемых сельскохозяйственных угодий и введение адаптивно-ландшафтного земледелия; максимальное использование извлеченных полезных ископаемых; предотвращение бесконтрольного и нелегального использования природных ресурсов и т.д.

Список литературы

1. Сорокина Н.Н. Обеспечение целей и задач экологической безопасности и охраны окружающей среды // В сборнике: Проблемы современной аграрной науки. материалы международной научной конференции. – Красноярск, 2022. – С. 41-44
2. Бадмаева С.Э., Бадмаева Ю.В., Подлужная А.С. Эколого-биологические исследования содержания тяжелых металлов в почвах г. Красноярска // В сборнике: Техносферная безопасность. Современные реалии. Сборник материалов I Всероссийской научно-практической конференции. Под ред. Н.Х.Месрбян.- 2020г. - С. 91-94.
3. Бадмаева С.Э., Космаков В.И., Бадмаева Ю.В., Бакач А.А. Формирование техногенного ландшафта при добыче полезных ископаемых // Вестник КрасГАУ, 2020. №5 (158) - С. 69-72.
4. Каюков А.Н. Ключевые проблемы эффективного землепользования в России// В сборнике Современные проблемы рационального природообустройства и водопользования: Материалы всероссийской научной конференции - Красноярск: Красноярский ГАУ, 2022. - С. 32-34.
5. Колпакова О.П., Мамонтова С.А. Оценка ущерба от нарушенных и загрязненных земель // Вестник КрасГАУ. - 2013. - № 6 (81). - С. 134-140.

УДК 631.1

ВЫПОЛНЕНИЕ СРЕДООБРАЗУЮЩИХ И СРЕДООХРАННЫХ ФУНКЦИЙ ЛЕСНЫМИ ЭКОСИСТЕМАМИ

Сорокина Наталья Николаевна, старший преподаватель кафедры землеустройства и кадастров

Красноярский государственный аграрный университет, Красноярск, Россия
nataliyasor@rambler.ru

Аннотация: В статье описываются основные компоненты лесных экосистем, их влияние на биосферу в целом. Раскрывается связь данных компонентов с другими биосферными компонентами. Выявляются основные проблемы, возникающие в результате неблагоприятных факторов и влияющих на окружающую среду, а также рассматриваются основные способы использования лесных экосистем для выполнения средообразующих и средоохранных функций.

Ключевые слова: биосфера, лесные экосистемы, охрана окружающей среды, экология, лесные ресурсы, средообразование, средоохрана.

PERFORMANCE OF ENVIRONMENT- FORMING AND ENVIRONMENTAL PROTECTION FUNCTIONS BY FOREST ECOSYSTEMS

Sorokina Natalya Nikolaevna, Senior Lecturer, Department of Land Management and Cadastres
Krasnoyarsk State Agrarian University, Krasnoyarsk, Russia
nataliyasor@rambler.ru

Abstract: The article describes the main components of forest ecosystems, their impact on the biosphere as a whole. The connection of these components with other biospheric components is revealed. The main problems arising as a result of adverse factors and affecting the environment and the main ways of using forest ecosystems to perform environment-forming and environmental protection functions are identified.

Key words: biosphere, forest ecosystems, environmental protection, ecology, forest resources, environmental formation, environmental protection.

Благоприятная окружающая среда позитивным образом влияет на жизнь и здоровье человека, на производственные отношения, но для этого необходимо бережно относиться к природе, воздуху, водным и иным компонентам биосферы. Одной из важных экосистем, влияющих на биосферу в целом является лесная экосистема, так как лесные ресурсы обогащают атмосферу кислородом, участвуют в круговороте воды, пополняя их запасы, а также с ними тесно связан сток углекислого газа, они регулируют интенсивность снеготаяния и уровень воды в реках, стабилизирует состав атмосферы, является жизнеосновой для флоры и фауны. Многие растения выделяют фитонциды, которые подавляют болезнетворные организмы, успокаивают нервную систему, поглощают шумы. Леса выступают как места отдыха и туризма и получают в связи с этим широкое распространение. Животные в структуре лесных экосистем тесно взаимодействуют с другими системами, например водными и потому эта связь должна быть прочной, экологически чистой и стабильной [1].

Так как все экосистемы являются компонентами биосферы и тесно связаны друг с другом, то они образуют круговорот всех веществ и поддерживают стабильное состояние этой уникальной экосистемы Земли – оболочки в которой обитают все живые организмы. В функционировании геооболочки земли лес играет одну из первостепенных ролей. Он во многом определяет качество окружающей природной среды, и то насколько удобна и безопасна эта среда для жизни и здоровья человека. Лес недаром называют «Легкими планеты», они поглощают из атмосферы углекислый газ (ежегодно леса ассимилируют 30-35 млрд тонн углекислого газа), накапливают углерод в составе органического вещества растений, почвы (20-23 млрд тонн органической массы продуцируются лесами), а обратно выделяют кислород, а также лес эффективно очищает воздух от вредных примесей и пыли. Более половины фотосинтетического кислорода атмосферы поставляется лесами. Испаряя большие количества воды, лес поддерживает влажность воздуха и таким образом защищает от иссушения все окружающие территории. Уменьшение лесистости земли, активная вырубка сказываются на углеродно-кислородном балансе атмосферы и океана.

Очищение от загрязняющих веществ, который происходит в результате их поглощения - это одна из основных функций лесных ресурсов. Так как лес – прекрасный биологический фильтр, то он способен уловить из атмосферы озон, сажу, свинец, цементную пыль, окислы азота и другие вредные вещества. Затем поглощенные токсиканты попадают в почву вместе с опадом листьев и хвои, что может снижать устойчивость растений к загрязнению. Но в небольших количествах соединения азота в виде двуокиси и аммонийных солей выступают как подкормочный материал для различных растений [2].

Одним из важных родов деятельности лесов являются фильтрующие свойства деревьев, когда они притягивают мельчайшие взвешенные твердые частицы в воздухе. Леса, в особенности хвойные, выделяют фитонциды, которые оздоравливают воздух и убивают болезнетворные микробы и таким образом благотворно влияют на здоровье человека (успокаивают нервную систему, улучшают обмен веществ, стимулируют сердечную деятельность и т.д.). Такой род деятельности проявляется в изменении метеорологических параметров, воздействует на атмосферные явления и таким образом создают свою специфическую среду, которую рассматривают как микроклимат, эоклимат и фитоклимат. На таких свойствах лесов основывается их использование для защиты почв, дорог, посевов сельскохозяйственных культур, населенных пунктов и т.д.

В небольшой степени леса воздействуют на солнечную радиацию, так как количество солнечной радиации на открытом пространстве выше, чем в лесах ввиду плотного покрова леса. Так, например, под полог светлюбивых лесов (сосновых, березовых, осиновых и т.д.) проникновение солнечной радиации 10-15 %, а под полог теневых древесных видов, таких как ель или пихта ее проникает только 3-5%.

Степень возобновления лесов определяет длительность существования леса на определенной территории. Существует естественное (самовозобновление), искусственное с участием человека (досадка лесных насаждений) и комбинированное возобновление лесов, когда самостоятельное возобновление сочетается с посадкой деревьев человеком. Поэтому регулирование возобновления и сохранения лесных ресурсов носит актуальный характер и существенно влияет на общее экологическое состояние региона, так как нерациональное использование лесных экосистем приводит к эрозии почв и разрушению природного экологического баланса. Особенно важно использование рекультивационных работ при восстановлении лесов после разработок полезных ископаемых или после использования в других целях [3].

Так, на территории Красноярского края находится около 15% лесных угодий всей страны, причем хвойные леса занимают более 70% от этой площади. Лесной фонд представлен эксплуатационными лесами и имеющим природоохранное значение и основными лесообразующими

породами являются сосна, кедр, ель, лиственница, осина и береза. Основными проблемами в лесной отрасли считаются: лесные пожары, бесконтрольные вырубki, массовое размножение насекомых, например сибирского шелкопряда и т.д.

Основными способами использования лесных экосистем в их целесообразной структуре для рационального выполнения средообразующих и средоохраннх функций являются:

1. Увеличение стока или поступление воды в источники. Предпочтительной структурой для решения данной проблемы являются лиственные леса любой густоты, возраста и продуктивности или хвойные леса небольшой густоты.

2. Для перехвата водного стока с сопредельных территорий и его очистки применяются сложные многоярусные хвойно-лиственные леса.

3. Для осушения почвогрунтов применяются густые темнохвойные леса, включающие в себя ель или пихту, а также смешанные леса с большей долей хвойных пород.

4. Защита берегов рек от разрушения предполагает использование ивняков и других возобновляющихся вегетативным способом кустарников.

5. Для защиты почв от эрозионных процессов используют все леса, которые применяются в соответствии с условиями местопроизрастания и другим целям хозяйства, а на бедных почвах такой культурой выступает сосна.

6. Для очистки атмосферы от загрязняющих веществ используются густые лиственные леса с большой поверхностью листьев и ветвей.

В рекреационных целях применяют негустые лиственные леса среднего возраста, возможно их чередование с многоярусными хвойными лесами, которые нужны для сохранения биоразнообразия, так как сохранение многообразия растений, животных, грибов и т.д., обитающих в лесу имеет важное значение в сохранении и воспроизводстве биосферных ресурсов.

Лесовосстановительные работы, проведение экологического мониторинга на землях лесного фонда, создание природных парков, питомников, заповедников, озеленение населенных пунктов, комплексные работы по охране и воспроизводству лесных экосистем, особенно с применением современных инновационных технологий требует принятия и реализации долгосрочных государственных и региональных программ, законодательных и нормативных актов, которые бы служили достойной правовой основой для создания действенной системы экологического контроля и защиты [4].

Список литературы

1. Каюков А.Н. Лесопользование – один из видов использования природных ресурсов // В сборнике: Наука и образование: опыт, проблемы, перспективы развития. Материалы международной научно-практической конференции - Красноярск: Красноярский ГАУ, 2021. - С. 42-45.

2. Бадмаева С.Э., Мучкина Е.Я., Подлужная А.С., Бадмаева Ю.В. Тяжелые металлы в почвенном покрове и древесных растениях урбанизированной территории // Научное издание. Монография - Красноярск: Красноярский ГАУ, 2021. -166с.

3. Космаков В.И., Бадмаева С.Э., Бакач А.А. Этапы лесохозяйственной рекультивации земель, нарушенных при открытой добыче полезных ископаемых // International Agricultural Journal, 2021. Т.64 № 6

4. Сорокина Н.Н. Организационно-методологические положения осуществления экологической системы мониторинга // В сборнике: Достижения и перспективы научно-инновационного развития АПК. Сборник статей по материалам III Всероссийской (национальной) научно-практической конференции. – Курган, 2022. – С. 90-93.

ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ МЕТОДЫ МОНИТОРИНГА СЕЙСМОАКТИВНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

**Шумаев Константин Николаевич, Почетный геодезист России, канд. техн. наук, доцент
кафедры кадастра застроенных территорий и геоинформационных технологий
Красноярский государственный аграрный университет, Красноярск, Россия
e-mail: Konstantin.Shumaev@yandex.ru**

Аннотация: Автор настоящей публикации рассматривает геодезические методы комплекса научных исследований, выполняемых при сейсмическом районировании территорий и дают возможности изучения тектонического строения земной коры, выявление активных глубинных разломов, мелких поверхностных разрывов, наиболее активных участков земной коры, наблюдение за деформациями земной коры, режима тектонической активности выявленных элементов и другими геофизическими явлениями в целях обнаружения возможных предвестников землетрясений.

Ключевые слова: время, вулканизм, геодинамика, деформация, кора, наблюдения, плита, тектоника.

GEODESIC METHODS FOR MONITORING OF SEISMIC ACTIVE TERRITORIES

**Konstantin Nikolaevich Shumaev, Honorary geodesist of Russia, Candidate of Technical Sciences,
Associate Professor of Department of Cadastre of Built-up Territories and Geoinformation Technologies
Krasnoyarsk State Agrarian University, Krasnoyarsk, Russia
e-mail: Konstantin.Shumaev@yandex.ru**

Abstract: The author of this publication considers the geodesic methods of complex scientific research, which are carried out during seismic zoning of territories and give possibilities to study the tectonic structure of the Earth crust, to reveal active deep faults, shallow surface ruptures, the most active areas of the Earth crust, to observe the deformation of the Earth crust, the tectonic activity regime of revealed elements and other geophysical phenomena to detect possible earthquake precursors.

Key words: time, volcanism, geodynamics, deformation, crust, observations, plate, tectonics.

Современное научное представление в геотектонике о строении и движении литосферы, согласно которому земная кора состоит из относительно целостных блоков - литосферных плит, и находятся в постоянном движении относительно друг друга.

Теория тектоники плит объясняет возникновение землетрясений, вулканическую деятельность и процессы горообразования, по большей части приуроченные к границам плит. Впервые идея о движении блоков коры была высказана в теории дрейфа континентов, предложенной Альфредом Вегенером в 1920-х годах. В теории тектоники плит ключевое положение занимает понятие геодинамической обстановки - характерной геологической структуры с определённым соотношением плит. В одной и той же геодинамической обстановке происходят однотипные тектонические, магматические, сейсмические и геохимические процессы [1].

Геодезические работы являются частью комплекса научных исследований, выполняемых при сейсмическом районировании территорий и дают возможности изучения тектонического строения земной коры, выявление активных глубинных разломов, мелких поверхностных разрывов, наиболее активных участков земной коры, наблюдение за деформациями земной коры, режима тектонической активности выявленных элементов и другими геофизическими явлениями в целях обнаружения возможных предвестников землетрясений.

Деформации максимальны в ослабленных тектоническими нарушениями участках земной коры (сейсмоактивных районах) и поэтому в течении сравнительно короткого времени могут достигать величин, предельных целостности пород, слагающие земную кору. Следовательно, если путем повторных наблюдений регулярно контролировать накапливающиеся деформации и изучить характерные особенности их развития во времени, то на основе этих данных можно судить о степени близости деформационного процесса к тому критическому состоянию, при котором происходит мгновенная разрядка аккумулированных напряжений. Такова основная идея, приведшая к созданию геодинамических полигонов (ГДП), предназначенных для изучения кинематических закономерностей деформаций земной коры. ГДП это территория в пределах которой ведется комплекс регулярных астрономо-геодезических и нивелирных наблюдений, нацеленных на количественное определение деформаций земной поверхности, а также изучение развития этих явлений во времени. ГДП можно

подразделить на прогностические и техногенные. В зависимости от назначения ГДП на них создается система контролирующих геодезических построений, проектируемая таким образом, чтобы по возможности точнее фиксировать интересующие нас деформации. Фиксация этих деформаций выполняется на основе повторных циклов геодезических и высокоточных нивелирных наблюдений, периодичность которых должна быть такова, чтобы с требуемой детальностью описывать развитие изучаемого процесса во времени. Прогностические ГДП предназначены для изучения тектонических деформаций верхних частей земной коры, целью которых состоит в выявлении и детальном исследовании последовательном развитии во времени различных проявлений тектонических деформаций и могут быть квалифицированы как предвестники землетрясений. Данный вид ГДП должен постоянно функционировать и составлять регулярные прогнозы указанных природных явлений и действовать конкретной методикой специальных наблюдений.

При проектировании прогностических ГДП на первый план выдвигается вопрос наиболее рационального выбора районов, где они должны создаваться. Этот вопрос, конечно, относится к ГДП для исследования предвестников и обеспечения прогноза землетрясений. Для других же ГДП предназначенных для изучения смещений земной коры в эпицентрах землетрясений, расположение соответствующих ГДП предельно ясно определено по данному району.

Статистические данные о магнитуде и повторяемости геофизических явлений, собранные за много лет, являются важным критерием при выборе территорий для прогностических ГДП. Но территория сейсмоопасного района обширная, что не дает определенной конкретизации в исследовании каких-либо явлений, так как не может быть охвачена вся детальным наблюдением. Исходя из этого, подходящими районами для исследовательских работ являются те, в которых землетрясения происходят с наибольшей силой и частотой. Так же необходимо учитывать крупные населенные пункты и объекты, на которых расположены крупные инженерные сооружения (высотные здания, заводы, гидротехнические и подземные сооружения и др.), на которые будет в первую очередь влиять любые подвижки земли. Поэтому необходимо производить дополнительный контроль крупных инженерных сооружений, помимо самой территории. Таким образом, наблюдения должны вести не только за вертикальными подвижками земли, но и за горизонтальными. Поэтому геодезические построения на ГДП должны включать плановые и высотные сети, а измерения должны вестись по определенным профилям, пересекающие зоны наибольших деформаций.

Размер территории ГДП, целесообразно принимать равным размеру той области, в пределах которой происходили видимые смещения или разрушения после сильных землетрясений.

На основе статистических исследований сейсмологами установлена эмпирическая зависимость средних радиусов (r) таких областей от магнитуд (M) прошедших землетрясений. Например: для $M = 8$ это соответствует $r = 65$ км., так для $M = 7$ это соответствует $r = 20$ км., для $M = 6$ это соответствует $r = 6$ км., для $M = 5$ это соответствует около 2 км. Радиус зоны измеримых деформаций быстро убывает с уменьшением магнитуды.

Таким образом, можно принять, что ГДП на которых ведутся наблюдения традиционными методами, должны охватывать территорию радиусом от эпицентра не более 50-60 км.

На начальном этапе создания полигона линии нивелирования и линейных измерений, как правило, должны пересекать основные геологические структурные линии геологических разломов, пересекать или идти вдоль основных орографических элементов рельефа местности и гидрографической сети, исходя из предположения, что рельеф и морфоструктура местности отражают характер современных движений земной коры.

Смежные и территориально близко между собою расположенные полигоны соединяются необходимыми геодезическими связями. Существующие полигоны включаются в проектируемые полигоны.

Полигоны соединяются с государственной астрономо-геодезической сетью и сетью высокоточного нивелирования. Особо должна учитываться сеть повторных нивелировок.

На полигоне проектируются:

- высокоточное нивелирование I и II класса [2];
- линейно - угловые измерения;
- гравиметрические измерения;
- астрономические азимутальные определения.

Точность измерений - максимально возможная и необходимая. Полигон должен быть покрыт аэрофотосъемкой. При производстве работ выполняются метеорологические определения (температура воздуха, атмосферное давление) с целью приведения геодезических измерений к

равным условиям, для исключения в разностях повторных измерений систематических влияний метеорологических данных.

Плотность геодезических построений устанавливается в зависимости от геологических условий. В черте города устанавливается большая плотность для целей микросейсморайонирования. Размеры и конфигурация полигона, виды геодезических измерений и размещение их относительно города зависят от тектонических и сейсмических условий района. В общем виде геодезическая часть ГДП должна состоять из трех типов связанных между собою построений:

А - малых, охватывающих локальные участки;

В - средних, охватывающих район возможных эпицентров разрушительных землетрясений;

С - больших, охватывающих значительные территории, включающие существующие астрономо-геодезические сети и сети высокоточного нивелирования, а в будущем - и построения космической геодезии.

Типы контролирующих геодезических построений в районах прогностических ГДП:

а) Линейно - угловые астрономо-геодезические сети, состоящие из треугольников с размерами сторон 6-12 км. и включающие 20-25 надежно закрепленных пунктов. Которые закрепляются с помощью существующей астрономо-геодезической сети (АГС).

Данные АГС направлены для регистрации обширных горизонтальных деформаций земной коры изучаемого района и определение их общей направленности. В тоже время пункты проектируются таким образом, чтобы надежно контролировать смещения по известным тектоническим разломам в районе ГДП.

Кроме линейно-угловых измерений, в данной сети должны быть выполнены астрономические определения трех жестко закрепленных пунктов, для определения единой системы координат в этой сети.

Наблюдения в этих сетях должны быть согласованы с наблюдениями в локальных построениях, в том смысле, что можно варьировать цикличность наблюдений в больших сетях, используя результаты наблюдения в локальных построениях. Выявление локальных деформаций (четко выраженных) должно быть основанием к проведению очередного цикла в большом построении.

б) Локальные геодезические построения в зонах глубинных, четко выраженных на земной поверхности тектонических разломов.

Наиболее просто и экономически выгодно осуществлять контроль за возможными смещениями в зоне такого разлома, является размещение сетей в виде замкнутой фигуры (например: геодезический четырехугольник) вдоль этого разлома. Контроль вертикальных измерений осуществляется при повторном нивелировании поперек разлома. Нужно стремиться, чтобы стороны фигур были как можно короче, от нескольких сотен метров и до 1-2 км., для более точных измерений.

в) Локальные построения с центральной обсерваторией.

Под таким построением понимается система пунктов, расположенных вокруг одного центрального, с которого ведутся измерения расстояний до смежных пунктов и углов между направлениями на них. Наблюдения на таком построении отличается высокой оперативностью, так как центральный пункт может быть регулярно действующей наблюдательной станцией (обсерваторией). Длины сторон могут быть от одного километра до нескольких десятков.

г) Нивелирные сети I и II класса, главным образом направлены на исследования вертикальных деформаций территории ГДП. Они строятся на основе существующих в районе ГДП линий государственной нивелирной сети в виде системы полигонов или линий с узловыми реперами, охватывающих территорию в сотни км. вокруг центральной части ГДП. Здесь нет каких-либо типовых фигур для построения сетей, их проложение определяется в первую очередь условиями рельефа местности. Предпочтительным направлением должно быть пересечение вкрест основных тектонических нарушений района.

Плотность и частота измерений сети должна быть такой, чтобы имела возможность надежно выявить активные разломы, а также участки земной поверхности, испытывающие деформации, связанные с тектоническими процессами. Конфигурация сети, длины сторон и расположение пунктов должны обеспечивать наилучший охват зон разломов, удобство измерений и возможность последующего расширения сети.

Пункты плановых и высотных сетей по возможности совмещаются; если же по условиям местности совместить их нельзя, то высоты пунктов плановых построений определяют нивелированием II класса и лишь в исключительных случаях нивелированием более низкого класса и тригонометрическим нивелированием с пунктов высотной сети.

Общая протяженность линий нивелирования I класса составляет 300-500 км., нивелирования II класса 100-300 км.

Нивелирные линии закрепляют фундаментальными, скальными, стенными и грунтовыми знаками. Предпочтения следует отдавать скальным и стенным реперам. Стенные реперы закладывают в прочные каменные, кирпичные, бетонные и железобетонные здания и сооружения, построенные не менее чем за 5 лет до нивелирования. Грунтовые знаки, заложенные котлованным способом, первый раз нивелируют только в следующий после закладки сезон.

На застроенных территориях скальные и стенные знаки закладывают не реже, чем через 500 м, грунтовые реперы через 2,0 - 2,5 км. На каждом объекте должно быть заложено не менее 5 фундаментальных реперов. Один фундаментальный знак должен быть заложен на 20 - 25 кв. км территории города. На разреженных территориях стенные знаки по возможности закладывают через 700 м, грунтовые - через 2,5 - 3,0 км. Вблизи глубинных разломов и границ блоков скальные и стенные знаки закладывают чаще - через 200 - 250 м. На каждой стороне разлома, разрыва и вблизи граней блоков должно быть заложено не менее двух знаков.

При закреплении линий нивелирования I и II классов в горах следует отдавать предпочтение скальным знакам. В отличие от застроенных территорий в горах знаки располагают значительно дальше друг от друга.

4. Существуют много схем геодезических построений, которые характеризуются определенной проблемой охватывающей исследуемый район.

Деформации земной коры заслуживает большого внимания и помогут в этой проблеме геодезические методы, основанные на повторных измерениях, которые ведутся годами.

К настоящему времени уже накоплен определенный опыт повторных наблюдений и все более актуальным становится задача их надлежащей математической обработки с целью наиболее полного выявления деформаций и представления этих деформаций в удобном для последующего анализа виде. Нет единых схем анализа, так как они в значительной мере зависят от исследуемых районов и их геологических характеристик. Если есть хоть один шанс избежать наибольших жертв после землетрясений, этот шанс повторные геодезические измерения в деле прогноза катастрофических землетрясений.

Список литературы

1. Геодезические методы изучения деформаций земной коры на геодинамических полигонах М., «ЦНИИГАиК». 1985.
2. Инструкция по нивелированию I, II, III и IV классов, изд. М., «Недра» 2003 .

СОДЕРЖАНИЕ

СЕКЦИЯ 1. РАЗВИТИЕ СТУДЕНЧЕСКОЙ НАУКИ: ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО, КАДАСТР И ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Алексеева Е. А. ПРОБЛЕМЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРОВОГО УЧЕТА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	3
Антохина Н. А., Жуйкова Е. М. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ РЫНОЧНОЙ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ	5
Беккер Е. В., Димова С. В. ПРОБЛЕМЫ КАДАСТРА И ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА В КРАСНОЯРСКОМ КРАЕ	7
Боева А. А. МЕЖЕВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ: СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ И ПРОБЛЕМЫ	10
Гашкова В. Д. ВЛИЯНИЕ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ НА НАЛОГОВЫЕ ПЛАТЕЖИ	13
Долматов А. Д., Селиванов В. В. ОРИЕНТИРОВАНИЕ НА МЕСТНОСТИ КАК НЕОБХОДИМОЕ УМЕНИЕ В СОВРЕМЕННОМ ОБЩЕСТВЕ	15
Зверева Ю. А. АНАЛИЗ ЗАВИСИМОСТИ БЮДЖЕТА ГОРОДА НОРИЛЬСК ОТ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬ	19
Козулина А. В. РАЗВИТИЕ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА В РОССИИ ПОСЛЕ ОКТЯБРЬСКОЙ РЕВОЛЮЦИИ 1917Г.	21
Колпаков В. П. ТЕНДЕНЦИИ И ПЕРСПЕКТИВЫ ПРИЗНАНИЯ ПОСТРОЕК ОБЪЕКТАМИ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	24
Комаровский В. В. ОБ УСОВЕРШЕНСТВОВАНИИ МЕТОДИКИ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ	27
Кузнецова С. А. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ВОСПРОИЗВОДСТВУ ЛЕСОВ ПРИ ДОБЫЧЕ ПОЛЕЗНЫХ ИСКОПАЕМЫХ	29
Максименко Т. А. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО МОНИТОРИНГА ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ НА ТЕРРИТОРИИ КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ	33
Максимов А. В. КОМПЛЕКСНЫЙ ПОДХОД К УПРАВЛЕНИЮ ТЕРРИТОРИЯМИ	36
Марьина Е. А. АНАЛИЗ ДОКЛАДОВ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗЕМЕЛЬНОГО НАДЗОРА: САМОВОЛЬНОЕ ЗАНЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЛИ ЕГО ЧАСТИ	39
Побиянский В. С. ПРОБЛЕМЫ УСТАНОВЛЕНИЯ И РЕЖИМА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ	43
Попов Е. В., Ошарова С. А. НЕЦЕЛЕВОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ТЕРРИТОРИИ КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ	46
Прокопьева К. А. ПРАВОВЫЕ ПРОБЛЕМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОХРАНЫ ЗЕМЕЛЬ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ И ОБЪЕКТОВ	48
Реброва А. И. РЕКУЛЬТИВАЦИЯ ЗЕМЕЛЬ, НАРУШЕННЫХ ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ ВЕТРОВОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ СТАНЦИИ И ВНУТРИПЛОЩАДОЧНЫХ АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ	51
Сат В. В. ДОГОВОР АРЕНДЫ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ, НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ	55
Спирина А. Е. СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ И ЭФФЕКТИВНОСТЬ ОХРАННЫХ МЕРОПРИЯТИЙ НА ТЕРРИТОРИИ КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ	57
Шалаханова А. А. ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ КАДАСТРА НЕДВИЖИМОСТИ	60
Шахова В. Е. РАЗВИТИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КОНТРОЛЯ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ	63
Шупик И. А. СОСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ	65
Шургучинова П. Р., Платицына В. В. НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА ДЛЯ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ	67
Щеголев А. Н. ВИДЫ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА	70

СЕКЦИЯ 2. ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА, КАДАСТРА И ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Бадмаева С. Э. УСТАНОВЛЕНИЕ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПОД ОБЪЕКТАМИ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ	73
Бадмаева С. Э. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ НА ТЕРРИТОРИИ БЕРЕЗОВСКОГО РАЙОНА	76
Бадмаева Ю. В. ФОРМИРОВАНИЕ СОВРЕМЕННОЙ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД ШАРЫПОВО	78
Бадмаева Ю. В. ОБСЛЕДОВАНИЕ ПУНКТОВ ГЕОДЕЗИЧЕСКОЙ СЕТИ В КРАСНОЯРСКОМ КРАЕ	80

Горбунова Ю. В., Сафонов А. Я. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ РАЗНОВРЕМЕННЫХ КАРТ И МАТЕРИАЛОВ ДИСТАНЦИОННОГО ЗОНДИРОВАНИЯ ДЛЯ ОЦЕНКИ ДЕФОРМАЦИИ БЕРЕГОВОЙ ЛИНИИ РУСЛА РЕКИ ЕНИСЕЙ	82
Доржеева Е. В., Доржеев А. А. КОНЦЕПЦИЯ ЭКОЛОГИЧНОСТИ БИОТОПЛИВНЫХ КОМПОЗИЦИЙ	86
Иванова О. И. АНАЛИЗ СИСТЕМЫ ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	90
Каюков А. Н. ОРГАНИЗАЦИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ	95
Ковалева Ю. П., Гилеев В. М. ВЕДЕНИЕ РЕЕСТРА МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА КАК МЕХАНИЗМ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ В КАЗАЧИНСКОМ РАЙОНЕ КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ	99
Колпакова О. П. РЕГИСТРАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	103
Колпакова О. П. ПРОБЛЕМЫ УЧЕТНО-РЕГИСТРАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	106
Коротченко И. С., Долганова Д. А. АККУМУЛЯЦИЯ ТЯЖЁЛЫХ МЕТАЛЛОВ В ПОЧВЕ Г. КРАСНОЯРСКА	108
Летягина Е. А. ОСОБЕННОСТИ И ПРОБЛЕМЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЗЕМЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ: СОВРЕМЕННЫЙ ЭТАП	110
Летягина Е. А. К ВОПРОСУ ОБ ОСНОВНЫХ ЭКОЛОГИЧЕСКИХ ПРОБЛЕМАХ ГОРОДСКИХ АГЛОМЕРАЦИЙ	113
Мамонтова С. А. КЛАССИФИКАЦИЯ РИСКОВ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ	117
Мамонтова С. А., Красикова Н. Н. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ В ГОРОДЕ КРАСНОЯРСКЕ	119
Меркушева М. Г. ТЕХНОЛОГИИ ОПТИМИЗАЦИИ ПИЩЕВОГО РЕЖИМА АГРОЛАНДШАФТОВ ЗАБАЙКАЛЬЯ	121
Миллер Т. Т., Сафонов А. Я. ОСОБЕННОСТИ ВОССТАНОВЛЕНИЯ КАРТОГРАФИЧЕСКОГО МАТЕРИАЛА В ПРОЦЕССЕ ЕГО СТАРЕНИЯ	124
Миллер Т. Т., Сафонов А. Я. ОСОБЕННОСТИ ЗАКЛАДКИ ПУНКТОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ГЕОДЕЗИЧЕСКОЙ СЕТИ В РАЙОНАХ ВЕЧНОЙ МЕРЗЛОТЫ	126
Рудакова Г. Д. РЕГИОНАЛЬНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НАДЗОР ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ В 2022 ГОДУ	131
Сафонов А. Я., Горбунова Ю. В. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ АЭРОФОТОСЪЕМКИ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ ИНЖЕНЕРНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЙ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ ВЕТРОВОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ СТАНЦИИ	133
Сорокина Н. Н. ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ И ЭКОЛОГИЧЕСКИ ОБОСНОВАННЫЕ МЕТОДЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ РАЦИОНАЛЬНОГО И ЭФФЕКТИВНОГО ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЯ В КРАСНОЯРСКОМ КРАЕ	137
Сорокина Н. Н. ВЫПОЛНЕНИЕ СРЕДООБРАЗУЮЩИХ И СРЕДООХРАННЫХ ФУНКЦИЙ ЛЕСНЫМИ ЭКОСИСТЕМАМИ	139
Шумаев К. Н. ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ МЕТОДЫ МОНИТОРИНГА СЕЙСМОАКТИВНЫХ ТЕРРИТОРИЙ	142

ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ НАУКИ: ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО, КАДАСТР И ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Материалы Всероссийской научно-практической конференции

28 февраля 2023 года, г. Красноярск

Ответственный за выпуск:

Ю.В. Бадмаева, кандидат сельскохозяйственных наук, доцент

Редакционная коллегия:

С.Э. Бадмаева, Ю.В. Горбунова, С.В. Евтушенко, А.Я. Сафонов

Электронное издание

Издается в авторской редакции

Подписано в свет 10.03.2023. Регистрационный номер 24
Редакционно-издательский центр Красноярского государственного аграрного университета
660017, Красноярск, ул. Ленина