

*Созидая новое, сохраняя лучшее
в мире изобразительного
искусства*

**ЭКСКЛЮЗИВНОЕ
МЕЖДУНАРОДНОЕ
ИЗДАНИЕ**



КАК ОФОРМИТЬ ПОДПИСКУ НА ЖУРНАЛ

1. Связаться с редакцией 8 (495) 274 2222. Стоимость редакционной подписки 693 рубля.
2. Выписать бумажную или электронную версию на rg21.ru
3. Через подписные агентства «Урал-Пресс» (индекс 47392) и «Почта России» (индекс П7261)

Реклама

ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО, КАДАСТР И МОНИТОРИНГ ЗЕМЕЛЬ

НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКИЙ ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ЖУРНАЛ

Землеустройство, кадастр и мониторинг земель № 3 2020

**Возродить землеустройство
как инструмент управления
сельскохозяйственными
землями Российской
Федерации**

**Предложения
по внесению изменений
в Конституцию
Российской Федерации**



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

www.panor.ru Издательский Дом
ПАНОРАМА
www.panor.ru НАУКА И ПРАКТИКА

ИЗДАТЕЛЬСТВО
СЕЛЬКОЗИДАТ



**2020
3**



**ЖУРНАЛ
«ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО,
КАДАСТР И МОНИТОРИНГ
ЗЕМЕЛЬ»**

№ 3 (182) март / 2020

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

Журнал включен в Перечень ВАК.

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

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

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

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



Издается совместно с Государственным университетом по землеустройству

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

Компьютерная верстка
Колокольников П. В.

Корректор
Михайлова С. Ф.

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

Отдел подписки:
тел./факс: 8 (495) 664-27-61,
e-mail: podpiska@panor.ru

Отдел рекламы: тел.: 8 (495) 274-22-22,
e-mail: reklama@panor.ru

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

Подписано в печать 24.02.2020 г.

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

Цена свободная

Приглашаем авторов к сотрудничеству.
Материалы публикуются на безгонорарной основе.

СОДЕРЖАНИЕ

Слово к читателю

Алакоз В. В.

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

ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО

Обсуждаем поправки по внесению изменений в Конституцию Российской Федерации

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

Инновации в землеустройстве

Алакоз В. В., Полунин Г. А.

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

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

Бабажанов А. Р., Абдираманов Р. Д.

Организация использования орошаемых земель Узбекистана на основе противоэрозионных мероприятий... 20

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

ЗЕМЕЛЬНЫЕ ОТНОШЕНИЯ

Управление земельными ресурсами

Шеломенцев В. Н., Косинский В. В.

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

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

ЗЕМЕЛЬНОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

Земельное право

Карандин И. В.

Теоретические аспекты рассмотрения принципа установления особенностей предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения иностранным субъектам... 28

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

КАДАСТР НЕДВИЖИМОСТИ

Земельный кадастр

Мукумов А. М., Успанкулов Б. М.

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

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

ОСОБЕННОСТИ ВЕДЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРА В ЗОНЕ ОРОШАЕМОГО ЗЕМЛЕДЕЛИЯ

PECULIARITIES OF LAND CADASTER IN THE AREAS OF IRRIGATED AGRICULTURE



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



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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

ЗЕМЕЛЬНЫЙ КАДАСТР

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

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

- высокая продуктивность орошаемых земель;

- значительные затраты средств на воспроизводство плодородия почв;

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

- экономические стимулы за рациональное использование и охраны земель.

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

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

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

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

- сравнительно меньшие периоды (циклы) обновления информации;

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

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

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

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

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

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

