

---

---

## **ОСОБЕННОСТИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

*Т. В. Дорожкина, студентка 3 курса агрономического факультета  
Научный руководитель – к. с.-х. н., доцент Р. С. Голомолзин  
Ульяновская ГСХА*

Государственная кадастровая оценка земли является составной частью государственного кадастра недвижимости и обеспечивает решение одной из важных проблем – учет и соизмерение зональных, экономических и природных различий в стране.

Цель наших исследований - изучить сравнительную эффективность методик кадастровой оценки сельскохозяйственных угодий 2000 и 2010 годов.

Обе методики применяются для определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель сельскохозяйственного назначения, в границах которых расположены земли различных видов использования.

Одна методика отличается от другой порядком определения кадастровой стоимости земельных участков. В методике 2000 года она определяется 2 этапами: на уровне субъектов РФ и в субъектах РФ. На I этапе определяются базовые оценочные показатели продуктивности и затрат, расчетный рентный доход и кадастровая стоимость сельскохозяйственных угодий по субъектам РФ. Второй этап выполняется в соответствии с Правилами государственной кадастровой оценки сельскохозяйственных угодий в субъекте Российской Федерации, разработанными в развитие Методики (I этапа).

В методике 2010 г. выделяют:

- а) Формирование Перечня земельных участков в составе земель сельскохозяйственного назначения;
- б) Определение удельных показателей кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения;
- в) Расчет кадастровой стоимости земельных участков в составе земель сельскохозяйственного назначения.

В методике 2000 г. плодородие определяется бонитетом почв, в новой методике – данный показатель не учитывается, определяется другими показателями:

- определение перечня почвенных разновидностей и площади, которую занимает каждая из них;
- определение значения коэффициента капитализации земельной ренты;
- расчет удельного показателя кадастровой стоимости земель в составе земельного участка как средневзвешенного по площади почвенных разновидностей удельных показателей кадастровой стоимости почвенных разновидностей;
- расчет в разрезе почвенных разновидностей затрат на единицу площади на поддержание плодородия почв для каждого севооборота;
- определение рыночной цены для каждой сельскохозяйственной культуры;

---

---

туры из состава перечня культур;

- расчет удельного показателя кадастровой стоимости каждой почвенной разновидности в составе земельного участка путем деления удельного показателя земельной ренты почвенной разновидности на коэффициент капитализации и т. д.

В методике 2000 г. стоимость земельного участка определяется на 1 га. сельскохозяйственных угодий, умножением расчетного рентного дохода на срок его капитализации, равный 33 годам, а в методике 2010 г. - путем суммирования произведений удельных показателей кадастровой стоимости земель и площадь, занимаемых этими землями в границах земельных участков.

Таким образом, сравнительная оценка методик земель сельскохозяйственного назначения показала, что основным недостатком новых методических указаний является снижение роли качественного показателя почвы – плодородие.

#### **Список литературы:**

1. Варламов А. А. Земельный кадастр. В 6 т. Т. 4. Оценка земель. – М.: КолосС, 2006.
2. Консультант Плюс, consultant @ consultant. Ru.

## **ПРОБЛЕМЫ РАЦИОНАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ В СИСТЕМЕ МОНИТОРИНГА ЗЕМЕЛЬ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

*Я.В. Елюшкина студентка 4 курса агрономического факультета  
Научный руководитель – к.с.-х.н., доцент Р.С. Голомолзин  
Ульяновская ГСХА*

Природные ресурсы – это средства к существованию, без которых человек не может жить и которые он находит в природе. Это вода, почвы, растения, животные, минералы, которые мы используем непосредственно или в переработанном виде. Они дают нам пищу, одежду, кров, топливо, энергию и сырье для работы промышленности, из них человек создает предметы комфорта, машины и медикаменты.

Тем не менее, в настоящее время антропогенное загрязнение окружающей природной среды приобрело огромный размах. Это привело к серьезным экологическим, экономическим, социальным последствиям для общества, которое проявляется в ухудшении состояния окружающей природной среды, необходимости значительных финансовых вложений для ее восстановления, резкого снижения продолжительности жизни людей по сравнению с развитыми странами.

Во многом это обусловлено несовершенством природоохранительного