измерений записываются в журналы установленной формы или запоминаются в модуле памяти прибора. При этом одновременно составляется схематический чертеж (абрис). Вычисления заключаются в математической обработке результатов измерений.

Результаты измерений записываются в журналы установленной формы или запоминаются в модуле памяти прибора. При этом одновременно составляется схематический чертеж (абрис).

По итогам проведенных работ создаются картографические материалы. Перечислим некоторые из них:

- топографические карты и планы;
- электронные карты и планы;
- планы (карты) границ земельных участков;
- цифровые модели местности; электронные карты (планы).

Эти картографические материалы создаются на основе результатов измерений и вычислений.

Геодезические данные показываются на плане (карте) земельного участка и плане (карте) границ земельного участка.

Резюмируя вышесказанное, отметим, что землеустройство – это система мер, способствующих рациональной организации, эксплуатации и охране земельных фондов. Кроме того, оно отвечает за сохранение природных ландшафтов и создание благоприятной экологической среды.

Главными мероприятиями землеустройства являются освоение новых территорий, улучшение земель хозяйственного назначения, рекультивация нарушенных территорий, а также топографические, геодезические, картографические, почвенные, агротехнические и прочие работы.

Итак, целью геодезических работ является – установление (восстановление) границ земельных участков с закреплением поворотных точек межевыми знаками, определение плоских прямоугольных координат этих точек и дирекционных углов с одной точки на другую, вычисление площадей земельных участков. Применение геодезического обеспечения необходимо для эффективного проведения землеустройства.

1. Япаров Г.Х., Уляева А.Г. Решение земельного вопроса -главная и основная проблема аграрного сектора экономики Республики Башкортостан. В сборнике: В мире научных открытий. Материалы II Международной научно -практической конференции. Под научной редакцией С.П. Акутиной В.А. Москва. 2012. С.174 -182
2. Япаров Г.Х. Эффективное управление земельными ресурсами. Ватандаш. 2015. №7. С.11 -24.
3. Маслов А.В. Геодезические работы при землеустройстве/А.В. Маслов, А.Г. Юнусов, Г.И. Горохов. - Москва: Недра, 1990
4. Волков С.Н. Землеустройство. Внутрихозяйственное землеустройство. Т.2/С.Н. Волков. -Москва: Колос, 2001. -627 с.
5. Волков С.Н. Землеустройство. Межхозяйственные (территориальное) землеустройство. Т.3/С.Н. Волков. -Москва: Колос, 2002. -386 с.

Губайдуллина Г.Р.
Правовой режим земельных участков

*Башкирский государственный аграрный университет
(Россия, Уфа)*

doi:10.18411/spc-22-02-2018-15

idsp: 000001:spc-22-02-2018-15

Земля сама по себе не является объектом имущественных прав, она выступает природным ресурсом, источником формирования земельных участков — объектов

гражданских прав, недвижимых вещей. Отношения по использованию и охране земель регулируются земельным законодательством. (ст. 3 ЗК РФ).

Неотъемлемым элементом любого объекта недвижимости, его природным базисом выступает земельный участок. Земля в первую очередь участвует в формировании дохода, приносимого всем объектам недвижимости, поскольку стоимость зданий и сооружений на земельном участке носит вторичный характер и выступает как дополнительный вклад в стоимость земельного участка.

На земле производится практически все продукты питания человека животного и растительного происхождения.

В современных условиях России земля является одним из наиболее сложных объектов экономической оценки в составе недвижимости, что обусловлено спецификой данного объекта, не разработанностью нормативно-правовой базы и неразвитостью земельного рынка в стране.

Земельные отношения - отношения между органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, гражданами по поводу владения, пользования и распоряжения землями, а также по поводу государственного управления земельными ресурсами. Земельные отношения имеют особый юридический статус и регулируются конституционными нормами и гражданским законодательством, а также земельным, лесным, экологическим и другими кодексами.

Земельные отношения включают установленные земельным законодательством:

1. Порядок предоставления или изъятия земельного участка;
2. Права и обязанности землепользователя, права по распоряжению земельным участком, купле-продаже, залогу;
3. Плата за землю, налогообложение;
4. Санкции за нарушение земельного законодательства.

В Конституции Российской Федерации подчеркивается, что земля и другие природные ресурсы используются и охраняются в России как основа жизни деятельности народов, проживающих на соответствующей территории (статья 9). Республика Башкортостан является передовым аграрным регионом России, подверженным засухе. Республика входит в зону неустойчивого естественного увлажнения, в связи с чем при проектировании орошения следует отдавать предпочтение мелиоративным системам, которые обеспечат не только высокие урожаи, но и окупятся в экономически целесообразные сроки.[8.Стр.154.]

Конституция Российской Федерации (ст. 9) провозгласила землю достоянием народов, проживающих на соответствующей территории. В соответствии с ней земля может находиться в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности. Земля является основным средством производства для сельского хозяйства. Среди основных объективных факторов, приводящих к уменьшению производящей силы сельскохозяйственных земель, называется усиление засушливости климата.[6.Стр. 21.] Сложные погодно-климатические условия требуют усиленного внимания к аграрной сфере экономики.

Особенностью земельных участков является то, что их правовой режим регулируется не только нормами гражданского права, но и земельно-правовыми нормами, среди которых важнейшими являются Земельный кодекс Российской Федерации и Закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Земельный кодекс Российской Федерации (п. 2 ст. 6) определяет земельный участок как часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы, которой описаны и удостоверены в установленном порядке. Таким образом, установление границ является не только средством индивидуализации земельного участка, но и способ создания самого объекта права.

Земельный кодекс Российской Федерации (ст. 7) устанавливает семь основных целевых категорий земель. Отнесение земель к определенной категории и перевод в

другую категорию осуществляются в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2004 г. N 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую", вступившим в силу 05.01.2005 г.

Перечень основных видов разрешенного использования конкретного земельного участка определяется градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, в которой находится земельный участок в соответствии с условиями Правил землепользования и застройки.

Виды и условия разрешенного использования земельных участков предусматриваются для каждой категории отдельно. Любой вид разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования (п. 2 ст. 7 ЗК РФ).

Выделяют такое понятие, как земельный участок общего пользования. Такие участки находятся в государственной или муниципальной собственности, не закрыты для общего доступа и не подлежат приватизации. Согласно п. 2 ст. 262 Гражданского кодекса Российской Федерации, если земельный участок не огорожен либо его собственник иным образом ясно не обозначил, что вход на участок без его разрешения не допускается, любое лицо может пойти через участок при условии, что это не причинит ущерба или беспокойства собственнику.

Земельному участку, выступающему в качестве объекта права собственности, присущи признаки объекта, установленные гражданским правом:

1. обороноспособность – т.е. земельный участок может свободно отчуждаться или переходить от одного лица к другому в порядке универсального правопреемства;
2. земельный участок как объект гражданского права является недвижимым имуществом.;
3. земельный участок в зависимости от того, возможен ли его раздел без ущерба для его хозяйственного назначения или нет, может быть признан либо делимой, либо неделимой вещью.

Земля в России – это один из основных ресурсов, причем ресурс неисчерпаемый. А значит, тема земельных отношений никогда не потеряет своей актуальности. Земля является важнейшей разновидностью недвижимого имущества и она всегда будет связана жизнью огромного числа людей в нашей стране.

Важнейшим признаком, которому должен отвечать земельный участок для того чтобы он был признан недвижимостью и тем самым предметом сделок, является то, что земельный участок должен быть соответствующим образом индивидуализирован. Другими словами должны быть определены его размер, границы и местоположение. Территориальные границы земельного участка определяются в порядке, установленном земельным законодательством на основе документов, выдаваемых собственнику государственными органами по земельным ресурсам и землеустройству (п. 1 ст. 261 ГК РФ).

1. Конституция РФ.
2. Земельный Кодекс Российской Федерации 25 октября 2001 года N 136-ФЗ (в ред. Федерального закона от 30.06.2003 N 86-ФЗ).
3. Волков С.Н. Землеустройство. Москва. КОЛОСС; 2005 г.;
4. Ишбулатов М.Г., Япаров Г.Х., Загиров Д.Д. Режим орошения и водопотребление посевов люцерны в Башкирском Зауралье. [Текст] // Достижения науки и техники АПК. 2010. № 2. С. 37-38.
5. Сафин Х.М., Каипов Я.З., Япаров Г.Х. Плодородие почв в кормовых севооборотах Зауралья. [Текст] // Плодородие. 2007. №2(35). С. 64-66.
6. Каипов Я.З., Сафин Х.М., Япаров Г.Х. Освоение кормовых севооборотов - основа эффективного использования орошаемых земель на Южном Урале. [Текст] // Известия Оренбургского государственного аграрного университета. 2007. Т. 2. № 14-1. С. 20-24.

7. Сафин Х.М., Япаров Г.Х., Нуриманов Х.М. Производство травянистых кормов на осушенных лугах Зауралья. [Текст] // Пути решения экологических проблем в сельскохозяйственном производстве Урала: Материалы научной конференции. Российская академия сельскохозяйственных наук; ГНУ Уральский научно-исследовательский институт сельского хозяйства. 2007. С. 173-177.
8. Сафин Х.М., Галин З.А., Япаров Г.Х. Размеры оптимальных, экономически целесообразных оросительных норм кормовых культур. [Текст] // В сборнике: Перспективы агропромышленного производства регионов России в условиях реализации приоритетного национального проекта "Развитие АПК" материалы всероссийской научно-практической конференции в рамках XVI Международной специализированной выставки "АгроКомплекс-2006". 2006. С. 154-156.

Косова Л.А.

Классификация землепользования

*Башкирский государственный аграрный университет
(Россия, Уфа)*

doi:10.18411/spc-22-02-2018-16

idsp: 000001:spc-22-02-2018-16

Право пользования землей - совокупность норм земельного права, устанавливающих порядок и условия пользования землей гражданами и юридическими лицами, их права и обязанности.

Институт права землепользования выполняет две основные функции - экономическую и экологическую. Экономическая функция состоит в наиболее полном и эффективном использовании земель с наименьшими материальными затратами. Экологическая функция состоит в бережном отношении к земле, другим природным ресурсам, их восстановлении, воспроизводстве и охране. Когда обе эти функции реализуются, землепользование становится рациональным.

Исходя из целевого назначения земель, можно выделить несколько видов землепользования - сельскохозяйственное, промышленное, лесохозяйственное и другие. Земля сельскохозяйственного землепользования подразделяется на несколько типов: земли, занятые коммуникациями, сельскохозяйственные угодья, внутрихозяйственные дороги, водоемы, растительность, здания и сооружения, необходимые для производства и хранения продукции. Среди основных объективных факторов, приводящих к уменьшению производящей силы сельскохозяйственных земель, называется усиление засушливости климата. [6.Стр. 21.]

Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов.

Согласно ст. 77 Земельного кодекса РФ „ Землями сельскохозяйственного назначения признаются земли за чертой поселений, предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей.“

Здесь можно отметить следующие факторы, в силу которых землям сельскохозяйственного назначения придается такой большой аспект: ограниченность (неизменность количества); не перемещаемость; не воссоздаваемость; не уничтожаемость; практически неисчерпаемость производительной силы.

Основное их назначение - производство сельскохозяйственной продукции. Поэтому при характеристике этих земель выделяется такое важнейшее их свойство, как плодородие. При отсутствии плодородия невозможно эффективное производство сельскохозяйственной продукции. Башкортостан является зоной неустойчивого естественного увлажнения, в связи с чем при проектировании орошения следует отдавать предпочтение мелиоративным системам, которые обеспечат не только высокие урожаи, но и окупятся в экономически целесообразные сроки.[7.Стр.154.]