

Изучение реакции почвы в целинной светло-серой лесной почве и ее культурном аналоге показало резкое различие (табл. 7).

Таблица 7. Обменная кислотность в профиле целинных и культурных серых лесных почв

Горизонт	Целинные		Горизонт	Окультуренные	
	Л1	Л2		Л1	Л2
	рН			рН	
A _л	4,7	4,9	A _{пах}	5,2	5,7
A ₁	4,5	5,1	A ₁ A ₂	4,9	-
A ₁ A ₂	4,4	-	A ₂ B	4,5	5,1
A ₂ B	4,3	5,0			
НСР ₀₅					0,1

Из таблицы 7 следует, что культурная серая лесная почва имеет более благоприятную реакцию по сравнению с целинным аналогом. Причиной тому – проведение известкования в 1997 г., во время проведения КАХОП.

Таким образом, за прошедшие годы с 1935 г. в обменной кислотности целинной почвы произошли существенные изменения: растительный опад (хвоя сосны и др.) благоприятствовал развитию кислотности при промывном водном режиме, а в культурной почве она остается благоприятной для сельскохозяйственных культур в результате проведения известкования.

Таким образом, исследования выявили, что агрохимические свойства серых лесных почв под сосновым лесом за 74 года резко ухудшились, за исключением того, что содержание и запасы гумуса в слое 0-50 см незначительно повысились. В культурной почве выше содержание подвижного фосфора и обменного калия, более благоприятная кислотность для развития сельскохозяйственных культур.

**ИНФОРМАЦИОННЫЕ ОСНОВЫ
ВЕДЕНИЯ КАДАСТРА НЕДВИЖИМОСТИ
INFORMATION BASES
CONDUCTING THE CADASTRE OF THE REAL ESTATE**

**Р.С. Голомолзин, Е.Л. Хованская, Ю.В. Ермошкин, С.В. Шайкин
R.S.Golomolzin, E.L.Hovansky, J.V.Ermoshkin, S.V.Shajkin
Ульяновская ГСХА
The Ulyanovsk state agricultural academy**

In modern conditions of social and economic transformations to Russia, connected with representations about the earth, the information need about objects of the real estate which is necessary in all spheres of business and management and as other vital activity of the person constantly grows.

В современных условиях социально-экономических преобразований в России, связанных с представлениями о земле, постоянно растет потребность в информации об объектах недвижимости, которая необходима во всех сферах бизнеса и управления, а так же иной жизнедеятельности человека.

Основными принципами в области формирования информационного базиса являются создание единого информационного пространства субъектов Российской Федерации с информационными системами федеральных органов государственной власти, а так же учет их интересов во взаимодействии с интересами органов местного самоуправления, юридических и физических лиц. Согласно этим принципам, необходимо сформулировать требования и стандарты, которым должны отвечать все проекты информатизации в государственном секторе, в том числе, в сфере создания государственной системы ведения кадастра недвижимости.

1 марта 2008 года в России вступил в действие федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» 221-ФЗ от 24.07.2007 г., который совершенствует и упрощает формирование информации об объекте недвижимости.

Основными положениями Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» являются:

- создание единого кадастра недвижимости, т.е. единой системы документов и сведений обо всех видах объектов недвижимого имущества в РФ;
- переход к кадастровой стоимости объектов недвижимости как налогооблагаемой базы для имущественных налогов, рассчитанной на основе методов массовой оценки и рыночной стоимости недвижимого имущества.

Целями создания кадастра недвижимости являются реализация государственных гарантий прав собственности на недвижимость, сбор имущественных налогов и выполнения задач управления территориями.

Существенным отличием этого федерального закона от федерального закона о «О земельном кадастре» 28-ФЗ от 02.01.2000 г. является создание государственного кадастра недвижимости – единого систематического свода сведений и документов об объектах недвижимого имущества в России, где объектами стали земельные участки, здания, сооружения, помещения и объекты незавершенного строительства, а сам государственный кадастр недвижимости будет интегрирован в единую информационную систему федерального уровня вместе с единым государственным реестром прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Следовательно, решение проблемы информационного обеспечения Государственного кадастра недвижимости выдвигает в ряд наиболее актуальных задач совершенствование методов и технических средств наблюдения за состоянием и использованием земельных ресурсов.

Введение нового Закона обусловлено тем, что в процессе купли-продажи, аренды и залога недвижимого имущества требуется детальное описание объектов, согласование границ собственности и определение зон ограничения действия прав и ответственности.

Тем не менее, одним из основных противоречивых вопросов в Государственном кадастре недвижимости является определение и трактовка определения земельного участка.

Понятие объекта учета (земельного участка) в государственном земельном кадастре было дано в ФЗ-28 «О государственном земельном кадастре». Согласно этому понятию, земельный участок – это *часть поверхности земли (в*

том числе поверхностный почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке уполномоченным органом, а также все, что находится над и под поверхностью земельного участка, если иное не предусмотрено федеральными законами о недрах, об использовании воздушного пространства и иными федеральными законами.

После принятия и вступления в силу ФЗ-221 «О государственном кадастре недвижимости» федеральным законом ФЗ-141 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ в части совершенствования земельных отношений» была введена новая статья Земельного кодекса Российской Федерации, согласно которой дано новое определение земельного участка, как одного из объектов учета в ГКН: земельный участок – это *часть земной поверхности*, границы которой определены в соответствие с федеральными законами.

Сравнение двух представленных определений земельного участка показывает, что:

- во-первых, что объекты недвижимости, расположенные на земельном участке, теперь не связаны с самим земельным участком, а земельный участок уже не имеет такой характеристики, как часть участка в виде объекта недвижимости, так как из определения земельного участка изъята его часть – «...все, что находится над поверхностью земельного участка...». По сути теперь не существует приоритета земельного участка как объекта недвижимости перед другими объектами недвижимости. Не учитываются особенности земли и ее особая роль как средства производства и пространственного базиса;

- во-вторых, к объектам кадастрового учета не относятся участки недр, а также подземные сооружения, так как, из определения земельного участка изъята его часть – «...все, что находится под поверхностью земельного участка...». В связи с этим, неопределенным остался вопрос кадастрового учета не только подземных объектов и сооружений, но и охранных зон. Так как нет связи подземных объектов с земельным участком, то не основания для кадастрового учета обременений в использовании земель. Следует подчеркнуть, что в большинстве случаев речь идет о режимобразующих объектах, представляющих особую опасность для окружающей среды;

- в третьих, к характеристикам объекта кадастрового учета теперь не относятся количественные показатели видов и подвидов земельных угодий, а также качественные характеристики земель (по признаку, влияющим на плодородие), так как из определения земельного участка изъята его часть «...в том числе поверхностный почвенный слой...». Следует подчеркнуть, что для рационального и эффективного использования земель сельскохозяйственного назначения и лесного фонда количественная и качественная характеристика земель и почв имеет приоритетное значение. Такая характеристика важна и для других категорий земельного фонда, так как, например, в населенных пунктах необходима информация о загрязнении земель и почв промышленными выбросами, токсическими загрязнителями и др.

Тем не менее, несмотря на имеющиеся противоречия, Государственный кадастр недвижимости является единой информационной системой федерального уровня вместе с единым государственным реестром прав на недвижимое имущество и сделок с ним и призван обеспечивать эффективную работу организаций, задействованных в межевании земельных участков, оформлении документации, экспертизе и техническом контроле за исполнением требуемых

процедур.

Таким образом, решение проблемы информационного обеспечения Государственного кадастра недвижимости выдвигает в разряд наиболее актуальных задач совершенствование методов и технических средств наблюдения за состоянием и эффективным использованием земельных ресурсов.

Литература:

1. Федеральный закон от 2 января 2000 г. № 28-ФЗ «О государственном земельном кадастре» // Собрание законодательства Российской Федерации – 10 января 2000 г., - № 2 – Ст. 149.

2. Федеральный закон от 24 июля 2007 г. «О государственном кадастре недвижимости» № 221-ФЗ.

3. Варламов А.А., Гальченко С.А. и др. Теория и методы ведения Государственного мониторинга земель как информационной основы Государственного кадастра недвижимости [Текст]: Монография/под научн. ред. А.А. Варламова; ГУЗ.-М., 2009.-290 с.

635.628

ЛЮФФА – ПЕРСПЕКТИВНАЯ ОВОЩНАЯ КУЛЬТУРА LUFFA – PERSPECTIVE VEGETABLE CULTURE

***А.В. Гончаров
A.V. Goncharov***

***Российский государственный аграрный заочный университет
Russian state agrarian correspondence university***

*In article features of formation luffa cylindrical (*Luffa cylindrica* (L.) Roem. in the conditions of the protected ground of Moscow Region. Parametres of elements of ecological and technological passports of a grade (terms of crops, disembarkation, cleaning, biological features of grocery bodies, a way of culture, etc.) are established.*

Люффа цилиндрическая, мочалковая тыква, или растительная губка – однолетнее вьющееся растение, происходящее из тропических районов Азии. Широко выращивается в Индии, Африке, на Филиппинах, Японии, Китае, Афганистане, в Закавказье, Средней Азии, в Поволжье, на Украине. Существует 8 видов люффы, но наибольшее распространение в культуре получили люффа цилиндрическая и остроробристая. В созревших плодах образуются волокнистые сосуды в виде сетки. Эта сетка применяется в медицине, а также из нее изготавливают банные мочалки, стельки для обуви, солнцезащитные головные уборы, впитывающие губки. В пищу употребляют молодые плоды (их жарят,