

19-2387  
4.2

НА ДОМ НЕ ВЫДАЕТСЯ



УПРАВЛЕНИЕ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫМ  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕМ

ПРИКЛАДНЫЕ АСПЕКТЫ

ЧАСТЬ 2



21-02242

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ  
2021

**МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

**УПРАВЛЕНИЕ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫМ  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕМ**

**ПРИКЛАДНЫЕ АСПЕКТЫ**

**ЧАСТЬ 2**

**Коллективная монография**

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГ  
2021**

УДК 332.3  
ББК 65.9 (4Рос) 32-51  
У67

#### Рецензенты:

доктор географ. наук, профессор кафедры региональной политики и политической географии Санкт-Петербургского государственного университета, заслуженный деятель науки

**А.И. Чистобаев;**

доктор биол. наук, профессор кафедры инженерной геодезии ФГБОУ ВО «Санкт-Петербургский горный университет» **В.Ф. Ковязин**

**Управление сельскохозяйственным землепользованием. Прикладные аспекты. – Часть 2:** коллективная монография / Под ред. Гарманова В.В., **Шишова Д.А.** - СПб: СПбГАУ, 2021. – 228 с.

#### Авторы:

Гарманов В.В., к.э.н., доцент; **Шишов Д.А.**, д.э.н., профессор; Сулин М.А., д.э.н., профессор; Заварин Б.В., к.э.н., доцент; Павлова В.А., к.э.н., доцент; Глейзер В.И., д.т.н., профессор; Осипов А.Г., к.г.н., доцент; Богданов В.Л., д.б.н., профессор; Терлеев В.В., д.с.-х.н., профессор; Уварова Е.Л., ст преп., Стариков И.Е., ст преп.

Данная монография является продолжением коллективной монографии, изданной в 2019 под названием «Управление сельскохозяйственным землепользованием. Прикладные аспекты. Часть 1.», под редакцией В.В. Гарманова, **Д.А. Шишова**, в которой были рассмотрены практические вопросы управления сельскохозяйственным землепользованием. И в частности, содержание первых двух функций системы управления: 1. Изучение, обследование, картографирование земельных ресурсов и 2. Мониторинг земель.

В представленной монографии рассмотрены прикладные стороны управления сельскохозяйственным землепользованием, и в частности, содержание последующих функций системы управления: 3. Ведение государственного кадастра недвижимости; 4. Прогнозирование и проектирование оптимального землепользования; 5. Оперативные управленческие решения и землеустроительные действия; 6. Информационное обеспечение платности землепользования; 7. Охрана земель. Гос. контроль использования земель; 8. Разрешение земельных споров.

Авторы монографии считают целесообразным её использование в учебных процессах. Она предназначена для студентов вузов, учащихся колледжей, слушателей курсов повышения квалификации, изучающих курсы «Управление земельными ресурсами (землепользованием)», «Землеустройство», «Земельное право России», «Кадастры недвижимости» и другие, а также специалистам, работающим в сфере земельно-правовых отношений.

ISBN 978-5-85983-328-3

© Коллектив авторов, 2021  
© ФГБОУ ВО СПбГАУ, 2021

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>ВВЕДЕНИЕ</b> .....	5
<b>1. Ведение Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) – государственного кадастра недвижимости</b> .....	7
1.1. Основные положения ЕГРН, законодательная база (Гарманов В.В., Павлова В.А.).....	7
1.2. Классификаторы, используемые для ведения ЕГРН (Уварова Е.Л.).....	13
1.3. Современные формы организации кадастровой деятельности в РФ (Павлова В.А.).....	25
1.4. Состояние и перспективы развития института кадастровых инженеров в России (на примере Ленинградской области) (Павлова В.А.).....	30
1.5. Новейшие технологии в кадастровой деятельности.....	37
1.5.1. Методические основы (Павлова В.А., Уварова Е.Л.).....	37
1.5.2. Тенденции геодезического обеспечения кадастровой деятельности (Глейзер В.И., Стариков И.Е., Павлова В.А.).....	45
<b>2. Кадастры природных ресурсов (Павлова В.А.)</b> .....	52
2.1. Понятие и классификация природных ресурсов.....	52
2.2. Основные положения кадастров природных ресурсов.....	61
2.3. Классификация кадастров природных ресурсов.....	65
<b>3. Землеустройство в системе управления сельскохозяйственным землепользованием (Сулин М.А., Гарманов В.В., Шишов Д.А., Уварова Е.Л., Осипов А.Г., Богданов В.Л., Терлеев В.В., Павлова В.А.)</b> ....	72
3.1. Общие положения землеустройства.....	72
3.2. Функции и принципы землеустройства.....	74
3.3. Прогнозирование использования земельных ресурсов.....	77
3.4. Виды землеустройства.....	90
3.5. Территориальное (межхозяйственное) землеустройство.....	95
3.6. Внутрихозяйственное землеустройство.....	103
3.7. Оперативные управленческие решения и действия.....	106
3.8. Использование инфраструктуры пространственных данных для информационного обеспечения землеустройства.....	108
<b>4. Информационное обеспечение платности землепользования (Гарманов В.В.)</b> .....	120
4.1. Обоснование земельного налога.....	122
4.2. Обоснование арендной платы за землю.....	123
4.3. Оценка кадастровой стоимости земельных участков.....	130
4.4. Рыночная оценка стоимости земельных участков.....	134

4.5. Оценка размера возмещения собственнику земельного участка в связи с изъятием его (или части) для государственных и муниципальных нужд.....	135
4.6. Оценка эколого-экономического ущерба от нарушения земель, загрязнения земель, захламления земель несанкционированными свалками.....	142
4.7. Оценка размера платежей за размещение отходов производства.....	152
<b>5. Охрана земель и обеспечение их рационального использования (Заварин Б.В.).....</b>	<b>155</b>
5.1. Охрана земель.....	155
5.2. Государственный земельный надзор.....	162
5.3. Муниципальный земельный контроль.....	184
5.4. Общественный земельный контроль.....	186
<b>6. Разрешение земельных споров (Шишов Д.А.).....</b>	<b>188</b>
6.1. Понятие и содержание земельных споров.....	188
6.2. Земельный участок как объект земельно-правовых отношений в системе земельных споров.....	193
6.3. Классификация земельных споров.....	198
6.4. Основные этапы рассмотрения земельных споров.....	200
6.5. Варианты разрешения земельных споров.....	202
6.6. Подведомственность судов в разрешении земельных споров.....	203
<b>ЗАКЛЮЧЕНИЕ (Шишов Д.А., Гарманов В.В.).....</b>	<b>210</b>
<b>ЛИТЕРАТУРА.....</b>	<b>213</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЯ.....</b>	<b>226</b>