



ЭКОНОМИКА И УПРАВЛЕНИЕ НАРОДНЫМ ХОЗЯЙСТВОМ ECONOMY AND MANAGEMENT OF NATIONAL ECONOMY

УДК 631.123

<https://doi.org/10.23947/2413-1474-2019-3-2-42-51>

Влияние экономической оценки на выполнение работ по установлению кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения

Н. Г. Овчинникова, Д. А. Медведков

Донской государственный технический университет, г. Ростов-на-Дону, Российская Федерация

The impact of economic evaluation to perform work on the establishment of the cadastral value of agricultural land

N. G. Ovchinnikova, D. A. Medvedkov

Don State Technical University, Rostov-on-Don, Russian Federation

Рассматривается ряд понятий, связанных с различными методами оценки земель сельскохозяйственного назначения. Исходя из анализа нормативно-правовой основы, сущности экономической оценки и бонитировки почв, авторы статьи описывают синергетический подход к наиболее результативному достижению целей и задач кадастровой и экономической оценки земель сельскохозяйственного назначения.

Ключевые слова: бонитировка, экономическая оценка, кадастровая оценка, качественная оценка, сельскохозяйственные угодья, урожайность, почва.

Образец для цитирования: Овчинникова, Н. Г. Влияние экономической оценки на выполнение работ по установлению кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения / Н. Г. Овчинникова, Д. А. Медведков // Экономика и экология территориальных образований. — 2019. — Т. 3, № 2. — С. 42–51. <https://doi.org/10.23947/2413-1474-2019-3-2-42-51>

The article touches upon some concepts associated with various methods of assessing agricultural land. Based on the analysis of the regulatory framework, the essence of the economic assessment and soil valuation, the author describes a synergistic approach to the most effective achievement of the goals and objectives of the cadastral and economic assessment of agricultural land.

Keywords: appraisal, economic assessment, cadastral assessment, qualitative assessment, agricultural land, yield, soil.

For citation: N.G. Ovchinnikova, D. A. Medvedkov. The impact of economic evaluation to perform work on the establishment of the cadastral value of agricultural land. Economy and ecology of territorial formations, 2019, vol.3, № 2, pp. 42–51. <https://doi.org/10.23947/2413-1474-2019-3-2-42-51>

Введение. Земли сельскохозяйственного назначения представляют собой базовый компонент ряда производственных отраслей, таким образом вопрос их рационального использования в настоящее время является актуальным.

Для разрешения проблем, связанных с рациональным использованием, необходимо провести экономическую оценку земель сельскохозяйственного назначения в районе, на основании которой

дается прогноз касательно ценности и продуктивности земель в качестве основного средства производства в сельском хозяйстве, разрабатываются меры по сохранению и повышению плодородия почв, а также в дальнейшем проводится кадастровая оценка. Цель данной статьи — анализ взаимосвязи качественной и экономической оценки земли при структурировании и оптимизации процесса выполнения работ кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения.

Исходя из значимости для обеспечения жизненных процессов человека земель сельскохозяйственного назначения, устанавливается режим особой охраны. Для того чтобы продолжить речь о проведении экономической оценки земель сельскохозяйственного назначения, следует вначале рассмотреть ее нормативно-правовую базу.

Под правовым режимом земель сельскохозяйственного назначения принято понимать свод норм и правил, носящих регулятивный характер использования и охраны таких земель, а также введение наказания за несоблюдение этих норм. Согласно статье 7 Земельного кодекса РФ выделяется семь категорий земель, которые используются в соответствии с предписанным целевым назначением. Это земли:

- сельскохозяйственного назначения;
- населенных пунктов;
- промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, для обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения;
- особо охраняемых территорий и объектов;
- лесного фонда;
- водного фонда;
- запаса.

В статье 77 Земельного кодекса РФ дано определение земель сельскохозяйственного назначения, согласно ему, под этим термином стоит понимать земли вне границ населенного пункта, которые предоставляются и предназначаются для нужд сельского хозяйства, а также включают в свой состав:

- сельскохозяйственные угодья;
- земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений, водными объектами, а также зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Исходя из приведенного определения, стоит подчеркнуть, что отнесение земель к категории сельскохозяйственного назначения происходит лишь в случае нахождения их вне установленных границ населенных пунктов. Если же происходит так, что данный тип земель попадает в эти границы, то на них распространяется правовой режим земель населенных пунктов, а их название звучит как земли сельскохозяйственного использования.

Следует также пояснить, что фактическое использование земельного участка в целях производства продукции сельскохозяйственного типа не является условием для отнесения данного земельного участка к категории земель сельскохозяйственного назначения, если данное условие не прописано в правоустанавливающем документе, однако использование такого земельного участка не по целевому назначению — правонарушение.

Пункт 1 статьи 78 Земельного кодекса регламентирует использование земель сельскохозяйственного назначения. Согласно кодексу, данный тип земель может использоваться для

- ведения сельскохозяйственного производства;
- создания защитных лесных насаждений;

— научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей [1].

Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» регламентирует правовой режим для сельскохозяйственных угодий [2]. В этом законе прописаны условия, устанавливающие порядок предоставления земельных участков из земель данной категории. Действие закона не затрагивает земли для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства, поскольку порядок предоставления таких земельных участков регламентируется Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» [3].

Органами исполнительной власти РФ устанавливаются минимально и максимально допустимые размеры участков земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в собственности юридических лиц, в том числе и коммерческих организаций.

Аренда, купля-продажа и иные виды сделок с земельными участками сельскохозяйственной категории земель регламентированы статьями 8 и 9 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Все вышеперечисленные законодательные нормы являются необходимым минимумом для понимания правового статуса земель сельскохозяйственного назначения. Каждый оценщик, проводя свои работы, обязан иметь представление и понимание этих норм в целях недопущения возникновения правонарушений по ходу оценочной деятельности в отношении земель сельскохозяйственного назначения.

Оценка земель сельскохозяйственной категории предполагает учет определенных особенностей:

- необходимость поддержания плодородности почв;
- специфичные факторы, оказывающие влияние на стоимость участков;
- корреляция структуры угодий с природно-климатическими признаками местности;
- риски, связанные с сельскохозяйственным типом производства;
- влияние рыночной динамики цен на величину прибыли;
- динамика оборота сельскохозяйственных угодий.

Объектом экономической оценки земель является почва и все сопутствующие природные факторы, необходимые для конкретизации понятия земли, учитывающего экономические и производственные условия ее эксплуатации [4].

Целью экономической оценки представляется формулирование неких объективных предпосылок для решения вопроса касательно рационального землепользования, а также модернизации экономических механизмов ведения народного хозяйства [5].

В соответствии с целью основная задача заключается во всеохватывающем учете условий и результатов сельскохозяйственного производства, а именно в учете продуктивности земель и экономического эффекта от их пользования.

По результатам экономической оценки земель решаются следующие задачи:

- оценка хозяйственной деятельности;
- модернизация рынка земли;
- предоставление и изъятие земельных участков;
- установление размеров земельного налога, арендной платы и нормативной цены земли;
- формирование земельного фонда.

Исходя из вышеописанного, можно охарактеризовать земельную оценку как совокупность результатов натуральных и стоимостных оценочных показателей плодородия почв.

Экономическая оценка земель является одним из основных рычагов регулирования земельных отношений.

Основные показатели, используемые для экономической оценки, представлены на рис. 1.

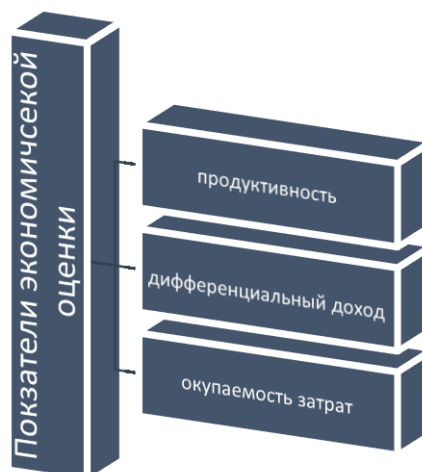


Рис. 1. Основные показатели экономической оценки земель

В целях определения данных показателей по земельным участкам отдельных сельскохозяйственных угодий в частности и по хозяйствам в целом вычисляются базисные исходные показатели оценки по группам почв, а именно:

- урожайность отдельных культур;
- затраты на производство.

Вышеприведенные показатели представляют собой критерии производительного уровня, зависящего от качества почв и интенсивности земледелия.

Одним из важнейших показателей экономической оценки выступает продуктивность земель. Данный показатель является отображением интенсивности использования плодородия почв. При общей оценке величина этого показателя рассчитывается исходя из значения валовой продукции. В случае частной оценки продуктивность исчисляется по показателю урожайности сельскохозяйственных культур. Продуктивность и урожайность являются основными критериями абсолютного экономического плодородия и характеризуют использование потенциального плодородия земель [6].

Окупаемость затрат является показателем производительности земледельческого труда, который имеет большое значение в расчётах во время экономической оценки. Данный показатель рассчитывается по формуле 1.

$$O_3 = \frac{ВП}{З} \quad (1)$$

- где O_3 — окупаемость затрат;
ВП — стоимость валовой продукции;
З — затраты на ее производство.

Окупаемость затрат представляет собой показатель эффективности земледелия по отношению к произведенной продукции на единицу затрат. При одинаковой интенсивности земледелия данная характеристика будет выше на более плодородных землях.

Окупаемость затрат — связующий показатель валового продукта и дифференциального дохода.

Дифференциальный доход является количественной характеристикой относительного экономического плодородия и рассчитывается по формуле 2.

$$ДД = ВП \cdot d \quad (2)$$

где d — удельный вес дифференциального дохода в валовом продукте.

Удельный вес дифференциального дохода в валовом продукте высчитывается по формуле 3.

$$d = \frac{O3 - 1,35}{O3} \quad (3)$$

где O3 — оценочный показатель по окупаемости затрат;
1,35 — исходный уровень окупаемости затрат.

Все вышеназванные показатели необходимы для экономической оценки и являются всесторонними характеристиками ее предмета. Оценка может также исчисляться не только в кадастровой цене, но и в зерновых и кормовых единицах.

Основную исходную информацию для проведения оценки земель составляют данные учета количества и качества земель, агроклиматические данные, почвенные и геоботанические изыскания, годовые отчеты сельскохозяйственных предприятий, статистическая отчетность по внесению удобрений, собранные не менее чем за пять лет [7].

Экономической оценке предшествует бонитировка почв и проведение качественной оценки земель сельскохозяйственного назначения [8].

Бонитировка почв непосредственно взаимосвязана с экономической оценкой земель, работы по которой подразумевают под собой экономическую оценку, которая характеризует производительный потенциал в качестве производственного средства на основе системы натуральных и стоимостных показателей.

Под бонитировкой почв принято понимать сравнительную оценку потенциального плодородия и производительной способности почв, другими словами — их качество. Под показателем качества, исчисляемым в баллах, в отношении почвы с наиболее высоким потенциальным плодородием принято понимать бонитет почв.

Свойства почв, непосредственно коррелирующие с урожайностью сельскохозяйственных культур, принято относить к основным показателям оценки качества почв [9].

Основной целью бонитировки почв является расчет относительного достоинства почв, основывающийся на их плодородии, другими словами — определение качества одной почвы относительно другой на основании естественных и приобретенных свойств [10].

Объектом бонитировки является почва, выражаемая в определенных таксиметрических единицах, установленных по материалам детального почвенного обследования.

Таким образом, бонитировка производится по определенным почвенным разновидностям или группам почв, близким по естественным свойствам, которые коррелируют с урожайностью сельскохозяйственных культур.

Исходя из методических рекомендаций 1993 года по проведению бонитировки, общая и частная бонитировка выполняется по единообразной схеме, основанной на схожих принципах, но с учетом природно-климатических условий.

Критериями бонитировки представляются природные диагностические признаки, возникшие в результате процесса окультуривания и коррелирующие с урожайностью. При бонитировке кормовых угодий данные признаки коррелируют с продуктивностью пастбищ и сенокосов [7].

Бонитировка почв, проводимая в границах земельно-оценочного района, производится в последовательности, представленной на рис. 2.

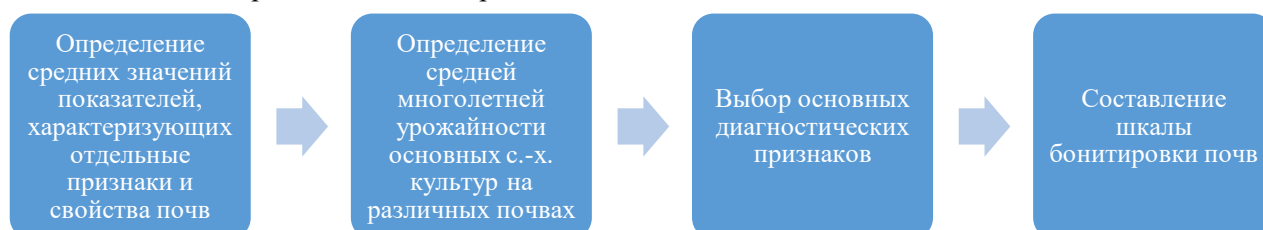


Рис. 2. Последовательность проведения бонитировки

Наименьшая таксономическая единица — почвенная разновидность, выступает в данном случае объектом бонитировки почв.

Свойства почв выражаются в баллах и определяются на основании следующих показателей:

- запасы гумуса;
- мощность гумусового горизонта;
- механический состав.

Данные показатели отбираются по каждому оцениваемому району.

В процессе бонитировки одинаковые группы почв в итоге должны получить идентичные показатели бонитета. В целях определения данных показателей составляется шкала бонитировки в виде таблицы, заполненной цифровыми данными, отображающими определенные значения природных показателей по различным группам почв. Как правило, принято составлять две шкалы: по свойствам почв и урожайности.

В основе современной качественной оценки почв лежит метод Докучаева по свойствам почв. Баллы каждой почвенной разновидности определяются по формуле:

$$B_K = \frac{P_{\Phi}}{P_{КП}} \cdot 100, \quad (4)$$

где P_{Φ} — фактическое значение оценочного признака почвы;

$P_{КП}$ — количественное значение оценочного признака почвы.

Для каждой почвенной разновидности определяется среднегеометрический почвенный балл.

$$B_{СГ} = \sqrt[4]{B_1 \cdot B_2 \cdot B_3 \cdot B_4}, \quad (5)$$

где $B_{СГ}$ — среднегеометрический почвенный балл;

B_1, B_2, B_3, B_4 — оценки признаков.

Для определения совокупного почвенного балла вводят понижающий поправочный коэффициент.

$$B_{П} = B_{СГ} \cdot K, \quad (6)$$

где $B_{П}$ — совокупный почвенный балл;

$B_{СГ}$ — среднегеометрический почвенный балл;

K — поправочный коэффициент.

Наивысшим значением принимается 100 баллов. Оценочные баллы других почв рассчитываются в долевающей от ста.

Исходя из этого, составляется шкала бонитировки почв, где за 100 баллов принимается эталонная почва. На основании полученных значений по урожайности строится шкала, являющаяся проверочной для шкалы оценки по свойствам почв.

При соблюдении единообразных принципов построения оценочной шкалы количество оценочных признаков и сами признаки могут различаться [11].

На основании результатов построения бонитировочной шкалы производится качественная оценка земель. Качественная оценка земель — это понятие, которое в более широком смысле позволяет дать сравнительную характеристику в баллах продуктивности совокупности всех природных факторов конкретного земельного участка в условиях сельскохозяйственного производства [12].

Объектом качественной оценки является однородный по своим свойствам земельный участок. Отличительным признаком в сравнении с другими соседними земельными участками может быть один из следующих: вид или разновидность почв, величина экспозиции склона, степень эродированности [13].

Использование поправочных коэффициентов позволит определить влияние отдельных факторов.

Качественная оценка земель предполагает использование результатов бонитировки почв, на основании которых вычисляют средневзвешенный балл почвенного покрова того или иного хозяйства, затем влияние природных факторов.

Основываясь на вышесказанном, можно сделать вывод, что при проведении качественной оценки земель основанием являются внутренние свойства почв, а также природные условия плодородия. В качестве критерия для проверки правильности составления шкалы оценок — урожайность.

Ознакомившись со спецификой бонитировки почв и экономической оценки земель сельскохозяйственного назначения, можно рассмотреть, как эти два процесса влияют на кадастровую оценку [14].

Кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения производится по единообразной методологии в целях сравнения оценочных результатов на территории Российской Федерации. Данный вид оценки служит основой для обоснования земельного налога, арендной платы и иных платежей, установленных законодательством. Объектом оценки выступают сельскохозяйственные угодья.

Первый этап кадастровой оценки подразумевает определение следующих величин:

- оценочная продуктивность;
- оценочные затраты;
- цена производства валовой продукции;
- рентный доход;
- кадастровая стоимость.

Выполнение расчёта данных показателей служит основанием для проведения второго этапа кадастровой оценки.

Основные показатели по продуктивности сельскохозяйственных угодий и затратам на их использование, рассчитанные в среднем по субъекту на первом этапе кадастровой оценки, распределяются по земельно-оценочным районам. Исходной информацией для проведения работ являются данные, полученные в результате экономической оценки земель сельскохозяйственного назначения [15].

Кадастровая оценка сельскохозяйственных угодий предполагает расчет интегральных показателей по плодородию почв, технологическим свойствам и местоположению для определения на их основе расчетного рентного дохода и кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий.

Интегральным показателем плодородия почв является балл бонитета, рассчитываемый в результате проведения бонитировочных работ, он используется для расчета качественной оценки земель сельскохозяйственного назначения.

Расчетный рентный доход с одного гектара сельскохозяйственных угодий складывается из дифференциального и абсолютного рентного доходов.

Кадастровая стоимость одного гектара сельскохозяйственных угодий определяется умножением расчетного рентного дохода на срок его капитализации. Таким образом можно проследить структуру процесса оценки земель сельскохозяйственного назначения, она отображена на рис. 3.



Рис. 3. Структура оценки земель сельскохозяйственного назначения

Заключение. По изложенным выше данным можно сделать вывод, что итоги бонитировки почв являются основанием при проведении качественной оценки земель сельскохозяйственного назначения, результаты качественной оценки же, в свою очередь, используются при проведении экономической оценки земель, а затем по данным экономической оценки земель выполняется их кадастровая оценка. Понимание данной взаимосвязи помогает структурировать и оптимизировать процесс выполнения работ кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения.

Библиографический список

1. Земельный кодекс Российской Федерации [принят Государственной Думой 28 сентября 2001 года, одобрен Советом Федерации 10 октября 2001 года] : [Электронный ресурс] / КонсультантПлюс. — Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/ (дата обращения: 24.04.2019).
2. Об обороте земель сельскохозяйственного назначения : федер. закон [принят Государственной Думой 26 июня 2002 года, одобрен Советом Федерации 10 июля 2002 года] : [Электронный ресурс] / КонсультантПлюс. — Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_37816/ (дата обращения: 24.04.2019).
3. О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан : федер. закон [принят Государственной Думой 11 марта 1998 ода, одобрен Советом Федерации 1 апреля 1998 года] : [Электронный ресурс] / КонсультантПлюс. — Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_18461/ (дата обращения: 24.04.2019).
4. Белобородов, П. К. Сельскохозяйственные земли, их оценка и использование / П. К. Белобородов. — Иркутск : Восточно-Сибирское кн. изд-во, 1973. — 196 с.
5. Овчинникова, Н. Г. Разработка и принятие проектных решений по организации рационального использования земельных ресурсов / Н. Г. Овчинникова // Известия Ростовского государственного строительного университета. — 2011. — № 15. — С. 225–230.
6. Варламов, А. А. Земельный кадастр: учебно-практическое пособие. В 6-ти томах / А. А. Варламов. — Москва : КолоСС, 2003–2006. — 383+528+528+463+265+400 с.
7. Докучаев, В. В. Главные моменты в истории оценок земель Европейской России, с классификацией русских почв / В. В. Докучаев. — Санкт-Петербург : Тип. Е. Евдокимова, 1886. — 391 с.
8. Овчинникова, Н. Г. Эколого-экономические условия формирования и развития землепользования в современных условиях : монография / Н. Г. Овчинникова, А. С. Чешев. — Ростов-на-Дону : Изд-во СКНЦВШ ЮФУ, 2010. — 340 с.
9. Комов, Н. В. Земельные отношения и землеустройство в России / Н. В. Комов, А. З. Родин, В. В. Алакоз. — Москва : Русслит, 1995. — 509 с.

10. Кузнецов, Г. И. Оптимизация землепользования в сельскохозяйственных предприятиях на основе кадастровой оценки земель / Г. И. Кузнецов, А. И. Долженков, Г. М. Мороз // *Земельный вестник России*. — 2000. — № 4. — С. 45–48.
11. Чешев, А. С. Организационно-хозяйственные аспекты системного подхода к управлению земельными ресурсами в современных условиях / А. С. Чешев // *Экономика и экология территориальных образований*. — Ростов-на-Дону, 2018. — Т. 2, № 2. — С. 13–23.
12. Овчинникова, Н. Г. Методика улучшения использования земельного базиса в сфере аграрного природопользования / Н. Г. Овчинникова // *Инженерный вестник Дона*. — 2013. — № 2 (25). — С. 135.
13. Овчинникова, Н. Г. Оценка производственного потенциала сельскохозяйственных предприятий / Н. Г. Овчинникова, С. Н. Гончарова // *Интернет-журнал «Науковедение»*. — 2012. — № 3 (12). — С. 112.
14. Управление земельными ресурсами, земельный кадастр, землеустройство и оценка земель (зарубежный опыт); под общ. ред. С. Н. Волкова. — Москва : Технология ЦД, 2003. — 378 с.
15. Оценка земельных ресурсов : учеб. пособие / под общ. ред. В. П. Антонова, П. Ф. Лойко. — Москва : Институт оценки природных ресурсов, 1999. — 364 с.

References

1. Zemelniy kodeks Rossiiskoi Federatsii [prinyat Gosudarstvennoi Dumoi 28 sentyabrya 2001 goda, odebren Sovetom Federatsii 10 oktyabrya 2001 goda.] [The Land Code of the Russian Federation [adopted by State Duma on September 28, 2001, the Federation Council approved October 10, 2001] (in Russian).
2. Ob obrote zemel selskokhozyastvennogo naznacheniya: feder.zakon prinyat Gosudarstvennoi Dumoi 26 iyunya 2002 goda, odobren Sovetom Federatsii 10 iyulya 2002 goda. [On the Transfer of Agricultural Land: Feder. law [adopted by State Duma on June 26, 2002, the Federation Council approved July 10, 2002].] (in Russian).
3. O sadovodcheskikh, ogorodnicheskikh I dachnikh nekommercheskikh obiedineniyakh grazhdan: feder.zakon [prinyat Gosudarstvennoi Dumoi 11 marta 1998 goda, odobren Sovetom Federatsii 1 aprelya 1998 goda. [On the horticultural, gardening and dacha non-profit associations of citizens: Feder. law [passed by State Duma on March 11, 1998, the Federation Council approved April 1, 1998] (in Russian).
4. Beloborodov, P.K. Selskokhozyastvennie zemli, ikh otsenka I ispolzovanie. [Agricultural land, its evaluation and use.] Irkutsk, Eastern-Siberian Publ. centre, 1973, 196 pp. (in Russian).
5. Ovchinnikova, N.G. Razrabotka I prinyatie proektnikh reshenii po organizatsii ratsionalnogo ispolzovaniya zemelnikh resursov. [The development and adoption of design decisions on the organization of the rational use of land resources.] News of Rostov State Building University, 2011, [№ 15](#), 2250230 pp. (in Russian).
6. Varlamov. A.A. Zemelnii kadastr: uchebno-prakticheskoe posobie v 6ti tomakh. [Land Registry: teaching practical manual in 6 volumes.] Moscow, Kolos, 2003-2006, 383, 528, 528, 463, 265, 400 pp. (in Russian).
7. Dokuchaev, V.V. Glavnie momenti v isrorii otsenok zemel Evropeiskoi Rossii, s klassifikatsiei russkikh pochv. [The main points in the history of land evaluation of European Russia, with the Russian classification of soils.] St-Petersburg, 1886, 391 pp. (in Russian).
8. Ovchinnikova, N.G. Ekologo-ekonomicheskie usloviya formirovaniya I razvitiya zemlepolzovaniya v sovremennikh usloviyakh. [Environmental and economic conditions of formation and development of land use in modern conditions: monograph.] Rostov-on-Don, SFDU Publ. centre, 2010, 340 p. (in Russian).
9. Komov, N.V. Zemelnie otnisheniya I zemleustroistvo v Rossii. [Land relations and land management in Russia.] Moscow, Ruslit, 1996, 509 p. 9in Russian).

10. Kuznetsov, G.I. Optimizatsiya zemlepolzovaniya v selskokhozyastvennikh predpriyatiyakh na osnove kadaastrovoi otsenki zemel. [Optimization of land use in the agricultural enterprises on the basis of the cadastral valuation of land.] Land Vestnik of Russia, 2000, № 4, 45-48 pp. (in Russian).

11. Cheshev, A.S. Organizatsionno-khozyastvennie aspekti sistemnogo podkhoda k upravleniyu zemelnimi resursami v sovremennikh usloviyakh. [Organizational and economic aspects of systematic approach to land management in modern conditions.] Economy and ecology of territorial formations, Rostov-on-Don, 2018, V2, № 2, 13-23 pp. (in Russian).

12. Ovchinnikova, N.G. Metodika uluchsheniya ispolzovaniya bazisa v sfere agrarnogo prirodopolzovaniya. [Methods of improving the use of the land base in the sphere of agrarian nature management.] Engineering Don Vestnik, 2013, № 2 (25), 135 p. (in Russian).

13. Ovchinnikova, N.G. Otsenka proizvodstvennogo potentsiala selskokhozyastvennikh predpriyatii. [Assessment of the production potential of the agricultural enterprises.] Internet Journal "Science", 2012, № 3 (12), 112 pp. (in Russian).

14. Upravlenie zemelnimi resursami, zemelnii kadastr, zemleustroistvo I otsenka zemel. [Land management, land registry, land-device and assessment of land (foreign experience).] under Volkov S.N. edit., Moscow, Technology, 2003, 378 p. (in Russian).

15. Otsenka zemelnikh resursov. [Evaluation of land resources: a tutorial.] Under Antonov V.P., Loiko P.F. edit. Moscow, Natural Resource Assessment Institute, 1999, 364 p. (in Russian).

Поступила в редакцию 16.04.2019
Сдана в редакцию 16.04.2019
Запланирована в номер 07.05.2019

Received 16.04.2019
Submitted 16.04.2019
Scheduled in the issue 07.05.2019

Об авторах:

Овчинникова Наталья Геннадьевна,
доцент кафедры «Экономика природопользования и кадастра» Донского государственного технического университета (РФ, 344000, г. Ростов-на-Дону, пл. Гагарина, 1), кандидат экономических наук, доцент
donong160875@yandex.ru

Медведков Дмитрий Андреевич,
студент кафедры «Экономика природопользования и кадастра» Донского государственного технического университета (РФ, 344000, г. Ростов-на-Дону, пл. Гагарина, 1)
1chinaski1@gmail.com

Authors:

Ovchinnikova, Natalya G.,
associate professor, the department of «Economics of Nature Management and Cadaster», Don State Technical University, (1, Gagarin Square, Rostov-on-Don, 344000, RF), aassociate pprofessor, PhD in Economics
donong160875@yandex.ru

Medvedkov, Dmitriy A.,
student, the Department of «Environmental Economics and cadaster» Don State Technical University, (1, Gagarin Square, Rostov-on-Don, 344000, RF)
1chinaski1@gmail.com