

ЭКОНОМИКА, ОРГАНИЗАЦИЯ, СТАТИСТИКА И ЭКОНОМИЧЕСКИЙ АНАЛИЗ

УДК 333

ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Жичкин Кирилл Александрович, канд. экон. наук, проф. кафедры «Экономическая теория и экономика АПК» ФГБОУ ВПО «Самарская государственная сельскохозяйственная академия». 446442, Самарская область, п.г.т. Усть-Кинельский, ул. Учебная, 2. Тел.: 8(84663) 46-1-30.

Пенкин Анатолий Алексеевич, канд. экон. наук, проф., зав.кафедрой «Экономическая теория и экономика АПК» ФГБОУ ВПО «Самарская государственная сельскохозяйственная академия». 446442, Самарская область, п.г.т. Усть-Кинельский, ул. Учебная, 2. Тел.: 8(84663) 46-1-30.

Гусейнов Фарид Мурват оглы, аспирант кафедры «Экономическая теория и экономика АПК» ФГБОУ ВПО «Самарская государственная сельскохозяйственная академия». 446442, Самарская область, п.г.т. Усть-Кинельский, ул. Учебная, 2. Тел.: 8(84663) 46-1-30.

Жичкина Людмила Николаевна, канд. биол. наук, доцент кафедры «Химия и защита растений» ФГБОУ ВПО «Самарская государственная сельскохозяйственная академия». 446442, Самарская область, п.г.т. Усть-Кинельский, ул. Учебная, 2. Тел.: 8(84663) 46-1-30.

Ключевые слова: кадастровая, оценка, земля, назначение, информационное, обеспечение.

Предлагается методика подготовки информации для проведения кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения. Результаты используемого метода сравниваются с методами, применявшимися ранее.

В современных условиях развития сельского хозяйства для успешного решения задач агропромышленного комплекса по обеспечению населения продовольствием, а промышленное производство – сырьем особое значение приобретает наиболее полное, правильное и рациональное использование земельного фонда, как основы сельскохозяйственного производства [1].

Экономическая оценка земель в последнее время является насущной необходимостью в связи с новыми земельными отношениями, складывающимися в РФ. Под оценкой земель понимается определение их сравнительной производственной ценности как средства производства в сельском хозяйстве или, другими словами, относительной доходности, получаемой от земель различного качества [2].

Цель исследования – повышение качества определения кадастровой оценки земли с учетом ее почвенных характеристики и климатических особенностей. В связи с этим была поставлена задача – разработать методику формирования массива информации, необходимой для более точного, по сравнению с существующими методиками, расчета кадастровой стоимости.

Объектами оценки являются почвенные разновидности или группы почв, близких по генезису и использованию (оценочные группы), а также сельскохозяйственные угодья хозяйств и районов области [3].

Методика оценки земель исходит из того, что критерием оценки пригодности земель для возделывания отдельных сельскохозяйственных культур или их групп является их многолетняя урожайность, которая зависит как от плодородия почв, определяемого их свойствами и климатическими условиями, так и от уровня сельскохозяйственного производства.

Знание почв, их распространения и состава необходимо для количественного и качественного учета земельных фондов и правильного определения их ценности как средства производства. Для оценки земельных ресурсов необходимо учитывать природные, почвенно-климатические и экономические условия, а также сведения о научно-обоснованных севооборотах.

Своеобразие почв, характер увлажнения предопределили выделение на территории Самарской области трех земельно-оценочных районов: северного, центрального и южного. По выделенным оценочным группам на основании их морфологической и физико-химической характеристик были составлены оценочные шкалы по признакам и свойствам почв.

В области хорошо представлена почвенная зональность, обусловленная постепенным изменением биоклиматических факторов с севера на юг: от серых лесных почв, выщелоченных и типичных черноземов на севере области до южных черноземов, каштановых почв, солонцов и солончаков на юге.

Преобладающими почвами в Самарской области являются черноземы. Их площадь от общего количества пашни составляет 73,2% (3921,4 тыс. га) [5] (табл. 1).

Таблица 1

Структура почвенного покрова Самарской области

Почвы	Общая площадь, тыс. га	В том числе, %				
		сельскохозяйственных угодий	в том числе			прочие угодья
			пашня	сенокосы	пастбища	
Дерново-карбонатные	9,6	-	-	-	-	0,2
Серые лесные	392,4	9,8	7,3	0,3	2,0	90,2
Черноземы	3921,4	85,4	72,2	0,3	12,7	14,6
Темно-каштановые	152,1	98,1	75,1	0,3	22,6	1,9
Прочие	652,3	-	-	-	-	-

Дерново-карбонатные почвы в области встречаются лишь под лесными массивами главным образом Самарской Луки и Жигулевских гор.

Серые лесные почвы занимают 392,4 тыс. га, главным образом под лесными угодьями (90,2%). Они широко распространены в правобережье и на северо-востоке левобережья Волги, а также встречаются отдельными участками в междуречье Малого Кинеля – Самары.

По строению и свойствам темно-серые лесные почвы области близки к черноземам, они занимают 313,2 тыс. га общей площади земельных угодий, характеризуются высоким содержанием гумуса 5-6%, разнообразны по механическому составу. Это почвы значительного естественного плодородия.

Черноземы создают основной фон почвенного покрова и являются главным природным ресурсом сельского хозяйства области. Они представлены широким рядом генетических подтипов, родов, видов.

Типичные черноземы – самая распространенная группа почв на территории области. Они занимают 1178,5 тыс. га. Характеризуются интенсивным накоплением гумуса.

Темно-каштановые почвы в Самарской области встречаются только в юго-восточной части степной зоны. Общая площадь 152,1 тыс. га. Являются вполне удовлетворительными пахотными угодьями при богаре, а особенно в условиях орошения [6].

На территории области выделены природно-экономические зоны, которые характеризуются следующими данными (табл. 2).

Таблица 2

Земельный фонд Самарской области

Наименование	Единица измерения	Природно-климатические зоны			Область
		северная	центральная	южная	
Общая площадь территории	тыс. га	1395	2397	1461	5253
Сельскохозяйственные угодья	тыс. га	1066	1574	1363	4003
	%	76,4	65,7	93,3	76,2
в том числе: пашня	тыс. га	802	1251	1075	3092
	%	57,5	50,7	73,6	58,9
сенокосы	тыс. га	36	69	8	113
	%	2,5	2,9	0,6	2,2
пастбища	тыс. га	225	282	279	786
	%	16,2	11,8	19,0	14,9