

перспективных для этого мест: стойка администратора, зона ожидания, лестничные пролеты между этажами и сами тренировочные пространства. Возможно и внешнее озеленение, так как у обоих клубов есть небольшая прилегающая территория.

Исходя из результатов анализа, можно сделать вывод о том, что озеленение фитнес-центров в Екатеринбурге не развито: в большинстве фитнес-центров либо нет растительного оформления, либо оно присутствует единично во входной зоне. Озеленять такие места необходимо, так как именно здесь особый упор сделан на улучшение самочувствия человека, его физических и эмоциональных показателей, чему, в свою очередь, способствует наличие растений, очищающих воздух и оформляющих пространство.

Помимо напольных и настольных кашпо с растениями рекомендуется озеленять пространства стен и потолков, используя для этого специальные подвесные цветочные кашпо. Отличным вариантом оформления также является вертикальное озеленение живыми и стабилизированными растениями.

Библиографический список

1. Тренд: стабилизированные растения в интерьерах фитнес-клубов: сайт / ООО «Торговый дом «Особые цветы». – URL: <https://specialgreen.ru/articles/trend-stabilizirovannye-rasteniya-v-intererakh-fitness-klubov> (дата обращения: 14.10.2020).

2. Преимущества клуба: сайт / ООО «Фьюр». – URL: <https://ekaterinburg.molotfitness.ru/preimushhestva-kluba/> (дата обращения: 28.10.2020).

УДК 332.05

Бак. В. А. Мошкина
Рук. М. В. Кузьмина
УГЛТУ, Екатеринбург

ТРАНСФОРМАЦИИ СИСТЕМЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ

Исторические корни возникновения кадастровых и оценочных работ, проводимых с целью учета земель, уходят во времена Древнего Египта. Зарождение и становление оценки недвижимого имущества в России и понятия, приближенного к понятию «кадастровая стоимость», началось в конце XV в. – в период правления Ивана III и введения им поместной системы, предполагавшей награждение землёй за службу. В связи с этим возникла необходимость точного учёта и оценки земельных наделов

(поместных окладов). С середины XVI в. государственным органом, определяющим правила оценки земель, стал Поместный приказ, который устанавливал нормы стоимости для земельных наделов с разным уровнем плодородия. Именно эта мера служила в те времена основой для обложения крестьян земельным налогом.

К началу XX в. в России уже сложились и законодательная, и нормативная системы оценки земли и городской недвижимости для целей налогообложения. После 1917 г., вследствие отсутствия частной собственности на объекты недвижимости, оценочные работы проводились только для целей учета и государственного планирования. Эти функции выполняли бюро технической инвентаризации, методология оценки которых базировалась на затратном подходе.

К моменту перехода России к рыночной экономике и формированию рынка недвижимости опыт проведения оценочных работ был утрачен, надо было создавать практически заново всю систему оценки, включая законодательство, методологию, профессиональных оценщиков.

Законом РФ № 1738-1 в октябре 1991 г. была определена платность использования земли. Установление нормативов платы в этом законе не было увязано с понятием стоимости земли. И только с принятием в 1998 г. № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" были установлены требования к осуществлению профессиональной оценочной деятельности в стране. С выходом федеральных стандартов оценки расширяется нормативная и методическая база определения, в первую очередь, рыночной стоимости объектов недвижимости. Постепенно усиливаются требования к уровню образования и квалификации оценщиков: от лицензирования до квалификационного аттестата.

С целью внедрения экономических рычагов управления земельными ресурсами страны выходит Постановление Правительства "О государственной кадастровой оценке земель", Методические рекомендации по государственной оценке земель и ряд других документов, составляющих руководство к проведению первого государственного обследования земель для установления их кадастровой стоимости в 2002 г. Основной задачей этой оценки являлось определение «удельного показателя кадастровой стоимости земель по кадастровым кварталам в границах городов по четырнадцати видам функционального использования земель». Следующая государственная кадастровая оценка была повсеместно проведена в 2007 г., уже на основе новых методических рекомендаций и в соответствии с административным регламентом "Организация проведения государственной кадастровой оценки земель". Результаты этой ГКО существенно отличались от проведенной в 2002 г. Принципиально изменился подход к объекту оценки: от кадастрового квартала (2002 г.) к сформированному земельному участку (2007 г.) [1].

В 2010 г. в закон «Об оценочной деятельности в РФ» была введена новая глава: «Государственная кадастровая оценка», в которой определены порядок обязательных процедур КГО. Объекты оценки не конкретизируются, но обязательным условием включения их в перечень является постановка на государственный кадастровый учет. Через год Минэкономразвития готовит приказ № 53 «Об утверждении порядка ведения фонда данных государственной кадастровой оценки и предоставления сведений из этого фонда». Таким образом, обеспечивается публичная доступность информации о кадастровой стоимости земельных участков.

Роль государственной кадастровой оценки существенно возросла, когда в 2012 г. был введен налог на недвижимое имущество, базой для расчета которого должна служить рыночная стоимость. К этому времени налог на землю уже рассчитывали только по кадастровой стоимости. А вот по объектам капитального строительства государственной кадастровой оценки большая часть регионов не проводила. Причем, и инвентаризационную стоимость к этому времени перестали устанавливать. Возникла достаточно проблематичная ситуация, когда по вновь учтенным объектам капитального строительства фактически не была установлена база для исчисления налога на недвижимое имущество.

Новой фазой совершенствования системы государственной кадастровой оценки стало принятие в 2016 г. № 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке", который регулирует отношения, возникающие при проведении государственной кадастровой оценки на территории Российской Федерации. Принятие этого закона фактически отменило часть статей № 135-ФЗ, касающихся процедур ГКО [2].

В июле 2020 г. № 269-ФЗ внесены существенные поправки в закон «О государственной кадастровой оценке». Изменения коснулись как терминологии, так и процедур проведения ГКО. В частности, изменена периодичность проведения кадастровой оценки, порядок применения результатов ГКО, порядок, способы и сроки обращения граждан, несогласных с результатами оценки.

Очевидно, что трансформации системы государственной кадастровой оценки будут продолжаться. Важно понимать, что монополизация функции оценки должна сопровождаться полной открытостью оценочных процедур и возможностью оспаривания ее результатов в приемлемой для граждан форме.

Библиографический список

1. Сулейманова А. В. Этапы становления государственной кадастровой оценки земель в современной России // Вестник БГТУ имени В. Г. Шухова. – 2017. – № 3. – URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/etapy->

stanovleniya-gosudarstvennoy-kadaastrovoy-otsenki-zemel-v-sovremennoy-rossii. (дата обращения 16.11.2020).

2. Жданова Р. В., Матвеева А. В. Применение результатов государственной кадастровой оценки при управлении земельными ресурсами // МСХ. – 2019. – № 3. – URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/primenenie-rezultatov-gosudarstvennoy-kadaastrovoy-otsenki-pri-upravlenii-zemelnyimi-resursami>. (дата обращения 21.11.2020).

УДК 630.2

Бак. Д. Д. Нижегородова
Рук. Л. П. Абрамова, В. Н. Луганский
УГЛТУ, Екатеринбург

ДИНАМИКА СКЕЛЕТНОСТИ ПОЧВ И ИХ ОБЩИХ ФИЗИЧЕСКИХ СВОЙСТВ В УСЛОВИЯХ АНТРОПОГЕННЫХ НАГРУЗОК

Исследуемый городской парк имени 50-летия ВЛКСМ расположен в юго-западной части города, в Ленинском районе, в границах улиц Ясной – Чкалова – Шаумяна. Вблизи парка расположена плотная жилая застройка. С юго-западной стороны парк примыкает к улице Ясной. С юго-восточной стороны парка находятся Екатеринбургский колледж физической культуры и Уральская государственная академия физической культуры. Общая площадь ООПТ: 13,9 га [1].

Всего было заложено 11 почвенных разрезов. Основные разрезы закладывались на более типичных для данных условий элементах рельефа, где можно ожидать изменения почвенного покрова на родовом или видовом уровне, и предназначались для детального описания генетического профиля почвы по морфологическим признакам и её дальнейшего диагностирования. Глубина основных разрезов варьировала в пределах 0,7–2 м до обнажения почвообразующей породы. Для уточнения границ дополнительно были заложены прикопки, которые используются для уточнения границ распространения почвенных разностей. Их глубина захватывает верхние 2–3 почвенных горизонта на глубину 50–60 см. Прикопки закладывались с необходимой повторностью на разных элементах микрорельефа, участках с разным состоянием растительности [2].

С учётом высокой степени антропогенных воздействий и перемещения ряда нижележащих горизонтов ближе к поверхности нами выявлены процессы изменения скелетности и общих физических свойств. Общеземельные свойства во многом определяют водные и воздушные свойства, а также интенсивность аккумуляции питательных веществ.