

ОБОСНОВАНИЕ СОРАЗМЕРНОЙ ПЛАТЫ ЗА ОБРЕМЕНЕНИЕ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Николай Иванович Бухтояров
Юлия Юрьевна Юрикова

Воронежский государственный аграрный университет имени императора Петра I

Значительная часть хозяйствующих субъектов аграрной сферы сталкивается с различного рода обременениями земельных участков, находящихся в их пользовании, в том числе и продуктивных земель, формирующих пространственный и экономический базис системы аграрного производства. Как правило, основная масса обременений связана с функционированием различного рода линейных объектов (линий электропередач, трубопроводов, кабелей связи и т. п.) и установлением их охранных зон. Институт сервитутных платежей в РФ, связанных с обременением земель сельскохозяйственного назначения, можно признать неэффективным. В условиях отсутствия законодательно утвержденных методик расчета соразмерной платы за обременение земель сельскохозяйственного назначения размер сервитутных платежей не обеспечивает их соразмерности реальным потерям доходов собственников обремененных земельных участков и их пользователей. Для пахотных земель, используемых для ведения сельскохозяйственного производства, размер соразмерной платы за сервитут предлагается устанавливать исходя из дополнительных затрат, которые будет нести пользователь вследствие наличия того или иного линейного объекта (борьба с сорняками, вредителями и болезнями растений, потенциальным рассадником которых являются участки с расположенными на них объектами, снижение производительности сельскохозяйственной техники из-за невозможности осуществления прямолинейного движения и дополнительный расход нефтепродуктов, обусловленный необходимостью дополнительных маневров и т. д.) и уровня потерь доходов, обусловленных снижением урожайности сельскохозяйственных культур в охранных зонах линейных объектов из-за невозможности соблюдения норм высева, внесения минеральных удобрений, использования химических средств защиты растений, снижения качества междурядной обработки и др. из-за необходимости маневрирования вокруг линейных объектов.

КЛЮЧЕВЫЕ СЛОВА: сервитут, обременение, сервитутные отношения, сервитутный платеж, соразмерная плата, земли сельскохозяйственного назначения, продуктивные земли.

SUBSTANTIATION OF COMMENSURATE FEE FOR EASEMENT OF AGRICULTURAL LANDS

Nikolay I. Bukhtoiarov
Yuliya Yu. Yurikova

Voronezh State Agrarian University named after Emperor Peter the Great

A significant proportion of economic entities in the agrarian sector is faced with various kinds of easement of land plots in their use, including productive lands that form the spatial and economic basis of the system of agrarian production. As a rule, most easements are associated with the functioning of various types of linear objects (power lines, pipelines, communication cables, etc.) and the establishment of their security zones. The institution of servitude payments in the Russian Federation related to the easement of agricultural lands can be considered inefficient. In the absence of legally approved methodologies for calculating a commensurate fee for easement of agricultural lands the amount of servitude payments does not ensure their proportionality to the actual losses of income of owners of the eased land plots and their users. For arable lands used for agricultural production it is proposed to establish the commensurate fee for easement on the basis of additional costs that the user incurs due to the presence of some linear object (control of weeds, pests or plant diseases originating from the land plots and objects located on them; decrease in productivity of agricultural machinery due to the impossibility of rectilinear motion and additional consumption of petroleum products due to the need for additional maneuvers, etc.) and the level of income losses caused by a decrease in crop yields in the protected areas of linear objects due to the impossibility of observing the seeding rates, application of mineral

fertilizers, use of chemical plant protection agents, reducing the quality of inter-row tillage, etc. due to the need for maneuvers around linear objects.

KEYWORDS: servitude, easement, servitude relationships, servitude payment, commensurate fee, agricultural lands, productive lands.

Практика землепользования хозяйствующих субъектов аграрной сферы свидетельствует о том, что значительная их часть сталкивается с различного рода обременениями земельных участков, находящихся в их пользовании, в том числе и продуктивных земель, формирующих пространственный и экономический базис системы аграрного производства. Как правило, основная масса обременений связана с функционированием различного рода линейных объектов (линий электропередач, трубопроводов, кабелей связи и т. п.) и установлением их охранных зон, в пределах которых хозяйственная деятельность законодательно ограничена. Кроме того, существуют риски потерь доходов сельскохозяйственных производителей в результате необходимости устранения аварийных ситуаций на линейных объектах, проведения работ по обслуживанию оборудования или его замены и др.

В настоящее время институт сервитутных платежей, связанных с обременением земель сельскохозяйственного назначения, можно признать недействующим [1, 2, 4, 5, 6, 10]. Лишь в редких случаях собственник земель сельскохозяйственного назначения может рассчитывать на получение разовых компенсационных выплат при прокладке новых линейных объектов или их реконструкции. При этом в условиях отсутствия законодательно утвержденных методик расчета соразмерной платы за обременение земель сельскохозяйственного назначения размер сервитутных платежей зачастую не обеспечивает их соразмерности реальным потерям доходов собственников обремененных земельных участков и их пользователей.

Неразвитость института сервитутных отношений обусловлена несколькими причинами.

Во-первых, приватизация земель сельскохозяйственного назначения и последующая регистрация прав собственности на земельные участки осуществлялась с уже существующими обременениями в условиях правового вакуума в отношении сервитутов.

Во-вторых, одной из сторон сервитутных отношений является собственник земли, который имеет право инициировать оформление сервитута и выплаты сервитутных платежей. Государство, являясь основным собственником земель в РФ, не выступает инициатором оформления сервитутных отношений, по сути, защищая интересы собственников линейных объектов. Кроме того, велика доля земель, находящихся в долевой собственности, что существенно затрудняет персонификацию собственников участков с конкретным обременением.

В-третьих, до сих пор продолжает оставаться дискуссионным вопрос о распространении сервитутов на охранные зоны линейных объектов. В хозяйственной практике данная проблема в настоящее время решается индивидуально в каждом конкретном случае в судебном порядке.

В-четвертых, при возведении новых линейных объектов или их модернизации потенциальные сервитуарии предпочитают заключать с собственниками земельных участков, временно выводящихся из хозяйственного оборота, договора краткосрочной аренды, поскольку сервитуты подлежат обязательной государственной регистрации и требуют дополнительных затрат средств и времени на их оформление.

В-пятых, отсутствует единая методика расчета соразмерной платы за сервитут для земель сельскохозяйственного назначения, позволяющая максимально полно учесть специфику использования и воспроизводства земель данной категории. В 2004 г. Федеральной службой земельного кадастра были разработаны Временные методические реко-

мендации по оценке соразмерной платы за сервитут [3], но они не были зарегистрированы Минюстом РФ и не являлись обязательными при рассмотрении вопросов сервитутов в судебном порядке. В 2014 г. в Земельный кодекс РФ была включена статья 39.25, согласно пункту 2 которой размер сервитутных платежей для земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, определялся соответствующим органом государственной власти или органом местного самоуправления. Подзаконными актами размер сервитутных платежей устанавливается, как правило, в размере процентной ставки от кадастровой стоимости конкретных земельных участков в расчете на каждый год действия конкретного сервитута.

Следует отметить, что данный документ оказался недействующим именно из-за нарушения процедуры его легитимизации, а не по причине принятия каких-либо новых нормативно-правовых актов. Вместе с тем совпадающие по содержанию рекомендации, выпущенные под эгидой Российской коллегии оценщиков (РКО), используются в хозяйственной практике отечественных предприятий [9].

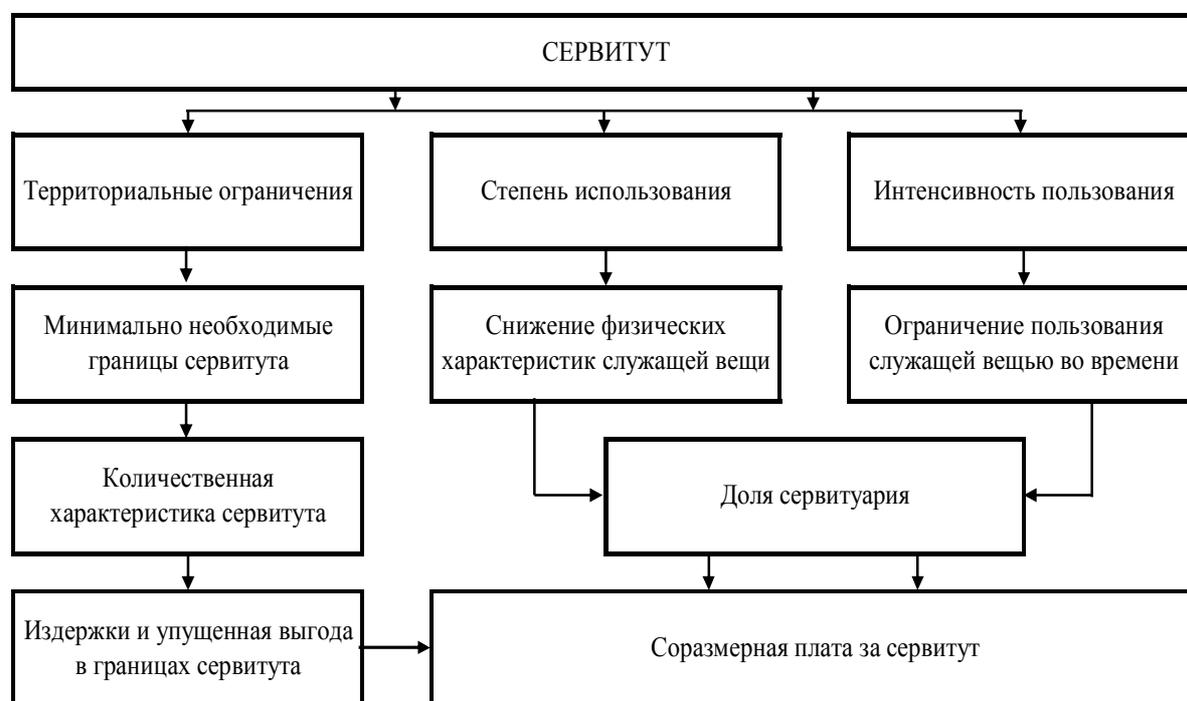


Схема определения соразмерной платы за сервитуты

В настоящее время для определения размера сервитутных платежей традиционно привлекают независимых оценщиков, использующих различные подходы: подбор парных аналогов (для расчета единовременной платы), оценку размера реального ущерба, величины упущенной выгоды, возможного убытка в случае досрочного прекращения обязательств в отношении третьих лиц, использование фиксированного процента от кадастровой стоимости, определение мультипликатора арендной платы и др.

Следует отметить, что указанные методики расчета соразмерной платы за сервитут применимы для предельных сервитутов, основная функция которых связана с восполнением благ, свойств и удобства, недостающих для господствующих участков, в пользу которых устанавливаются обременения. Собственник земельного участка не должен обогащаться за счет установления сервитута, но все его убытки, а также упущенная выгода должны быть возмещены ему в полном размере.

Е.В. Козлова [8] в качестве ключевых факторов, определяющих величину соразмерной платы за сервитут, предлагает выделять территориальные ограничения, степень и интенсивность использования сервитута (см. рис.).

При этом она исходит из того, что количественная база для расчетов соразмерной платы определяется исходя из наложенных объемно-планировочных обременений, а в качестве основного критерия определения соразмерности величины платы за сервитуты должна использоваться минимизация фактической территории сервитута, то есть его физические границы. Именно в рамках данных границ в последующем и будут определяться степень и интенсивность пользования установленными обременениями.

Сельскохозяйственное производство предполагает использование как продуктивных земель (пашня, естественные кормовые угодья, многолетние насаждения), так и земель других категорий, необходимых для размещения объектов инфраструктуры и удовлетворения потребностей сельского населения. Очевидно, что размер издержек и упущенной выгоды будет существенно различаться от вида использования земельных угодий.

По нашему мнению, для пахотных земель, используемых для ведения сельскохозяйственного производства, размер соразмерной платы за сервитут следует устанавливать с учетом количества линейных объектов, размещенных на пашне, и размера их охранных зон. Размер сервитутного платежа должен определяться исходя из дополнительных затрат, которые будет нести пользователь вследствие наличия того или иного линейного объекта (например, борьба с сорняками, вредителями и болезнями растений, потенциальным рассадником которых являются участки с расположенными на них объектами, снижение производительности сельскохозяйственной техники из-за невозможности осуществления прямолинейного движения и дополнительный расход нефтепродуктов, обусловленный необходимостью дополнительных маневров и т. д.) и уровня потерь доходов, обусловленных снижением урожайности сельскохозяйственных культур в охранных зонах линейных объектов из-за невозможности соблюдения норм высева, внесения минеральных удобрений, использования химических средств защиты растений, снижения качества междурядной обработки и др. из-за необходимости маневрирования вокруг линейных объектов.

На основе экспертных оценок (в роли экспертов выступали 20 специалистов агрономического профиля, работающих в сельскохозяйственных организациях Воронежской области) размер дополнительных затрат, обусловленных наличием объектов электро- и газоснабжения, составил в среднем в расчете на 1 га охранной зоны 2,2%. Согласно Сводному годовому отчету сельскохозяйственных организаций Павловского района Воронежской области за 2017 г. затраты на основное производство по отрасли растениеводства в расчете на 1 га пашни составили 23,7 тыс. руб. В среднем по сельскохозяйственным организациям Воронежской области данный показатель в 2017 г. находился на уровне 20,1 тыс. руб. То есть дополнительные затраты, обусловленные наличием объектов электро- и газоснабжения для условий Павловского района, могут быть оценены на уровне 521,3 руб. на 1 га их охранной зоны.

Растениеводство для сельскохозяйственных организаций Павловского района является устойчиво прибыльной отраслью. В 2017 г. доля прибыли от реализации продукции растениеводства и садоводства (646,1 млн руб.) в объеме валовой прибыли сельскохозяйственных организаций Павловского района составила 86,8%. Уровень рентабельности по реализованной продукции растениеводства и садоводства достиг в 2017 г. 34,9% (табл. 1).

ЭКОНОМИЧЕСКИЕ НАУКИ

Таблица 1. Результативность реализации продукции растениеводства и садоводства сельскохозяйственными организациями Павловского района Воронежской области в 2017 г.

Продукция	Реализовано, ц	Себестоимость реализованной продукции, тыс. руб.	Выручка от реализации, тыс. руб.	Прибыль, тыс. руб.	Уровень рентабельности, %
Зерновые и зернобобовые	2 055 752	1 342 194	1 685 951	343 757	25,6
Сахарная свекла	437 114	69 619	112 645	43 026	61,8
Подсолнечник	289 945	342 043	581 050	239 007	69,9
Соя	9616	19 587	19 657	70	0,4
Лен-кудряш	17 016	27 246	27 667	421	1,5
Картофель	11 724	11 478	10 500	-978	-8,5
Плоды	7314	8883	17 345	8462	95,3
Ягоды	1944	14 191	24 717	10 526	74,2
Прочая продукция	х	15 640	17 481	1841	11,8
Всего	х	1 850 881	2 497 013	646 132	34,9

В структуре прибыли от реализации продукции растениеводства и садоводства удельный вес прибыли, полученной от реализации зерна, подсолнечника и сахарной свеклы, в 2017 г. находился на уровне 96,8%. Снижение урожайности сельскохозяйственных культур, посевы которых будут располагаться в охранных зонах линейных объектов, приведет к сокращению объемов товарной продукции и потере доходов, которые должны быть компенсированы лицами, в чьих интересах было установлено обременение.

Экспертная оценка уровня снижения урожайности сельскохозяйственных культур в охранных зонах линейных объектов по зерновым и зернобобовым составила 13,2%, по подсолнечнику – 21,1, по сахарной свекле – 27,5, по картофелю – 30,1, по сое – 13,2, по льну-кудряшу – 13,0, по кукурузе на силос и зеленый корм – 23,1, по однолетним травам – на 14,0, по многолетним травам – на 7,2%.

Размер среднего уровня потерь доходов сельскохозяйственных производителей от снижения урожайности товарных культур в охранных зонах линейных объектов предлагается определять исходя из фактического уровня урожайности и уровней ожидаемых потерь по отдельным культурам, стоимости недополученной продукции, оцененной в ценах реализации отчетного года, и доли отдельных сельскохозяйственных культур в структуре пашни (табл. 2).

Таблица 2. Расчет уровня потерь доходов по товарным сельскохозяйственным культурам для условий Павловского района Воронежской области в 2017 г.

Продукция	Потери урожайности		Стоимость потерь, руб.		Доля в пашне, %	Потери дохода на 1 га пашни, руб.
	%	ц	1 ц	на 1 га посева		
Зерновые и зернобобовые	13,2	5,5	820,1	4509	57,1	2575,4
Сахарная свекла	27,5	120,3	257,7	31 008	1,0	324,0
Подсолнечник	21,1	4,2	2004,0	8504	14,4	1228,7
Соя	13,2	1,7	2044,2	3449	2,0	67,3
Лен-кудряш	13,0	1,6	1625,9	2586	1,5	39,4
Картофель	30,1	77,9	895,6	69 743	0,01	5,1
Всего	х	х	х	х	76,1	4239,8

С учетом сложившейся структуры посевных площадей в сельскохозяйственных организациях Павловского района в 2017 г., цен реализации, достигнутого уровня урожайности и экспертных оценок уровня, за счет снижения урожайности товарных сельскохозяйственных культур в охранных зонах линейных объектов потери дохода составят в среднем 4239,8 руб. на 1 га пашни.

Размер среднего уровня потерь доходов сельскохозяйственных производителей от снижения урожайности кормовых культур в охранных зонах линейных объектов предлагается определять исходя из фактического уровня урожайности и уровней ожидаемых потерь по отдельным культурам, стоимости недополученных кормов, оцененных через среднюю стоимость кормовой единицы в ценах отчетного года, и долей отдельных кормовых культур в структуре пашни (табл. 3).

Таблица 3. Расчет уровня потерь доходов по кормовым сельскохозяйственным культурам для условий Павловского района Воронежской области в 2017 г.

Продукция	Потери урожайности		Стоимость потерь, руб.		Доля в пашне, %	Потери дохода на 1 га пашни, руб.
	%	ц	1 ц	на 1 га посева		
Кукуруза на зеленую массу	23,1	13,9	301	4170	5,0	208,6
Однолетние травы	14,0	5,5	301	1643	1,4	23,5
Многолетние травы	7,2	3,7	301	1111	3,8	41,9
Всего	х	х	х	х	10,2	274,0

Уровень потерь в расчете на 1 га пашни для кормовых культур в охранных зонах линейных объектов электро- и газоснабжения по данным за 2017 г. оценивается на уровне 274,0 руб. Таким образом, потери доходов из-за наличия на пахотных землях Павловского района линейных объектов электро- и газоснабжения в расчете на 1 га их охранной зоны оцениваются в 4513,8 руб. (в ценах 2017 г.). Суммарная величина соразмерной платы в расчете на 1 га охранной зоны составит 5035,1 руб., или 0,101% от кадастровой стоимости пашни в среднем по Павловскому району.

По продуктивным многолетним насаждениям, по оценкам экспертов, дополнительные затраты, обусловленные наличием объектов электрогазоснабжения, в условиях Павловского района могут быть оценены на уровне 2903 руб. на 1 га их охранной зоны (1,3% от 223,3 тыс. руб. в среднем на 1 га плодоносящих садов и ягодников в ценах 2017 г.).

Экспертная оценка уровня снижения урожайности семечковых и ягодных культур в охранных зонах линейных объектов составила соответственно 32,0 и 7,0%. Расчет абсолютной величины потерь доходов от снижения урожайности многолетних насаждений в охранных зонах линейных объектов необходимо проводить исходя из достигнутого уровня урожайности садов и ягодников, прогнозируемого уровня снижения урожайности в охранных зонах, цен реализации произведенной продукции и доли отдельных видов плодоносящих насаждений в общей площади садов и ягодников (табл. 4).

Таблица 4. Расчет уровня потерь доходов по плодоносящим многолетним насаждениям для условий Павловского района Воронежской области в 2017 г.

Продукция	Потери урожайности		Стоимость потерь, руб.		Доля в многолетних насаждениях, %	Потери дохода на 1 га многолетних насаждений, руб.
	%	ц	1 ц	на 1 га посева		
Семечковые	32,0	33,9	2371	80 441	23,7	19063,4
Ягодники	7,0	3,5	12 715	44 679	8,5	3809,8
Всего плодоносящих насаждений	х	х	х	х	32,2	22873,3

Средний уровень потерь доходов в расчете на 1 га общей площади многолетних насаждений для условий Павловского района в 2017 г. составляла 22,9 тыс. руб., а суммарная величина соразмерной платы в расчете на 1 га охранной зоны многолетних насаждений – 23808,6 руб.

Обременения естественных кормовых угодий, возникающие вследствие расположения на них линейных объектов электро- и газоснабжения, в случае межевания занимаемых ими участков, можно считать несущественными и не ограничивающими их целевого использования. В случае если межевание линейных объектов не произведено, то сервитутарий должен компенсировать собственнику обремененного земельного участка затраты, связанные с уплатой земельного налога.

По данным кадастрового учета общая площадь охранной зоны объектов электро-снабжения, расположенных на территории Павловского района, составляет 2059,3 га, из которых 619,6 га находятся на землях сельскохозяйственного назначения (табл. 5).

Таблица 5. Площадь охранной зоны линейных объектов электроснабжения в Павловском районе Воронежской области, га

Объект	Всего земель	Из них сельскохозяйственные угодья				
		всего	в том числе			
			пашня	сенокосы	пастбища	многолетние насаждения
ВЛ-35	194,9	137,1	120,4	11,8	4,0	0,9
ВЛ-10-2	53,0	17,3	16,9	0,4		
Прочие ЛЭП	1811,4	465,5	406,8	29,0	22,1	7,6
Всего	2059,3	619,9	544,1	41,2	26,1	8,5

По данным кадастрового учета.

С учетом площади охранной зоны и величины соразмерной платы по видам сельскохозяйственных угодий общий размер годовой платы за обременение пахотных земель Павловского района линейными объектами электроснабжения составит 3023,4, а многолетних насаждений – 201,4 тыс. руб.

Аналогичные расчеты по объектам газоснабжения провести невозможно, поскольку межевание и установление охранных зон в Павловском районе проведено менее чем по трети таких объектов. В настоящее время охранные зоны установлены лишь по 34 линейным объектам газоснабжения, из которых 7,4 га приходится на пашню, а 1,7 га – на естественные кормовые угодья.

В размер сервитутных платежей также может быть включена компенсация страховых платежей по возмещению потери урожая или затрат на рекультивацию земель на случай ликвидации аварий на линейных объектах.

Размер сервитутных платежей может ежегодно индексироваться с учетом уровня инфляции или иных факторов, определяемых государством.

Определенные сложности возникают с оформлением сервитутных отношений, поскольку в общедолевой и неразграниченной собственности находится 65,6% охранных зон линейных объектов электроснабжения, а еще 5,4% – на землях, относящихся к невостребованным долям (табл. 6).

Таблица 6. Распределение площадей охранных зон линейных объектов электроснабжения в Павловском районе Воронежской области по видам прав собственности, га

Вид права собственности	Всего	в том числе			
		пашня	сенокосы	пастбища	многолетние насаждения
Частная собственность	171,3	150,6	4,2	11,5	5,1
Общедолевая собственность	265,5	257,2	7,3	0,9	0,0
Невостребованные доли	33,7	25,5	8,2	0,0	0,0
Муниципальная собственность	8,0	6,3	0,0	1,7	0,0
Неразграниченная собственность	141,4	104,5	21,4	12,0	3,4
Всего	619,9	544,1	41,2	26,1	8,5

По данным кадастрового учета.

Для формирования эффективной системы сервитутных отношений необходимо: завершить разграничение прав собственности на конкретные земельные участки и их постановку на кадастровый учет, межевание линейных объектов и оформление их охранных зон, инициировать заключение договоров о сервитуте продуктивных земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвердить единую методику расчета соразмерной платы за обременение продуктивных земель, используемых для ведения сельскохозяйственного производства, разработать механизм использования сервитутных платежей в целях воспроизводства земель сельскохозяйственного назначения.

Библиографический список

1. Болкунова Н.Н. Методика расчета сервитутных платежей сельскохозяйственных предприятий / Н.Н. Болкунова // Вестник Аксор. – 2010. – № 3(14). – С. 137–141.
2. Бухтояров Н.И. К вопросу о сущности механизма регулирования земельных отношений / Н.И. Бухтояров // Инновации в АПК: проблемы и перспективы. – 2016. – № 4(12). – С. 30–39.
3. Временные методические рекомендации по оценке соразмерной платы за сервитут (утв. Росземкадастром 17.03.2004) [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.zakonprost.ru/content/base/79375> (дата обращения: 20.09.2018).
4. Гребнева А.Е. Земельные сервитуты в отечественном законодательстве: проблемы и перспективы / А.Е. Гребнева // Правовая система России: история и современность : сб. статей Международной науч.-практ. конф., 23 декабря 2017 г., г. Екатеринбург. – Уфа : ООО «ОМЕГА САЙНС», 2017. – С. 66–69.
5. Демидов П. Приоритетные задачи развития системы стратегического управления земельными ресурсами сельского хозяйства / П. Демидов, А. Улезько, В. Реймер // АПК: экономика и управление. – 2018. – № 9. – С. 12–21.
6. Зельднер А.Г. Преодоление деструктивных тенденций в использовании земельных ресурсов / А.Г. Зельднер // Вопросы экономики и права. – 2016. – № 95. – С. 53–57.
7. Земельный кодекс Российской Федерации : Федеральный закон РФ от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://base.garant.ru/3998954/> (дата обращения: 20.09.2018).
8. Козлова Е.В. Соразмерная плата за сервитут / Е.В. Козлова // Имущественные отношения в РФ. – 2015. – № 4 (163). – С. 62–67.
9. Мамонтов В.Д. Земельные сервитуты: практика оценки соразмерной платы / В.Д. Мамонтов, В.Ю. Сулягин, Я.Ю. Радюкова // Вестник Тамбовского университета. Серия: Гуманитарные науки. – 2015. – № 2 (142). – С. 46–54.
10. Щенникова Л.В. Сервитуты в России: законодательство и судебная практика / Л.В. Щенникова // Законодательство. – 2002. – № 4. – С. 34–40; № 5. – С. 31–38.

СВЕДЕНИЯ ОБ АВТОРАХ Принадлежность к организации

Николай Иванович Бухтояров – кандидат экономических наук, доцент, зав. кафедрой конституционного и административного права, ректор, ФГБОУ ВО «Воронежский государственный аграрный университет имени императора Петра I», Россия, г. Воронеж, e-mail: morjkn@vsau.ru.

Юлия Юрьевна Юрикова – соискатель кафедры землеустройства и ландшафтного проектирования ФГБОУ ВО «Воронежский государственный аграрный университет имени императора Петра I», Россия, г. Воронеж, e-mail: yurikowa2014@mail.ru.

Дата поступления в редакцию 06.10.2018

Дата принятия к печати 26.11.2018

AUTHOR CREDENTIALS Affiliations

Nikolay I. Bukhtoiarov – Candidate of Economic Sciences, Docent, Head of the Department of Constitutional and Administrative Law, Rector, Voronezh State Agrarian University named after Emperor Peter the Great, Russia, Voronezh, e-mail: morjkn@vsau.ru.

Yuliya Yu. Yurikova – Candidate Degree-Seeking Student, the Dept. of Land Survey and Landscaping, Voronezh State Agrarian University named after Emperor Peter the Great, Russia, Voronezh, e-mail: yurikowa2014@mail.ru.

Received October 06, 2018

Accepted November 26, 2018