

Март 2017



научно-производственный журнал

ЗЕМЛЯ БЕЛАРУСИ



№ 1 Земельные и имущественные отношения

Стр. 2

*На заседании коллегии
Госкомимущества*

Стр. 30

*Комсаация как вид
землеустройства*



Борисоглебская (Коложская) церковь, XIII век (г. Гродно)

Землеустройство, география, геодезия, ГИС-технологии, картография, навигация, регистрация недвижимости, оценочная деятельность, управление имуществом

**Поздравление Председателя
Государственного комитета
по имуществу Республики Беларусь**

**Андрея Анатольевича
ГАЕВА**

**с профессиональным праздником —
Днем работников землеустроительной
и картографо-геодезической службы**


ПОЗДРАВЛЕНИЕ
**Председателя Государственного комитета по имуществу
Республики Беларусь Гаева А.А.
работникам и ветеранам системы Государственного
комитета по имуществу Республики Беларусь**

Уважаемые коллеги!

С чувством глубокого уважения от души поздравляю вас с профессиональным праздником – Днем работников землеустроительной и картографо-геодезической службы!

Выражаю огромную благодарность землеустроителям, геодезистам, картографам, работникам сферы имущественных отношений и кадастра, всем работникам нашей отрасли за ваш ответственный труд, преданность профессии, добросовестное отношение к делу при решении важных государственных задач, направленных на обеспечение стабильного и сбалансированного развития Беларуси.

Преданность делу и высокий профессионализм помогают труженикам нашей отрасли ставить достойные цели и достигать их. Новых вам открытий! Работайте с успехом на благо нашей страны и живите с хорошим настроением!

Желаю всем работникам и ветеранам системы Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь счастья, мира, добра и благополучия!

Председатель
Государственного
комитета по имуществу
Республики Беларусь  А.А.Гаев

2 марта 2017 года состоялась итоговая коллегия Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь, на которой подведены итоги деятельности Госкомимущества в 2016 году и обозначены цели и задачи на 2017 год

В работе итоговой коллегии Госкомимущества принял участие Первый заместитель Премьер-министра Республики Беларусь В.С. Матюшевский. В заседании также приняли участие представители министерств и других органов государственного управления, руководители организаций, входящих в систему Госкомимущества, начальники структурных подразделений его центрального аппарата. Открыл заседание Председатель Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь А.А. Гаев.

На коллегии были рассмотрены вопросы, касающиеся всех задач и функций, возложенных на Госкомимущество: земельных и имущественных отношений, геодезической и картографической деятельности, государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, оценочной деятельности. С докладами по курируемым направлениям деятельности выступили первый заместитель Председателя комитета А.А. Васильев, заместитель Председателя комитета А.В. Литреев и заместитель Председателя комитета В.А. Абрамов, ряд руководителей организаций Госкомимущества.



Коллектив республиканского унитарного предприятия «Проектный институт Белгипрозем» и редакция журнала «Земля Беларуси» от всей души поздравляют заместителя Председателя Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь

Александра Викторовича Литреева

с **60**-летним юбилеем!

Уважаемый Александр Викторович, примите наши искренние пожелания крепкого здоровья, благополучия, процветания, энтузиазма, достижения поставленных целей, уверенности в завтрашнем дне, удачи и успехов во всех начинаниях!

29 марта 2017 г.



Земельные и имущественные отношения

ISSN 2070-9072

Содержание

- 2 Коллегия по итогам 2016 года: вступительное слово Председателя Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь А.А. Гаевав
- 4 Итоги работы Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь по вопросам имущественных отношений в 2016 году и задачах на 2017 год
- 10 О результатах работы в области использования и охраны земель, геодезической и картографической деятельности в 2016 году и задачах на 2017 год
- 16 Об итогах работы отрасли в 2016 году
- 19 Новое в арендных отношениях (комментарии к Указу Президента Республики Беларусь от 15 ноября 2016 г. № 421 «О внесении изменений и дополнений в Указ Президента Республики Беларусь»)
- 22 О договорах безвозмездного пользования имуществом, находящимся в собственности Республики Беларусь
- 24 Инновации Союзного государства в поддержку технологий управления земельными ресурсами
- 26 Возобновление меж и межевых знаков
- 30 Комасация как вид землеустройства в Западной Беларуси
- 33 Ландшафтно-экологическая классификация торфяно-болотных комплексов Беларуси
- 36 Проблемы совместных домовладений
- 39 Освоение лесными культурами нарушенных земель республики
- 42 Возможности использования цифровой модели рельефа для изучения влияния морфометрических показателей на влажность почв
- 46 Определение пригодности почв отдельных землепользований для возделывания сельскохозяйственных культур с применением ГИС-технологий

ЗЕМЛЯ БЕЛАРУСИ

Ежеквартальный научно-производственный журнал
№ 1, март 2017

Учредитель и юридическое лицо, на которое возложены функции редакции:
республиканское унитарное предприятие
«Проектный институт Белгипрозем»
220108, г. Минск, ул. Казинца, д. 86, корп. 3
тел./факс: +375 17 3986513, +375 17 3986259
email: info@belzeminfo.by
http://www.belzeminfo.by

Главный редактор:
Помелов Александр Сергеевич

Журнал включен в Перечень научных изданий Республики Беларусь для опубликования результатов диссертационных исследований в 2017 году (в редакции приказа Высшей аттестационной комиссии Республики Беларусь от 13 января 2017 г. № 6)

Свидетельство о государственной регистрации средства массовой информации № 632
31.08.2009 зарегистрировано, 25.06.2014 перерегистрировано Министерством информации Республики Беларусь

Свидетельство о государственной регистрации издателя, изготовителя, распространителя печатной продукции № 1/63
22.10.2013 зарегистрировано, 01.07.2014 перерегистрировано Министерством информации Республики Беларусь

Архив научных статей журнала доступен в Научной Электронной Библиотеке (НЭБ) – головном исполнителе проекта по созданию Российского индекса научного цитирования (РИНЦ)

Редакционная коллегия:

А.С. Помелов (председатель),
Н.В. Клебанович (заместитель председателя),
Н.П. Бобер, А.А. Васильев, А.А. Гаев, В.А. Грищенко,
В.Г. Гусаков, Е.Н. Костюкова, П.Г. Лавров, А.В. Литреев,
А.С. Мееровский, Ю.М. Обуховский, В.П. Подшивалов,
А.Н. Савин, Л.Г. Саяпина, А.А. Филипенко, В.С. Хомич,
С.А. Шавров, В.В. Шальпин, О.С. Шимова

Материалы публикуются на русском, белорусском и английском языках

За достоверность информации, опубликованной в рекламных материалах, редакция ответственности не несет
Мнения авторов могут не совпадать с точкой зрения редакции

Перепечатка или тиражирование любым способом оригинальных материалов, опубликованных в настоящем журнале, допускается только с разрешения редакции

Рукописи не возвращаются
На первой странице обложки фотография Евгения Громова

Подписан в печать 30.03.2017. Зак. № 151.

Республиканское унитарное предприятие «Информационно-вычислительный центр Министерства финансов Республики Беларусь»
Специальное разрешение (лицензия) № 02330/89 от 3 марта 2014 г.
ул. Кальварийская, 17, 220004, г. Минск.

Подписные индексы: 00740 – для индивидуальных подписчиков
007402 – для ведомственных подписчиков

Тираж 1100 экз.

© «ЗЕМЛЯ БЕЛАРУСИ», 2017 г.



Коллегия по итогам 2016 года: вступительное слово Председателя Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь А.А. Гаева

На Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь (далее – Госкомимущество) возложено решение комплекса задач по проведению единой государственной политики в области земельных отношений, геодезической и картографической деятельности, государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, оценочной деятельности, по вопросам имущественных отношений (кроме приватизации жилых помещений), а также государственное регулирование топографо-геодезической деятельности и землеустройства.

В ушедшем году деятельность Госкомимущества по этим направлениям была сконцентрирована на выполнении решений пятого Всебелорусского народного собрания, Программы социально-экономического развития Республики Беларусь на 2016–2020 годы, иных решений Главы государства, Правительства, а также Направлений стратегического развития Госкомимущества на 2016–2020 годы.

Мы целенаправленно решали вопросы совершенствования структуры управления подчиненными организациями и повышения эффективности их деятельности. В этих целях в 2016 г. оптимизирован состав землеустроительных и топографо-геодезических организаций: реорганизовано УП «Проектный институт Белгипрозем» (к нему присоединен РУП «Землемер» и включен в его систему РСХАУП «БелПСХАГИ»). В состав РУП «Белгеодезия» включено УП «Белаэрокосмогеодезия».

В результате сформирована вертикально интегрированная структура: при

общем руководстве соответствующими направлениями деятельности достаточно компактным аппаратом Госкомимущества (105 единиц), методологическое руководство и исполнение по каждому из них возложено на профильные подчиненные организации.

Завершено преобразование РУП «Управляющая компания холдинга Белавтодор» в открытое акционерное общество. Выстраивается сильная холдинговая структура, способная достойно представлять интересы государства на внешних рынках дорожного строительства. Это первое в стране общество небанковского типа с государственным участием, в котором будет внедрена корпоративная система управления.

Несколько слов об экономике подчиненных организаций. По итогам их работы за 2016 г. (без учета организаций, входящих в состав холдингов «Белавтодор» и «Белресурсы») выручка от реализации работ (услуг) составила 149,0 млн руб. и увеличилась на 2,3 % (в действующих ценах) по сравнению с уровнем 2015 г., уровни рентабельности реализации и продаж составили соответственно 19,5 % и 14,8 %, увеличившись по сравнению с 2015 г. на 1,6 и 1,0 процентных пункта. Среднемесячная заработная плата составила 1012 рублей. При этом обеспечен опережающий рост производительности труда над ростом заработной платы на 3,1 процентных пункта. Все подчиненные организации сработали рентабельно.

По итогам работы организаций холдинга «Белавтодор» за 2016 г. выручка от реализации товаров и услуг составила 726,4 млн рублей, снизившись на

20,8 % к уровню 2015 г., экспорт услуг составил 98,7 млн долларов США, снизившись на 57,7 %, экспорт товаров увеличился на 14,5 % и составил 1,59 млн долларов США, рентабельность продаж сложилась на уровне 2,6 %.

Справочно.

Снижение в 2016 г. экспорта услуг и выручки от реализации в целом связано с тем, что в 2015 г. практически весь объем экспорта услуг в размере 224,5 млн долл. США (96,3 % от общего объема экспорта услуг) выполнен на территории Республики Беларусь на объекте реконструкции автомобильной дороги М-5/Е271 Минск – Гомель на участке Бобруйск – Жлобин (финансирование осуществлялось за счет средств Эксимбанка КНР и Всемирного банка), в 2016 г. аналогичных объектов для экспорта услуг на территории Республики Беларусь не было. Экспорт услуг за пределами Республики Беларусь составил в 2016 г. 15,7 млн долларов США и вырос на 110 % к 2015 г.

По итогам работы организаций холдинга «Белресурсы» за 2016 г. выручка от реализации товаров и услуг составила 401 млн рублей и выросла на 7 % к уровню 2015 г., объем производства промышленной продукции составил 70,7 млн рублей, увеличившись на 18,5 %, экспорт товаров составил 25,1 млн долларов США, снизившись на 9,8 %, рентабельность продаж составила 5,2 %, увеличившись на 0,1 процентных пункта.

В ГО «Белресурсы» – управляющей компании холдинга «Белресурсы» по итогам работы за 2016 г. выручка от реализации товаров и услуг составила 15,2 млн рублей и выросла на 8,4 %



к уровню 2015 г., экспорт товаров составил 4,5 млн долларов США и вырос на 10,6 %, рентабельность продаж составила 14,1 %, увеличившись на 1,6 процентных пункта.

Что стоит за всеми этими цифрами? Кропотливый труд.

Прошлый год характеризовался изменением условий деятельности многих вверенных нам организаций. Так, например, в связи с определенным снижением объемов строительства, активности на рынке недвижимости существенно стала меняться структура и количество заказов по оформлению и оценке недвижимого имущества.

Поэтому большое внимание в деятельности Госкомимущества и подчиненных ему организаций уделялось поиску новых видов работ, оказанию новых услуг и развитию современных технологий, направленных на оптимизацию производственных процессов и сокращение затрат.

Неизменно пристальное внимание уделялось работе с кадрами, совершенствованию условий приема посетителей и рассмотрению обращений граждан, профилактике коррупционных проявлений.

По каждому из курируемых направлений есть конкретные результаты. Созданы не имеющие аналогов в СНГ Белорусская спутниковая система станций точного позиционирования, а также уникальное картографическое произведение – Географический атлас

учителя. Существенно улучшилась ситуация с обновлением топографических карт (отдельное спасибо Правительству, в том числе Минфину за поддержку). Здесь также значительную роль сыграла автоматизация производства.

Впервые сформирован электронный ресурс по данным аэрофотосъемки, существенно расширены возможности Геопортала земельной информационной системы. Завершен второй тур поучастковой кадастровой оценки земель сельскохозяйственных организаций. Выполнен «пилотный» проект по массовому формированию и кадастровой оценке недвижимости, направленный на реальное упрощение в перспективе многих процессов управления недвижимостью. Полученный результат одобрен Президиумом Совета Министров и получил высокую оценку экспертов, в том числе международных.

Проведена, не побоюсь этих слов, реальная реформа в сфере технической инвентаризации недвижимости: внедрен абсолютно новый программный комплекс собственной разработки, оптимизировавший и удешевивший многие процессы. По результатам слаженной работы организаций по государственной регистрации недвижимости и организаций по землеустройству Республика Беларусь заняла высокое 5-ое место в мире по показателю «Регистрация собственности» рей-

тинга Всемирного банка «Ведение бизнеса – 2017».

Развивалась и национальная система оценки. Здесь на деле заработал механизм взаимодействия государства и бизнеса. И для этого не потребовалось создавать нормативные акты. Достаточно воли и желания.

Важнейшее направление – проведение единой государственной политики в сфере имущественных отношений. Основная задача – повысить эффективность и отдачу от государственных активов.

Вопрос носит комплексный характер. Здесь существует полярированность мнений о путях и способах его решения. Непродуманные действия, в силу их возможных последствий, просто недопустимы. Все предложения о развитии этого направления деятельности обобщены и включены в разработанный совместно с Министерством экономики Республики Беларусь, Министерством финансов Республики Беларусь и Национальным банком Республики Беларусь проект Комплексной стратегии повышения эффективности управления государственными организациями.

К сожалению, не все запланированное удалось решить. Есть над чем работать и что развивать. Об этом докладывают заместители Председателя Госкомимущества, указав конкретные предложения по улучшению работы в 2017 г. ■





Итоги работы Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь по вопросам имущественных отношений в 2016 году и задачах на 2017 год

(из доклада Первого заместителя Председателя Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь А.А. Васильева на заседании итоговой коллегии Госкомимущества 2 марта 2017 г.)

Начну свое выступление с анализа выполнения решений, принятых по результатам 2015 г., после чего расскажу о работе, которую мы проводили в 2016 г.

Практически все решения, принятые на прошлой коллегии в отношении имущественных вопросов, выполнены. К сожалению, не удалось довести до утверждения порядок проведения конкурса по выбору профессиональных управляющих в качестве независимых директоров, но мы решили пойти другим путем: не «теория», а потом «практика», а наоборот – «практика», а потом – «теория».

Теперь о результатах работы, которую мы проводили в 2016 г. Постараюсь отойти от традиционных докладов и сконцентрируюсь не на «голой» статистике, а на анализе сложившейся ситуации и подходах, на которых нам следует сфокусировать внимание.

1. Вовлечение неиспользуемого, неэффективно используемого государственного имущества в хозяйственный оборот

Давайте посмотрим на это имущество (рисунок 1).

Только 1,9 % этого имущества не используется. Посмотрите на фотографии – это имущество некоммерческое и в этом сегменте интерес к нему проявляют, в основном, местные мелкие предприятия и предприниматели, которые, как правило, не обладают достаточными финансовыми ресурсами.

Надо ли заниматься таким имуществом? Считаю, что надо и объясню почему. С одной стороны – это средства, которые могли поступить в бюд-

жеты от продажи, сдачи в аренду; с другой – это опосредованно затраты на их содержание, от которых жители регионов могли бы быть освобождены.

По рисунку 2 видно, что неиспользуемое имущество на стоимость

услуг не влияет, но затраты на его содержание, налоги и т.д. отражаются на убытках предприятия. В соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 31.12.2015 №535 «О предоставлении жилищно-комму-

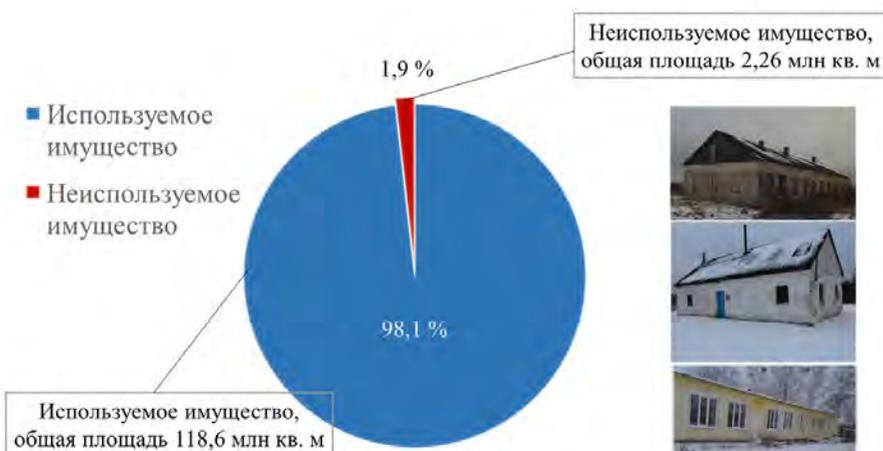


Рисунок 1 – Государственное имущество



Рисунок 2



нальных услуг» затраты на содержание таких объектов покрываются из бюджета.

По результатам обсуждения этого вопроса на Президиуме Совета Министров Республики Беларусь дано поручение – провести инвентаризацию находящихся на балансе организаций ЖКХ непроизводительных объектов инфраструктуры и непрофильных активов, не связанных с их основной деятельностью. Эта тема действительно остро стоит перед жилищно-коммунальным хозяйством. Мы предлагали такие объекты передавать специализированным организациям и в Минской области этот вопрос серьезно прорабатывается.

Это только один из примеров и хочу подчеркнуть, что в работе с имуществом должны быть заинтересованы и руководитель предприятия, и местные органы власти.

Обратимся к цифрам – из 2397 неиспользуемых объектов государственной собственности в 2016 г. было запланировано вовлечь в хозяйственный оборот 1542 объекта (рисунок 3).

К сожалению, не все удалось продать – только 557 из 955 объектов, что составляет 58,3%. В 2015 г. наблюдалась практически схожая ситуация.

На рисунке 4 представлены данные работы риэлтерских организаций в части реализации коммерческого имущества. Рынок по таким объектам значительно сократился (на 35%), в то время как с продажей государственного имущества дела обстоят несколько лучше (29%). Почему?



Рисунок 3 – Результаты вовлечения в хозяйственный оборот государственного имущества в 2016 г.

Во-первых, из-за самого покупателя и условий, в которых мы сейчас находимся. Если собственных средств недостаточно, кредиты дорогие (около 18-19%), лучше купить бывший фельдшерско-акушерский пункт, а не производственный ангар.

Во вторых – это результат нашей работы, настойчивости и целеустремленности. Так, деятельность фонда «Гомельоблимушество» известна далеко за пределами области и это, безусловно, приносит свои плоды.

Несмотря на позитивные моменты, есть и недоработки: рядом областей не выполнены договоренности о выставлении на аукционы всех объектов в первом полугодии; в конце года не все объекты выставлены в Минской, Витебской и Могилевской областях. Многие ждут

понижения стоимости, а оборачиваемость продаж имущества низкая (таблица 1).

Хочу обратиться к руководителям территориальных фондов государственного имущества и управлению по распоряжению имуществом республиканской собственности Госкомимущества (А.В. Семенов):

необходимо проводить семинары в регионах, на которых анализировать состояние дел по неиспользуемым объектам на наглядных, конкретных примерах. Результаты работы за полугодие будут заслушаны на коллегии Госкомимущества;

сотрудникам управления по распоряжению имуществом республиканской собственности в выступлениях перед слушателями Академии управления при Президенте Республики Беларусь следует делать акцент

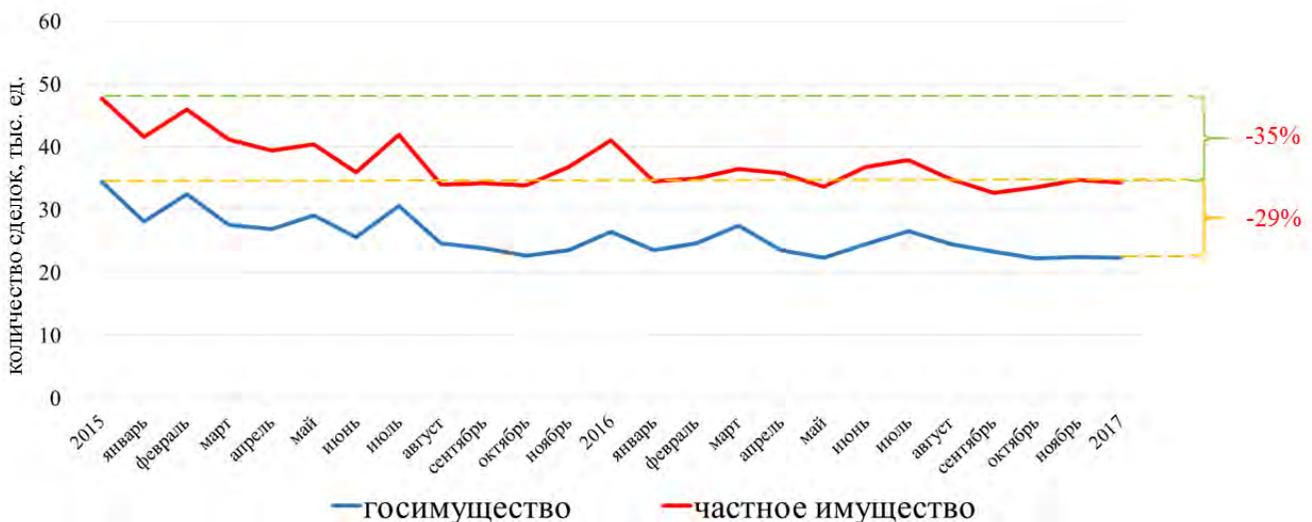


Рисунок 4 – Динамика рынка недвижимости в 2016 г.

на то, что работа с имуществом – это задача руководителя конкретного предприятия, районного и сельских исполнительных комитетов;

необходимо активнее проводить информирование руководителей райгорисполкомов, райгорсоветов о наличии всех необходимых инструментов для работы с имуществом. Значимую роль в этом процессе должны играть Советы депутатов.

Самая главная задача Госимущества – создать условия, предоставить инструменты для работы с имуществом, а не «разыскивать» неиспользуемое имущество – это не наши функции. Территориальные фонды государственного имущества должны понимать свое место в этом процессе и отстаивать его.

Хотелось бы обратиться к контролирующим органам. При проверке распоряжения коммунальной собственностью следует помнить, что имущественную политику в областях проводят председатели облисполкомов; в рамках законодательства за имущественные вопросы на территории отвечают райисполкомы, Советы

депутатов. Акты проверки должны направляться не в Госкомимущество, а в облисполком для рассмотрения, там ваши представители, они на заседании исполкома должны отстаивать свою позицию. Нахождение в структуре облисполкомов фондов государственного имущества – это парадоксальная ситуация.

Подводя итоги, хочу сказать, что работу с имуществом следует продолжать, но ее характер должен измениться и, возможно, переведен на другой уровень – это мы сейчас прорабатываем.

2. Основное внимание должно быть сосредоточено на имуществе хозяйственных обществ (коммерческое имущество) и на владельческом надзоре

В республике почти все предприятия акционировались. Именно там и есть производственные корпуса, они не относятся к государственному имуществу и мы располагаем достаточной информацией о нем.

К сожалению, Госкомимущество начал серьезно заниматься этими вопросами с 2015 г., мы сделали серь-

езный упор на них в 2016 г., но, несмотря на определенные успехи, не все запланированное удалось осуществить.

Начну с имущества открытых акционерных обществ (далее – ОАО). Всего в республиканской собственности акции 509 ОАО, коммунальной – 1240.

Если государственное имущество – это, в основном, некоммерческие активы, то здесь все наоборот.

В 2016 г. Госкомимуществом была проведена работа по улучшению организации вовлечения в хозяйственный оборот неиспользуемого недвижимого имущества, находящегося в собственности хозяйственных обществ с долей государства.

По состоянию на 1 января 2016 г. в собственности хозяйственных обществ с долей Республики Беларусь находилось 409 таких объектов. По коммунальному хозяйству данные ведомственной отчетности «Сведения об использовании имущества, находящегося в собственности хозяйственных обществ с долей Республики Беларусь в уставных фондах» пока отсутствуют, но по оперативным дан-

Таблица 1 – Вовлечение государственного имущества в хозяйственный оборот в 2016 г.

Регион	Продажа		Сдача в аренду		Передача		Использование в собственных целях		ИТОГО	
	Количество	Процент	Количество	Процент	Количество	Процент	Количество	Процент	Количество	Процент
Брестская обл.	205	67,3%	17	23,5%	15	100,0%	17	100,0%	254	68,5%
	138		4		15		17			
Витебская обл.	162	40,1%	62	37,1%	16	93,8%	26	80,8%	266	46,6%
	65		23		15		21			
Гомельская обл.	151	72,2%	17	70,6%	8	100,0%	50	100,0%	226	79,2%
	109		12		8		50			
Гродненская обл.	58	87,9%	2	100,0%	5	100,0%	4	100,0%	69	89,9%
	51		2		5		4			
Минская обл.	80	36,3%	17	100,0%	23	95,7%	20	100,0%	140	62,9%
	29		17		22		20			
Могилевская обл.	77	54,5%	26	65,4%	21	85,7%	11	100,0%	135	65,2%
	42		17		18		11			
г. Минск	11	45,5%	7	0,0%	3	100,0%	4	0,0%	25	32,0%
	5		0		3		0			
Перечень (п.5 Указа № 294)	45	46,7%	1	100,0%	26	100,0%	2	100,0%	74	67,6%
	21		1		26		2			
Республиканская собственность	166	58,4%	59	57,6%	57	77,2%	71	81,7%	353	66,0%
	97		34		44		58			



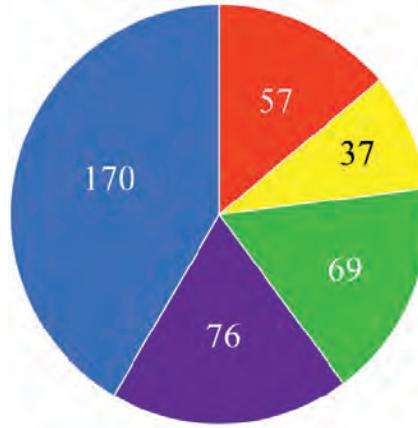
ным по состоянию на 1 февраля 2017 г. из неиспользуемых объектов недвижимого имущества, запланированного к вовлечению в хозяйственный оборот, в 2016 г. было вовлечено 267 объектов (65,3 %), способы вовлечения приведены на рисунке 5.

Полагаю, что эти данные по объектам не отражают реальной действительности, но нам важно представлять, на каких основаниях принимаются решения, все ли инструменты правового и экономического характера задействованы. К сожалению, надо признать – далеко не все сделано в этой сфере.

Пока нет полного анализа работы представителей государства в части имущественных отношений, сделанного через призму влияния этих процессов на совокупную акционерную доходность, дивидендную доходность, рентабельность собственного капитала. Получив первые статистические данные, мы будем иметь полное представление об этих процессах. В связи с тем, что численность работников у нас небольшая, решать эту задачу необходимо будет через представителей государства и министерства.

На рисунке 6 приведен конкретный расчет влияния неиспользуемого имущества на стоимость продукции.

Не поэтому ли у нас за 2015 г. у ряда ОАО, в среднем, рентабель-



- Продано
- Сдано в аренду
- Используется в собственных целях
- Списано (снесено, демонтировано)
- Не вовлечено

ВСЕГО: 409 объектов

Рисунок 5 – Вовлечение в хозяйственный оборот, снос, консервация неиспользуемого имущества открытых акционерных обществ в 2016 г.



ность капитала была 31,47 %, а у тех же обществ в 2016 г. – уже 7,3 %?

Это много или мало? Как привило, для ответа используется альтернативная доходность. Возьмем, к примеру, банковский депозит. Если депозиты в банках по вкладам в среднем 15 %, то, наверное, лучше не заниматься бизнесом, рентабельность которого ниже, чем банковский депозит. Конечно, не все так однозначно, но мы ранее никогда не задавались этими вопросами, не обучали этому

представителей государства. А у нас, напомню, 1749 ОАО.

Пора при обучении представителей государства, работников райисполкомов уходить от общих норм хозяйственного законодательства, а переходить к экономике и влиянию неиспользуемого имущества на экономику предприятия и, следовательно, – на дивидендные доходы бюджета.

Главному управлению имущественных отношений (Д.В. Сидоров) необходимо пересмотреть про-

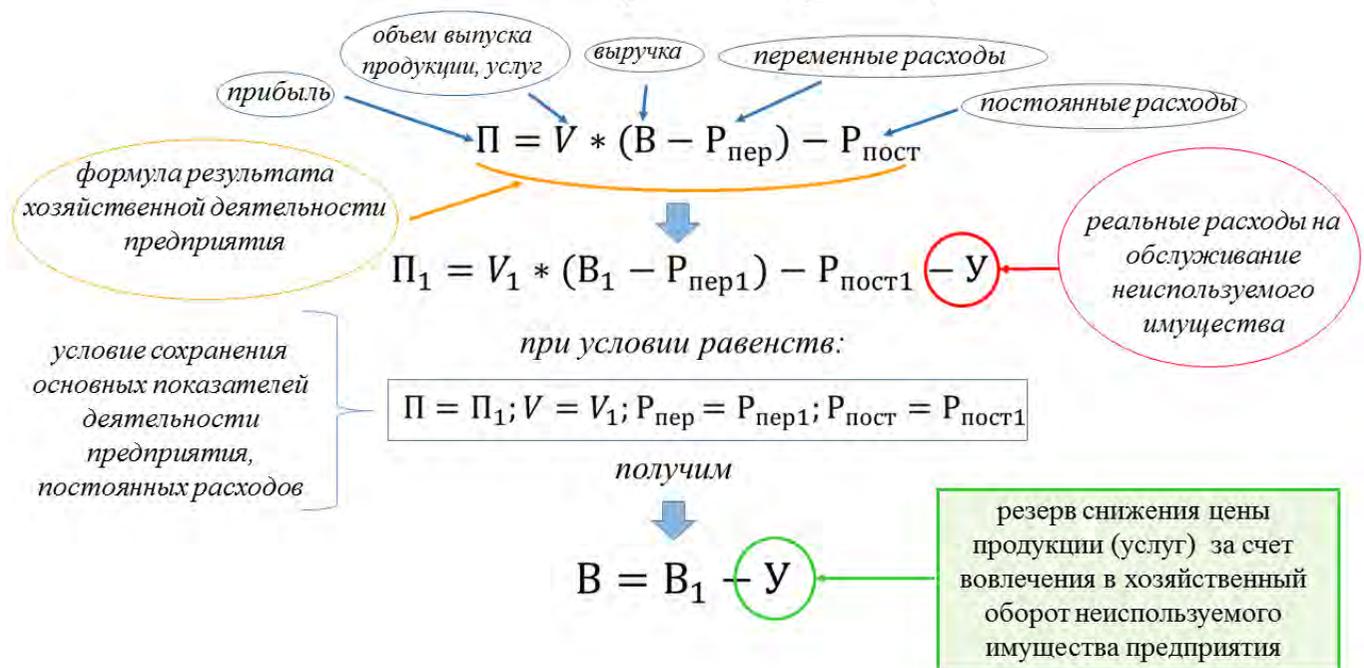


Рисунок 6 – Расчет резерва снижения цены продукции (услуг) предприятия за счет вовлечения в хозяйственный оборот неиспользуемого имущества

грамму обучения представителей государства с учетом новых реалий. Результат рассмотрим по прошествии полугода.

Но и здесь не все зависит от представителя государства – нужны эффективные органы управления в обществах.

В этой связи мы все чаще стали говорить о корпоративном управлении. К сожалению, отсутствует единый подход к пониманию этого процесса. Отдельные должностные лица считают, что это естественный процесс и его можно реализовать в общем порядке. Да, в теории это так, но на практике все по-другому. Как мы видим, несмотря на обсуждения, поручения Правительства, уговоры ничего не происходит.

Мы считаем, что в общем порядке не решить вопросы принятия непопулярных мер оптимизации трудовых коллективов, производства, сложно преодолеть нежелание руководства предприятий проводить эту работу, опасения за возможные ошибки. В такой ситуации модель корпоративного управления необходимо внедрять на определенном круге предприятий, дать право на ошибку.

Приведу простой пример: ОАО «Беларуськалий» (рисунок 7).

Размер субсидирования услуг по снабжению населения г. Солигорска тепловой энергией для ОАО «Беларуськалий» в 4,4 меньше, чем для организаций Министерства энергетики Республики Беларусь и убытки от реализации тепловой энергии за 2016 г. составили 22,9 млн руб.

Можно закрыть котельную, закрыть проекты, связанные с государственными интересами, но напрямую влияющие на экономику предприятия. Давайте прямо ответим себе, мы сможем это сделать? Пусть каждый сам ответит себе на этот вопрос.

Проводимая работа показала, что для многих корпоративное управление это – «кто-то придет, даст денег и что-то сделает». И это несмотря на то, что Госкомимуществом, Министерством экономики Республики Беларусь проводится серьезная разъяснительная работа.

С таким же подходом мы столкнулись и при подготовке предложений по Китаю – «хочу инвестиций, но как их получить и сколько – не знаю...». Потом начинаем работу со списком



тепловая энергия для нужд населения
г. Солигорска
(22,9 млн руб.)
11 детских дошкольных учреждений
(7,4 млн руб.)

Рисунок 7 – Субсидирование услуг

предприятий, ранее предложенных для инвестирования. Такие действия, уважаемые коллеги, свидетельствуют об отсутствии должной проработки вопроса, непонимании происходящих процессов.

В этой связи мы создаем у себя на ОАО «Белавтодор» систему корпоративного управления. Уже сформирован состав наблюдательного совета с участием представителей бизнеса, – людей, не связанных с ОАО «Белавтодор», созданы два комитета. Мы всегда готовы поделиться своим опытом. Управлению организации владельцев нежелательно постоянно отслеживать работу Наблюдательного совета, участвовать в его работе с целью приобретения практического опыта. Надо уже сейчас прорабатывать вопросы по преобразованию государственного торгово-производственного объединения «Белресурсы».

С целью повышения эффективности работы обществ Госкомимуществом введена форма ведомственной отчетности на 2016 г. «Сведения об использовании имущества, находящегося в собственности хозяйственных обществ с долей Республики Беларусь в уставных фондах», на основании которой мы увидим и работу представителей государства и министерств, сможем дать им оценку, проанализируем акционерную доходность в обществах и другие параметры. Более того, разместим выставленные оценки на официальном сайте с сети Интернет в свободном доступе. Здесь надо не допустить просчетов, выявить слабые места, с тем, чтобы оперативно на них реагировать, создавая новые инструменты для работы представителей государства в обществах. Дополнительно хочу сказать, что группа компаний «ИПМ-Консалт» предложила нам сотрудничество в вопросах диагностики предприятий. Полагаю целесообразным в рамках пилотного проекта

провести диагностику на одном из предприятий, тем более, что это не потребует значительных финансовых средств. Главному управлению имущественных отношений (Д.В. Сидоров), управлению организации владельцев нежелательно это предприятие.

3. Подходы к приватизации

В 2016 г. приватизации не было.

Предложения министерств, наши, в том числе по продаже незначительного количества акций не прошли согласования Комитетом государственного контроля Республики Беларусь (далее – КГК).

Ряд сделок, совершенных без полного учета требований, определенных КГК, был совершен в 2015 г. (ОАО «Бегипс», ОАО «Брестский чулочный комбинат»).

На коллегии КГК мы акцентировали внимание на сложности привлечения стратегических инвесторов на мелкие пакеты акций и нашли понимание этой проблемы.

Госкомимущество повторно готовит проект Указа Президента Республики Беларусь по небольшим пакетам акций, в этом нас поддерживает и Национальный банк Республики Беларусь и Министерство финансов Республики Беларусь.

Отдельно хочу остановиться на зарубежных направлениях деятельности. Несмотря на размещаемые списки предприятий по дипломатическим каналам, результат получен только по Китайскому направлению.

С удовлетворением хочу отметить, что все, о чем мы договаривались в Пекине в рамках встречи в Комитете по контролю и управлению за государственным имуществом при Государственном совете Китайской Народной Республики (рисунок 8), выполняется.

Представительная делегация названного комитета посетила Беларусь; мы, в свою очередь, сформировали конкретные приватизационные



предложения и направили их нашим китайским партнерам.

Более того, Госкомимуществом подготовлена схема работы с китайскими предложениями и разслана всем заинтересованным. Призываю своих коллег оперативно реагировать на наши запросы в целях всестороннего рассмотрения поступивших предложений.

4. Повышение эффективности использования государственного имущества

Мы продолжаем совершенствовать законодательство, создавать новые, улучшать уже имеющиеся инструменты:

согласован проект изменений в Указ Президента Республики Беларусь от 04.07.2012 №294 «О порядке распоряжения государственным имуществом»;

приняты изменения в Указ Президента Республики Беларусь от 29.03.2012 №150 «О некоторых вопросах аренды и безвозмездного пользования имуществом»;

подготовлен проект Указа Президента Республики Беларусь по доверительному управлению;

постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 23.01.2017 №61 в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 15.05.2007 №604 «О заклю-

чении контрактов с руководителями государственных организаций» внесены изменения;

постановлением Министерства экономики Республики Беларусь, Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 05.07.2016 №45/14 утверждены Методические рекомендации по организации корпоративного управления в акционерных обществах с участием государства;

01.10.2016 Министерством сельского хозяйства и продовольствия Республики Беларусь и Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь утверждены Методические рекомендации по сдаче в аренду предприятий как имущественных комплексов сельскохозяйственных предприятий;

постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 31.10.2016 №21 внесены изменения и дополнения в постановление Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 11 августа 2015 г. №34 «Об установлении формы отчета представителя государства в органах управления хозяйственного общества, акции (доли в уставном фонде) которого принадлежат Республике Беларусь».

На ОАО «Управляющая компания холдинга «Белавтодор» переводятся в практическую плоскость новации по корпоративному управлению. Даны пояснения по инкубаторам малого предпринимательства. Это позволит нам в 2017 г. активизировать процесс развития имущественных отношений.

Госкомимуществом совместно с другими республиканскими органами государственного управления разработана комплексная стратегия повышения эффективности управления государственными организациями. Стратегией предусматривается поэтапный подход и к акционированию, и к переходу на корпоративное управление.

Что касается планов на 2017 г. – основная задача – больше вовлекать имущества – это деньги, организация производств, рабочих мест, не бояться выходить на приватизацию, если это соответствует интересам государства, трудовых коллективов и бизнеса.

В завершение хочу сказать: есть три категории людей. Первые – это те, которые при наличии проблем стараются решить их; вторые всячески сопротивляются любым изменениям в принципе, а третьим вообще все равно. Хочется, чтобы мы все были в первой категории. ■



Рисунок 8 – Делегация Госкомимущества в Комитете по контролю и управлению за государственным имуществом при Госсоведе КНР



О результатах работы в области использования и охраны земель, геодезической и картографической деятельности в 2016 году и задачах на 2017 год

(из доклада заместителя Председателя Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь **А.В. Литреева** на заседании итоговой коллегии Госкомимущества 2 марта 2017 г.)

Истекший год для страны был знаковым по многим направлениям. Подведены итоги прошлой и поставлены задачи на очередную пятилетку. Руководствуясь направлениями, указанными в программных документах, мы строили свою работу в соответствии с разработанной стратегией Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь (далее – Госкомимущество).

Задания, стоявшие перед предприятиями, выполнены. Хочу поблагодарить всех сотрудников за проделанную работу.

В конце 2016 г. завершена оптимизация наших предприятий. РСХА-УП «БелПСХАГИ» стало дочерней организацией УП «Проектный институт Белгипрозем», в системе работает одно топографо-геодезическое республиканское унитарное предприятие «Белгеодезия». Такой подход даст возможность оптимальным образом планировать работы государственного назначения, рационально и эффективно использовать каждый бюджетный рубль.

Успешное выполнение задач и функций, возложенных на государственные органы и организации, невозможно без multifunctional электронных ресурсов, обновление сведений в которых должно приближаться к режиму реального времени. Это приоритетная задача для всех предприятий Госкомимущества.

Еще в 2014 г. была поставлена задача создания такого ресурса как Геопортал земельно-информационной системы Республики Беларусь (далее – Геопортал ЗИС). Не ошиблись. Началом было создание

цифровых карт и технологий, подержанное Правительством. Сегодня посредством этого ресурса можно предоставлять актуальную картографическую и иную информацию о земельных ресурсах, а также оптимизировать выполнение землеустроительных работ, обеспечить оперативное взаимодействие организаций по землеустройству с организациями по регистрации и местными исполнительными комитетами. Надо отметить позитивную роль в этом вопросе УП «Проектный институт Белгипрозем» и дочерних предприятий. На Геопортале ЗИС представлена следующая информация:

земельно-информационная система (по районам, слои – земельное покрытие, мелиоративное состояние земель, ограничения землепользования, инженерные коммуникации, объекты и символы, аннотации);

фотоизображения (по районам – фотоизображения);

почвы (по областям);

кадастровая оценка земель сельскохозяйственных организаций (по областям);

агрехимия (по областям – 4 показателя: кислотность, содержание гумуса, фосфора и калия);

зоны минимальных расстояний газопроводов (информация ОАО «Газпром трансгаз Беларусь»);

свободные экономические зоны (установленные границы СЭЗ);

проектно-изыскательские работы (дежурство по областям, работает в режиме онлайн);

установление границ (дежурство по областям, работает в режиме онлайн);

содействие в регистрации (по областям, работает в режиме онлайн);

мониторинг земель (по областям, работает в режиме онлайн);

границы земельных участков (по областям, слои – границы районов, населенных пунктов, зарегистрированных земельных участков, земельных участков, внесенных в ЗИС).

Все знают, с каким трудом внедрялся этот ресурс в жизнь, достаточно вспомнить производственный семинар в г. Мозырь, но целенаправленная работа дает свои результаты. Если год назад мы убеждали облисполкомы в необходимости работы с этим ресурсом, то сегодня к нему подключены все районы страны и ресурс развивается дальше. Пользователями Геопортала ЗИС являются:

органы исполнительной власти (землеустроительные и архитектурные службы исполнительных комитетов различных уровней);

республиканские органы государственного управления (Генеральная прокуратура, Комитет государственного контроля, Государственная инспекция охраны растительного и животного мира, Госкомимущество, Оперативно-аналитический центр при Президенте Республики Беларусь)

проектно-изыскательские организации и проектно-планировочные бюро;

организации Министерства энергетики (головные предприятия и филиалы электросетей);

организации Министерства транспорта и коммуникаций (Минскавтодор-Центр, Гомельавтодор, Белгипродор);



организации Министерства образования (БГУ, ВГУ, БНТУ);

организации концерна «Белнефтехим»;

организации концерна «Белтопгаз»;

организации Национальной академии наук (ГНУ «Институт экспериментальной ботаники имени В.Ф. Купревича, ГНУ «Институт природопользования»);

организации, входящие в систему Госкомимущества (УП «Проектный институт Белгипрозем», организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним и др.).

К Геопорталу ЗИС ежегодно подключаются порядка 100 организаций. Сейчас с ним работают 2500 активных пользователей, более 650 пользователей посещают Геопортал ежедневно, статистика посещений показана на рисунке 1.

Очевидно, что Геопортал ЗИС «перерос» свою узкую специализацию и на его основе можно создавать и обрабатывать любую пространственную информацию. Уже реализован ряд подсистем, автоматизирующих работу по оформлению земельно-кадастровой документации, материалов по изъятию, предоставлению и установлению границ земельных участков.

Важно отметить, что разработан и внедрен модуль, позволяющий всем организациям и индивидуальным предпринимателям, выполняющим землеустроительные работы, осуществлять контроль выполненных работ в режиме удаленного доступа. Данная технология обеспечивает автоматизацию до 80 % объема работ по установлению границ земельного участка и перевод до 50 % документов в электронный вид. Это даст возможность повысить не только качество и производительность работ, но и внедрить системный подход к организации и контролю их выполнения. Тем более, что статус таких документов в электронном виде закрепляется в готовящемся проекте Указа Главы государства.

УП «Проектный институт Белгипрозем» следует продолжать развитие этого ресурса; верное направление – создание так называемых рабочих мест землеустроителей, агрономов, энергетиков – они будут востребованы. Руководителям областных служб

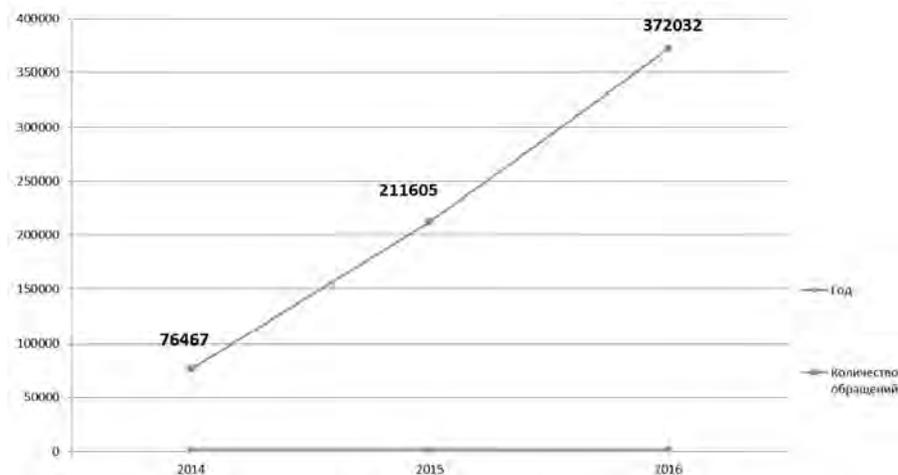


Рисунок 1 – Количество обращений пользователей Геопорталу ЗИС

надо четко представлять, что для них этот ресурс – незаменимый помощник, и тем более, что нас ждет оптимизация численности работающих.

Радует, что ресурсы Геопортала ЗИС востребованы не только в сфере землеустройства. Так, совместно с Министерством лесного хозяйства Республики Беларусь ведется разработка подсистемы «Лесфонд», содержащей сведения о лесном фонде республики с набором цифровых инструментов для обработки этой информации. В рамках сотрудничества с Министерством природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь прорабатывается вопрос создания и развития информационных ресурсов этого министерства: предполагается создание информационных слоев о месторождениях полезных ископаемых, горных и геологических отводах, особо охраняемых природных территориях, распределении торфяников, объектах захоронения отходов, площадках и иных мест, предназначенных для хранения отходов, водных объектах и др.

Отделу кадастра (В.А. Грищенко), управлению землеустройства (С.В. Костров), Государственному предприятию «Белгеодезия» (С.А. Забагонский) совместно с УП «Проектный институт Белгипрозем» следует продолжить работу по развитию этого ресурса и, как договаривались ранее, приступить к реализации пилотных проектов с организациями Министерства сельского хозяйства и продовольствия, в том числе с учетом предложений по точному земледелию.

УП «Проектный институт Белгипрозем» надо серьезно проработать

вопрос создания центра по обработке данных ДДЗ на базе государственного предприятия «БелПСХАГИ». Мы располагаем полноформатной цифровой аэрофотокамерой, сохранили специалистов по фотограмметрии, умеем качественно обрабатывать материалы аэрофотосъемки и создавать качественную продукцию. Мы должны делать аэрофотосъемку, обрабатывать ее материалы и снабжать ими все заинтересованные министерства и облисполкомы. Для этого необходима централизация бюджетных средств и с таким предложением нам следует выйти в Правительство.

В целях устранения недостатков в расположении границ административных районов страны, определения их на местности, а также площадей районов, областей и республики в целом, актуализации земельного баланса страны проведены работы по нормализации и установлению границ Минской области и районов Минской области. Сейчас готовится соответствующий проект Указа Президента.

В этом году данные работы будут продолжены на территории Брестской и Гродненской областей. Отделу кадастра следует взять ход работы на контроль.

Важное место в деятельности предприятий по землеустройству заняла работа по подготовке материалов по изъятию и предоставлению земельных участков, кадастровой оценке земель сельскохозяйственных организаций, оформлению материалов предоставления земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства,

формированию земельных участков для размещения объектов недвижимого имущества, подлежащего продаже, почвенному обследованию и других целей.

В течение года оформлено более 4000 дел по предоставлению гражданам земельных участков для индивидуального жилищного строительства.

По материалам, оформленным организациями по землеустройству, на аукционах реализовано около 2500 земельных участков (в 2015 г. – 2515), выручено почти 700 млрд рублей – это примерно соответствует уровню прошлого года.

Отдельно хочу остановиться на качестве работ и материалов, идущих на рассмотрение Главы государства. За год нами рассмотрено около 120 предложений, в том числе по Брестской области – 23 объекта, Витебской – 9, Гомельской – 34, Гродненской – 5, Минской – 30, Могилевской – 17.

В 16 % случаев материалы возвращались на места, в том числе по 9 объектам – из-за недостаточной обоснованности занятия земель, по 9 объектам – из-за несоблюдения требований законодательства об охране и использовании земель и некачественного оформления документации. Хочу предупредить руководителей, что контроль мы не ослабим, и требования к таким документам останутся прежними. Предельное внимание обращайтесь и настраивайте своих специалистов на работу на начальной стадии,

то есть на стадии выбора объекта. Нельзя идти на поводу у председателей комиссий, необходимо исключать размещение объектов на ценных землях. Тем более, что как показывают наши проверки на местах, во многих случаях безболезненно можно обойтись без занятия ценных земель и разместить намечаемые к строительству объекты на других землях. Чрезвычайными должны быть случаи самовольного занятия земель и недопустимо с такими объектами выходить на Главу государства – его реакция всем известна. Это касается и присутствующих руководителей землеустроительных служб областей.

Результаты проверки качества выполнения работ по разработке проектов отвода земельных участков и установлению границ земельных участков для юридических лиц и граждан показали, что со стороны землеустроительных служб местных исполнительных комитетов не налажен должным образом контроль качества таких работ. В истекшем году имели место нарушения действующих технических нормативных правовых актов в организациях по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, государственного предприятия «БелПСХА-ГИ» и ряда других. Надо отметить, что каждое нарушение подробно разбиралось на технических советах организаций и все они устранены. Системный подход к контролю качества работ, который мы уста-

новили в Госкомимуществе, будет поддерживаться и далее. Управлению землеустройства надо продолжить эту работу и принимать все меры к недопущению нарушений.

Мы продолжим информировать Комитет государственного контроля Республики Беларусь и его территориальные органы о выявленных нарушениях порядка изъятия и предоставления земельных участков, перевода земельных участков из одних категорий и видов в другие, установленного Указом Президента Республики Беларусь от 27.12.2007 № 667 (далее – Указ № 667). Наибольшее количество нарушений выявлено в Минской области (февраль – 34, май – 29, сентябрь – 36) и г. Минске (январь – 10).

Пользуясь присутствием представителей облисполкомов, хочу обратить внимание на некоторые вопросы их работы и взаимодействия с нашими предприятиями.

Как видно из таблицы 1, серьезно эта работа поставлена в Гомельской области. Хочу отдельно отметить работу руководителя областной землеустроительной службы Матараса Александра Васильевича не только по организации государственного контроля, но и по использованию возможностей Геопортала – в области все новое интересно и оно реализуется в тесной связи с предприятиями.

Руководители служб, обратите внимание на нарушения земельного законодательства, которые стали хроническими и ежегодно находят

Таблица 1 – Сведения по осуществлению государственного контроля за использованием и охраной земель в Республике Беларусь по состоянию на 1 января 2017 г.

Область, г. Минск	Проведено проверок	Выявлено нарушений	Вынесено постановлений о наложении административного взыскания	Наложено административных взысканий, руб.	Составлено протоколов	Сумма штрафов, рублей
Брестская	2 811	624	373	8 467	251	72 252
Витебская	1 084	1383	1049	19 179,2	334	65 278
Гомельская	2 446	3345	2445	31 251	906	146 991
Гродненская	1 984	549	350	9 290,3	199	37 377
Минская	3 851	627	276	6 694,5	351	115 275
Могилевская	14 615	1700	1321	29 000	379	48 100
г. Минск	410	137	1	21	136	73 170
Всего по республике	27 201	8365	5815	103 903	2556	558 443

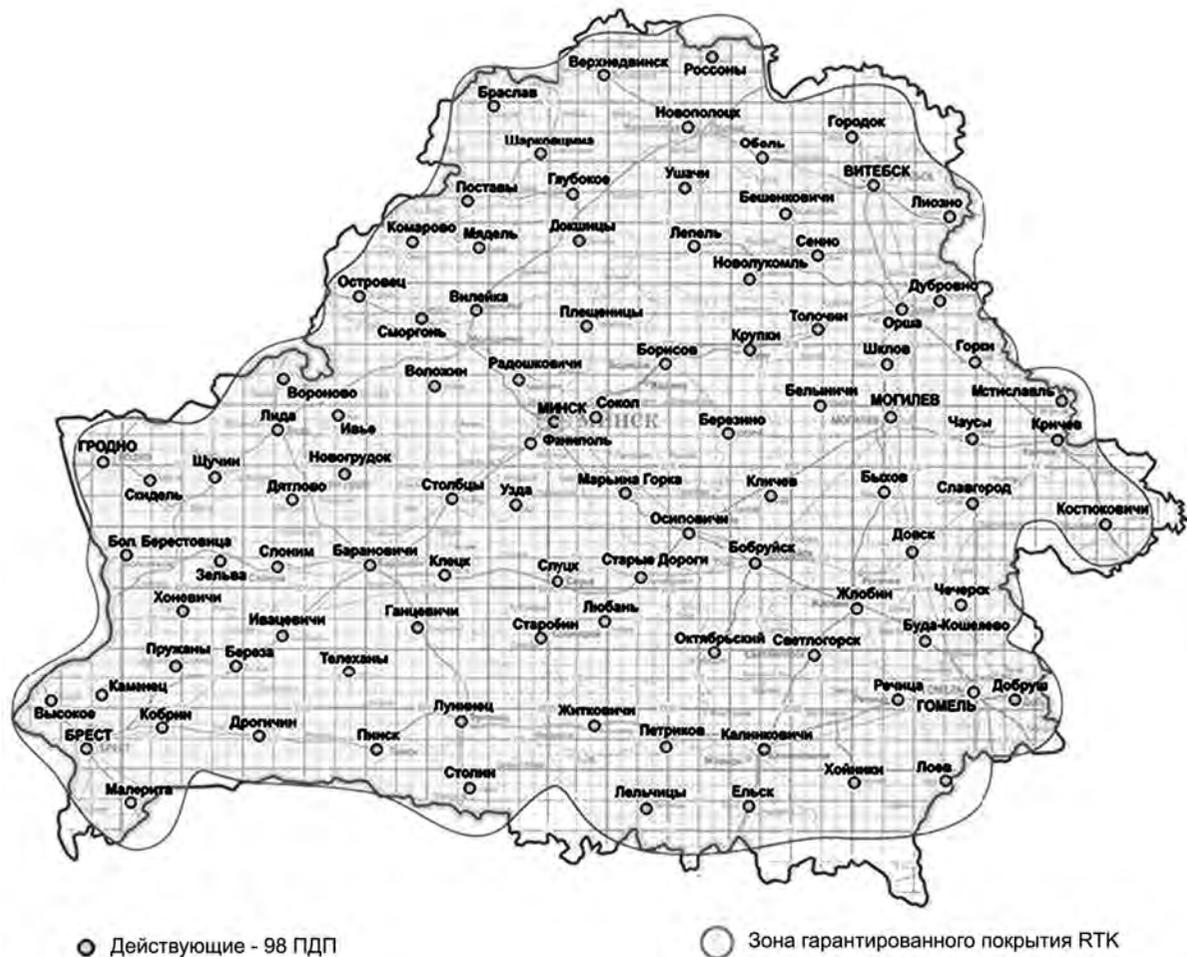


Рисунок 2 – Пункты белорусской спутниковой системы точного позиционирования на январь 2017 г. и зоны гарантированного покрытия координатных определений в режиме реального времени

место в информации Комитета государственного контроля Республики Беларусь, идущей на Главу государства. Внимательно разберите все имевшие место случаи нарушений со своими специалистами, научите их работать. Не могу поверить, что землеустроители не владеют информацией о случаях самовольного занятия земель, особенно под карьеры. Вы там живете и «ничего не видите»? А работник Комитета государственного контроля, приезжающий на проверку на несколько дней, все видит. Если говорить о самовольных занятиях земель, то их не должно быть вообще, а их наличие свидетельствует о бездеятельности землеустроительных служб. В настоящее время готовятся соответствующие изменения в законодательство.

Говоря о землеустроительных службах, хочу отметить, что большой объем работы выполняется кадрами на местах и значительная ее часть связана с обращениями граждан.

дан. В целом, за год не допущено каких-либо серьезных нарушений в работе и за это специалистам надо сказать «спасибо». Вместе с тем, нас тревожит уровень профессиональной подготовки кадров на местах, их обучение и повышение квалификации. Наше законодательство довольно сложное и с ним должны работать специалисты. Цена ошибок в земельных вопросах очень высока.

Как видно из таблицы 2, соответствующих специалистов у нас работает чуть более половины, а 15 % – это «другие специальности». Например, в землеустроительной службе Докшицкого райисполкома – начальник службы – агроном, его заместитель – электрик (из 6 человек, представляющих районную службу, образование в области землеустройства имеет только один специалист). И такие случаи характерны для многих районов.

Мы видим эту проблему. Сейчас на рассмотрении Главы государства находятся изменения в Указ

№ 667, которыми законодательно будут установлены квалификационные требования к руководителям и специалистам землеустроительных служб на местах, определен порядок повышения квалификации. Это, я думаю, даст положительный эффект. Просьба к руководителям областных землеустроительных служб – занимайтесь кадрами, считайте специалистов районов «своими», занимайтесь их подготовкой и переподготовкой.

Во многом базисом для последующей работы нашей отрасли являются геодезия и картография.

В конце года завершены работы по созданию белорусской спутниковой системы точного позиционирования (далее – БелССТП). Напомню, что ее с применением БелССТП могут выполняться кадастровые и землеустроительные работы, навигация всех видов, геодинимические исследования, геодезическое обеспечение разведки и добычи полезных ископаемых, мониторинг чрезвычайных си-

туаций, диспетчеризация служб оперативного реагирования (аварийных, пожарных, скорой помощи, милиции и т.д.), автомобильного и железнодорожного транспорта, строительство и эксплуатация газонефтепроводных коммуникаций, тепловых сетей, линий электропередач и других инженерных объектов, мониторинг деформации зданий и сооружений, техногенных явлений, задачи в системах поддержки принятия решений в интересах обороны, государственного управления, для обеспечения мониторинговых, навигационных систем и т.д. Перспективное и важное направление – предоставление поправок для точной навигации, в том числе для оперативных служб (метровой точности), точного земледелия (дециметровой точности и сантиметровой точности – для узкорядной обработки).

БелССТП состоит из 98 пунктов и обеспечивает 100 % покрытие территории страны. Это – второй, на мой взгляд, по значимости информационный ресурс, о которых я говорил в начале выступления.

Сейчас надо завершить метрологическую аттестацию сети в Государственном комитете по стандартизации, а управлению геодезии – проконтролировать эту работу.

Для повышения качества предоставляемых услуг актуальной задачей, стоящей перед государственным предприятием «Белгеодезия», является обновление программного обеспечения вычислительного центра.

БелССТП востребована и заинтересованность в ее информации растет. Только в истекшем году за-

ключено более 60 новых договоров, а по состоянию на 1 января ее услугами пользуются около 300 клиентов (рисунок 3).

На рисунке 4 показана информация об общем количестве предоставленной корректирующей информации в режиме реального времени (РТК).

В целом за год услуг предоставлено на сумму около 800 тысяч рублей.

В 2016 г. продолжались работы по обследованию и восстановлению пунктов государственной геодезической сети республики, позволяющие содержать ее сеть в актуальном состоянии. Обследовано и восстановлено около 500 пунктов и по сравнению с 2015 г. (было обновлено и восстановлено всего 145 пунктов) есть значительные подвижки, но все же

темпы данных работ, напрямую зависящие от объемов финансирования, нас не удовлетворяют.

Важной задачей, стоящей перед Госкомимуществом, является создание и обновление государственных топографических карт всего масштабного ряда и планов населенных пунктов. Благодаря поддержке Правительства, включая Министерство финансов, и с учетом дополнительного финансирования выполнен большой объем работ для Министерства обороны, и заказ для этого министерства должен быть приоритетным и на год текущий. Для целей обороны государственным предприятием «Белгеодезия» обработаны космические снимки на территорию более 120 тыс. кв. км, созданы 54

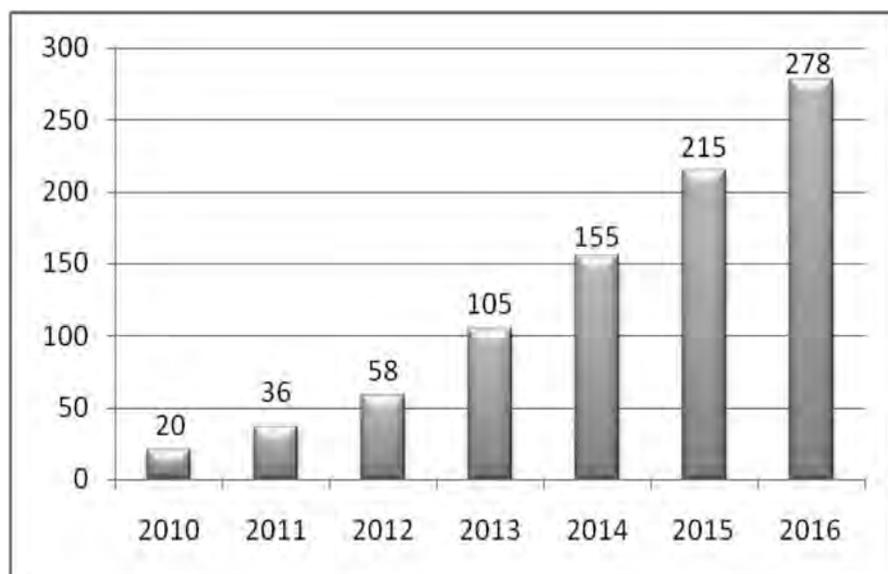


Рисунок 3 – Динамика ежегодного спроса на услуги, предоставляемые с использованием БелССТП

Таблица 2 – Численный состав и образование государственных служащих областных землеустроительных служб

Область, г. Минск	Количество сотрудников служб, включая начальников	Специальность						
		землеустройство	юриспруденция	агрономия	мелиорация	геодезия	экономика/бухгалтерия	другие
Брестская	156	95	11	22	9	2	6	11
Витебская	162	77	11	21	6	22	1	24
Гомельская	123	61	23	2	10	-	-	27
Гродненская	138	64	16	32	-	-	-	26
Минская	187	94	10	39	3	1	4	36
Могилевская	110	72	4	15	6	2	4	7
г. Минск	24	12	6	2	-	-	1	3
Всего по республике	900	475	81	133	34	27	16	134

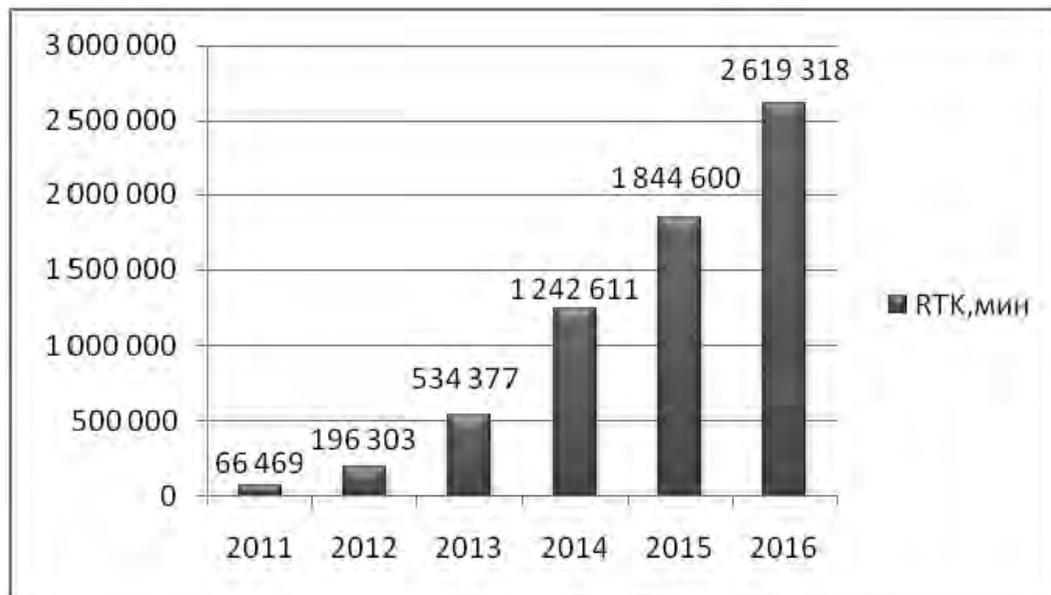


Рисунок 4 – Корректирующая информация, представляемая в режиме реального времени

ортофотоплана, с использованием программного информационного комплекса автоматизированного составления цифровых карт создан 51 номенклатурный лист цифровых топографических карт и подготовлено к изданию 68 номенклатурных листов с применением программно-издательского комплекса «Издание».

Топографами обновлено и оцифровано 333 номенклатурных листа топографических карт масштаба 1:10 000, с использованием программного информационного комплекса автоматизированного составления цифровых топографических карт создано 47 номенклатурных листов масштаба 1:25 000.

Для более эффективного использования названного комплекса начата его модернизация в рамках выполнения опытно-конструкторской работы «Модернизация технологии и программно-информационного комплекса автоматизированного составления топографических карт», проводимой по договору между государственным предприятием «Белгеодезия» и Объединенным институтом проблем информатики Национальной академии наук Беларуси. Ход этой работы должен контролироваться Госкомимуществом.

Значительное место занимала работа по созданию государственных навигационных карт масштаба 1:10 000 городов Барановичи, Жлобин, Кобрин, Лида, Полоцк, Новополоцк и Слуцк; началось обновление государственных навигационных

карт масштаба 1:100 000 на транспортные коридоры международного и республиканского значения. За три года были реализованы государственные навигационные карты на сумму около 80 тыс. рублей. Сегодняшний потребитель заинтересован в увеличении количества населенных пунктов и обновлении информации на этих картах – это государственному предприятию «Белгеодезия» надо учесть.

Республиканским унитарным предприятием «Белкартография» в течение года создано 16 учебных настенных карт для учреждений высшего образования, издано 5 атласов и 10 карт для учреждений общего среднего образования; начаты работы по переизданию 60 учебных настенных карт.

Издано уникальное картографическое произведение – «Географический атлас учителя», в котором собрано более 700 карт различной тематики. Заслуживает внимания разрабатываемая и издаваемая картографическая продукция для детей. В целом, сегодня картографическая продукция РУП «Белкартография» составляет более 600 произведений и ассортимент постоянно расширяется. Картографическая продукция, выпущенная нашими картографами, участвовала во многих выставках и презентациях и снискала заслуженное признание как у зарубежных, так и у отечественных потребителей. За это спасибо.

За отчетный период в Государственный каталог наименований гео-

графических объектов Республики Беларусь было внесено 431 изменение, государственным предприятием «Белгеодезия» заключено 276 договоров на предоставление геодезических и картографических материалов и данных из Государственного картографо-геодезического фонда Республики Беларусь.

Несколько слов о международной деятельности по курируемым направлениям. В истекшем году делегация Госкомимущества приняла участие в XXXVIII сессии Межгосударственного совета по геодезии, картографии, кадастру и дистанционному зондированию Земли государств – участников СНГ в г. Кишиневе. В г. Горки, на базе Белорусской государственной сельскохозяйственной академии, проведено совместное заседание коллегий Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии России и Госкомимущества.

В целом геодезисты и картографы работали стабильно и все поставленные задачи выполнили.

Подводя итоги, нужно сказать, что за прошедший год в курируемых областях деятельности Госкомимущества наблюдается устойчивое развитие, обусловленное не только влиянием внешних факторов, но и внутренней потребностью в росте. С учетом поставленных задач, считаю, что отрасль формируется в нужном направлении и способна выполнить поставленные задачи. ■



Об итогах работы отрасли в 2016 году

(из доклада заместителя Председателя Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь В.А. Абрамова на заседании итоговой коллегии Госкомимущества 2 марта 2017 г.)

Мероприятия Программы развития системы государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним на 2014–2018 годы (постановление Совета Министров Республики Беларусь от 11 сентября 2014 г. №874), запланированные к реализации в 2016 г., выполнены в полном объеме.

В Едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее – регистр недвижимости) на конец года зарегистрировано около 7,5 млн объектов (в 2015 г. – 7,3 млн), ежегодно количество зарегистрированных объектов увеличивается (рисунок 1).

Востребованность ресурса, содержащего информацию об объектах и правах и соответствующих ограничениях (обременениях), возрастает и на сегодняшний день сложно представить себе принятие тех или иных решений гражданами, хозяйствующими субъектами или государственными органами без учета содержащейся в нем информации. В этой ситуации система регистрации обеспечила бесперебойное функционирование ресурса, достоверность и качество содержащейся в нем информации, быстроту совершения всех действий, а также дальнейшее расширение возможностей взаимодействия клиента с ресурсом в электронном виде.

В 2016 г. дистанционный доступ к центральной базе данных регистра недвижимости осуществлялся как посредством специального программного обеспечения, устанавливаемого на персональные компьютеры пользователей, так и путем создания и поддержки web-ресурсов (более 2,0 млн обращений, в 2015 г. – 1,5 млн).

Только государственные органы и организации, получившие информацию в электронном виде по 10 млн электронным запросам, сэкономили порядка 4 млн бел. рублей.

В рамках взаимодействия в общегосударственную автоматизированную информационную систему (далее – ОАИС) предоставляется 21 вид различных сведений из регистра недвижимости и единого реестра административно-территориальных и территориальных единиц Республики Беларусь, к которым подключено около 700 пользователей.

Обеспечивается функционирование и развитие публичной кадастровой карты – современного геоинформационного ресурса, предоставляющего комплексную пространственную информацию об объектах.

В связи с развитием системы начисления безналичных жилищных субсидий со второй половины 2016 г. обеспечено надлежащее взаимодействие со службами субсидирования исполнительных комитетов в части предоставления информации о принадлежащих гражданам правах на объекты.

Вопросы качества регистрационных действий, целостности регистра недвижимости и улучшения качества работы регистраторов находятся под пристальным вниманием: в 2016 г. проверены 166 из 750 работающих регистраторов; ГУО «Центр повышения квалификации руководящих работников и специалистов системы Госкомимущества» на постоянной основе обеспечивается повышение квалификации регистраторов.

Проводилась аттестация регистраторов и специалистов по технической инвентаризации: аттестовано 166 регистраторов (в 2015 г. – 45); 15 стажеров (из 17) – в 2015 г. – 59 (из 61); 489 специалистов по технической инвентаризации (в 2015 г. – 249).

В 2016 г. введена льгота на услуги по государственной регистрации в отношении зарегистрированных земельных участков, предоставленных для ведения сельского либо подсобного сельского хозяйства, а также лесного хозяйства: при подаче от двух до десяти заявлений – 50 %, одиннадцати и более – 80 %, а также 50-процентная льгота для сельско-



Рисунок 1 – Единый государственный регистр недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним



хозяйственных организаций и лесохозяйственных учреждений за государственную регистрацию создания земельных участков.

Кроме того, указанные организации были освобождены от уплаты государственной пошлины за выдачу документов, удостоверяющих права на земельные участки. Внесены предложения по аналогичным льготам на 2017 г.

Существенно оптимизирован состав проводимых работ и собираемых в ходе технической инвентаризации данных. В этих целях впервые в Республике Беларусь на основе передовых информационных технологий разработан и с 1 апреля 2016 г. введен в эксплуатацию современный программный комплекс по ведению реестра характеристик недвижимого имущества, обеспечивающий наполнение реестра информацией и предоставление ее в режиме реального времени.

Проведенная реформа позволила снизить стоимость некоторых составляющих технической инвентаризации недвижимого имущества до 20 %.

Разработана и в 2016 г. прошла опытно-промышленную эксплуатацию новая версия программного обеспечения архивной открытой информационной системы.

Принимались меры по развитию базового государственного информационного ресурса – единого реестра административно-территориальных и территориальных единиц Республики Беларусь, а также реестра адресов Республики Беларусь (рисунок 2).

С 1 января 2016 г. использование реестра адресов Республики Беларусь является обязательным при создании государственных информационных ресурсов и осуществлении государственными органами и иными государственными организациями своих задач и функций.

Вместе с тем, например, недостаточная работа местных исполнительных и распорядительных органов по вопросам административно-территориального устройства в Крупском районе Минской области делает невозможным систематическое присвоение адресов по данному региону.

Проводится работа по исполнению государственными органами и организациями задачи по государственной регистрации объектов недвижимого имущества, находящихся в государственной собственности.

Зарегистрировано 238722 (77 %) объекта недвижимости, из них 79248 (98 %) объектов республиканской собственности и 159474 (70 %) коммунальной.

Наибольшее количество незарегистрированных объектов числится за Министерством промышленности (110), Министерством транспорта и коммуникаций (406). Этими органами государственного управления проводится определенная работа по сокращению числа незарегистрированных объектов.

По регистрации коммунальной собственности отстающие – Витебский (36592 объекта) и Минский (9958 объектов) областные исполнительные комитеты.

Затягивание этой работы еще на 20 лет не может устраивать ни Государство, как собственника, ни Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь (далее – Госкомимущество), который отвечает за ее завершение.

Поэтому в 2017 г. Правительством определены мероприятия, которые позволят создать более благоприятные условия и к 2020 г. завершить оформление правоудостоверяющих документов на такие объекты недвижимого имущества.

По состоянию на 01.01.2017 от общей площади земель сельскохозяйственного назначения, подлежащих государственной регистрации, 77 % оформлены в установленном порядке и землепользователям выданы правоудостоверяющие документы.

Необходимо отметить Брестскую и Гомельскую области, в которых благодаря слаженной работе всех заинтересованных, включая местные органы власти, эта задача выполнена в полном объеме. Гродненская (2)

и Могилевская области (1) работу завершали в январе 2017 г.

Особенно хочется выделить Министерство лесного хозяйства и лесохозяйственные организации, которые при 1 % зарегистрированных земель на начало 2015 г. завершили регистрацию к первому полугодию 2016 г.

Согласно данным отчета Всемирного банка «Ведение бизнеса 2017» по показателю «Регистрация собственности» Республика Беларусь улучшила рейтинговое значение на 2 пункта и занимает 5-е место среди 190 государств мира.

Улучшить показатели позволили меры, направленные на совершенствование технологии работ, сокращение сроков совершения регистрационных действий, повышение числа зарегистрированных земельных участков и т.д. Считаю, что мы смогли эффективно использовать возможность непосредственного общения с представителями Всемирного банка в этом направлении на проведенном в июне 2016 г. в г. Минске семинаре.

Работа в 2017 г. будет нацелена на дальнейшее расширение использования электронных документов в работе как непосредственно регистров и реестров, так и во взаимодействии с нашими клиентами.

Продолжится работа по переводу бумажных архивов в электронные, будет развиваться принцип экстерриториальности. Необходимо начать принимать заявления о государственной регистрации дистанционно с использованием электронной цифровой подписи и мы к этому готовы, остается убедить в преимуществах такой формы взаимодействия субъекты хозяйствования.

Начата работа по модернизации программного обеспечения регистра



Рисунок 2. Единый реестр административно-территориальных и территориальных единиц. Реестр адресов Республики Беларусь

недвижимости, предусматривающей переход к использованию технологии «тонкий клиент» и совершение всех действий непосредственно в центральной базе данных, что позволит оптимизировать затраты на оборудование, лицензионное программное обеспечение, а также более эффективно осуществлять интеграцию с ОАИС.

Отдельно хочу обратиться к присутствующим на коллегии депутатам Палаты представителей с просьбой – поддержать направленный на рассмотрение законопроект, предусматривающий внесение изменений в Закон о государственной регистрации.

В 2015–2016 гг. совместно с Министерством по налогам и сборам и Министерством финансов с целью определения целесообразности перехода к исчислению налога на недвижимость, исходя из кадастровой стоимости, реализован пилотный проект «Массовое формирование и кадастровая оценка недвижимости на территории Кобринского района Брестской области и Советского района г. Минска».

По результатам его реализации подготовлены соответствующие предложения, а также определены альтернативные направления использования полученных результатов, которые в январе 2017 г. были одобрены Правительством Республики Беларусь.

Дополнительно отмечу, что полученные в ходе выполнения пилотного проекта результаты были высоко оценены международными экспертами Всемирного банка, выразившими заинтересованность в дальнейшем сотрудничестве.

В 2016 г. исполнилось 10 лет со дня принятия Указа Президента Республики Беларусь от 13.10.2006 № 615 «Об оценочной деятельности в Республике Беларусь» (далее – Указ № 615). Это было десятилетие развития и становления национальной оценки. Разработаны и приняты соответствующие нормативные и технические нормативные правовые акты, которые устанавливают правила оценки, ее экспертизы, аттестации оценщиков. Республика Беларусь стала играть активную роль в создании единого рынка оценочных услуг в Таможенном союзе.

На базе РУП «Институт недвижимости и оценки» Госкомимуществом создан методологический центр. В 2014 г. образовано общественное объединение «Ассоциация оценоч-

ных организаций», которое стало полноценной площадкой для общения специалистов, решения их насущных вопросов, взаимодействия с иными профессиональными объединениями, в том числе и на международном уровне.

Развитию всех направлений оценочной деятельности за 10-летний период способствовала реализация следующих мероприятий:

внесены дополнения и изменения в Указ № 615, расширяющие перечень сфер (отраслей), на которые распространяется его действие;

подготовлены предложения по совершенствованию порядка проведения аттестации оценщиков и экспертизы достоверности оценки (постановление Совета Министров Республики Беларусь от 23 февраля 2017 г. № 156 «О внесении изменений и дополнений в некоторые постановления Совета Министров Республики Беларусь») вступает в силу с 4 марта 2017 г.;

пересмотрены подходы в оценке государственного имущества для целей совершения сделок с ним;

с целью развития принципов добросовестной конкуренции на отечественном рынке, а также учитывая социальную значимость профессии оценщика, предопределяющую его ответственность перед обществом, утверждены Правила профессиональной этики оценщика;

по инициативе и при поддержке Госкомимущества 2–3 ноября 2016 г. проведен I Республиканский съезд организаций, осуществляющих оценочную деятельность;

при Госкомимуществе создан Секторальный совет квалификаций в оценочной деятельности, который будет способствовать развитию новых элементов национальной системы квалификаций;

обеспечено проведение аттестации оценщиков, в 2016 г. проведено 25 аттестаций, из 158 претендентов аттестовано 52 человека.

В 2016 г. в Госкомимущество поступило 2535 обращений граждан и юридических лиц, из них 1825 письменных, 425 электронных и 285 устных. Несмотря на то, что кампания по приватизации жилых помещений завершена и значительно снизилось количество обращений по вопросам определения стоимости жилых помещений в процессе приватизации, по сравнению с 2015 г. количество поступивших обращений увеличилось на 2 %.

По тематике в 2016 г. преобладали вопросы, связанные с:

государственной регистрацией и технической инвентаризацией (28 % от общего количества обращений);

распоряжением имуществом республиканской собственности (27 %);

приватизацией и оценкой жилых помещений (15 %);

регулированием земельных и имущественных отношений (13 %);

установлением (восстановлением) границ земельных участков и регулированием земельных отношений (12 %).

При этом проблемных вопросов, изложенных в обращениях граждан и носящих массовый характер, не возникало. ■

Страна	Регистрация собственности ПР	Регистрация собственности рейтинг ▲	Процедуры (количество)	Срок (в днях)	Стоимость (% от стоимости объекта недвижимости)
Новая Зеландия	94.46	1	2,0	1,0	0,1
Литва	92.93	2	3,0	3,3	0,8
Грузия	92.85	3	1,0	1,0	0,0
Руанда	92.67	4	3,0	12,0	0,1
Беларусь	62.19	5	2,0	3,0	0,0
Эстония	91.02	6	3,0	17,3	0,3
Словакия	91.00	7	3,0	16,3	0,0
Кыргыстан	90.60	8	3,0	3,5	0,2
Госройблиз Федерация	90.55	9	3,0	15,0	0,2
Швеция	90.11	10	1,0	7,0	4,3
ОАЭ	90.04	11	2,0	1,5	0,2
Дания	89.88	12	3,0	4,0	0,6

ГРУППА ВСЕМИРНОГО БАНКА | МЕРР | МАР | ИС | МИА | МЦИС

Юридическая информация | На стартовую страницу | О сайте

FRAUD & CORRUPTION HOTLINE

© 2017 Всемирный банк. Все права защищены.

1-202-456-7677

Рисунок 3 – Отчет Всемирного банка «Ведение бизнеса 2017» (<http://russian.doingbusiness.org/data/exploretopics/registering-property>)



Александр СМИРНОВ,
консультант управления по вопросам использования
государственного имущества Госкомимущества

Новое в арендных отношениях

*комментарии к Указу Президента Республики Беларусь
от 15 ноября 2016 г. № 421 «О внесении изменений и дополнений
в Указ Президента Республики Беларусь»*

Президентом Республики Беларусь принят Указ от 15 ноября 2016 г. № 421 «О внесении изменений и дополнений в Указ Президента Республики Беларусь» (далее – Указ № 421), которым предусмотрена корректировка Указа Президента Республики Беларусь от 29 марта 2012 г. № 150 «О некоторых вопросах аренды и безвозмездного пользования имуществом» (далее – Указ № 150). Указ № 421 принят в целях совершенствования арендных отношений, повышения эффективности использования государственного имущества, приведения терминологии в соответствие с произошедшими изменениями в законодательстве и уточнения отдельных норм Указа № 150.

Отдельные положения Указа № 421 вступили в силу с 19 ноября 2016 г. (после его официального опубликования):

пункты о разработке и приведении в соответствие с Указом № 421 нормативных правовых актов Совета Министров Республики Беларусь и местных Советов депутатов;

норма о предоставлении в безвозмездное пользование недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности, частному партнеру для исполнения обязательств, предусмотренных соглашением о государственно-частном партнерстве, а также иностранным или международным юридическим лицам (организациям, не являющимся юридическими лицами) и иным лицам в случаях, предусмотренных международными договорами Республики Беларусь (часть вторая подпункта 2.12 пункта 2 Указа № 150);

норма об отмене обязательности проведения аукциона по продаже права заключения договора аренды зданий

и изолированных помещений для частного партнера (абзац девятый части 3 пункта 5 Положения о порядке сдачи в аренду капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, их частей, находящихся в республиканской собственности, утвержденного Указом № 150).

Основные положения Указа № 421, определяющие порядок перечисления средств от сдачи в аренду недвижимого имущества, расчет размера арендной платы и порядок сдачи его в аренду (передачи в безвозмездное пользование), вступили в силу с 1 января 2017 г.

С целью активизации вовлечения недвижимого имущества в хозяйственный оборот путем сдачи его в аренду установлено следующее:

разрешена сдача в аренду капитальных строений (зданий, сооружений), права на которые не зарегистрированы в установленном порядке. Арендодатели такого имущества должны до 1 июля 2017 г. (по действующим на 1 января 2017 г. договорам аренды) или в течение шести месяцев со дня заключения такого договора аренды после 1 января 2017 г. обеспечить государственную регистрацию прав на такое недвижимое имущество, кроме случаев, когда оно расположено на землях общего пользования. При неосуществлении государственной регистрации прав на капитальные строения (здания, сооружения), арендодатель начиная с 1 июля 2017 г. или с месяца, следующего за месяцем, в котором истек шестимесячный срок для государственной регистрации прав на него, перечисляет в республиканский бюджет 100 процентов полученной арендной платы;

разрешена сдача в аренду, передача в безвозмездное пользование недвижимого имущества, в период действия соответствующего договора по назначению, определенному в таком договоре, отличному от назначения, указанного в документах Единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним. В таком случае запрещается проведение строительно-монтажных работ (за исключением выполнения таких работ при текущем или капитальном ремонте) и не требуется изменение назначения недвижимого имущества и целевого назначения земельного участка, предоставленного для его обслуживания. При этом на арендаторов возложено соблюдение требований законодательства, регулирующего порядок и условия осуществления соответствующей деятельности.

Указом № 421 внесены изменения в порядок сдачи в аренду недвижимого имущества, находящегося в республиканской собственности:

установлен конкретный перечень населенных пунктов, в которых проведение аукционов по продаже права заключения договоров аренды зданий и изолированных помещений является обязательным;

с пяти до десяти рабочих дней увеличен срок заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в республиканской собственности, со дня принятия решения о сдаче его в аренду.

С 1 января 2017 г. бюджетные организации освобождаются от возмещения начисленной амортизации за полученное в безвозмездное пользование недвижимое имущество, если

сторонами договора выступают две бюджетные организации.

Указом №421 расширен перечень организаций, которым недвижимое имущество, находящееся в государственной собственности и в собственности хозяйственных обществ, в уставных фондах которых более 50 процентов акций (долей) находится в собственности Республики Беларусь и (или) ее административно-территориальных единиц, передается в безвозмездное пользование (приложение к Указу №421). К таким организациям относятся:

юридические лица и индивидуальные предприниматели, организующие питание курсантов в учреждениях образования;

юридические лица и индивидуальные предприниматели для организации и (или) оказания бытовых услуг в сельских населенных пунктах;

Фонд социальной защиты населения Министерства труда и социальной защиты и его территориальные органы;

Экономический Суд Содружества Независимых Государств, Суд Евразийского экономического союза – для осуществления их функций;

Республиканское государственно-общественное объединение «Белорусское республиканское общество спасания на водах» и его организационные структуры – для размещения водолазно-спасательных служб и их движимого имущества в целях выполнения возложенных на них государственно значимых задач.

Внесены изменения в порядок перечисления в республиканский бюджет средств, полученных от сдачи в аренду недвижимого имущества.

Согласно подпунктам 2.2 и 2.3 пункта 2 Указа №150 арендодатели уплачивают в республиканский бюджет плату (часть платы) за право заключения договоров аренды недвижимого имущества, находящегося в республиканской собственности, полученную при проведении аукционов по продаже права заключения договоров аренды (далее – плата), и арендную плату (часть арендной платы), полученной от сдачи в аренду данного недвижимого имущества.

Начиная с арендной платы за январь 2017 г. государственные органы и иные организации, указанные в подпункте 2.2 пункта 2 Указа №150, осуществляют

перечисление 100 процентов платы и полученной арендной платы.

Республиканские унитарные предприятия, учреждения, другие организации, за которыми недвижимое имущество, находящееся в республиканской собственности, закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, а также акционерные общества, созданные в процессе преобразования арендных предприятий, коллективных (народных) предприятий, государственных унитарных предприятий и приватизации арендных предприятий, и республиканские государственно-общественные объединения в отношении переданного им в безвозмездное пользование недвижимого имущества, находящегося в республиканской собственности, начиная с арендной платы за январь 2017 г. перечисляют в республиканский бюджет 50 процентов платы и 25 процентов полученной арендной платы после исчисления и вычета из нее начисленного налога на добавленную стоимость.

В соответствии с пунктом 4 Указа №421 и на основании пункта 6 Указа №150 в отношении недвижимого имущества, находящегося в коммунальной собственности, местными Советами депутатов установлен аналогичный порядок перечисления средств от арендной платы в местные бюджеты.

Акционерные общества осуществляют перечисление 25 процентов средств от арендной платы в республиканский или местные бюджеты только в отношении переданного им в безвозмездное пользование недвижимого имущества, находящегося, соответственно, в республиканской или коммунальной собственности.

Указом №421 уточнен перечень акционерных обществ, которым по договору безвозмездного пользования передано недвижимое имущество, находящееся в государственной собственности и средства от сдачи в аренду которого они должны перечислять в бюджет, – акционерные общества, созданные в процессе преобразования арендных предприятий, коллективных (народных) предприятий, государственных предприятий, государственных унитарных предприятий и приватизации арендных предприятий.

В случае сдачи в аренду недвижимого имущества на рынках и в торговых центрах юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям для организации и осуществления розничной торговли перечисление в республиканский бюджет 25 процентов средств от аренды осуществляется после исчисления и вычета из полученной арендной платы начисленного налога на добавленную стоимость и вычета расходов, связанных с содержанием и эксплуатацией этого недвижимого имущества (за исключением затрат на санитарное содержание, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение (канализацию), газо-, электро- и теплоснабжение, техническое обслуживание лифта, обращение с твердыми коммунальными отходами).

Указом №421 установлен срок для перечисления средств, полученных от сдачи в аренду недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности, в республиканский и местные бюджеты – не позднее 22-го числа месяца, следующего за отчетным.

В случае несвоевременного перечисления в республиканский или местный бюджет средств, полученных от сдачи в аренду недвижимого имущества, Указом №421 установлена обязанность арендодателя уплачивать в республиканский или местные бюджеты пеню в размере 1/360 ставки рефинансирования Национального банка, действовавшей в соответствующие периоды неисполнения платежа, от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки, начиная со дня, следующего за установленным последним днем уплаты (с 23-го числа месяца, следующего за отчетным), и включая день уплаты (взыскания).

Установлена возможность взыскания указанных средств, не перечисленных в установленный срок в республиканский или местные бюджеты, путем списания в бесспорном порядке. Такое списание осуществляется на основании приказа Министерства финансов или его территориального органа (при взыскании средств в республиканский бюджет), местного финансового органа (при взыскании средств в местный бюджет).

При этом приказ о взыскании не перечисленных должником в установлен-



ный срок в республиканский или местный бюджет средств издается в течение 10 рабочих дней после получения сведений о наличии задолженности, представленных должником либо контролирующим (надзорным) органом.

Форма предоставляемых сведений о наличии задолженности установлена постановлением Министерства финансов от 14 декабря 2016 г. № 106 «Об установлении формы сведений о наличии задолженности».

Предусмотренные Указом № 421 порядок перечисления средств от арендной платы в бюджет и ответственность за их несвоевременное перечисление, вступившие в силу с 1 января 2017 г., будут применяться в отношении арендной платы, полученной за период начиная с 1 января 2017 г. независимо от срока ее получения.

Средства, подлежащие перечислению в бюджет от арендной платы за период до 1 января 2017 г. независимо от срока их получения, уплачиваются в бюджет исходя из норм подпунктов 2.2 и 2.3 пункта 2 Указа № 150, действовавших до 1 января 2017 г.

Также внесены изменения в порядок определения размера арендной платы за недвижимое имущество, находящееся в государственной собственности, а также в собственности хозяйственных обществ, в уставных фондах которых более 50 процентов акций (долей) находится в собственности Республики Беларусь и (или) административно-территориальных единиц.

При определении размера арендной платы согласно пункту 10 Положения о порядке определения размера арендной платы при сдаче в аренду капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, их частей, утвержденного Указом № 150 (далее – Положение I), следует учитывать увеличение базовой ставки в населенных пунктах Минского района, кроме г. Заславля, и вне административных границ населенных пунктов Минского района, а также в г. Новолукомль с 0,1 до 0,2 базовых арендных величин.

Внесены отдельные изменения в приложение 2 к Положению I, устанавливающее понижающие и повышающие коэффициенты к базовым ставкам, которые повлекут за собой увеличение размера арендной платы для отдельных категорий арендаторов:

предусмотренный подпунктом 1.4.3 пункта 1 приложения 2 к Положению I понижающий коэффициент 0,4 с 1 января 2017 г. применяется за площади независимо от вида осуществляемой арендатором (юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) деятельности вне административных границ населенных пунктов, в сельских населенных пунктах, поселках городского типа и городах районного подчинения, за исключением городов Борисова, Жлобина, Заславля, Лиды, Мозыря, Молодечно, Орши, Полоцка, Речицы, Светлогорска, Слуцка, Солигорска; понижающий коэффициент 0,8 (подпункт 1.6 пункта 1 приложения 2 к Положению I) применяется только в отношении площадей, арендуемых учреждениями образования для осуществления ими образовательной деятельности.

Указом № 150 установлена возможность изменения, в том числе снижения, размера арендной платы путем корректировки по соглашению сторон и по согласованию с государственными органами и иными организациями коэффициента от 0,5 до 3, предусмотренного подпунктом 8.2 пункта 8 Положения I.

В связи с изменением порядка перечисления в бюджет средств, полученных от сдачи в аренду недвижимого имущества, внесены изменения в определение размера арендной платы согласно пункту 11 Положения I.

Пункт 11 Положения I применяется при расчете размера арендной платы, если при расчете размера арендной платы согласно пункту 10 Положения I ее размер оказался ниже суммы начисленной амортизации, налогов, сборов, других обязательных платежей в бюджет, уплачиваемых арендодателем в соответствии с законодательством.

С учетом того, что от сдачи в аренду недвижимого имущества, находящегося в собственности хозяйственных обществ, в уставных фондах которых более 50 процентов акций (долей) находится в собственности Республики Беларусь и (или) административно-территориальных единиц, перечисление средств в бюджет не предусматривается, то в отношении такого имущества формула, приведенная в пункте 11 Положения I, осталась прежней.

Вместе с тем, в отношении определения размера арендной платы за недвижимое имущество, находящееся в государственной собственности, за которое осуществляется перечисление в бюджет, предусмотрено включение в ранее действовавшую формулу коэффициента равномерности поступлений в бюджет средств, полученных от сдачи в аренду недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности, равного 4/3, и уменьшение максимального значения процента рентабельности арендодателя с 30 до 5 процентов.

Положение о порядке определения размера арендной платы при сдаче в аренду оборудования, транспортных средств, находящихся в государственной собственности (далее – Положение II), утвержденное Указом № 150, изложено в новой редакции.

При этом действие Положения II распространяется на машины, оборудование, транспортные средства и иное движимое имущество, относящееся к основным средствам (далее – движимое имущество).

Пунктами 5, 7 и 8 Положения II определен размер арендной платы за движимое имущество, находящееся в государственной собственности. При этом максимальное значение коэффициента эффективности, используемого в пунктах 5 и 8 Положения II, предусмотрено в размере 2 (ранее – 1,2). Для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих предоставление услуг столовыми при предприятиях и учреждениях, максимальное значение коэффициента эффективности составляет 1,2.

В соответствии с пунктом 2 Указа № 421 договоры аренды и безвозмездного пользования, заключенные до 1 января 2017 г., должны быть приведены в соответствие с Указом № 421 до 1 апреля 2017 г.

Нормы Указа № 421, регулирующие изменение расчета размера арендной платы и предоставление недвижимого имущества в безвозмездное пользование, вступили в силу с 1 января 2017 г.

С учетом этого, нормы договоров аренды и безвозмездного пользования, приводимые в соответствие с Указом № 421, должны распространять свое действие на отношения, возникшие с 1 января 2017 г. ■



Ирина КАРАТАЙ,

консультант управления учета имущества
Госкомимущества

О договорах безвозмездного пользования имуществом, находящимся в собственности Республики Беларусь

В настоящее время поступает много вопросов о возможности передачи юридическим лицам, основанным на негосударственных формах собственности, в безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности Республики Беларусь. Постараемся ответить на некоторые из них.

Указом Президента Республики Беларусь от 4 января 1996 г. № 9 «Об упорядочении использования зданий, сооружений и иных помещений, находящихся в государственной собственности» запрещена передача зданий, сооружений и иных помещений, находящихся в республиканской собственности, если иное не установлено законодательными актами, в пользование юридическим лицам, основанным на негосударственных формах собственности без заключения договора аренды (субаренды).

В настоящее время передача в безвозмездное пользование имущества республиканской собственности предусмотрена юридическим лицам, основанным на негосударственных формах собственности, следующими актами законодательства: Законом Республики Беларусь от 19 января 1993 г. «О приватизации государственного имущества и преобразовании государственных унитарных предприятий в открытые акционерные общества» (далее – закон о приватизации), Гражданским кодексом Республики Беларусь, Указом Президента Республики Беларусь от 26 июля 2010 г. № 388 «О порядке распоряжения государственным жилищным фондом» (далее – Указ № 388) и Указом Президента Республики Беларусь от 29 марта 2012 г. № 150 «О

некоторых вопросах аренды и безвозмездного пользования имуществом» (далее – Указ № 150).

Остановимся на договорах безвозмездного пользования имуществом, находящимся в собственности Республики Беларусь, заключаемых в соответствии с законом о приватизации и Указом № 388.

В процессе преобразовании государственных унитарных предприятий в открытые акционерные общества (далее – ОАО) предусмотрена передача в безвозмездное пользование с условием сохранения целевого использования: объектов, находящихся только в собственности государства, объектов социального назначения, находящихся в собственности Республики Беларусь жилых помещений.

Договоры безвозмездного пользования имуществом, находящимся в собственности Республики Беларусь, заключаются органами государственного управления и организациями, подчиненными Правительству, в подчинении (составе) которых находились республиканские унитарные предприятия, преобразованные в ОАО, и созданными в процессе преобразования ОАО.

В целях соблюдения интересов Республики Беларусь постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь (далее – Госкомимущество) от 28 апреля 2008 г. № 32 «Об установлении формы договора безвозмездного пользования имуществом, находящимся в собственности Республики Беларусь» (далее – договор) была установлена форма соответствующего договора.

В договоре определены права и обязанности сторон.

Согласно условиям договора, Ссудодатель (орган государственного управления либо организация, подчиненная правительству) передает во временное безвозмездное пользование Ссудополучателю (созданному в процессе преобразования ОАО) имущество без права самостоятельного распоряжения и (за исключением случаев, установленных законодательными актами) и с условием обеспечения его сохранности и целевого использования.

Право собственности на имущество, переданное Ссудополучателю в соответствии с договором, сохраняется за Республикой Беларусь.

Ссудодатель имеет право осуществлять контроль за соблюдением Ссудополучателем законодательства, регулирующего безвозмездное пользование имуществом, выполнением Ссудополучателем условий договора, включая обеспечение сохранности имущества, его целевого использования и соблюдения порядка распоряжения им.

Ссудодатель обязан:

в порядке и в пределах, установленных законодательством, осуществлять в отношении имущества полномочия собственника;

не позднее 20 календарных дней с момента заключения договора (дополнительного соглашения к нему) представить его в Госкомимущество для учета;

в соответствии с законодательством осуществлять иные обязанности и полномочия, вытекающие из договора.

Ссудополучатель обязан:

осуществлять безвозмездное пользование имуществом в соответствии с законодательством и договором;

обеспечивать целевое использование имущества, соблюдение норм и правил



его эксплуатации и хранения. Поддерживать имущество в исправном состоянии, включая осуществление текущего и капитального ремонтов, нести все расходы по его содержанию, если иное не установлено законодательством;

осуществлять бухгалтерский учет имущества, начисление и уплату налогов и других платежей в бюджет, учет и распределение затрат по содержанию имущества в соответствии с законодательством;

осуществлять списание имущества в порядке и по основаниям, установленным законодательством, и по согласованию с Ссудодателем;

осуществлять сдачу в аренду и иное распоряжение имуществом в соответствии с законодательством при наличии соответствующих решений (согласований) Ссудодателя и других органов государственного управления, уполномоченных управлять государственным имуществом;

в течение 30 календарных дней с даты изменения состава имущества (поступления, передачи, приобретения, отчуждения или списания) представлять Ссудодателю для подписания дополнительного соглашения о внесении соответствующих изменений и дополнений в договор;

после прекращения настоящего договора вернуть имущество Ссудодателю в состоянии, в котором оно передавалось в безвозмездное пользование, с учетом накопленной амортизации, начисленной в соответствии с законодательством.

Также условиями договора определено, что в случае, если состояние имущества, возвращаемого Ссудополучателем при прекращении договора, не соответствует состоянию, обусловленному настоящим договором, Ссудополучатель возмещает Республике Беларусь как собственнику ущерб, размер которого определяется в соответствии с законодательством.

Кроме того, формой договора предусмотрен перечень государственного имущества, передаваемого в безвозмездное пользование Ссудополучателю, который является приложением к договору. В названном перечне сторонами договора указываются сведения об имуществе (наименование, количество, местонахождение (адрес), общая площадь, инвентарные номера по бухгалтерскому учету и по государственной регистрации (для объ-

ектов недвижимого имущества), дата приобретения (ввода в эксплуатацию), стоимость первоначальная (переоцененная) и остаточная), а также информация о виде, назначении и состоянии (использовании) имущества.

Вместе с тем в Госкомимущество поступают вопросы о возможности передачи в безвозмездное пользование объектов, находящихся в собственности государства, унитарному предприятию, сохранившему статус юридического лица в процессе преобразования в ОАО нескольких государственных предприятий, а также о возможности предоставления недвижимого имущества в безвозмездное пользование унитарным предприятием, учредителями которых являются хозяйственные общества, в отношении имущества, находящегося в государственной собственности и переданного хозяйственным обществам по договору безвозмездного пользования для использования его по целевому назначению.

В настоящее время передача государственного имущества в безвозмездное пользование частным унитарным предприятиям (далее – ЧУП) не предусмотрена законодательством.

Учитывая, что по договору в безвозмездное пользование передается как недвижимое, так и движимое имущество, Ссудодатель более эффективно осуществляет контроль за целевым использованием, сохранностью имущества и распоряжением им в соответствии с законодательством, когда имущество находится в безвозмездном пользовании созданного ОАО, а не нескольких ЧУП.

В случае реорганизации (ликвидации) частных унитарных предприятий открытыми акционерными обществами будет возникать вопрос о дальнейшей судьбе переданного им в безвозмездное пользование имущества, поскольку ОАО откажется принимать его в безвозмездное пользование, приводя уже известные аргументы: экономическая нецелесообразность, значительные расходы по его содержанию и поддержанию в технически исправном состоянии и др.

Также у Ссудодателей по договорам отсутствует информация о создании (реорганизации, ликвидации) частных унитарных предприятий открытыми акционерными обществами без доли государства в уставном фонде, что соз-

дает возможность оставления государственного имущества бесхозным.

Кроме того, в случае необходимости решения вопроса о несоблюдении условий договора (например: нарушении законодательства по распоряжению имуществом), возмещение ущерба Республике Беларусь в полном объеме ЧУП проблематично.

Учитывая вышеизложенное и то, что по договорам передаются в безвозмездное пользование объекты социального назначения и находящиеся только в собственности государства объекты, внесение в законодательство нормы, предусматривающей возможность предоставления имущества, находящегося в государственной собственности и переданного хозяйственным обществам по договору, в безвозмездное пользование унитарным предприятиям, учредителями которых являются хозяйственные общества, нецелесообразно.

Также поступают вопросы об определении дальнейшей судьбы имущества республиканской собственности, переданного в безвозмездное пользование созданным в процессе приватизации ОАО, которые впоследствии реорганизуются или ликвидируются.

При ликвидации хозяйственного общества в соответствии с Законом Республики Беларусь «Об экономической несостоятельности (банкротстве)» названным нормативным правовым актом и постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 30 апреля 2013 г. № 336 «Об утверждении Положения о порядке передачи в коммунальную собственность объектов в случае принятия государственным органом решения о невозможности определения принимающей организации (невозможности принятия объектов)» определен поэтапно порядок передачи в коммунальную собственность объектов в случае принятия государственным органом решения о невозможности определения принимающей организации.

При реорганизации хозяйственного общества необходимо руководствоваться следующими законодательными актами Республики Беларусь: Гражданским кодексом Республики Беларусь (статьи 644, 654, 54), Законом Республики Беларусь от 15 июля 2010 года «Об объектах, находящихся только в собственности государства, и видах деятельности, на осуществление которых распространяется исключительное право государства». ■



Сергей ЛЕВЧИК,
заместитель Генерального директора
ГУП «Национальное кадастровое агентство»

Сергей ШАВРОВ,
доцент УО «Белорусский государственный
технологический университет»,
кандидат технических наук

Инновации Союзного государства в поддержку технологий управления земельными ресурсами

Инновации в поддержку технологий управления земельными ресурсами предусмотрены программой Союзного государства «Разработка космических и наземных средств обеспечения потребителей России, и Беларуси информацией дистанционного зондирования Земли», шифр «Мониторинг-СГ». Период исполнения программы – 2014–2017 гг. В России Государственный заказчик – Федеральное агентство Роскосмос. В Беларуси – Национальная академия наук (далее – НАН Беларуси). В Беларуси программа реализуется по 49 проектам. По ним создаются бортовая аппаратура наблюдения; технологии и средства обработки получаемой космической информации; методы и средства использования данных дистанционного зондирования Земли (далее – ДЗЗ) для устойчивого развития территорий. Среди разработчиков ОИПИ НАНБ, УП «Геоинформационные системы» НАНБ, ОАО «Пеленг», РУП «Белгослес», НПЦ по земледелию, УП «Космоаэрогеология», БГУ и др. В России – ФГУП «ГКНПЦ имени М.В. Хруничева», ФГУП «ЦНИИ-маш», ОАО «НИИ ТП» и др.

В составе программы в Беларуси выполняется ряд проектов по использованию данных ДЗЗ

в поддержку управления земельными ресурсами. В частности, ГНУ «Объединенный институт проблем информатики Национальной академии наук Беларуси» (ОИПИ НАН Беларуси) разрабатывает систему оперативного дистанционного мониторинга состояния сельскохозяйственных культур с использованием данных перспективной гиперспектральной и существующей аэрокосмической аппаратуры. Это же учреждение ведет проект по созданию системы оперативного дистанционного мониторинга состояния сельскохозяйственных земель с использованием данных перспективной гиперспектральной и существующей аэрокосмической аппаратуры, а также проект по системе оперативного мониторинга источников чрезвычайных ситуаций по данным ДЗЗ. БГУ разрабатывает компоненты системы мониторинга состояния горного массива в регионах интенсивного крупномасштабного освоения подземного пространства на основе данных спутниковой интерферометрии, технологии выявления, дешифрирования и картографирования динамики процессов деградации, деградирующих и деградированных земель на основе современных спутниковых данных и др.

Программа «Мониторинг-СГ» способствовала возникновению нового отечественного проекта «Создание и развитие многоуровневой Белорусской системы ДЗЗ с использованием космических, авиационных и наземных средств дистанционного зондирования Земли и технологий их применения». Проект является частью Государственной программы «Наукоемкие технологии и техника» на 2016–2020 годы Многоуровневая система ДЗЗ направлена на поддержку кадастра, землеустройства, геоинформатики, лесоведения, агрометеорологии и др. Она имеет значение в силу ожидаемого результата, которым должны стать базовые пространственные данные Национальной инфраструктуры пространственных данных. Головная организация проекта – УП «Геоинформационные системы».

В составе проектов программы «Мониторинг-СГ» ГУП Национальное кадастровое агентство Госкомимущества выполняет НИ-ОКР «Разработать экспериментальный образец многоуровневой распределенной региональной геоинформационной системы для решения задач мониторинга состояния территорий и объектов, явлений и процессов на основе



комплексных данных ДЗЗ» (далее – MPP ГИС). MPP ГИС можно рассматривать как компоненту создаваемого Е-правительства страны.

Основная концепция MPP ГИС – создание и использование инфраструктуры пространственных данных (ИПД) для электронных административных регламентов управления территориями. Этой концепцией все слои данных ИПД разделены на базовые (БПД), внутренние и внешние. БПД в MPP ГИС обозначены данные государственного земельного кадастра и данные многоуровневой Белорусской системы ДЗЗ. БПД образуют единый банк пространственных данных, который в реальном масштабе времени использует единая геопространственная платформа MPP ГИС. Эта же платформа является инструментом создания внутренних тематических слоев ИПД. Приведем несколько примеров таких слоев.

Внутренним тематическим слоем является, например, тематический слой «территориальное планирование». Поставщики документов территориального планирования посредством специального электронного регламента имеют возможность размещать документы территориального планирования в отдельном фонде цифрового архива кадастра недвижимости. Такой фонд поддерживает существование тематического слоя ИПД в интерактивной Web-карте. В наличии такого слоя ИПД сегодня крайне заинтересованы местные органы власти для привлечения инвестиций и создания рабочих мест.

Другим внутренним тематическим слоем MPP ГИС является тематический слой «общественные обсуждения». Специальный электронный административный регламент с помощью этого внутреннего слоя ИПД обеспечивает е-участие заинтересованных в обсуждениях, предусмотренных законодательством в отношении проектов землеустройства, документов территориального планирования. Эта функция MPP ГИС существенно облегчает деятельность местных органов власти.

Еще одним внутренним слоем MPP ГИС является тематический слой «административные обследования объектов земельных от-

ношений». Электронный административный регламент с помощью этого внутреннего слоя ИПД обеспечивает е-участие заинтересованных в исправлении нарушений землепользования, выявленных по данным ДЗЗ.

Внутренним тематическим слоем MPP ГИС является также тематический слой «краудсорсинг». Специальный электронный административный регламент обеспечивает участие неопределенного круга лиц в управлении территориями путем так называемого краудсорсинга. Этот тематический слой ИПД предусмотрен рядом международных документов ООН. Так, рейтинг Е-правительств определяется ООН по методике, которая содержит индексы «ЕРІ», учитывающие возможность е-участия граждан в принятии решений по управлению территориями (e-participation). В 2016 г. лишь 65 процентов стран имели данную функцию в состав Е-правительства [1]. Беларуси пока нет среди этих стран. По данным индексам Беларусь не входит в состав 50 лучших стран, отставая от России, Молдовы, Азербайджана, Украины. Поэтому MPP ГИС будет способствовать росту рейтинга национального правительства.

Еще один внутренний тематический слой «градостроительный мониторинг». MPP ГИС реализует электронный административный регламент учета градостроительной деятельности в стране. В этой функции заинтересованы как органы власти всех уровней управления, поскольку речь идет об инвестиционной активности, так и гражданское общество.

Концепция MPP ГИС предусматривает также использование для поддержки управления территориями множества внешних тематических слоев с использованием облачных технологий.

MPP ГИС содержит метаданные в отношении используемых тематических слоев и БПД, что отвечает современным требованиям к ИПД.

В проекте MPP ГИС использованы рекомендации международного стандарта ISO19152:2012 «Land Administration Domain Model», документы директивы INSPIRE Европейского союза по созданию

Национальных инфраструктур пространственных данных NSDI. MPP ГИС использует практически все инновационные технологии, рекомендуемые FAO UN для современных систем управления земельными ресурсами, а именно: дистанционное зондирование Земли, единая геопространственная платформа, краудсорсинг и е-участие в принятии решений, облачные технологии, цифровые архивы [2].

Разработка программного обеспечения MPP ГИС осуществлена Национальным кадастровым агентством. Оно создано на базе комплексов с открытыми кодами, что позволило снизить стоимость разработки. Как уже отмечалось, программное обеспечение работает с БПД ИПД в масштабе реального времени.

При выполнении проекта MPP ГИС Национальное кадастровое агентство вступило в партнерство с рядом организаций. Так, партнером стал «Центр регистров» Министерства Юстиции Литвы, который уже создал похожую систему «Регия». Эта система используется всеми без исключения муниципалитетами страны. В числе партнеров УП «Геоинформационные системы» НАН Беларуси, оператор Белорусского космического аппарата ДЗЗ. Еще одним активным партнером стало Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь в лице ведущей организации страны в области территориального планирования БелНИИПградостроительства. На этапе опытной эксплуатации важным партнером проекта стал Кричевский райисполком Могилевской области. Именно с этой административно-территориальной единицей предстоит отработка на практике всех электронных административных регламентов системы. Именно с MPP ГИС Кричевский райисполком связывает решение своих собственных задач: от привлечения инвесторов до озеленения территории. Общие проблемы создания нормативной правовой основы ИПД обсуждаются и решаются с участием специалистов Казахской Государственной корпорации «Правительство для граждан». Проектом заинтересовались

некоторые национальные кадастровые агентства Европейского союза, с которыми сейчас ведутся переговоры о партнерстве.

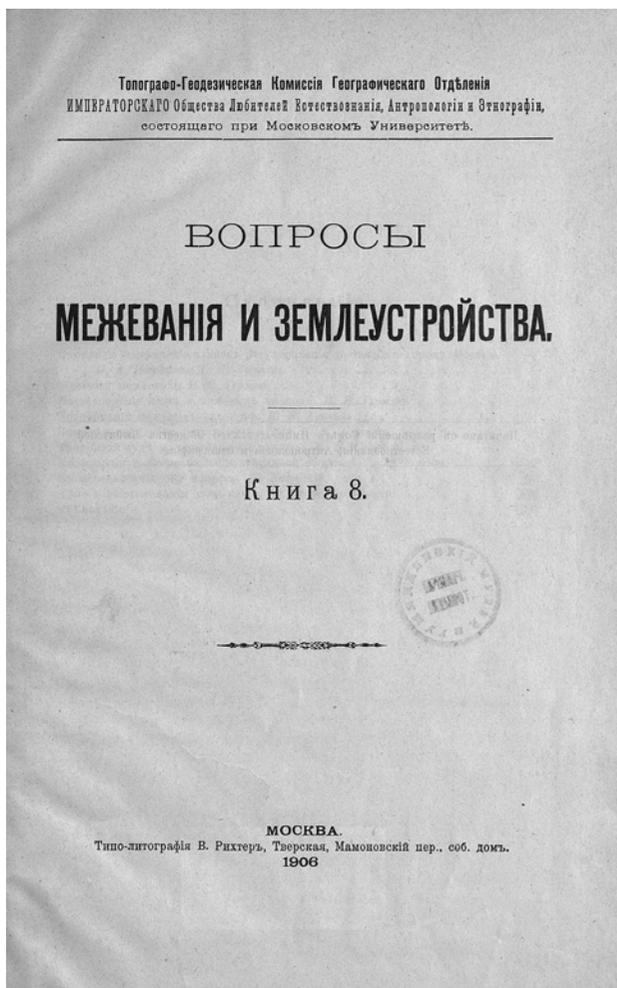
Проект внес заметный вклад в развитие высшего образования Беларуси. С согласия государственного Заказчика программы Союзного государства – НАН Беларуси – результаты проекта внедрены в учебный процесс Белорусского государственного технологического университета. Здесь при содействии фонда «Новая Евразия» создан научно-образовательный центр аэрокосмического мониторинга «Геомониторинг». Студенты специальности «менеджмент недвижимости» и магистранты международной магистратуры Беларусь-Литва специальности «управление недвижимостью» имеют возможность освоить методику аэрокосмического мониторинга объектов земельных отношений, использовать данные ДЗЗ совместно с SaaS услугами МРР ГИС. Разработчики МРР ГИС проводят мастер-классы для студентов и магистрантов.

В 2017 г. по результатам опытной эксплуатации МРР ГИС будет принят в постоянную эксплуатацию. В дальнейшем расширение числа поставщиков и пользователей этой системы возможно простым присоединением к уже существующим электронным административным регламентам изделия. ■

СПИСОК ЦИТИРОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. E-Government in Support of Sustainable Development. United Nations E-Government Survey 2016 // United Nations Department of Economic and Social Affairs. New York, – 2016. [Электронный ресурс] www.publicadministration.un.org. – Дата доступа 15.02.2017

2. R.Tonchovska, Technology contribution to improve property markets and guarantee responsible investments in line with the Voluntary Guidelines on Tenure and RAI principles // UNECE WPLA workshop “State and market: Cadastres and Property Rights Registries. The need for smart interaction to better serve citizens and public administrations”. – 24-25 November 2016, Madrid, Spain, [Электронный ресурс] www.workshop-unece.registradores.org. – Дата доступа 15.02.2017.



Справочно: **Иван Егорович Герман** (04.01.1859–29.08.1916), *межевой инженер. Из дворян Екатеринославской губернии, сын обер-офицера. Воспитывался в Константиновском межевом институте, по окончании которого в 1879 г. определен на службу в Межевую канцелярию старшим землемерным помощником. С 1880 г. – в Чертежной межевой канцелярии, с 1884 г. младший землемер 2-го разряда. В феврале 1886 г. командирован в Константиновский межевой институт для временного усиления его состава. С 1888 г. – старший межевой ревизор при Управлении межевой частью. С 1890 г. – в Константиновском межевом институте: классный воспитатель, младший преподаватель с оставлением в должности классного воспитателя (с 1894 г.), старший преподаватель (с 1896 г.), инспектор классов (с 1908 г.), директор (с 1912 г.). И.Е. Герман участвовал в преобразовании Межевого института и в пересмотре программ землемерных училищ. Автор работ по истории межевания в России.*

СОЧИНЕНИЯ:

1. *Поземельный кадастр в Пруссии* / И.Е. Герман, *межев. инж.* – Москва : Унив. тип., 1904. – [2], 62 с. : табл.; 27.
2. *Крестьянское землеустройство* / И.Е. Герман, *межев. инж.* – 2-е изд. – Москва : типо-лит. В.Ф. Рихтер, 1913. – [2], IV, 208 с.; 26.
3. *История русского межевания* / И.Е. Герман, *межевой инж.* – 3-е изд. – Москва : типо-лит. В. Рихтер, 1914. – VIII, 291 с.; 24.
4. *Материалы к истории генерального межевания в России* / И.Е. Герман, *межев. инж.* – Москва : Типо-лит. В. Рихтер, 1911. – 192 с.; 26.
5. *История межевого законодательства от Уложения до генерального межевания (1649-1765)* / И.Е. Герман, *межев. инж.* – Москва : тип. И.Я. Полякова, 1893. – [6], IV, 380 с.; 24.*
6. *Земельные дела в западно-европейских государствах : Кадастр, межевание, землеустройство, земел. кн. и землемер. образование во Франции, Пруссии, Австрии и Водском кантоне Швейцарии* / И.Е. Герман, *межев. инж.* – Москва : типо-лит. В. Рихтер, 1913. – [2], II, 300 с. : табл.; 25.*
7. *История русского межевания : (Курс)* / И.Е. Герман, *межевой инж., ст. преп. Константинов. межев. ин-та.* – 2-е изд. – Москва : типо-лит. В. Рихтер, 1910. – VIII, 302 с.; 26.*

*можно ознакомиться на сайте журнала (<http://www.belzeminfo.by>)



местных архивов тех наместий, какія были открыты поибркой межь.

Въ 1868 г., вследствие преобразования судебной части, повлекшаго за собою закрытіе Уездныхъ Судовъ, спорныя дѣла о границахъ обмежеванныхъ дачъ были отнесены къ вѣдѣнію новыхъ судебныхъ установлений—Окружныхъ Судовъ, а обязанности по бесспорному возобновленію межевыхъ знаковъ, въ случаяхъ ихъ порчи или уничтоженія, на Губернскія Правленія по Губернской Чертежной. Загѣмъ, что касалось самыхъ оснований и порядковъ къ разрѣшенію споровъ о границахъ обмежеванныхъ дачъ, то въ этомъ отношеніи были лишь подтверждены прежнія постановленія о томъ, что осмотръ спорныхъ границъ и поибрка плановъ въ натурѣ производится членомъ суда при участіи землемѣра и что при разрѣшеніи такихъ споровъ надлежитъ измѣнить однѣ положенныя генеральнымъ межеваніемъ границы, и при томъ не иначе, какъ по выданнымъ отъ межевыхъ правительствъ планамъ и межевымъ книгамъ, а не по другимъ какимъ либо крѣпо-стѣямъ. Иныхъ, болѣе подробныхъ правилъ не только для установленія оспоренныхъ границъ генеральнаго, спеціальнаго и прочихъ межеваній, но даже для простото ихъ поновленія тогда дано не было. Вслѣдствіе этого Окружные Суды, при разрѣшеніи спорныхъ вопросовъ о положе-женіи межевыхъ границъ, могли поступать лишь на общихъ основа-ніяхъ устава гражданскаго судопроизводства, а землемѣра, при возобновленіи межевыхъ признаковъ, руководствовались частію указанными начальства, частію общаеми, а частію исходя изъ существа дѣла.

Такимъ образомъ всѣ изданныя съ 1766 г. постановленія о по-зобновленіи спорныхъ межъ одинаково относили дѣла этого рода къ вѣдѣнію общихъ гражданскихъ судовъ, но не судовъ спеціально меже-выхъ, а тѣмъ болѣе не къ вѣдѣнію межевой администраціи. Между-тѣмъ, вслѣдствіе недостатка правилъ о порядкахъ возбужденія и прои-зводства такихъ дѣлъ въ общихъ судахъ, а также вслѣдствіе привычки народонаселенія обращаться со своими межевыми затрудненіями не въ общіе суды, а въ мѣстныя Губернскія Чертежныя, которыя въ свою очередь, при сомнѣніяхъ въ дѣлѣ, обращались за указаніями и заклю-ченіями въ центральныя межевыя учрежденія и по пренумерству въ Межевую Канцелярію, авторитетно поставленную въ вопросахъ меже-ванія, — случилось такъ, что безъ какихъ либо законныхъ оснований, но по одной лишь практикѣ дѣла, всѣ дѣла о возобновленіи межъ, на-чатыя въ Губернскихъ Чертежныхъ и оказавшіяся при исполненіи ихъ не только бесспорными, но и спорными, стали направляться изъ Гу-бернскихъ Чертежныхъ на окончательное заключеніе и разрѣшеніе въ Межевую Канцелярію — бесспорныя для освидѣтельствованія ихъ въ

1117 годъ освидѣтельствованы въ Мѣстномъ канцелярскомъ

Возобновленіе межъ и межевыхъ знаковъ.

Порядки возобновленія заросшихъ, утерянныхъ и испорченныхъ межъ и межевыхъ знаковъ впервые были определены у насъ статьями Уложения 1649 г., выработанными изъ частныхъ указовъ прежнихъ вѣлей по вопросамъ возобновленія спорныхъ межъ. Эти статьи указы-вали, что по просьбамъ землевладельцевъ заросшія и испорченныя межы должны быть поновлены чрезъ посланныхъ «дворянъ добрыхъ» на прежнихъ мѣстахъ, безъ порчи старыхъ признаковъ, въ присутствіи обоихъ смежныхъ владѣльцевъ, съ участіемъ старожилловъ и окольныхъ людей и съ веденіемъ межевой книги. Въ случаѣ споровъ о прежнемъ положеніи возобновляемыхъ межъ, ихъ надлежало измѣнять «дворя-намъ добрымъ» по крѣпостямъ и писовымъ книгамъ, по указаніямъ старожилловъ и окольныхъ людей, по сохранившимся на мѣстѣ призна-камъ старыхъ межъ и, наконецъ, въ крайнемъ случаѣ, по отводу спорныхъ межъ съ образомъ той стороной, которая для этого выпетъ жребій.

Инструкция межевщикамъ 1754 г., не отмѣняя дѣйствія межевыхъ законовъ Уложения 1649 г., предписала, чтобы межы, наложенныя по правиламъ этой Инструкции, расчищались бы ежегодно, а когда вы-гнѣются межевые столбы, то чтобы о томъ владѣльцы доносили въ Го-родскія Канцеляріи для возобновленія межевыхъ признаковъ на пре-жнихъ мѣстахъ чрезъ мѣстныхъ военовдѣ, въ присутствіи смежныхъ вла-дѣльцевъ и съ составленіемъ актовъ возобновленія, копии съ которыхъ надлежало выдавать владѣльцамъ и отсылать въ Вотчинную Коллегію. На случаѣ споровъ о возобновляемыхъ межахъ Инструкция 1754 г. не давала никакихъ указаній, повидимому подводя такого рода случаи подъ дѣйствіе прежнихъ законовъ Уложения о возобновленіи спор-ныхъ межъ.

Межевая Инструкция 1766 г. подтвердила требованіе Инструкции 1754 г. о ежегодной расчисткѣ межевыхъ просѣкъ и о поновленіи прочихъ межевыхъ знаковъ, но не указала тѣхъ лицъ и мѣстъ, комъ

вѣрности и для исправленія подлинныхъ плановъ Архива Межевой Канцелярїи согласно найденнымъ при возобновленїи неврѣностямъ ихъ съ натурою, а спорная для постановленїя заключенїи о положенїи утерянныхъ или опоренныхъ межеъ.

Самое исполненіе дѣлъ этого рода межевыми мѣстами и лицами съ 1882 г. было поручено правителямъ особой «Записки для руководства при возобновленїи и розысканїи межевыхъ знаковъ», составленной въ Межевой Канцелярїи по распоряженію Управляющаго Межевою Частью.

По правиламъ этой «Записки» розысканіе и возобновленіе межъ и межевыхъ знаковъ должно было производиться по просьбамъ владельцевъ земельныхъ участковъ межеего вѣдомства по даннымъ межевыхъ плановъ, по указанїямъ владельцевъ и присяжныхъ понятыхъ и по изслѣдованію мѣстъ бывшихъ межевыхъ признаковъ, при чемъ всѣ эти дѣйствїя должны были совершаться съ соблюденїемъ правилъ, установленныхъ для генеральнаго межеванїя. Если при такихъ дѣйствїяхъ мѣста прежнихъ межевыхъ знаковъ были бы найдены и владельцами не оспорены, «Записка» предоставляла землевладѣльцу право собственною властью возобновить найденные знаки. Въ томъ же случаѣ, когда за утратою мѣстъ бывшихъ признаковъ, а также по невѣрности плановъ и въ виду споровъ о границахъ землевладѣльцу не представлялось возможности найти и возобновить межевые знаки на прежнихъ мѣстахъ, вопросъ о возобновленїи ихъ относился «Запискою» на разрѣшеніе Межевой Канцелярїи, которая для этого должна была руководствоваться данными межевыхъ плановъ и изслѣдованїями землевладѣльца на мѣстѣ. Наконецъ въ тѣхъ случаяхъ, когда въ своихъ прошенїяхъ о возобновленїи межъ владельцы объявляли бы ихъ спорными или когда споры о межахъ, возникше при самомъ исполненїи дѣла, касались бы большей части возобновляемыхъ границъ, вопросъ о возобновленїи межевыхъ знаковъ на такихъ межахъ относился «Запискою» къ вѣдѣнію общихъ судебныхъ мѣстъ.

Такимъ образомъ въ прямую противоположность предыдущимъ узаконенїямъ о возобновленїи межъ «Записка» 1882 г. относилась много жестко спорнымъ дѣлъ о границахъ обмежеванныхъ дачъ къ вѣдѣнію Межевой Канцелярїи, а не обще-гражданскихъ судовъ. Между тѣмъ помимо своей незаконности, такое направленіе граничныхъ дѣлъ имѣло недоставки и въ своихъ практическихъ исходахъ. Дѣло въ томъ, что Межевая Канцелярїя по спорнымъ вопросамъ о границахъ считала себя въ правѣ постановлять свои заключенїя лишь о положенїи плановыхъ межеъ, определяющихъ территориальныя единицы — дачи, но не о принадлежности тѣхъ участковъ, которые прирѣзались или отрѣзались

надлежало вѣдать дѣла этого рода. Относительно же споровъ о границахъ обмежеванныхъ дачъ она постановила лишь то правило, что при разборѣ такихъ споровъ во всѣхъ судебныхъ мѣстахъ должно руководствоваться планами и межевыми книгами.

По статьямъ «Учрежденїя для управленїя губерній» 1775 г., юрисконсультами между прочимъ были образованы должности губернскихъ и уѣздныхъ землефрантовъ, а также по разъясненїямъ Правительствующаго Сената 1823 г. и по статьямъ Свода Межевыхъ Законовъ 1832 г., указанныя постановленїя Межевой Инструкции 1766 г. о возобновленїи межевыхъ знаковъ были развиты и дополнены лишь въ отношенїи мѣстъ и лицъ, которымъ надлежало вѣдать дѣла этого рода. Въ силу этихъ постановленїй дѣла о безспорномъ поновленїи межевыхъ знаковъ были возложены на обязанность «губернскаго начальства», подъ которымъ тогда надо было понимать губернаторовъ, губернскаго правленїя, губернскихъ землефрантовъ и пр., а дѣла по спорамъ о границахъ обмежеванныхъ земель относились къ вѣдомству Уѣздныхъ Судовъ, которые должны были разрѣшать ихъ на основанїи плановъ и межевыхъ книгъ, осматривая, въ случаѣ надобности, спорныя межи въ натурѣ вмѣстѣ съ уѣздными землефрантами.

По Своду Межевыхъ Законовъ изданнаго 1842 г. означенныя постановленїя о возобновленїи межевыхъ знаковъ оказались измѣненными въ томъ отношенїи, что всѣ дѣла этого рода какъ спорныя, такъ и безспорныя были отнесены къ вѣдѣнію Уѣздныхъ Судовъ, въ архивахъ которыхъ находились тогда на храненїи и утвержденныя копии съ межевыхъ документовъ на земли уѣзда. Съ этихъ поръ на губернскомъ начальствѣ и мѣстной полицїи осталось только наблюденїе за сохраненїемъ межеъ въ цѣлости, изслѣдованіе дѣлъ о поврежденїи межевыхъ знаковъ и привлеченїе виновныхъ въ томъ къ отвѣтственности.

Затѣмъ въ Сводѣ Законовъ Межевыхъ изданнаго 1857 г. были введены слѣдующія постановленїя о возобновленїи межевыхъ признаковъ: во 1) что при поврѣдѣ окружающихъ межеъ специально межевымъ дачъ возобновленіе межевыхъ признаковъ можетъ производиться самими землефрантами лишь при отсутствїи споровъ о границахъ такихъ дачъ; во 2) что самая поврѣда окружающихъ межеъ допускается только при существованїи въ планахъ ошибокъ, превышающихъ указанныя размѣры (въ углахъ свыше $1/4^\circ$, а въ линияхъ длиною въ 100 саж. свыше одной саж. и пр.); въ 3) что невѣрности въ планахъ, открытыя при поврѣдѣ межеъ, наносится на планы по постановленїямъ Межевой Канцелярїи, когда не было споровъ и жалобъ на поврѣду, и по указамъ Сената, когда таковыя споры были; въ 4) что Межевая Канцелярїя обязана уведомлять Губернскія Правленїя объ ушнненїи на копїяхъ плановъ

Вопросъ межеванїя и землеустройства. Кн. VIII. 3



Григорий МОРОЗ,

главный специалист УП «Проектный институт Белгипрозем»,
кандидат экономических наук

Комасация как вид землеустройства в Западной Беларуси

Поводом для публикации явилась увиденная у сотрудницы Белгипрозема доставшаяся ей «по наследству» фотография позирующих на «закладной точке» (капце) землемеров (рисунок). На обратной стороне фотографии есть надпись черной тушью: «Н. Бондарик, В. Илюкевич, А. Абоневич, С. Евтинкович, А. Шоломицкий, д. Велемичи Столинского уезда, 28 июля 1929 г.»

Что же делали эти франтоватые «джентльмены» в нашей глубинной полесской деревне Велемичи (за болотом Сплавное – Украина, в 45 км на восток – Белорусская ССР)? Дополнено известно – комасацию, в местном просторечии – «комисацию».

Определение понятия «комасация» в Большой Советской Энциклопедии найти не удалось, как и в других справочниках советского периода. Эта работа была характерна для Западной Беларуси и Западной Украины, вошедших в состав Польской Республики – II



Рисунок – Старая фотография

Речи Посполитой (*польск. Rzeczpospolita Polska, II Rzeczpospolita*) по Рижскому мирному договору от 18 марта 1921 г.¹ Комасация – в польском произношении звучит как сселение (*scalania*) [1], по трактовке некоторых исследователей вопроса комасация – это объединение раздробленных земельных участков в один надел и создание на нем самостоятельного крестьянского хозяйства. [2].

Если не углубляться в политический аспект этого мероприятия, необходимость комасации вытекала из жизненной практики. Напомним, земля в тот период находилась в частной собственности и для крестьян была главным условием жизнедеятельности и благополучия. Крестьянские семьи на Полесье, как правило, были многодетными. Нередко тетья и племянница были однолетками, мастерили тряпичные куклы (ляльки) и играли в дочки-матери. Аналогичные ситуации были и с мужской половиной рода. Дети подрастали, образовывали собственные семьи, для этого получали от родителей самое главное – часть земельного надела: дочерям – в качестве приданного (пасагу), сыновьям – чтобы «отделиться», занять собственную избу с хозяйственными постройками и самостоятельно вести хозяйство. С течением времени земельные наделы дробились многократно. Образовывались чересполосица и дальнотемелье. Чересполосица как внутриселенная, так и межселенная, ведь вступали в брак жители разных деревень.

Дробление земельных наделов на отдельные мелкие участки, часто вытянутые и узкие, на которых крестьянину было трудно с лошастью развернуться,

¹ с документами можно ознакомиться на сайте журнала (<http://belzeminfo.by/index.php/nasha-istoriya>)

крайне затрудняло обработку земли как с точки зрения затрат времени и средств, так и качества выполнения работ. В таких условиях сложно было надеяться на эффективное товарное производство. Правительство Польши, будучи заинтересованным в повышении эффективности сельскохозяйственного производства, стремилось создать для этого территориальные предпосылки, в том числе путем массивизации земельных наделов, сведения разрозненных мелких участков крестьян в более крупные. 31 июля 1923 г. Сейм II Речи Посполитой принял закон о проведении комасации земель (*польск. o scalaniu gruntów*) [1]*.

Землеустроительный процесс комасации начинался на основании заявки (ходатайства) заинтересованных крестьян. В соответствии с законом о комасации инициаторами заявки могли быть собственники требующих объединения земельных участков общей площадью не менее 25 га, если же общая земельная площадь не превышала 200 га – собственники не менее 1/10 площади земли [3]. Ходатайства (заявки) направлялись в уездную земельную управу (управление), которая на месте должна была выяснять реальное положение дел и, в случае согласия иных органов власти, запроектировать территорию сселения, на которой с хозяйственной и топографической точек зрения комасацию надлежало проводить одновременно.

Правомочное решение окружного земельного управления должно было доводиться до сведения всех участников комасации и общественности. Для оценки денежной стоимости крестьянских земель, подлежащих комасации, образовывалась Оценочная Ко-



миссия, в состав которой включались земельный комиссар или подкомиссар, специально делегированный окружным земельным управлением, землемер, выполняющий работу по сселению, и еще минимум три человека, лично незаинтересованных в результатах объединения земель, знающих местные аграрные отношения и классификацию земель.

Для осуществления работ по комасации земель деревни крестьяне должны были избрать Совет сселения в количестве 3-7 человек в зависимости от численности крестьян в деревне. При проведении хуторизации крестьяне должны были платить за комасацию каждого гектара земли в зависимости от ее качества (14-20 злотых за 1 га), кроме того они должны были оплачивать составление проектов мелиорации, перенесение дорог, содержание землеустроителей и др.

Процесс комасации был продолжительным и сложным, поскольку властям необходимо было выполнить большой объем подготовительных работ и составить (подготовить) многочисленные нормативно-правовые и технические документы. Для осуществления работ по комасации отдельной деревни необходимо было 1,5-2,0 года, в первую очередь для подготовки документации и, при возможности, для наделения дополнительной площадью пахотных земель местных безземельных и малоземельных крестьян, а также тех, кто переносил личные хозяйственные строения на новое место.

Загрудняющим моментом в осуществлении работ был недостаток квалифицированных кадров. Вместе с тем, власти ответственно подходили к подбору специалистов – в основном из числа имеющих соответствующую профессиональную подготовку. Графики работ составлялись и утверждались по конкретным объектам и строго контролировались. В случае несоблюдения сроков к исполнителям применялись штрафные санкции, а в случаях грубых нарушений договор подряда аннулировался и работы передавались другому специалисту.

Практическая работа проводилась постадийно примерно в следующем порядке. Определялась внешняя граница земельного массива, внутри которого будет проводиться сселение (укрупнение участков земельных наделов) или выделение дополнительных земель,

в том числе путем хуторизации расселения. Результаты работы оформлялись специальным протоколом. Таким образом, как бы определялась граница «общего котла», в котором находились все участки земельных наделов, которые затем необходимо было распределить приведенными к оптимальным размерам. А вот чтобы знать, кому и сколько, выполнялась следующая стадия, которая заключалась в том, чтобы определить классификацию земель, вычислить их площади, подготовить измерительно-оценочный реестр. То есть следовало определить чьи, сколько и какого качества земли подлежат комасации. Границы участков и видов (классов) земель отображались с помощью горизонтальной съемки, а качество земель определялось Оценочной Комиссией в стоимостном измерении. Например, в Пинском уезде применялась такая шкала для оценки 1 га земель: пахотных 1-го класса – 600 злотых, 2-го – 450, 3-го – 350, 4-го – 240, 5-го – 100; луговых земель 1-го класса – 550 злотых, 2-го – 400, 3-го – 300, 4-го – 200, 5-го – 100; болотных земель 1-го класса – 20, 2-го – 5 злотых за 1 гектар.

План землепользования и измерительно-оценочный реестр после соответствующей проверки и утверждения использовались для выполнения следующей стадии – составления предварительного проекта комасации и затем, с учетом его рассмотрения, составлялся общий план комасации, который вместе с квалификационным реестром направлялся в уездную земельную управу. После утверждения плана готовилась необходимая документация, используя современную терминологию, – для перенесения проекта в натуру.

Следующая стадия – обозначение на местности границ планируемых земельных наделов. Факт ее завершения подтверждался соответствующим протоколом, который направлялся в окружную земельную управу. После утверждения протокола производился окончательный «памер» (распределение) земельных наделов, составлялись необходимые документы по закреплению итогов комасации.

Характерным для Полесья того периода было малоземелье, многие крестьяне в поисках работы уезжали в другие страны, временно или навсегда. Временная трудовая миграция полешуков была, и в какой-то мере оставалась и в советский период, – на

уборочные работы в зерносеющие регионы. Сформированные сельчанами строительные (плотницкие) бригады не раз приходилось встречать в сельскохозяйственных организациях во многих регионах страны.

Чтобы в какой-то мере решить проблему малоземелья крестьян и создать предпосылки для повышения эффективности крестьянского труда на принципах ведения сельского хозяйства по фермерскому типу, в комплексе с комасацией проводилась также парцелляция бывших помещичьих и государственных земель для реализации парцелл (участков) крестьянам и хуторизация расселения. Признается, что объективно комасация была прогрессивным мероприятием и являлась продолжением известной стольпинской аграрной реформы. Вместе с тем указывается, что польские власти использовали парцелляцию для насаждения на «восточных кресах» польских военных колонистов-осадников как военно-политической опоры. В 1921-1930 гг. в трех западно-белорусских воеводствах поселилось 4430 военных осадников, большинство из них – бывшие офицеры и унтер-офицеры легионов Пилсудского, которые участвовали в польско-советской войне 1919-1920 гг. Осадники получали бесплатно или по низкой цене земельные наделы до 45 га.

Не стал исключением и наш Велемичский край. На хуторе в урочище «Простынь» поселился инвалид войны, говорили, генеральского звания. Удаленность хутора от деревни в сторону Украины около 8 км, без каких-либо благ цивилизации. Транспортное сообщение с деревней гужевым транспортом – только в зимний период по ледоставу и замерзшим болотам, в безморозный период – на лодке-плоскодонке по речкам Льва и Ятель. Рассказывали, что кроме указанного осадника-генерала имел земельный надел, который использовался в качестве охотничьих угодий, какой-то отпрыск Радзивилловского рода. Он регулярно навещался сюда в период сезона охоты на уток.

Что же касается хуторизации местного населения, то возможности ее были ограничены дефицитом в окрестных землях участков, пригодных для размещения жилых и хозяйственных построек. Вместе с тем, «приписанные» к деревне Велемичи хуторские поселения размещались в урочищах Сонка, Дубровка, Невле, Заси, Старина,

Скирино, Лядца, Борки и др. Эти хуторские поселения, как и указанный выше хутор осадника, располагались к югу от деревни на значительном удалении, транспортная связь с деревней Велемичи, где размещалась служба управления и церковь, осуществлялась зимой пешком или гужевым транспортом, в лето – водным путем на лодках. Хуторские хозяйства имелись и севернее деревни, но они размещались в окраинных частях земельного массива, примыкающего к деревне Велемичи.

Было бы ошибочно предполагать, что жители деревни Велемичи в результате комасации получили полностью массивизированные земельные наделы. В силу природных условий и фактического расселения земельные наделы жителей включали несколько участков. Это можно проследить на примере семьи моих родителей. В период комасации семья была молодой, и полученный земельный надел сохранился в прежних границах до 1948 г., в котором была произведена коллективизация сельских хозяйств. Земельный надел составлял 15 га и включал 4 участка. Один участок площадью около 0,25 га непосредственно в самой деревне, как теперь говорят, – для строительства и обслуживания жилого дома. Жилой дом (хата) был построен фасадом на озеро Вагань со шлейфом хозяйственных пристроек «аж до улицы». Кроме размещения построек участок использовался для выращивания овощей и плодовых деревьев, в тех же границах используется наследником в настоящее время. Второй участок севернее деревни в 500 м от первого площадью примерно 1,5 га пахотной земли. Здесь было построено гумно (клуны) с глинобитным током для хранения и обработки урожая сельскохозяйственных культур: озимой ржи, овса, проса, льна, конопли, картофеля. Пшеницу возделывали минимально для «пирогов к святу и балабушек», на кислых почвах она произрастала плохо. О степени кислотности почв свидетельствовало изобилие в посевах полевых культур хвоща полевого.

Третий участок располагался юго-восточнее деревни на расстоянии 2 км от усадьбы. Он в виде полосы шириной около 150 м разрезал урочища Долгая дуброва, Рожок и Замети, предназначался для выпаса скота и сенокосения. В урочище Долгая дуброва был построен сарай для летнего содержания крупного рогатого скота (2-3 коровы с теля-

тами) и десятка овец. В урочище Замети около 0,5 га было освоено под пашню, где возделывали овес, рожь, и картофель (красный сорт Американка). В пределах третьего участка было вытянутое озерцо с очень топкими берегами. Несмотря на проведенную в советский период на прилегающих землях осушительную мелиорацию, оно в меньших размерах сохранилось. Урочища разделялись заболоченными лощинами, поросшими лозняком и ольхой. В лозовых кустах производилась заготовка лозовой коры для плетения лаптей и выделки шкур (кож) домашних животных. Засохшие стебли лозы в зимний период утилизировались в качестве лучины, ценность которой, что она горела без копоти.

Самый удаленный от усадьбы (около 5 км) был четвертый участок площадью около 2 га в болотистом урочище Лаплено ближе к пойме реки Льва. Болотистые места перемежались с чернолесьем. Участок в большей степени предназначался для заготовки осокового сена, а в зимний период – дров, камыша (строительного материала для кровли, обрешетки стен перед штукатуркой и т.п.). В урочище Лаплено гнездились дикие утки и другая пернатая дичь, охотились на них «без выстрелов», с помощью примитивных силков (ставили «пружины»). Там же была сооружена плетневая времянка, в зимний период она иногда использовалась как «уютное местечко» для самогонварения. С течением времени земельный надел пополнился пятым участком сенокоса в урочище Мохуче, унаследованный по линии матери. Площадь его была около 1 га на возвышенном месте («грудку»), где произрастало невысокое естественное разнотравье, которое ценилось для заготовки «овечьего сена».

Размеры и структуру земельного надела для условий деревни Велемичи можно считать типовыми, в целом обеспечивающими условия натурального производства. Определенную товарность могла иметь животноводческая часть крестьянского хозяйства.

В историографии отношение к проводившейся земельной реформе и комасации, в целом, положительное. В результате комасации земельные наделы крестьян за счет ликвидации граничных полос увеличивались на 3-9%. В результате усовершенствования и уточнения юридических отношений стоимость скомасированной земли увеличивалась на 30% [3]. В результате комасации

с хуторизацией повсеместно насаждались фермерские хозяйства, что содействовало организации более продуктивных форм труда, улучшению обработки земли, увеличению производства и повышению его интенсивности, проникновению в сельское хозяйство капиталистических отношений. На определенное время реформы снизили социальное напряжение в деревне [4].

Вместе с тем, проводившаяся земельная реформа со стороны радикальных сил подвергалась критике за то, что она, дескать, проводилась в интересах зажиточных крестьян и кулаков, военных осадников и поляков. Беднейшие крестьяне и середняки не могли воспользоваться предлагаемыми реформой возможностями из-за отсутствия или недостатка средств на перенос или возведение новых жилых и хозяйственных построек, на мелиорацию, устройство территории при хуторизации. Решавшиеся на получение кредитных средств из-за невозможности своевременного их возвращения насильно подвергались продаже имущества на торгах и разорению.

Сведений о подобных случаях в д. Велемичи старожилы не сообщали. Были сетования другого толка: некоторые жители прибегали к коррупции (хабарничеству) в надежде получить земельный надел в желаемом месте. ■

Поступила в редакцию 13.03.2017

СПИСОК ЦИТИРОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Ustawa z dnia 31 lipca 1923 r. o scalaniu gruntów // DURP. – 1923. – №92. – Poz. 718. – S. 1050–1056.
2. Шабала, Я.М. Влияние аграрной реформы на социально-экономическое развитие Волынского воеводства в 1920 – 1930 –х гг. <http://www/info-library.com.ua/libs/stattya/5640-vpliv-agrarnoyi-reformina-sotsialno-ekonomichnij-rozvitok-volinskogo-voevodstva-v-1920-1930-h-rr.html>
3. Гарматны, В.П. Правядзенне камасаций на тэрыторыі Пінскага павета Палескага ваяводства у 1921 – 1939 гг./ Веснік Палескага дзяржаўнага ўніверсітэта. Серыя грамадскіх і гуманітарных навук: навучна-практыцкі журнал. – Пінск: ПолесГУ, 2013, – №2. – С. 22-28.
4. Гресь, С.М. Аграрные реформы польских властей на территории Западной Беларуси в межвоенное время (парцелляция и хуторизация)//Гуманитарные научные исследования. 2014. №1 [Электронный ресурс]. URL:<http://human.stauka.ru/2014/01/559>.



УДК 911(07):553.97

Юрий ОБУХОВСКИЙ,
профессор кафедры геодезии и картографии географического
факультета БГУ, доктор географических наук

Ландшафтно-экологическая классификация торфяно-болотных комплексов Беларуси

На примере Брестской области охарактеризованы принципы и результаты классификации торфяно-болотных комплексов с торфяными месторождениями, перспективными для комплексного освоения

Введение

Зональные условия территории Беларуси создали благоприятные предпосылки для развития болотообразовательных процессов, формирования тельматогенных ландшафтов и торфяных месторождений. Обилие торфяных ресурсов способствовало их активной эксплуатации. На ранних этапах освоения преобладало энергетическое использование торфа. После крупномасштабного осушения болот приоритетными направлениями использования стали сельскохозяйственное и природоохранное [1–3]. Схемой рационального использования и охраны торфяных ресурсов Республики Беларусь на период до 2010 года они были распределены по целевым фондам.

Начиная с 1990-х гг. в связи с изменением социально-экономических условий темпы добычи и использования торфа по традиционным направлениям снизились. Сокращение сырьевых запасов, целесообразность комплексного освоения торфяных месторождений и задачи охраны природы требовали разработки нового варианта упомянутой выше «Схемы ...» [4, 5]. Для этого необходимо было выполнить исследование по обоснованному перераспределению торфяных ресурсов по целевым фондам с использованием фактических материалов землеустроительных, картографических и при-

родоохранных служб, привлечение данных дистанционного зондирования.

С 2009 г. лабораторией экологии ландшафтов и кафедрой геодезии и картографии БГУ выполнялись исследования по ландшафтно-экологической классификации перспективных торфяных месторождений Беларуси. Эта работа являлась составной частью проекта по разработке рекомендаций по минимизации негативных последствий разработки торфяных месторождений на прилегающие ландшафты, растительный и животный мир.

Основная часть

История освоения болот, в том числе мелиоративных работ в Полесье, насчитывает около пяти столетий, хотя широкое их освоение началось лишь с экспедиции Иосифа Ипполитовича Жилинского. Начиная с этого времени, четко прослеживается эволюция подходов к изучению болот.

В болотоведении сложился ряд направлений – фитоценоотическое, биоценоотическое, гидрологическое, ландшафтное. Различие подходов к изучению болот сказалось на особенностях их классификации. До сих пор ни одна из классификаций не является универсальной, не охватывает все положения болот на местности. Ландшафтная (морфогенетическая) классификация разработана Е.А. Галкиной и ее учениками [6]. Ее преимущество –

возможность использования материалов дистанционных съемок. При этом учитывается литология, генезис и форма впадин, фазы и стадии развития болот, вариантность типов в пределах стадий. Для лесной зоны Восточно-Европейской равнины выделено 8 (11) классов болотных урочищ. Ландшафтный метод подразумевает комплексное рассмотрение торфяных месторождений и окружающих плакорных территорий, что не всегда имело место на деле.

Опыт же проведенных исследований показывает, что болотные ландшафты необходимо рассматривать не изолированно, а именно в комплексе с прилегающими территориями. Последние в значительной мере определяют тип и направленность болотного литогенеза, стратиграфию и водно-физические свойства торфяной залежи, гидрологический режим и гидрохимические особенности грунтовых вод, растительный покров. При мелиоративном преобразовании заболоченных земель, освоении и разработке торфяных месторождений происходят обратные явления, процессы на болотах воздействуют на окружающие суходолы. Таким образом, как для изучения природного потенциала болот, так и для исследования их антропогенной динамики целесообразно выделять торфяно-болотные комплексы (далее – ТБК). Они

представляют собой зонированные ярусные природные системы различной сложности и слитности, включающие торфяные месторождения, мелкозалежные болота, тяготеющие к ним заболоченные и избыточно увлажненные земли, а также склоны местных водоразделов, которые связаны между собой общностью гидрогеологического режима и ходом физико-географических процессов. В отдельных случаях ТБК может быть выделен в границах всей водосборной площади болотного массива [7].

В геохимическом отношении ТБК – система фаций (элювиальных, супераквальных, субаквальных), сопряженных между собой процессами влаго-массо- и энергопереноса.

Классификация ТБК – сложная задача. Во-первых, она должна учитывать форму болотных впадин, так как ею определяется тип водообмена на болотах и между болотами и сопредельными суходолами, в конечном счете – особенности экзогенных процессов в трансформируемых ТБК. Во-вторых, с позиций дистанционной индикации целесообразен ландшафтный (морфогенетический) подход, при котором учитываются типология и стадии развития болотных урочищ. В-третьих, рассматривая ТБК как систему «болото – заболоченные земли – склоны водоразделов», нужно учитывать особенности строения сопредельных с болотными урочищами склоново-плакорных участков.

С таких позиций разработана классификация ТБК Беларуси [8], в которой выделяются 15 классов, а в 4 из них ряд подклассов. При этом учитывается:

1. Для определения классов ТБК – генезис, форма и положение в рельефе заболоченных местобитаний.

2. Для болотных урочищ принимаются во внимание такие классификационные характеристики:

типы болот (фаза развития): эвтрофная, мезотрофная, олиготрофная; стадии развития: лесная, травяная, моховая, техногенная – с подразделением на подстадии торфодобычи, рекультивации, вос-

становления (вторичного болотообразования);

линии стекания: а) в естественных условиях – радиально сходящиеся и расходящиеся, криволинейно сходящиеся и расходящиеся, параллельные; б) в трансформированных болотах – каналы;

типы залежи: низинная, переходная, верховая, смешанная.

3. Для водосборов болотных урочищ важен учет – литологического состава покровных отложений: суглинки, супеси, пески (для последних важен генезис, во многом определяющий водно-физические свойства), содержание пылеватой и глинистой фракций, влагоемкость, коэффициент фильтрации);

крутизны склонов (3-4 ступени от 1 до 10 градусов и более);

длины склонов (десятки и сотни метров, километр и более);

влияние осушения – зависит преимущественно от трех вышеназванных факторов (десятки и сотни метров, километр и более).

Ниже показаны результаты выполненных исследований на примере Брестской области (таблица). По крупномасштабным картам и материалам аэрофотосъемки выделено 12 перспективных торфяных месторождений, представленных восемью классами ТБК. Крупные месторождения – «Стубла», «Морочно», «Видибор», «Выгонощанское» включают в себя 2-3 класса. В морфогенетическом отношении выделяются классы озерно-элювиальных низин (приустьевых и междуречных) – 5 месторождений, склонов водно-ледниковых равнин – 5 месторождений, староречий – 3. Сравнительно менее распространены ТБК водоразделов водно-ледниковых равнин, сточных котловин водно-ледниковых равнин, надпойменных террас, плоских пойм, долин «отмирающей» гидросети.

Большинство болотных урочищ, входящих в ТБК различного класса находятся на эвтрофной фазе развития, которой соответствует преобладание низинных типов залежей. Нескольким фазам развития и смешанное строение торфяных залежей наблюдается в месторождениях «Стубла» и «Морочно», а также в «Гатча-

Осовское» и «Видибор». В стадиях развития болот, определяющих направление и скорость современного торфообразования, доминирует лесная, редко травяная и моховая. Прогрессируют негативные процессы (деградация залежей), присущие стадиям сельскохозяйственного использования и торфодобычи. Процессам деградации способствует повышение проточности грунтовых вод вследствие канализирования линий стока, естественные формы которого в настоящее время наблюдаются редко.

Водосбором болот Брестской области свойственны низкие значения вертикальной расчлененности рельефа, пологие склоны небольшой длины, наличие песчаных почвогрунтов с низким содержанием пылеватой и глинистой фракций и высокими коэффициентами фильтрации. Поэтому влияние осушительной мелиорации и торфодобычи прослеживается на смежных суходольных участках на протяжении многих сотен метров и может достигать 12–15 км. В этом плене экосистемы ТБК Брестского Полесья более ранимы, чем в других регионах республики.

Если учет литологических особенностей покровных отложений и морфометрических характеристик рельефа позволяет прогнозировать размерность зон мелиоративного воздействия на уровень грунтовых вод, то рассмотрение ТБК как ярусных зонированных систем дает возможность индцировать в них антропогенно-опосредованные процессы [9].

В трансформированных ТБК наблюдается зонирование современных экзогенных процессов. Выделяются зоны техногенеза (обезвоживание, уплотнение и деградация торфа), сработки торфяной залежи, трансформация нано-рельефа, активизации склоновых процессов. Если зрелые стадии процессов находят отражение на космических снимках (далее – КС), то начальные малофизиономичны и не дешифрируются. Однако они могут быть выявлены по принадлежности к отдельным зонам морфогенеза, которые физиономичны и видны на КС высокого разрешения.



Таблица – Ландшафтно-экологическая классификация торфяно-болотных комплексов Брестской области с перспективными к разработке торфяными месторождениями (данные по водосбору, за исключением влияния осушения, не приводятся)

№ пп	Кадастровый №	Наименование торфяного месторождения	Площадь, га	Класс ТБК	Болотное урочище												Водосбор			Местонахождение (административный район)					
					Тип болот (фаза развития)	Стадия развития						Линии стекания						Тип залежи	Влияние осушения, м						
												В естественных условиях													
						еврофная	мезотрофная	олиго-трофная	лесная	травяная	моховая	сельскохозяйственная	торфоразработка	радиальносходящ.	радиально расходящ.	криволинейно сходящ.	криволинейно расходящ.		параллельные		Канал	низинный	верховой	смешанный	десятки
1	112	Стубла	850	Озерно-аллювиальных междуречных и прирусловых низин	+	+	+	+	-	-	+	+	-	-	-	-	+	+	+	+	+	+	+	+	Ивацевичский, Березовский, Пружанский
2	239	Гатча-Осовское	1490	Озерно-аллювиальных междуречных низин	+	+	-	+	-	-	+	+	-	-	-	-	+	+	+	-	+	-	+	+	Жабинковский, Кобринский
3	223	Ель	195	Склонов водно-ледниковых равнин	+	-	-	-	+	-	+	+	-	-	-	-	+	+	+	-	-	-	+	+	Малоритский
4	215	Перелумье	150	Плоских пойм	+	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	+	+	+	-	-	-	+	+	Малоритский
5	261	Сосновка	210	Склонов водно-ледниковых равнин, долин отмирающей гидросети	+	-	-	+	+	-	+	-	-	-	-	-	+	+	+	-	-	-	+	+	Кобринский, Дрогичинский
6	249	Великий Лес	500	Озерно-аллювиальных междуречных низин	+	-	-	+	+	+	-	-	-	-	-	-	+	+	+	-	-	-	+	+	Кобринский, Дрогичинский
7	437	Морочно	320	а) надпойменных террас и староречий б) склонов водно-ледниковых равнин в) сточных водно-ледниковых котловин	+	-	-	-	-	-	+	+	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	+	Пинский, Столинский
8	431	Видибор	400	а) надпойменных террас и староречий б) склонов и водо-разделов водно-ледниковых равнин	-	+	-	+	-	-	+	-	-	+	-	-	+	+	-	-	+	-	+	-	Пинский, Столинский
9	8	Корытино	210	Сточных котловин водно-ледниковых равнин	+	-	-	+	-	-	+	-	+	-	+	-	-	+	+	-	-	-	+	-	Барановичский
10	34	Мутвица	230	Староречий	+	-	-	-	-	-	+	-	-	-	+	-	+	+	-	-	-	-	+	-	Барановичский
11	144	Выгонощенское	1100	Озерно-аллювиальных низин, склонов водно-ледниковых равнин	+	+	-	+	+	-	+	-	-	-	+	-	+	+	+	-	+	-	+	+	Ивацевичский, Ганцевичский, Ляховичский
12	141	Сельцы	300	Озерно-аллювиальных низин	+	-	-	+	-	-	+	+	-	-	+	-	-	+	+	-	-	-	+	+	Ивацевичский, Барановичский, Ляховичский

Индикация антропогенно обусловленных процессов возможна по разовым КС, на которых фиксируются стадии функционирования геотехнических систем. Ретроспективна индикация процессов в ТБК по одномоментным снимкам сложна и осуществляется преимущественно по эколого-генетическим рядам. При использовании разновременных КС подобные исследования упрощаются и могут осуществляться по следующей схеме:

- 1) анализ структуры земельных угодий в ТБК;
- 2) выявление видов и очагов антропогенного воздействия;
- 3) разграничение зон морфогенеза;

4) установление набора специфических процессов в зонах;

5) оценка их интенсивности по локализации относительно очагов и прямым дешифровочным признакам.

Существующие банки аэрокосмических снимков позволяют осуществлять ретроспективную индикацию до конца 40-х – начало 50-х гг. XX века. Использование архивных и картографических материалов углубляют ее до 200 лет, а интерпретация перспективных планов землепользования делает индикацию процессов прогнозной.

Выводы

Для ландшафтно-экологической (морфогенетической) классифи-

кации торфяных месторождений используется концепция торфяно-болотных комплексов, которая предусматривает совместное исследование болот и их водосборов. ТБК представляют собой сложные зонированные ярусные системы, элементы которой связаны общностью гидрогеологического режима и ходом современных экзогенных процессов. Морфогенетическая классификация позволяет осуществлять селективный подход к осушительной мелиорации торфяных месторождений и их последующей рекультивации после разработки, оценивать и прогнозировать развитие экзогенных процессов на ме-

лирируемых землях. Все это дает возможность минимизировать отрицательные последствия осушительной мелиорации и разработки торфяных месторождений. ■

СПИСОК ЦИТИРОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Тановицкий И.Г. Заповедники и заказники на торфяных месторождениях БССР / И.Г. Тановицкий. – Минск, 1983. – 102 с.
2. Схема рационального использования и охраны торфяных ресурсов БССР ...: справочник. – Минск, 1990.
3. Радзевич Л.Ф. Торфяной фонд Белорусской ССР и основные направления его охраны и рационального использования / Л.Ф. Радзевич // Обзорная информация БелНИИНТИ. Серия 87.51.15. – Минск, 1991. – 32 с.
4. Лиштван И.И. Торфяные ресурсы и их использование по разработкам государственной программы «Торф» на 2008–2010 годы и на период до 2020 года / И.И. Лиштван; И.Л. Якимович // Природопользование. Вып. 22. 2012. – С. 252–257.
5. Торфяные месторождения Республики Беларусь, пригодные для комплексного освоения на ближайшую и отдаленную перспективу / Сост.: Л.С. Лис [и др.]. – Минск: Беларуская навука, 2013. – 115 с.
6. Галкина Е.А. О картировании болотных массивов / Е.А. Галкина; Т.Г. Абрамова; В.Н. Кирышкин // Применение аэрофотосъемки при изучении лесного и болотного мелиоративных фондов. – Л.: ГО СССР, 1973. – С. 41–55.
7. Тановицкий И.Г. Антропогенные изменения торфяно-болотных комплексов / И.Г. Тановицкий, Ю.М. Обуховский. – Минск: Наука и техника, 1988. – 165 с.
8. Обуховский Ю.М. Торфяно-болотные комплексы Беларуси / Ю.М. Обуховский; Л.Л. Григоревич // Литосфера, 2000. № 12. – С. 98–104.
9. Обуховский Ю.М. Индикационные аспекты космического картографирования природных ресурсов / Ю.М. Обуховский, Ф.Е. Шалькевич, А.А. Топаз // Мат. Второго Белорусского космического конгресса. – Мн., 2005. – С. 239–243.

Поступление в редакцию 28.12.2016

Y. OBUKHOVSKY

LANDSCAPE-ECOLOGICAL CLASSIFICATION OF PEAT-BOG COMPLEXES OF BELARUS

On the example of the Brest region is characterized by the principles and results of the classification of peat-bog complexes with peat deposits, promising for them

Введение

Совместное домовладение – это правоотношения собственников недвижимого имущества, включающего земельный участок и расположенные на нем здание (здания) и (или) иные объекты недвижимости, отдельные части которого находятся в государственной и (или) частной форме собственности двух и более собственников, а остальные части являются общей долевой собственностью [1].

Совместное домовладение – особый объект, управление которым отличается большими сложностями. Рассмотрим подробнее проблемы, возникающие при управлении совместным домовладением на разных стадиях его жизненного цикла.

Стадия создания объекта недвижимого имущества совместного домовладения

В последнее время участились случаи обращения граждан с просьбой о проведении проверок соблюдения требований законодательства в области формирования и государственной регистрации объектов недвижимого имущества совместного домовладения.

Примером может послужить ситуация, в которой после ввода в эксплуатацию жилых домов, определяемых как объекты жилищного строительства без встроенных нежилых помещений предпринимательского назначения, недобросовестный застройщик вычленил без согласия собственников домов из подвальных этажей изолированные нежилые помещения, незаконно зарегистрировав за собой право собственности на них без соответствующих выплат, изменения технической документации и разделения инженерных сетей.

Предметом договора долевого строительства являлось строительство многоквартирного жилого дома со всеми встроенными административными помещениями, а также строительство квартиры, расположенной в доме. Согласно договору инвестиции участника долевого строительства должны покрывать все затраты, возникающие у застройщика, пропорционально доле участника. В стоимость квартиры включены еще и стоимость земельного участка, затраты на благоустройство, озеленение, инженерные сети и т.д. Встроенные нежилые помещения назначались для обслуживания жилого дома, однако

позже были зарегистрированы как собственность застройщика.

Приведенный случай вызывает множество сомнений относительно законности действий застройщика, государственного регистратора, вопросов, связанных с правильностью уплаты налогов и осуществления платежей за жилищно-коммунальные услуги.

Этих проблем можно избежать, если на стадии проектирования в технической документации индивидуально определить все объекты недвижимого имущества, входящие в состав совместного домовладения.

Недвижимое имущество, передаваемое застройщиком собственникам, является товаром. В соответствии с законодательством о защите прав потребителей, потребитель вправе обладать всей необходимой информацией о приобретаемом товаре.

Однако в действительности потребителям недвижимого имущества не передается полная и достоверная информация о нем, сведения об основных его потребительских свойствах, правилах и условиях эффективного и безопасного использования, которые должны входить в состав технической документации, прилагаемой к этому имуществу. В результате пострадавшими могут оказаться обе стороны: потребитель, получивший некачественный товар, и продавец, к которому предъявляются требования потребителей о возмещении убытков, полученных в результате неправильной эксплуатации объекта недвижимого имущества.

Стоит обратить внимание на опыт Российской Федерации в решении данной проблемы. Изменениями, внесенными в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» (от 30.12.2004 № 214-ФЗ), подписанный Президентом Российской Федерации 04.07.2016, предусмотрено, что застройщиком участнику долевого строительства объект долевого строительства передается по передаточному акту, к которому прилагается инструкция по эксплуатации [2].

Стадия эксплуатации

стадии эксплуатации объектов недвижимого имущества совместного домовладения возникают проблемы с расчетом затрат на содержание общего имущества, приходящихся на долю каждого собственника квартиры, а также с выполнением установленных за-



УДК 332.871.1

Людмила СЕМЁНОВА,
студентка 4 курса УО «Белорусский государственный
технологический университет»

Проблемы совместных домовладений

В статье рассматриваются вопросы, которые возникают при управлении правоотношениями собственников в совместном домовладении, а также объектами недвижимости совместных домовладений на разных этапах их жизненного цикла, анализируется законодательство в сфере управления совместными домовладениями. Автором предлагаются мероприятия по устранению выявленных проблем на основе зарубежного опыта, указываются предполагаемые результаты осуществления данных мероприятий

конодательством правил пользования жилыми и нежилыми помещениями.

В соответствии с действующим законодательством участник совместного домовладения обязан нести расходы по эксплуатации (содержанию, техническому обслуживанию, текущему ремонту и капитальному ремонту) общего имущества пропорционально его доле в праве общей собственности на это имущество, если иное не установлено законодательством [3].

Такая модель не учитывает индивидуальные особенности того или иного объекта недвижимого имущества совместного домовладения.

Примером может служить определение доли собственников квартир в расходах, связанных с работой лифтов. В статье затрат «Электродвижение лифтов» не учитываются различия в энергии, потребляемой лифтом отдельно для разных подъездов многоквартирного жилого дома, что является несправедливым при разной этажности секций дома.

Еще одной особенностью является то, что в соответствии с законодательством, расходы организаций, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющих жилищно-коммунальные услуги, на электроэнергию, потребляемую на работу лифтов, возмещаются ежемесячно потребителями, за исключением случаев, установленных Советом Министров Республики Беларусь, исходя из количества граждан, зарегистрированных по

месту жительства в жилом помещении [4].

практике же количество зарегистрированных и фактически проживающих в квартире граждан зачастую не совпадает.

Пока содержание жилищно-коммунального хозяйства в размере 70% субсидировалось государством, такое состояние дел не имело существенного значения. Положение меняется в связи с планами Правительства исключить субсидии. В связи с этим становится актуальным введение в Беларуси иной кадастровой или пространственно-имущественной модели совместного домовладения, которая бы в большей степени отвечала принципу справедливости распределения платы за общее имущество [5].

Что касается выполнения правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, то при эксплуатации объектов недвижимости совместного домовладения возникают следующие проблемы:

1. Равнодушие собственников в организации качественного управления совместными домовладениями. Это можно объяснить преимущественной некомпетентностью участников совместного домовладения в правилах организации управления. Например, одной из причин возникновения ажиотажа вокруг Указа Президента Республики Беларусь от 31.12.2015 № 535 «О предоставлении жилищно-коммунальных услуг» стали его нормы о том,

что оплата за некоторые жилищно-коммунальные услуги должна начисляться пропорционально доле в праве собственности на общее имущество, которая, в свою очередь, зависит от площади принадлежащего гражданину жилого помещения. Несмотря на то, что данный принцип был закреплен ранее в Жилищном кодексе, для многих граждан это стало полным открытием, как и то, что они являются собственниками некоего общего имущества, которое находится за пределами их квартиры.

2. Неудовлетворительное содержание мест общего пользования, в то время как обязанности по содержанию мест общего пользования лежат на всех собственниках объектов недвижимого имущества многоквартирного жилого дома [1].

3. Захват мест общего пользования. В ряде совместных домовладений имеет место захват мест общего пользования (двери в общие поэтажные тамбуры (коридоры) оборудованы замками, в результате чего некоторым участникам совместного домовладения ограничен доступ к счетчикам, распределительным щитам, местам подключения к телефонным сетям). Места общего пользования совместного домовладения нередко самовольно занимают собственниками нежилых вычлененных изолированных помещений. Например, предметом самовольного занятия может быть часть земельного участка для обслуживания грузового транспорта, доставляющего товары. В то же время, земельный налог

уплачивается всеми участниками совместного домовладения.

4. Незаконные перепланировка, реконструкция и ремонт собственности. Иногда в совместных домовладениях возникают проблемы, связанные с нарушениями гражданами правил ремонта и перепланировки собственных изолированных помещений. Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 21.05.2013 № 399 запрещается самовольное выполнение работ, связанных с изменением архитектурно-планировочных решений зданий, жилых и вспомогательных помещений или влияющих на несущую способность конструкций зданий, в том числе устройство погребов и других помещений под балконами и лоджиями, в подвалах и технических подпольях, на этажах многоквартирных жилых домов; самовольные переустройство и (или) перепланировка.

5. Непрофессиональное управление. В Беларуси отсутствуют стандарты и многоступенчатая система подготовки управляющих недвижимым имуществом совместного домовладения. Управление совместным домовладением чаще представляет собой общественную нагрузку для одного из жильцов многоквартирного жилого дома, а не профессиональную деятельность.

Заключение

С целью устранения отмеченных выше недостатков предлагается:

1. Создать механизм юридически значимого оповещения настоящих и будущих участников совместного домовладения о правилах (регламентах) эксплуатации объектов совместных домовладений, включая многоэтажные жилые дома.

2. В качестве механизма юридически значимого оповещения участников совместных домовладений использовать выписку из Единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (ЕГРНИ), подтверждающую факт государственной регистрации перехода права собственности на объекты в совместном домовладении и выдаваемую приобретателю права. Выписка предусмотрена Законом Республики Беларусь «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним» от 22 июля 2002 г.

3. Сведения о разделении собственности в совместном домовладении и регламентах поведения участников со-

вместного домовладения должны признаваться актом государственной регистрации недвижимости и вноситься в ЕГРНИ при исполнении административной процедуры государственной регистрации создания объекта недвижимости совместного домовладения.

4. Внести декларацию о разделении собственности и регламент совместного проживания в состав документов-оснований административной процедуры государственной регистрации создания объекта недвижимости совместного домовладения. Субъектом государственной регистрации указанных деклараций рекомендуется установить застройщика объекта недвижимости. Данное предложение основывается на опыте Германии [6] и Российской Федерации [2].

5. Осуществлять изменения разделения собственности и (или) регламента совместного проживания в рамках административной процедуры государственной регистрации изменения недвижимости. В состав документов-оснований административной процедуры государственной регистрации создания здания совместного домовладения предлагается внести декларацию о разделении собственности и регламенте совместного проживания. Субъектом государственной регистрации указанных деклараций в данном случае

рекомендуется установить товарищество собственников.

6. Создать многоступенчатую систему образования и переподготовки управляющих недвижимым имуществом совместного домовладения.

Результатами реализации настоящих предложений могут стать:

разделение собственности и регламент совместного проживания становятся юридически обоснованными, поскольку являются следствием исполнения административной процедуры;

застройщик предлагает решения, которые с одной стороны соответствуют проекту, строительным нормам и правилам, а с другой – максимизирует ценность (стоимость) прав в совместном домовладении;

в ЕГРНИ хранятся сведения не только о правах, но и обязанностях по содержанию недвижимости, что соответствует международному стандарту базовой модели земельного администрирования ISO 19152:2012 Географическая информация. Административная модель земельных угодий (LADM);

приобретая право собственности на выделенные изолированные помещения совместного домовладения, субъекты, кандидаты в правообладатели, получают знания, обеспечивающие их однородное поведение в совместном домовладении. ■

СПИСОК ЦИТИРОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. О совместном домовладении: Закон Республики Беларусь, 8 января 1998 г. № 135-3 // Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. – 2001. – № 2/667.
2. О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»: Закон Российской Федерации, 26 июля 2016 г. № 304 // Законодательство стран СНГ – ИС Континент [Электронный ресурс]. – 2016.
3. Жилищный кодекс Республики Беларусь: Кодекс Республики Беларусь, 28 августа 2012 г. № 428-3 // Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. – 2012. – № 2/1980.
4. О предоставлении жилищно-коммунальных услуг: Указ Президента Республики Беларусь, 31 декабря 2015 г. № 535 // Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. – 2016. – № 1/16201.
5. Сидоренко, А.Д., Шавров, С.А., Пространственно-имущественная модель совместного домовладения / А.Д. Сидоренко, С.А. Шавров, // Земля Беларуси. – 2016. – № 1. – С. 26-27.
6. Меркель, В. Разделение собственности многоэтажных домов – совершенствование системы управления жильем // Роль управленческих кадров в развитии ресурсо-независимого коммунального хозяйства: материалы II междунар. конференции, Минск, 12 ноября 2015 г. / Акад. упр. при Президенте Респ. Беларусь. – 2015. – С. 31-36.

Поступление в редакцию 03.12.2016

L. SEMYONOVA

PROBLEMS OF CONDOMINIUMS

This article describes the problems that arise in the management of owners' legal relations in the condominium, real estate of condominiums at different stages of its life cycle. The article analyzes the laws in condominium management, offers activities to address the identified problems



УДК 630*385

Николай ЯКИМОВ,

доцент кафедры лесных культур и почвоведения
УО «Белорусский государственный
технологический университет»,
кандидат сельскохозяйственных наук

Освоение лесными культурами нарушенных земель республики

В статье рассматривается методика создания информационной системы характеристики почвенного покрова агроландшафтов. Приводятся результаты исследований роста лесных культур на нарушенных землях. Предлагается технология лесоразведения с использованием посадочного материала с закрытой корневой системой. В год, предшествующий созданию лесных культур, для обогащения почвы элементами питания, разрыхления верхнего слоя и борьбы с сорняками рекомендуется применение позднелетнего посева яровых культур сидератов, которые за осень способны развить обильную зеленую массу. При отмирании их зимой формируется плотная мульча, которая обеспечивает сохранение влаги. Это создает условия для хорошей приживаемости и роста лесных культур

Введение

По данным государственного земельного кадастра удельный вес площади лесных земель и земель под древесно-кустарниковой растительностью в нашей стране составляет 44,8 %. Значительную часть общей площади (2,5 %) занимают неиспользуемые, нарушенные и иные земли [1].

Поэтому в настоящее время большое народнохозяйственное значение имеет вовлечение в хозяйственный оборот этого вида земель. Указанные земли представлены выработанными карьерами, эродированными площадями, территориями, подвергшимися агроистощению и земледельческой деградации, на которых наблюдается сильное снижение плодородия верхнего слоя почвы, участками развееваемых песков.

На участках, которые образовались вследствие открытой заготовки полезных ископаемых (песка, мела, гравия и т. п.), вначале проводится технический этап рекультивации, который выполняется добывающими предприятиями. Он включает в себя планировку поверхности, выколаживание, террасирование откосов отвалов и бортов карьеров, нанесение плодородного и потенциально плодородного слоя почвы или грунтов, ликвидацию послеусадочных явлений, очистку территории от производственных отходов, в том числе от строительного мусора.

Плодородный слой почвы, используемый для нанесения на поверхность нарушенных земель, должен иметь массовую долю гумуса не менее 2 %. В потенциально плодородном слое почвы и грунте массовая доля гумуса должна находиться в пределах 1-2 %. После этого должна быть предусмотрена мелиорация сидератами: люпином, донником, рапсом, горчицей, редькой масличной, эспарцетом, сераделлой, фацелией. В дальнейшем на таких участках могут культивироваться многолетние травы.

Однако, очень часто наблюдается отсутствие плодородного и потенциально плодородного слоя почвы, который снят в процессе эксплуатации земельного участка. Поэтому на таких участках проводится лесная рекультивация, которая заключается в освоении участка лесными культурами. При этом должны быть обеспечены необходимые условия для роста и развития древесных растений, а также возможность проведения механизированных работ по обработке почвы, созданию насаждений и уходу за ними.

Наиболее распространенными древесными породами, которые культивируются в карьерных выемках, являются сосна и береза. Причем наилучшим ростом отличаются культуры, созданные в верхней части карьеров, где древостои соответствуют

I и II классам бонитета. В нижних частях карьеров рост культур значительно хуже и здесь древостои произрастают по IV классу бонитета [2].

Рост лесных культур на бывших гравийно-песчаных карьерах обуславливается толщиной слоя вскрышной породы, которая была возвращена из отвалов для заполнения выработанного пространства при рекультивации земель. Отмечено, что с увеличением толщины вскрышной породы энергия роста культур сосны ускоряется, но при этом несколько уменьшается их сохранность [3]. В рекультивированных песчаных карьерах под влиянием лесной растительности происходит образование важнейшего компонента почв – гумуса. Через 10-15 лет вследствие произрастания сосновых и березовых насаждений на песчаных карьерах содержание гумуса в верхнем горизонте почвы составляет 1,7-1,8 % [4].

Естественное возобновление и лесоразведение древесных пород на нарушенных землях остается проблематичным. Основные причины – недостаток питательных веществ, низкая кислотность, наличие уплотненных горизонтов, пониженная активность микроорганизмов, отсутствие грибов-микоризообразователей. Одним из способов повысить приживаемость, продуктивность и устойчивость создаваемых лесных культур в трудных

лесорастительных условиях является использование посадочного материала с закрытой корневой системой (далее – ПМЗК), который выращен в контейнерах ограниченного объема.

Основная часть

Нами исследовалась возможность использования ПМЗК для создания лесных культур на нарушенных землях.

Исследования проводились в 4-5-летних культурах сосны и 4-летних культурах березы, которые были созданы на нарушенных землях. На двух участках для создания культур использовался ПМЗК, на трех участках – сеянцы с открытыми корнями. Для исследования показателей роста молодых деревьев на каждом участке лесных культур закладывались пробные площади. Пробные площади имели форму вытянутых прямоугольников и включали 4 ряда культур с общим количеством растений 250–300 шт. На них определялась густота посадки и количество сохранившихся растений. Средняя высота и средний диаметр корневой шейки определялись по результатам измерений 150–200 растений. Для сравнительной характеристики молодых растений также использовался такой показатель как произведение квадрата диаметра корневой шейки на высоту (D^2H). Краткая характеристика участков, где были созданы лесные культуры, приведена в таблице 1.

Самыми важными составляющими успешного роста и развития лесных насаждений являются почвенно-грунтовые условия. От них зависят основные характеристики древостоев: скорость роста насаждений и их продуктивность; прирост и технические свойства древесины; развитие корневой системы и устойчивость насаждений к вредным организмам. Важнейшим показателем, характеризующим плодородие почв, является их гранулометрический состав. Он влияет на физико-механические, водно-физические, воздушные, тепловые свойства почв, их поглотительную способность, количество накопленного гумуса, зольных элементов и азота.

Из приведенных данных видно, что на всех участках почвы легкие по гранулометрическому составу и представлены рыхлыми песками. На деградированных землях почвы песчаные на песке связном, сменяемым песком рыхлым с содержанием физической глины в корнеобитаемом слое 3,56 %.

Почвогрунт песчаных карьеров представлен песком рыхлым с отсутствием гумусового горизонта и содержанием физической глины в верхнем горизонте 1,01–2,42 %. Таким образом, на всех участках почвы являются частично или полностью деградированными, бедными, малопродуктивными, на которых затруднено как естественное, так и искусственное лесовосстановление и лесоразведение.

Результаты проведенных исследований по определению сохранности и показателей роста лесных культур представлены в таблице 2.

На всех участках культуры имеют достаточно высокую сохранность, которая колеблется от 64 до 79 %. Наиболее высокая сохранность культур (77-79 %) отмечается на участках, где они создавались ПМЗК. Культуры, заложенные сеянцами с открытой корневой системой, имеют более низкую сохранность, которая составляет 63-68%.

Если сравнивать среднюю высоту и средний диаметр культур, созданных сеянцами с закрытой и открытой корневой системой, то можно

отметить, что существенной разницы между ними не наблюдается. Культуры сосны в 5-летнем возрасте имеют примерно такие же показатели роста, как и культуры, созданные ПМЗК. Так, средняя высота культур с ПМЗК составляет 59-61 см, толщина стволика 2,3–2,7 см, что примерно соответствует показателям роста культур, заложенных обычными сеянцами.

Важным диагностическим признаком состояния культивируемых растений является длина хвои – при неблагоприятных условиях для роста растений она укорочена и имеет длину 2–3 см, при хорошем состоянии молодых деревьев ее длина достигает 6–7 см. В нашем случае, хотя условия для роста не являются благоприятными, длина хвои соответствует хорошему состоянию растений.

Культуры сосны в 4-летнем возрасте имеют более высокую сохранность (68 %) по сравнению с культурами березы (63 %). Береза имеет большую среднюю высоту, но отстает по показателю (D^2H). Культуры сосны и березы, заложенные на гравийно-песчаном ка-

Таблица 1 – Характеристика участков с лесными культурами

Вид лесокультурной площади	Главная древесная порода в лесных культурах	Посадочный материал	Возраст культур, лет	Содержание физической глины в верхнем 20 см слое, %	Название почвы по гранулометрическому составу
деградированные земли	сосна	ПМЗК	5	3,56	песчаная на песке рыхлом
песчаный карьер	сосна	ПМЗК	5	2,25	песчаная
песчаный карьер	сосна	сеянцы	5	2,42	песчаная на песке рыхлом
гравийно-песчаный карьер	сосна	сеянцы	4	1,01	песчаная на песке рыхлом
гравийно-песчаный карьер	береза	сеянцы	4	1,01	песчаная на песке рыхлом

Таблица 2 – Сохранность и показатели роста лесных культур, созданных на нарушенных землях

Порода	Густота посадки, шт./га	Количество жизнеспособных растений, шт./га	Сохранность, %	Средняя высота, см	Средний диаметр корневой шейки, см	Длина хвои, см	D^2H , см ³
сосна	4000	3160	79	60,7	2,5	6,7	379
сосна	4000	3080	77	59,1	2,3	6,9	313
сосна	7140	4640	65	61,7	2,7	7,2	450
сосна	6670	4530	68	48,0	2,1	6,0	256
береза	6670	4200	63	58,0	1,6	–	123



рьере, представлены на рисунках 1 и 2.

Глубина проникновения корневых систем растений в среднем составляла 45–55 см, а в культурах 4-летнего возраста – 35–40 см.

Заключение

В настоящее время вопрос восстановления нарушенных земель приобретает особую актуальность, так как их площади значительны. Наиболее распространенным способом вовлечения таких земель в хозяйственный оборот является их лесная рекультивация. Основными древесными породами, которые используются при лесной рекультивации земель, являются сосна и береза.

В трудных для лесоразведения лесорастительных условиях, которыми являются бывшие песчаные карьеры, хорошие результаты получены при создании лесных культур посадочным материалом с закрытой корневой системой. Благодаря тому, что растения в контейнерах имеют хорошо развитую корневую систему и при посадке сохраняют ее в целостности, а также наличие в субстрате дополнительных питательных веществ данный посадочный материал успешно приживается в неблагоприятных лесорастительных условиях.

Для условий нарушенных земель предлагается следующая технология создания лесных культур. При отсутствии или малой мощности гумусового горизонта (до 5 см) рекомендуется использовать сеянцы сосны с закрытой корневой системой, выращенные в контейнерах объемом 115 см³ с размерами ячеек 45х45 мм и высотой 70 мм. Высота надземной части контейнеризированных сеянцев должна быть не менее 8 см, толщина стволика у корневой шейки – не менее 1,5 мм.

В год, предшествующий созданию лесных культур, для обогащения почвы элементами питания и разрыхления верхнего слоя возможно применение позднелетнего посева яровых культур-сидератов (горчицы, вики, рапса), которые за осень способны развить обильную зеленую массу. При их отмирании зимой формируется плотная мульча, обеспечивающая весной сохранению влаги. Создание искусственных насаждений проводится весной без дополнительной обработки почвы.



Рисунок 1 – Культуры сосны на гравийно-песчаном карьере



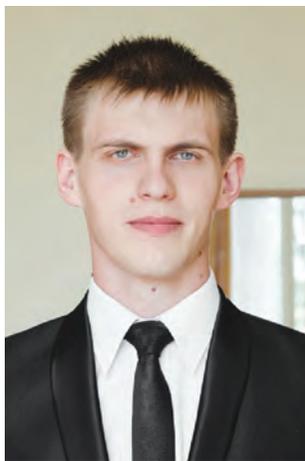
Рисунок 2 – Культуры березы на гравийно-песчаном карьере

На песчаных почвах, особенно на участках с наличием камней, для подготовки посадочных мест предпочтительным является использование почвенных бензобуров. В этом случае на участках провешиваются через 2,0-2,5 м линии, по которым производится обработка почвы ямками диаметром 40-60 мм, глубиной 8-10 см с расстоянием между ними 0,75-1,0 м, в которые производится посадка сеянцев с закрытыми корнями. В подготовленные ямки перед посадкой растений целесообразно внесение комплексных азотно-фосфорных-калийных удобрений (нитроаммофоска, аммофос и др.) из расчета 10-12 г в одно посадочное место.

Борьба с нежелательной травянистой растительностью в этих условиях по причине слабого зарастания территории обычно не проводится. Для уничтожения нежелательной древесной растительности, а также для выборочного механического ухода путем окашивания в рядах возможно использование ручного моторизованного инструмента.

СПИСОК ЦИТИРОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Состав, структура и состояние земельных ресурсов /www.ecoinfo.by/tmp/fckimages/NSEM book 2014/1-monitoring zemel.pdf (6Кб) - 15.11.2015;
2. Волович, П.И. Лесохозяйственное освоение выработанных песчаных карьеров / П.И. Волович, М.Ф. Исайчиков, В.А. Скригаловская // Проблемы лесоведения и лесоводства: Сборник научных трудов ИЛ НАН Беларуси. Выпуск 70. – Гомель: Институт леса НАН Беларуси, 2010. – с. 199-209.
3. Застенский, Л.С. Лесоводственно-экологическая оценка лесных культур на меловых и гравийно-песчаных выработках в западной части Беларуси (30-летний опыт) /Л.С. Застенский, А.Н. Голуб, Л.Л. Застенская // Труды Белорусского государственного технологического университета: Лесное хозяйство. Выпуск VII. – Минск, 1999. – с. 82-87.
4. Застенский Л.С. Формирование гумуса на землях с изъятым почвенным слоем под влиянием лесных культур и биологической мелиорации. Труды Белорусского государственного технологического университета. Лесное хозяйство вып.3, 1996, с. 96-98.



УДК 631.471

Александр ДАМШЕВИЧ,
аспирант кафедры почвоведения и ЗИС географического
факультета Белорусского государственного университета

Возможности использования цифровой модели рельефа для изучения влияния морфометрических показателей на влажность почв

В статье рассматриваются возможности использования цифровой модели рельефа для вычисления морфометрических показателей, для выявления зависимости данных о рельефе от влажности почв. На основе GRID-моделей морфометрических показателей был произведен корреляционный анализ влияния морфометрических характеристик на влажность почв

Введение

Рельеф оказывает наибольшее влияние на локальное разнообразие почвенного покрова по сравнению с другими факторами почвообразования и его целесообразно изучать с использованием морфометрических показателей. Под морфометрическим показателем обычно понимают любую количественную характеристику рельефа земной поверхности [2].

Изучением кривизны земной поверхности занимались многие исследователи, из которых выделяется Петр Александрович Шарый, определивший ряд показателей кривизны рельефа, которые помогают охарактеризовать рельеф и движение водных потоков. Так, им вводится понятие полная аккумулятивная кривизна, которая помогает выделять зоны относительной аккумуляции [5]. П.А. Шарый разработал целый ряд морфометрических показателей, описывающих расчлененность рельефа: полная кольцевая кривизна, горизонтальная избыточная кривизна, вертикальная избыточная кривизна, ротор.

Игорь Васильевич Флоринский [2] обобщил различные методики моделирования рельефа с целью изучения влияния морфометрических показателей на влажность почв. В ходе эксперимента были отобраны пробы почв участков с различными морфометрическими признаками, такими, как крутизна склона, кривизна, топографиче-

ский индекс, экспозиция склонов и др. Результаты в целом согласуются с известными данными о воздействии на влажность почвы рельефа. Действительно, влажность почвы, как правило, возрастает с уменьшением крутизны склона в областях конвергенции потоков и областях их относительного замедления. Сильнее всего влажность поверхностного слоя почвы коррелирует со средней кривизной.

Вплоть до 1990-х гг. основным источником количественной информации о рельефе являлись топографические карты, при анализе которых использовался методический аппарат морфометрии рельефа, в частности, для «ручных» вычислений морфометрических характеристик (например, крутизны склонов, горизонтальной и вертикальной расчлененности и др.) и составления морфометрических карт. Наиболее распространенным носителем информации о рельефе на данный момент является цифровая модель рельефа (далее – ЦМР) – дискретная двумерная функция морфометрической характеристики, которая описывает топографическую поверхность в виде множества значений, измеренных или рассчитанных в узлах некоторой сетки [2].

Объект и методы исследования

Целью данной работы было выявить влияние морфометрических характеристик рельефа на влажность почв. Расчет показателей проводился

с использованием цифровой модели местности участка пахотных земель площадью около 24 га, расположенного около г. Минска (рисунок 1). ЦММ была создана на основе данных тахеометрической съемки территории с пространственным разрешением 0,5 м. Разница абсолютных высот максимальной и минимальной

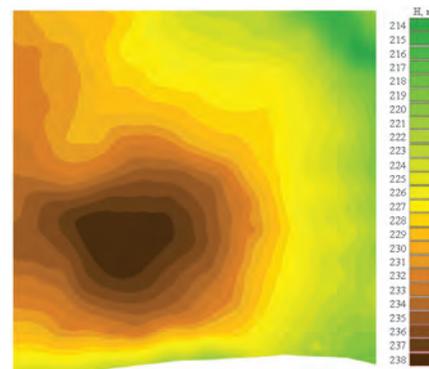


Рисунок 1 – Цифровая модель рельефа исследуемого участка

точек данного участка составляет 22,87 м. Для исследуемого района характерны дерново-палево-подзолистые суглинистые почвы на мощных пылеватых (лессовидных) легких суглинках. В ходе исследования были рассчитаны следующие морфометрические показатели: средняя кривизна, крутизна склонов и экспозиция склонов.

Средняя кривизна рассчитывается как полусумма вертикальной и гори-



зонтальной кривизны в заданной точке по формуле:

$$H = -\frac{(1+q^2)r - 2pqs + (1+p^2)t}{2\sqrt{(1+p^2+q^2)^3}}, \quad [1]$$

где $r = \frac{\partial^2 z}{\partial x^2}$, $p = \frac{\partial z}{\partial x}$, $q = \frac{\partial z}{\partial y}$,

$$t = \frac{\partial^2 z}{\partial y^2}, s = \frac{\partial^2 z}{\partial x \partial y};$$

z – высота;

x и y – декартовы координаты.

В наборе инструментов ArcToolBoxArcGIS 9.3 с помощью инструмента «Кривизна» (Curvature) можно рассчитать среднюю, вертикальную (профильную) и горизонтальную (плановую) кривизну. Инструмент Кривизна (Curvature) позволяет вычислить значение второй производной входной поверхности. Положительное значение кривизны указывает на то, что поверхность в этой ячейке выпуклая, отрицательное – на то, что поверхность в этой ячейке вогнутая, значение 0 указывает, что поверхность плоская (рисунок 2).

Крутизна склона является углом между горизонтальной и тангенциальной плоскостями в определяемой точке земной поверхности (формула 2).

$$G = \arctg \sqrt{p^2 + q^2}, \quad [2]$$

где $p = \frac{\partial z}{\partial x}$, $q = \frac{\partial z}{\partial y}$;

z – высота;

x и y – декартовы координаты.

Крутизна склона определяет скорость потоков, перемещающихся

вдоль земной поверхности под действием гравитации. Крутизна контролирует влажность почвы следующим образом: чем круче склон, тем больше его площадь (на единицу площади карты), и, следовательно: а) тем меньше осадков приходится на единицу площади склона, б) тем больше осадков не впитывается в почву и стекает вниз, и в) тем больше площадь для испарения [3].

Крутизну склона можно рассчитать, используя инструмент «Уклон» (Slope) набора инструментов ArcToolBoxArcGIS 9.3. Результатом вычислений данного инструмента является GRID-модель, определяющая скорость максимального изменения значений высоты для каждой ячейки поверхности растра (рисунок 3).

Экспозиция склона – угол по часовой стрелке между направлением на север и проекцией внешней нормали на горизонтальную плоскость в определяемой точке земной поверхности

$$A = \arctg \left(\frac{q}{p} \right), \quad [3]$$

где $p = \frac{\partial z}{\partial x}$, $q = \frac{\partial z}{\partial y}$;

z – высота;

x и y – декартовы координаты.

Экспозиция определяет направление потоков, перемещающихся вдоль земной поверхности под действием гравитации, и, совместно с крутизной, – освещенность склона. Экспозицию склона можно рассчитать, используя инструмент «Экспозиция» набора инструментов ArcToolBoxArcGIS 9.3. Инструмент Экспозиция (Aspect) устанавливает направление уклона макси-

мальной скорости изменения значений от каждой ячейки до соседних. Ее можно рассматривать как направление уклона. Значения всех ячеек выходного растра указывают направление по компасу, с которым сталкивается поверхность в этом местоположении. Оно измеряется по часовой стрелке в градусах от 0 (север) до 360 (снова север), проходя полный круг (рисунок 4). Экспозиция влияет на водный режим почв, во многом определяя величину инсоляции и эвапотранспирации: в северном полушарии наиболее влажными являются северные склоны, затем западные, восточные, самыми сухими – южные. Крутизна и экспозиция контролируют перераспределение зимних осадков по земной поверхности, поэтому эти морфометрические величины влияют на дифференциацию и динамику промерзания и оттаивания почвы и, следовательно, на дифференциацию накопления в почве запасов влаги.

Результаты и их обсуждение

В ходе полевых исследований участка были отобраны пробы почв с последующим измерением их влажности. На следующем этапе производился анализ связи морфометрического показателя с влажностью почвы. В результате корреляционного анализа морфометрических показателей с влажностью почвы коэффициент корреляции средней кривизны и влажности почвы составил 0,26, а между крутизной склона и влажностью почвы – -0,13 соответственно. Данные коэффициенты корреляции указывают на слабую связь исследуемых показателей. Однако, данный коэффициент корреляции вычисляется и интерпретируется исходя из допу-

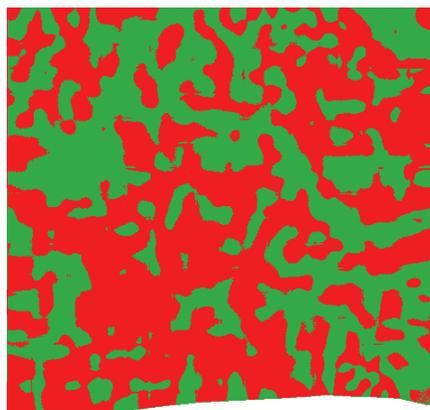


Рисунок 2 – Средняя кривизна изучаемого участка (красный цвет – кривизна >0, зеленый цвет – кривизна <0)

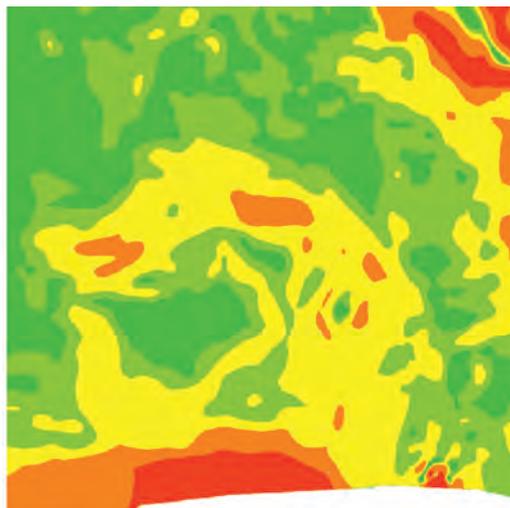


Рисунок 3 – Крутизна склонов изучаемого участка

щения о нормальности распределения обеих случайных величин. В данном случае такое допущение не выполняется. И хотя к малым отклонениям от нормальности коэффициент корреляции не очень чувствителен, однако «засоренность» данной выборки даже одним-двумя сильно отклоняющимися от остальной группы значениями может оказаться причиной не только изменения меры тесноты связи, но и её знака. В тех случаях, когда о законе распределения ничего не известно, а тем более, когда есть серьезные основания думать, что одна или обе случайные величины имеют распределения, заметно отличные от нормального или «засоренные» сильно отклоняющимися от основной массы значениями, целесообразно прибегать к характеристике меры коррелированности с помощью коэффициента Спирмена (r_s). Коэффициент корреляции Спирмена относится к категории ранговых статистик. Для его вычисления необходимо значения в корреляционном ряду заменить их рангами. Ранги таким образом представляют собой целые числа $1, 2, \dots, n$, соответствующие номеру занимаемого места в ранжированной последовательности. Коэффициент корреляции Спирмена вычисляется по формуле:

$$r_s = 1 - \frac{6 \sum d_i^2}{n(n^2 - 1)}, \quad [4]$$

где d_i – попарная разность рангов. Наибольший коэффициент корреляции Спирмена наблюдался между средней кривизной поверхности и влажностью почвы (рисунок 5) и составил 0,7, что указывает на тесную связь [1] между этими показателями. Данные результаты подтверждают тот факт, что горизонтальная и вертикальная кривизны являются основными факторами, определяющими динамику поверхностной и внутрипочвенной влаги. Латеральный внутрипочвенный поток зоны насыщения и влажность почвы возрастают при отрицательных значениях горизонтальной кривизны (области конвергенции поверхностных потоков) и уменьшаются при ее положительных значениях (области дивергенции поверхностных потоков) [5]. Кроме того, горизонтальная кривизна влияет на гидрологиче-

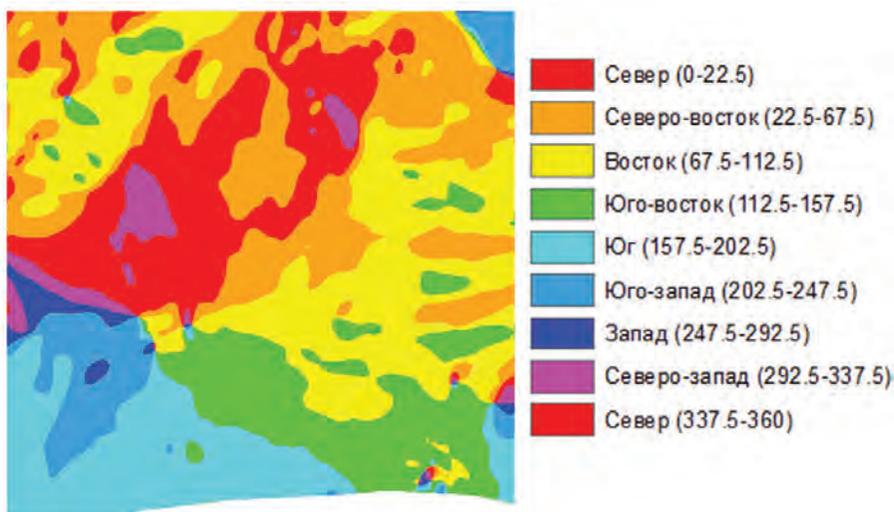


Рисунок 4 – Экспозиция склонов изучаемого участка

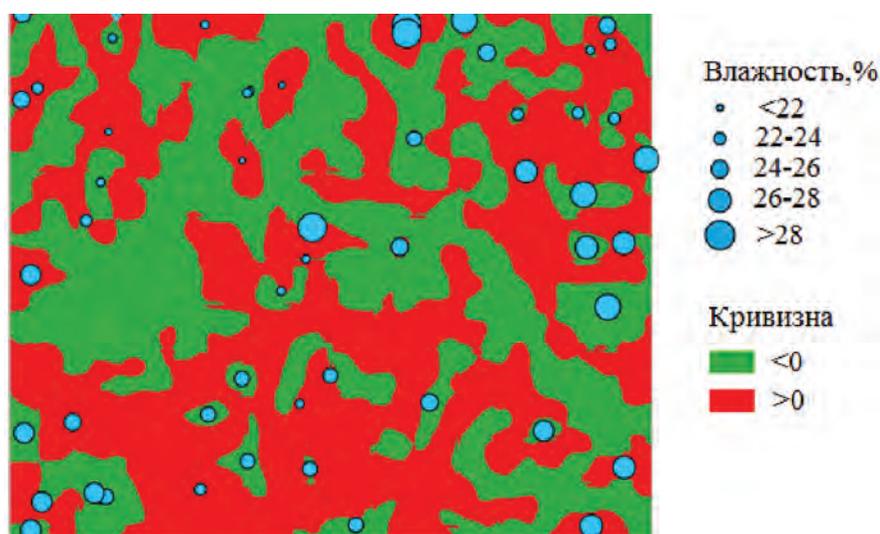


Рисунок 5 – Распределение влажности почв на поверхности средней кривизны

ские процессы в ненасыщенных грунтах: линии инфильтрации воды в почве дивергируют при положительных значениях кривизны и конвергируют при отрицательных значениях, соответственно [6].

Вычисленный коэффициент корреляции Спирмена между крутизной и влажностью почв значительно меньше коэффициента корреляции между средней кривизной и влажностью и составил 0,58. Средняя влажность почв на склонах с крутизной менее $2,5^\circ$ составила 24,8%, на склонах с крутизной от $2,5^\circ$ до 5° – 24,2%, на склонах с крутизной более 5° – 25,0%. Таким образом, разница средней влажности почв на пологих и крутых склонах составила менее 1,0%. Однако в пределах изучаемого участка наблюдаются терри-

ториальные закономерности влияния крутизны на влажность почвы. В частности, в северной части данной территории наблюдается зона с низкими значениями крутизны (рисунок 6), для которой характерны высокие значения влажности почв. Стоит отметить, что в данном районе наблюдаются положительные значения кривизны, указывающие на выпуклую форму поверхности и выбивающиеся из общих закономерностей распределения влажности и кривизны. Таким образом, учитывая крутизну склонов, можно повысить корреляцию кривизны с влажностью почв. Это указывает на необходимость использования в почвенных исследованиях набора из морфометрических показателей для более точного прогнозирования почвенных характеристик.



Несмотря на многообразие экспозиций склонов, стоит отметить, что склоны северной, северо-восточной и восточной экспозиций занимают 63% территории (рисунок 7). Наибольшая средняя влажность характерна для контуров северо-восточной (24,8%) и северо-западной (24,5%) экспозиций. Склоны северной экспозиции, которые для северного полушария считаются наиболее влажными, имеют средние значения влажности почв (24,1%). Западные склоны и вовсе обладают наименьшей влажностью почв (23,7%), однако это отчасти можно объяснить самой маленькой занимаемой площадью среди всех представленных экспозиций. Таким образом, для столь небольших территорий с относительно невысокими колебаниями высот, выявить закономерности в распределении влаги в зависимости от экспозиции склонов довольно сложно, в связи с этим для установления взаимосвязи между данными показателями требуются более углубленные исследования.

Заключение

В результате выполненных исследований выявлена зависимость между морфометрическими показателями и влажностью почвы исследуемого участка. Наибольший коэффициент корреляции Спирмена наблюдался между средней кривизной поверхности и влажностью почвы и составил 0,70, что указывает на тесную связь между данными показателями. Вычисленный коэффициент корреляции Спирмена между кривизной и влажностью почв значительно меньше коэффициента корреляции между средней кривизной и влажностью и составил 0,58. Однако в пределах изучаемого участка наблюдается область с низкими значениями кривизны, для которой характерны высокие значения влажности почв. А значение кривизны в данном районе – положительные, что указывающие на выпуклую форму поверхности и выбивающиеся из общих закономерностей распределения влажности и кривизны. Это указывает на необходимость использования в почвенных исследованиях набора из морфометрических показателей для более точного прогнозирования почвенных характеристик. ■

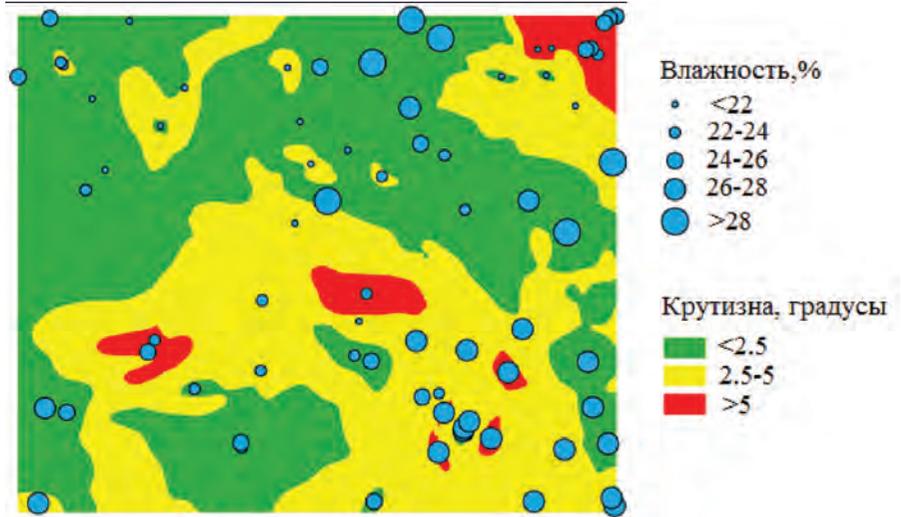


Рисунок 6 – Распределение влажности почв на поверхности кривизны склонов

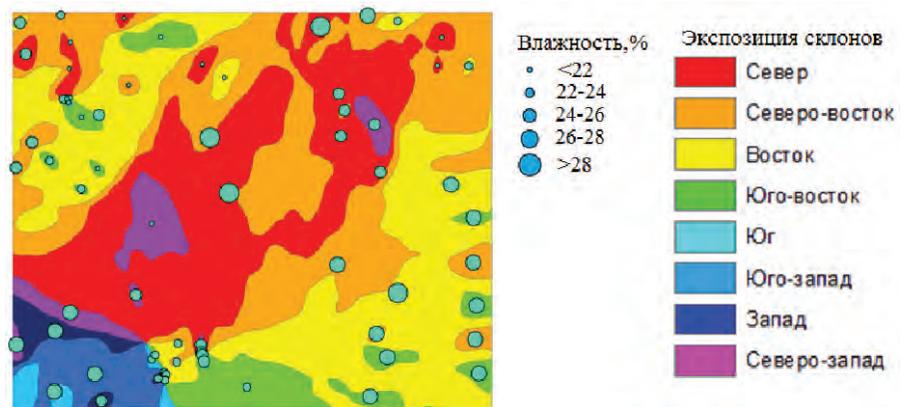


Рисунок 7 – Распределение влажности почв на поверхности экспозиции склонов

СПИСОК ЦИТИРОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Дмитриев Е.А. Математическая статистика в почвоведении: Учебник. – М.: Изд-во МГУ, 1995. – 320 с.
2. Флоринский, Игорь Васильевич. Теория и приложения математико-картографического моделирования рельефа : диссертация ... доктора технических наук : 25.00.33 / Флоринский Игорь Васильевич; [Место защиты: Моск. гос. ун-т геодезии и картографии]. – Пуцдино, 2010. – 267 с.
3. Lehmann J.G. Die Lehre der Situation-Zeichnung, oder Anweisung zum richtigen Erkennen und genauen Abbilden der Erdoberfläche in topographischen Karten und Situation-Planen. – 2nd ed. – Dresden: Arnoldische Buchhandlung, 1816. – 60 p. (Имеется перевод: О ситуации или руководство к правильному изображению земной поверхности на топографических картах и планах. Извлечение из сочинений Лемана. – СПб., 1831. – 74 с.)
4. Young T. An essay on the cohesion of fluids // Philos. Trans. Roy. Soc. I. – 1805. – V. 95. – P. 65-87.
5. Kirkby M.J., Chorley R.J. Throughflow, overland flow and erosion // Bull. Int. Assoc. Sci. Hydrol. – 1967. – V. 12. – №3. – P. 5-21.
6. Shary P. Land surface in gravity points classification by a complete system of curvatures // Mathematical Geology. – 1995. – Vol. 27(3). – P. 373-390.
7. Zaslavsky D., Rogowski A.S. Hydrologic and morphologic implications of anisotropy and infiltration in soil profile development // Soil Sci. Soc. Am. Proc. – 1969. – V. 33. – №4. – P.594-599.

Поступление в редакцию 02.02.2017

A. DAMSHEVICH

THE USE OF DIGITAL TERRAIN MODELS TO STUDY THE EFFECTS OF MORPHOMETRIC PARAMETERS ON SOIL MOISTURE

The possibilities of using the digital terrain model for calculating morphometric indicators are examined, to determine the dependence of relief data on soil moisture. Based on GRID-models of morphometric indicators, a correlation analysis of the effect of morphometric characteristics on soil moisture

УДК 711.14



Владимир СЕВЕРЦОВ,
старший преподаватель кафедры кадастра и земельного права
Учреждения образования «Белорусская государственная
сельскохозяйственная академия»,
кандидат сельскохозяйственных наук

Определение пригодности почв отдельных землепользований для возделывания сельскохозяйственных культур с применением ГИС-технологий

В статье рассматривается методика создания информационной системы характеристики почвенного покрова агроландшафтов 3-го, 4-го и 5-го уровней обобщения Почвенной Информационной Системы Беларуси (ПИСБ) и описываются возможности использования инвентаризированной информации в практических целях для создания моделей рационального использования почвенных ресурсов разных административно-территориально-хозяйственных уровней

Введение

На сегодняшний день большинство стран (Великобритания, США, Канада, Австралия и др.) имеют специализированные геоинформационные системы (базы данных и цифровые карты), содержащие подробную информацию об их почвенном покрове, генетической принадлежности почв; различного рода свойствах и составах, мелиоративном состоянии, площадях, использовании и т.д.: Национальная почвенная карта (NATMAP) Великобритании [1], Web soil survey США [2], National soil database (NSDB) Канады [3], Австралийская информационная система почвенных ресурсов (Australian soil resource information system, ASRIS) [4]. Эти системы имеют особенности, отвечающие специфике почвообразования конкретной территории и направлению ее использования. Также имеются международные почвенные базы данных: FAO's soil database system (SDB) [5], ISRIC's soil information system (ISIS) [6] и др. Их недостатком является ограниченное количество данных по почвенно-гидрологическим свойствам. Поэтому были разработаны такие базы данных, как HYPRES [7] и WISE [8].

Почвы Беларуси на данный момент разносторонне исследованы, картографированы в разных масштабах и охарактеризованы для различных целей. Накоплен значительный объем информации, требующий объединения ее в единую систему, которая была бы связующим звеном между различными источниками данных о почвах и почвенном покрове, а сама являлась бы источником необходимых сведений о них.

Данная задача решается путем создания Почвенной Информационной Системы Беларуси (ПИСБ) [9, 10], имеющей разноуровневую административно-территориально-хозяйственную структуру и содержащую материалы о почвенном покрове из разных источников информации. К настоящему времени ПИСБ создана только на республиканском уровне, на более низких уровнях хозяйствования подобные системы отсутствуют.

В связи с этим создание подобной информационной системы характеристики почвенного покрова с применением ГИС-технологий на различных административно-территориально-хозяйственных уровнях, а также обработка всего накопленного материала с целью удовлетворения пользователя в необходимой ему почвенной информации в доступной форме является весьма актуальным направлением исследований в современных условиях [11].

Основное содержание работы

Имеющиеся на сегодняшний день почвенные информационные системы различных стран характеризуют специфику почвообразования только на территории данной страны или отдельного ее региона и ориентированы на внутреннего потребителя. Международные почвенные информационные системы, такие, как SOTER, EUSIS и другие имеют обобщенный характер информации о почвах и не могут отразить специфику почвенного покрова отдельной страны.

Создание в республике подобного программно-информационного комплек-

са (ПИК) предполагает сбор и систематизацию накопленной информации о почвенном покрове, его компонентах, а также применение знаний и опыта по рациональному использованию почвенных ресурсов в сельскохозяйственном производстве.

Целью создания ПИК является перевод информации о свойствах почв в цифровую форму для дальнейшего ее использования в сельскохозяйственном производстве, а также отработка методов создания аналогичных ПИК для нуждающихся в этом сельскохозяйственных предприятий страны [12].

решения данной задачи была разработана методология создания единой ПИСБ, имеющей многоуровневую структуру построения, основанную на административно-территориально-хозяйственном делении республики.

Объектом исследований для создания ПИСБ явилось все разнообразие почвенного покрова агроландшафтов Солигорского района Минской области (3-й уровень обобщения ПИСБ), СПК «Большевик-Агро» этого же района (4-й уровень обобщения ПИСБ) и рабочих участков №№ 118 и 119 СПК «Новополесский» этого же района (5-й уровень обобщения ПИСБ), представленное разномасштабным почвенно-картографическим и аналитическим материалом, а также созданными в ходе проведения исследований источниками информации [11].

Создание геоинформационной системы характеристики почвенного покрова



вышеуказанных объектов исследования включала сбор, ввод и хранение всей имеющейся информации о почвах данного региона, ее обработку и анализ, и осуществлялась согласно «Методике формирования почвенных баз данных Беларуси...» [9] и «Методическим указаниям по созданию Почвенной информационной Системы Беларуси» [10] с применением программных пакетов ArcGIS и Microsoft Excel. Аналитические исследования созданных в ходе проведения исследований источников информации проведены общепринятыми методами, имеющими ГОСТ [11]. Описание репрезентативных разрезов, номенклатура почв и индексировка горизонтов выполнены на основе «Классификации, диагностики и систематического списка почв Беларуси» [13] и «Полевой диагностики почв Беларуси» [14].

Инвентаризация информации о почвенном покрове объектов исследования осуществлялась путем создания почвенной геоинформационной системы, основанной на сети разрезов, характеризующих почвенный покров исследуемой территории. Размещение данных разрезов осуществлялось так же, как и при традиционном крупномасштабном картографировании почв. Разрезы, входящие в данную сеть, имеют пространственную привязку, а также, по возможности, полный набор химических, физических, физико-химических, морфологических и иных свойств [11].

Основными методами, используемыми для создания информационной базы данных характеристики компонентного состава почвенного покрова и пригодности его отдельных компонентов для различных целей сельскохозяйственного производства, являются картографический метод, аналитический метод, статистические методы, метод экспертных оценок, метод системного анализа.

Связующим звеном использования данных методов является ПИСБ, которая представляет собой ГИС с картографической основой, семантическими данными, реляционными связями, возможностями математических операций над данными, системами ввода и вывода данных, работы с табличными и картографическими данными, а также статистическими инструментами обобщения и изучения почв и почвенного покрова на различных уровнях обобщения информации [12].

С целью интерпретации полученной информации для территории Солигорского района были определены следующие виды специализированных баз данных: табличный материал; различные картограммы и картодиаграммы, отражающие изменение свойств почв во времени, прогнозные изменения свойств почв и др.; простые и комплексные карты и картосхемы и др.

Основные виды специализированных баз данных для 4-го (СПК «Большевик-Агро») и 5-го (рабочие участки №№ 118 и 119 СПК «Новополесский») уровней ПИСБ аналогичны 3-му уровню ПИСБ (Солигорский район), но характеризуются значительно большей полнотой охвата и точностью пространственно-аналитической информации о почвенном покрове [11].

Основным практическим применением информационной характеристики почвенного покрова республики является рациональное использование ее почвенных ресурсов. Оценка пригодности почв и земель для тех или иных видов использования является одним из методов анализа их качественного состояния на момент оценки.

Базируясь на анализе основных подходов к оценке степени пригодности почв под основные сельскохозяйственные культуры [15, 16], и базах данных ПИСБ, созданы картосхемы пригодности почв агроландшафтов Солигорского района, СПК «Большевик-Агро» и отдельно обрабатываемых участков №№118 и 119 СПК «Новополесский» этого же района под конкретные сельскохозяйственные культуры: озимую пшеницу, озимую тритикале, яровую пшеницу, ячмень, лен, сахарную свеклу, озимый рапс.

Создание картосхем осуществлялось на основании сведений из банка данных, включающего цифровые почвенные карт, атрибутивные данные к цифровым почвенным картам, а также информацию о почвенных разрезах, заложенных на территории хозяйств, сведения об агроэкологических условиях, дополнительные поля к характеристикам почвенных полигонов: «Тип почв», «Характер и степень увлажнения», «Гранулометрический состав почвообразующих пород», «Гранулометрический состав подстилающих пород», «Глубина подстилаяния», «Кислотность», «Гумус», «Фосфор», «Калий», «Эродированность», «Завалунность» [12]. Также использовалась база знаний по биологическим требованиям отдельных сельскохозяйственных культур к месту произрастания.

Данная база знаний включает в себя справочник определения агрогруппы почвенного полигона на основе общей агрогруппировки почв; справочник степени пригодности почв определенной агрогруппы для выращивания сельскохозяйственных культур; справочники определения степени пригодности почв для выращивания отдельных сельскохозяйственных культур (озимой пшеницы, озимой тритикале, яровой пшеницы, ячменя, льна, сахарной свеклы, озимого рапса) на основе частной агрогруппировки почв с учетом показателей требовательности каждой культуры к уровню агрохимического плодородия почв и их агроэкологическому состоянию; набор правил определения пригодности

компонентов почвенного покрова полигонов почвенных карт ПИСБ для выращивания сельскохозяйственных культур на основе общей и частных агропроизводственных группировок; алгоритмы матричного сравнения атрибутивной информации почвенного полигона и «Справочника определения агрогруппы почвенного полигона на основе общей агропроизводственной группировки почв»; алгоритмы матричного сравнения атрибутивной информации почвенного полигона и «Справочника определения пригодности почв для выращивания отдельных сельскохозяйственных культур на основе частной агропроизводственной группировки почв с учетом показателей требовательности отдельных культур к уровню агрохимического плодородия почв и их агроэкологическому состоянию» [12].

Группировка почв по степени пригодности их для возделывания отдельных сельскохозяйственных культур, а также построение картосхем пригодности осуществлялись следующим образом:

1) на основании информации о пригодности почв под основные сельскохозяйственные культуры [15, 16] определялись почвенные разновидности, являющиеся наиболее пригодными, пригодными, малопригодными и непригодными для возделывания той или иной сельскохозяйственной культуры;

2) каждому почвенному полигону цифровой почвенной карты была присвоена пригодность для возделывания сельскохозяйственных культур с последующей группировкой полигонов по степени пригодности и выделением выборки в отдельный слой электронной почвенной карты;

3) рассчитывалась структура площадей, пригодных для возделывания той или иной сельскохозяйственной культуры;

4) из отдельных слоев почвенной карты, соответствующих конкретной степени пригодности группы почв под культуру, составлялись картосхемы пригодности [11].

В качестве примера приведены картосхемы пригодности почв пахотных земель исследуемых объектов для возделывания озимой пшеницы (рисунок 1).

Заключение

Таким образом, электронная база данных по почвам Солигорского района и отдельным его землепользованиям является составной частью ПИСБ и характеризует 3-й, 4-й и 5-й уровни обобщения информации: районный, сельскохозяйственной организации и отдельного рабочего участка.

С использованием ГИС-технологии созданы картосхемы пригодности почв агроландшафтов Солигорского района, СПК «Большевик-Агро» и отдельно обрабатываемых участков №№118 и 119 СПК «Новополесский» этого же района под конкретные сельскохозяйственные культуры: озимую пшеницу, озимую тритикале,

яровую пшеницу, ячмень, лен, сахарную свеклу, озимый рапс. Они подготовлены на основании анализа информации специализированных почвенных баз данных с учетом требований сельскохозяйственных культур к почвенным условиям произрастания.

Полученные базы данных различных уровней обобщения информации ПИСБ могут быть использованы при планировании и разработке ведущих направлений сельскохозяйственного производства Солигорского района на перспективу, корректировке специализаций сельскохозяйственных предприятий, оценке пригодности почв под культуры и рентабельности их возделывания, научном обосновании севооборотов и структуры посевных площадей в хозяйстве, мониторинге почвенного покрова, при кадастровой оценке земель, оценке стоимости земель и уточнении ставок земельного налога, мониторинге отдельных свойств почв, оценке пригодности почв для возделывания отдельных сельскохозяйственных культур и оценке рентабельности их возделывания [11]. ■

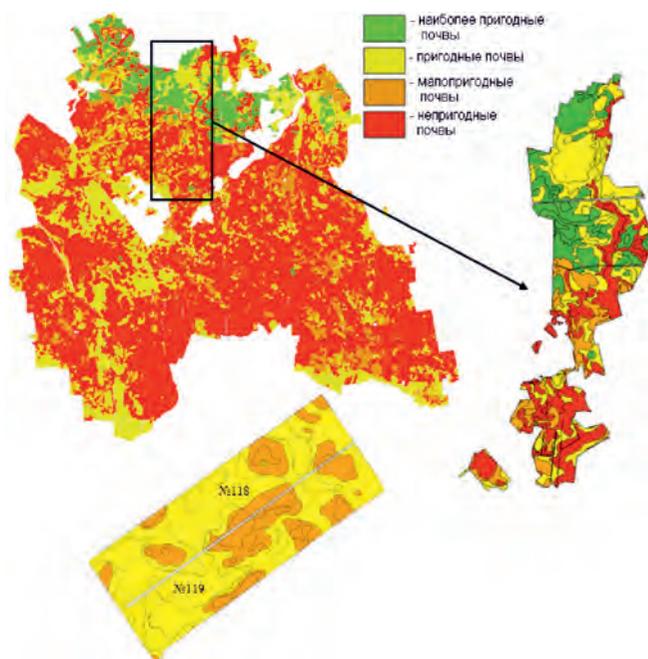


Рисунок 1 – Картограммы пригодности почв пахотных земель Солигорского района, СПК «Большевик-Агро» и рабочих участков №№ 118 и 119 СПК «Новополесский» для возделывания озимой пшеницы

СПИСОК ЦИТИРОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Land information system [Electronic resource] / Cranfield University. – Cranfield, 1998. – Mode of access: <http://www.landis.org.uk>. – Date of access: 10.05.2016.
2. National cooperative soil survey (Web soil survey) [Electronic resource] / Web Soil Survey. – Washington, D.C., 2004. – Mode of access: <http://websoilsurvey.nrcs.usda.gov>. – Date of access: 15.05.2016.
3. The national soil data base of Canada [Electronic resource] / Government of Canada. – Ottawa, 2000. – Mode of access: <http://sis.agr.gc.ca/cansis/nsdb/index.html>. – Date of access: 11.05.2016.
4. Australian soil resource information system, ASRIS [Electronic resource] / CSIRO Land and Water. – Canberra, 2003. – Mode of access: <http://www.asris.csiro.au>. – Date of access: 02.05.2016.
5. World reference base for soil resources [Electronic resource] / FAO. – Rome, 2007. – Mode of access: <http://www.fao.org/nr/aboutnr/nrl/en>. – Date of access: 25.04.2016.
6. ISRIC soil information system [Electronic resource] / ISRIC, 2009. – Mode of access: <http://www.isric.org>. – Date of access: 18.04.2016.
7. Hydraulic properties of european soils [Electronic resource] / The Macaulay Land Use Research Institute. – Aberdeen, 2008. – Mode of access: <http://www.macaulay.ac.uk/hypres>. – Date of access: 15.05.2016.
8. World inventory of soil emission potentials [Electronic resource] / ISRIC, 2009. – Mode of access: <http://www.isric.org/projects/world-inventory-soil-emission-potentials-wise>. – Date of access: 19.04.2016.
9. Методика формирования почвенных баз данных Беларуси, их интерпретация и использование (для создания геоинформационной системы характеристики почвенного покрова) / Г.С. Цытрон, Д.В. Матыченок, О.В. Матыченкова, В.В. Северцов. – Минск: Ин-т почвоведения и агрохимии, 2008. – 44 с.
10. Методические указания по созданию Почвенной Информационной Системы Беларуси / Г.С. Цытрон, Д.В. Матыченок, О.В. Матыченкова, В.В. Северцов. – Минск: Ин-т почвоведения и агрохимии, 2011. – 68 с.
11. Северцов, В.В. Геоинформационная система характеристики почвенного покрова агроландшафтов отдельных землепользований : дисс. ... канд. с.-х. наук : 06.01.03 / В.В. Северцов. – Горки, 2015. – 134 л.
12. Матыченок, Д. В. Программно-информационный комплекс по оптимизации использования почвенных ресурсов отдельного землепользования / Д. В. Матыченок, Г. С. Цытрон, В.В. Северцов // Известия Национальной академии наук Беларуси. Серия аграрных наук. – 2015. – № 4. – С. 51-60.
13. Смяян, Н.И. Классификация, диагностика и систематический список почв Беларуси / Н.И. Смяян, Г.С. Цытрон. – Минск: БНИВНФХ в АПК, 2007. – 220 с.
14. Полевая диагностика почв Беларуси. Практическое пособие / Гос. ком. по имуществу Респ. Беларусь, Нац. акад. наук Беларуси, Ин-т почвоведения и агрохимии; под ред. Г.С. Цытрон. – Минск: Учебн. центр подгот. повышения квалификации и переподгот. кадров землеустроит. и картографо-геодез. службы. – 2011. – 175 с.
15. Пригодность почв Республики Беларусь для возделывания отдельных сельскохозяйственных культур: рекомендации / В.В. Лапа [и др.]; Ин-т почвоведения и агрохимии. – Минск: 2011. – 63 с.
16. Смяян, Н.И. Пригодность почв БССР под основные сельскохозяйственные культуры / Н.И. Смяян. – Минск: Ураджай, 1980. – 175 с.

Поступление в редакцию 22.05.2016

V. SEVERTSOV

DETERMINATION OF SOIL SUITABILITY FOR SPECIFIC LAND USES CROPPING USING GIS TECHNOLOGY

The article discusses the methodology of creation of information system of characteristics of soil cover in agricultural landscapes of the 3rd, 4th and 5th levels of generalization of Soil Information System of Belarus (SISB) and presented the possibility of using inventory information systems to create models of soil resources rational use at various administrative-territorial and economic levels.

УТВЕРЖДЕНО
приказ республиканского уни-
тарного предприятия «Проект-
ный институт Белгипрозем»
от 28 марта 2017 г. № 31-АХ

ПОЛОЖЕНИЕ

о конкурсе на лучшую статью
для журнала «Земля Беларуси»

1. Настоящим Положением опреде-
ляется порядок организации и прове-
дения в 2017 году конкурса на лучшую
статью для журнала «Земля Беларуси»
(далее – Конкурс).

2. Конкурс проводится в целях со-
действия развитию научной и произ-
водственной деятельности в области
землеустройства, географии, геодезии,
ГИС-технологий, картографии, навига-
ции, государственной регистрации не-
движимого имущества, оценочной де-
ятельности, управления имуществом и
мониторинга земель, повышения стату-
са и закрепления научных и производ-
ственных кадров в данных областях.

3. Задачей Конкурса является опре-
деление лучших научно-практических
и производственно-практических ста-
тей для журнала «Земля Беларуси» в
указанных в пункте 2 областях.

4. Победители и призеры Конкур-
са (1, 2 и 3 места) определяются по
результатам рассмотрения статей пре-
тендентов редакционной коллегией
журнала «Земля Беларуси» решением
данной коллегии, принимаемым исходя
из суммы присвоенных претенденту в
процессе рассмотрения баллов соглас-
но критериям, указанным в приложе-
нии 1 к настоящему Положению.

5. Победители и призеры Конкурса
определяются в двух номинациях:

«лучшая научно-практическая ста-
тья для журнала «Земля Беларуси»;

«лучшая производственно-практи-
ческая статья» для журнала «Земля Бе-
ларуси».

6. Устанавливаются следующие
обязательные требования, являющиеся
условиями для участия претендента в
Конкурсе:

заявка на участие в Конкурсе (да-
лее – заявка) должна быть заполне-
на претендентом по форме согласно
приложению 2 к настоящему По-
ложению, сохранена в виде файла в
формате .doc или .rtf и направлена
на адрес электронной почты *info@
belzeminfo.by* с пометкой «для уча-
стия в конкурсе»;

к заявке должна быть приложена
статья, направляемая для участия в
Конкурсе, сохраненная в виде отдель-
ного файла в формате .doc или .rtf и

соответствующая требованиям, указан-
ным в пункте 7 настоящего Положения;
заявка должна быть направлена пре-
тендентом не позднее 31 октября 2017 г.

7. Для участия в Конкурсе прини-
маются научно-практические и произ-
водственно-практические статьи, ранее
не опубликованные в других изданиях,
содержащие новые значимые результа-
ты в областях, перечисленных в пункте
2, подготовленные индивидуально пре-
тендентом и оформленные в соответ-
ствии с перечнем требований, предъ-
являемых к научным публикациям в
журнале «Земля Беларуси».

Статьи, направленные для участия
в Конкурсе, оплате и возврату не под-
лежат.

8. Заявки, направленные с наруше-
нием требований пункта 6 настоящего
Положения, а также заявки, к которым
приложены статьи, не соответствующие
требованиям пункта 7 настоящего По-
ложения, к участию в Конкурсе не допу-
скаются. О недопуске заявки к Конкурсу

претендент информируется сообщени-
ем, направляемым по адресу электрон-
ной почты, указанному им в заявке.

9. Результаты Конкурса подводятся
в декабре 2017 года и подлежат оглаше-
нию на Церемонии награждения побе-
дителей и призеров Конкурса, которая
состоится в г. Минске.

Апелляции на результаты Конкурса
не принимаются.

10. Победители и призеры Конкурса
в каждой из номинаций награждаются
дипломами с выплатой вознаграждения
в следующих размерах:

за 1 место – в размере трех базовых
величин;

за 2 место – в размере двух базовых
величин;

за 3 место – в размере одной базо-
вой величины.

11. Информация о результатах Кон-
курса, а также статьи победителей и
призеров Конкурса подлежат опубли-
кованию в журнале «Земля Беларуси»
в течение 2018 года.

Приложение 1

к Положению о конкурсе на лучшую статью
для журнала «Земля Беларуси»

КРИТЕРИИ

определения победителей и призеров конкурса на лучшую статью
для журнала «Земля Беларуси»

№ п/п	Наименование критерия	Максимальное количество баллов
1	Актуальность, научная (практическая) значимость рассма- триваемой в статье темы	10
2	Глубина освещения темы, полнота и логическая последова- тельность изложения	10
3	Оригинальность разработки темы, индивидуальный творче- ский подход	20
4	Аргументированность отраженной в статье позиции	20
5	Стилистика и языковые средства	5

Приложение 2

к Положению о конкурсе на лучшую статью
для журнала «Земля Беларуси»

ФОРМА

заявки на участие в конкурсе на лучшую статью для журнала «Земля Беларуси»

Фамилия _____

Имя _____

Отчество (при его наличии) _____

Место работы _____

Должность (профессия) _____

Ученая степень (при ее наличии) _____

Адрес электронной почты _____

Контактный телефон, иные контактные данные _____

Номинация, для участия в которой направляется статья _____

ФОНД «БРЕСТОБЛИМУЩЕСТВО»

Сайт www.brest-region.gov.by

**АУКЦИОНЫ ПО ПРОДАЖЕ НЕДВИЖИМОСТИ
ВО ВСЕХ РЕГИОНАХ БРЕСТСКОЙ ОБЛАСТИ**

тел. (80162) 21-11-99, 20-87-85, 21-19-82

**ПРИГЛАШАЕМ ЮРИДИЧЕСКИХ И ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ,
ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ**



**Продажа
недвижимости
для бизнеса
и под жильё**



**ЦЕНЫ СО СНИЖЕНИЕМ
до 1 базовой величины – 23 РУБ.**

ПРОДАЖА НЕДВИЖИМОСТИ НА АУКЦИОННЫХ ТОРГАХ

Перечень предлагаемых для продажи объектов по регионам области размещен на сайте Брестского облисполкома www.brest-region.gov.by на странице фонда «Брестоблимущество».

Аукционы проводятся по вторникам и пятницам в 11.00.

Подача заявлений на аукционы осуществляется в рабочие дни с 08.30 до 13.00 и с 14.00 до 17.30.

Стоимость объектов недвижимости в процессе проведения аукционов снижается от 20 до 80 процентов, до 1 базовой величины (23 руб.). Цену продажи конкретного предмета аукциона можно уточнить в фонде «Брестоблимущество», телефоны 8(0162) 21-11-99, 20-87-85, 21-19-82.

ЭЛЕКТРОННЫЕ ТОРГИ

Потенциальные покупатели – предприниматели, бизнесмены, инвесторы, граждане – желающие участвовать в проводимых через ОАО «Белорусская универсальная торговая биржа» электронных торгах, могут ознакомиться с условиями участия в электронных торгах и получить необходимую информацию на сайте биржи www.et.butb.by, а также на странице фонда «Брестоблимущество» на официальном сайте Брестского областного исполнительного комитета.

МЕСТА РАЗМЕЩЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ ОБ АУКЦИОНАХ

ГАЗЕТЫ

САЙТЫ



ISSN 2070-9072



9 772070 907008

