

март 2011



научно-производственный журнал

ЗЕМЛЯ ЗЕМЛЯ БЕЛАРУСИ



№1

Земельные и имущественные отношения



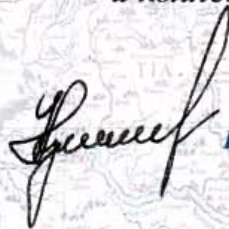
*Республиканскому унитарному предприятию
«Проектный институт Белгипрозем» – 50 лет!*

Землеустройство, география, геодезия, ГИС-технологии, картография, навигация, регистрация и оценка недвижимости, управление имуществом

**30 марта 2011 года исполняется 50 лет со дня организации
Республиканского унитарного предприятия
«Проектный институт Белгипрозем»**

Редакция журнала «Земля Беларуси»,
руководители Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь
и организаций, входящих в его систему,
искренне поздравляют коллег и друзей с юбилеем
и желают институту дальнейшего развития и процветания,
а коллективу – здоровья и благополучия

Председатель
Госкомимущества
(работал в Белгипроземе
с 1972 по 1981 гг.)



Г.И. Кузнецов

Заместитель Председателя
Госкомимущества
(работал в Брестгипроземе
с 1979 по 1980 гг.)



А.В. Литвнев

Начальник управления
землеустройства и регулирования
земельных отношений
Госкомимущества
(работал в Белгипроземе
с 1977 по 1979 и с 1986 по 1991 гг.)



Е.В. Капчан

Начальник управления
инвентаризации и оценки
имущества
Госкомимущества
(работал в Белгипроземе
с 1977 по 1991 гг.)



А.М. Долженков

Начальник отдела
учета земель
Госкомимущества
(работал в Белгипроземе
с 1987 по 1991 гг.)



В.А. Грищенко

Директор
ГУО «Учебный центр подготовки,
повышения квалификации и
переподготовки кадров ЗКГС»
(работала в Белгипроземе
с 1973 по 1992 гг.)



В.И. Кузнецова

Директор
РСХАУП «БелПСХАГИ»
(работал в Белгипроземе
с 1972 по 1995 гг.)



А.Г. Шаронов

Директор
РУП «БелНИЦзем»
(работал в Белгипроземе
с 1978 по 1982 гг.)



А.С. Помелов

Директор
УП «ИЦЗем»
(работал в Белгипроземе
с 1982 по 1986 гг.)



К.Ю. Юзефович

Директор
РУП «Белгеодезия»



В.В. Хрусталев

Директор
УП «Белазрокосмогеодезия»



В.Н. Шевченко

Генеральный директор
ГУП «Национальное
кадастровое агентство»



А.А. Фидинченко

Директор РУП «Минское
областное агентство по
государственной регистрации
и земельному кадастру»



П.Г. Лавров

Директор
РУП «Белкартография»



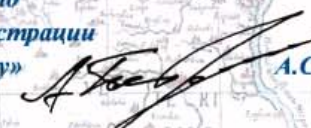
Н.А. Верзун

Генеральный директор
РУП «Институт
недвижимости и оценки»



Л.А. Русьянов

Директор РУП «Минское
городское агентство по
государственной регистрации
и земельному кадастру»



А.С. Петрайтис

Директор
Госкартгеоцентра



С.А. Левчик

Директор
РУП «Землемер»



В.А. Голованов



Земельные и имущественные отношения

ISSN 2070-9072

Содержание

- 2 Поздравление Председателя Госкомимущества Республики Беларусь Г.И.Кузнецова
- 3 Республиканское унитарное предприятие «Проектный институт Белгипрозем»: прошлое, настоящее и будущее
- 9 О взаимодействии при ведении кадастровой карты и эксплуатации земельно-информационной системы
- 12 Поздравление начальника управления землеустройства и регулирования земельных отношений Госкомимущества Республики Беларусь Е.В.Капчана
- 13 Приобретение в собственность земельных участков
- 15 О сроке аренды земельного участка
- 16 Землеустроительный факультет – высшая школа подготовки землеустроительных кадров
- 19 Почвенные и агрохимические исследования в Республике Беларусь: состояние и перспективы
- 22 50 лет в Белгипроземе
- 30 Вклад почвоведов в общее дело
- 32 О государственном кадастровом учете земель и ведении реестра земельных ресурсов Республики Беларусь
- 39 Кадастровая оценка земель сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств

Ежеквартальный научно-производственный журнал

ЗЕМЛЯ БЕЛАРУСИ

№ 1, 2011 г.

Зарегистрирован в Министерстве информации Республики Беларусь

Регистрационное удостоверение № 632

Включен в Перечень научных изданий Республики Беларусь для опубликования результатов диссертационных исследований, утвержденный приказом Высшей аттестационной комиссии Республики Беларусь от 4 июля 2005 г. № 101

(в редакции приказа Высшей аттестационной комиссии Республики Беларусь от 2 февраля 2011 г. № 26)

Учредитель

Научно-исследовательское республиканское унитарное предприятие по землеустройству, геодезии и картографии «БелНИЦзем»

Распространение: Республика Беларусь

Редакционная коллегия:

В.С.Аношко, Н.П.Бобер, А.А.Гаев, В.Г.Гусаков, А.М.Долженков, Н.К.Жерносек, Е.В.Капчан, Н.В.Клебанович, Г.И.Кузнецов, А.В.Литреев, А.С.Мееровский, В.И.Мицкевич, И.И.Пирожник (председатель), В.П.Подшивалов, А.С.Помелов, С.А.Пятков, Л.А.Русьянов, Л.Г.Саяпина, А.А.Филипенко, В.В.Шальпин, О.С.Шимова

Редакция:

А.С.Помелов (главный редактор), Л.Н.Леонова (заместитель главного редактора), Г.В.Дудко, Т.А.Климова, М.Л.Никифорова, Е.С.Ольшевская, И.П.Самсоненко, Л.Г.Саяпина, В.А.Фесин

Адрес редакции

220108, Минск, ул.Казинца, 86, корп.3, офис 812
 телефон/факс.: +375 17 2788688
 E-mail: info@belzeminfo.by
 http://www.belzeminfo.by

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

Фотография на обложке Геннадия Дудко

Подписан в печать 23.03.2011 г. Зак. №

Отпечатано в типографии РУП «Минсктиппроект» г.Минск, ул.В.Хоружей, 13/61

Лицензия ЛП № 02330/0494102 от 11.03.2009

Тираж 1200 экз. Цена свободная

© «ЗЕМЛЯ БЕЛАРУСИ», 2011 г.



Дорогие коллеги!

С огромным удовольствием и от всего сердца поздравляю коллектив Республиканского унитарного предприятия «Проектный институт Белгипрозем» со славным юбилеем – 50-летием со дня создания.

Постановлением Совета Министров Белорусской ССР от 30 марта 1961 года № 185 был организован проектный институт по землеустройству Министерства сельского хозяйства БССР с подчинением ему землеустроительных экспедиций, партий и отрядов. Первоочередными задачами института стали организация землеустройства, совершенствование технологии проектно-изыскательских работ, создание надлежащих условий для обеспечения колхозов и совхозов землеустроительной документацией.

Сегодня УП «Проектный институт Белгипрозем» решает важнейшие государственные задачи, направленные на повышение эффективности использования и охраны земельных ресурсов, рациональную организацию и устройство территории, и эта юбилейная дата является своеобразным рубежом для оценки деятельности предприятия.

За прошедшие годы институтом выполнены значительные объемы работ по созданию и обновлению планово-картографических материалов, почвенному обследованию, кадастровой оценке земель сельскохозяйственных организаций и оптимизации их использования, а также по изъятию и предоставлению земельных участков, оформлению документации, удостоверяющей право на них.

В настоящее время предприятиями системы Белгипрозема широко внедряются новые технологии землеустроительного производства, создаются земельно-информационные системы. Они оснащены современным высокопроизводительным оборудованием.

Достигнутые успехи – результат напряженного созидательного труда всего коллектива, накопленный опыт и профессионализм которого позволяет постоянно совершенствовать организацию и технологию работ, на должном уровне выполнять поручения Главы государства и Правительства.

Следует особо отметить ветеранов предприятия, внесших огромный вклад в его становление и развитие, тех, кто до настоящего времени работает в отрасли, передавая свой богатый опыт и знания молодежи.

В этот праздничный день хочу передать ветеранам и всем сотрудникам предприятия сердечные поздравления, пожелать здоровья, благополучия и счастья!

Желаю руководителям и коллективу УП «Проектный институт Белгипрозем» новых творческих и трудовых успехов на благо нашей родной Беларуси!

*С искренним уважением,
Председатель Государственного комитета
по имуществу Республики Беларусь*

Г.И. Кузнецов



Владимир ШАЛЫПИН,
директор
УП «Проектный институт Белгипрозем»

Республиканское унитарное предприятие «Проектный институт Белгипрозем»: прошлое, настоящее и будущее

В условиях рыночной экономики, необходимости учета совокупности общественных, коллективных и личных интересов, многообразия экономических, технологических и социальных взаимоотношений государства и правообладателей земельных участков эффективность землеустройства рассматривается с двух сторон: народнохозяйственной и хозрасчетной (коммерческой). В народнохозяйственном аспекте землеустройство обеспечивает целенаправленное и регулируемое государством перераспределение земельных ресурсов страны в интересах всего общества по категориям и видам земель, землевладельцам, землепользователям, а также создание территориальных условий для развития различных отраслей экономики.

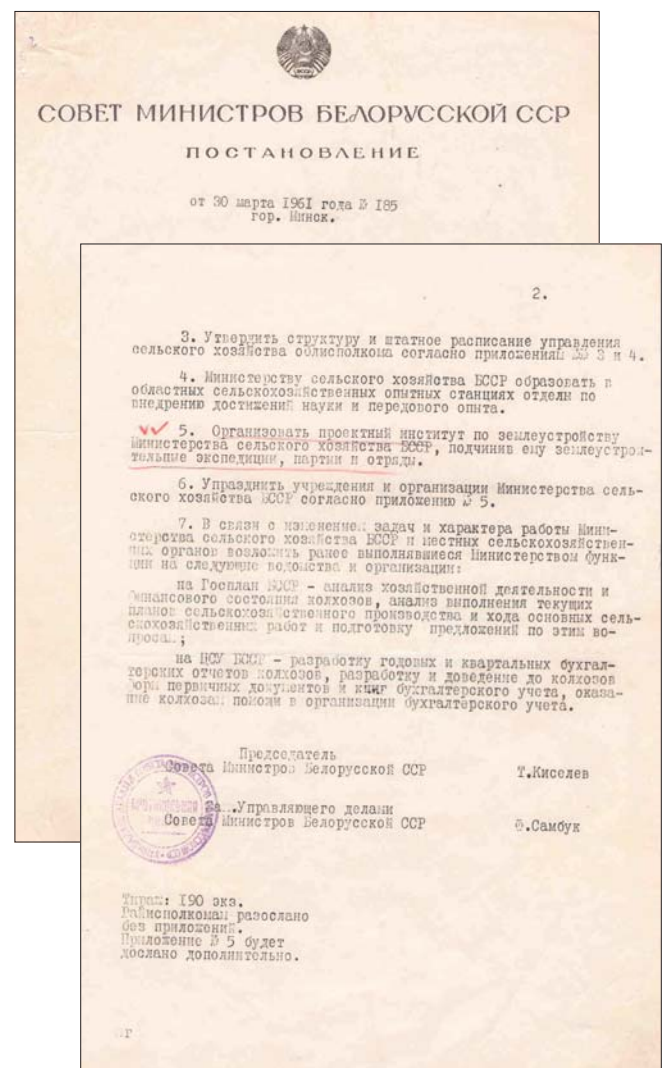
Происходит это при проведении землеустроительных работ, связанных с планированием использования и охраны земель, изменениями в организации территории и производства в соответствии с перспективами развития экономики, образованием новых и упорядочением существующих объектов землеустройства, проведением иных мероприятий по рациональному использованию и охране земель. В то же время землеустройство должно обеспечить законные интересы субъектов права на землю и граждан, проживающих на территории, на которой проводится землеустройство. Вместе с тем, решение указанных задач не может быть осуществлено без соблюдения при проведении землеустройства приоритета экологических требований над экономической целесообразностью использования земель.

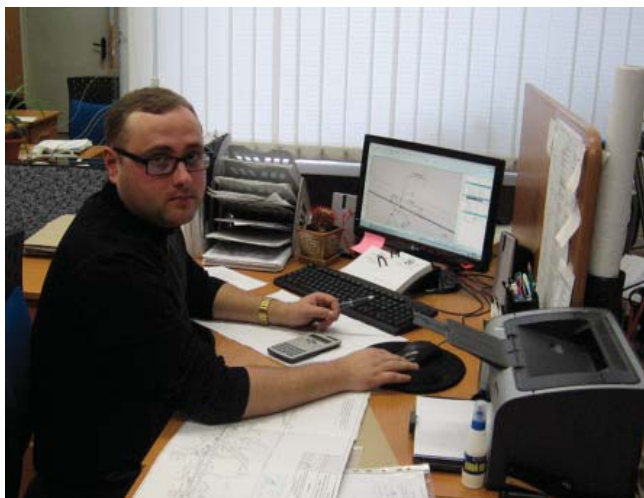
В нашей стране на протяжении многих лет эти работы выполняются специалистами УП «Проектный институт Белгипрозем».

В задачи предприятия входит широкий спектр вопросов, касающихся качественного и количественного учета земель, их рационального использования и охраны.

Республиканский проектный институт по землеустройству «Белгипрозем» образован 30 марта 1961 г. для решения задач «коренного улучшения организации землеустройства, совершенствования технологии проектно-

изыскательских работ, создания надлежащих условий для обеспечения колхозов и совхозов землеустроительной документацией». Ему были подчинены землеустроительные партии и отряды областных отделов землеу-





стройства, объединенные в шесть землеустроительных экспедиций. Позже они были преобразованы в филиалы института.

Несмотря на трудности организационного периода и слабую производственную базу, уже в первые годы деятельности институт на должном уровне выполнял по заказу сельскохозяйственных органов работы по обновлению планово-картографических материалов сельскохозяйственного назначения, внутрихозяйственному и межхозяйственному землеустройству сельскохозяйственных организаций с выдачей государственных актов на бесспорное пользование землей. Основными направлениями работы института в то время были организация территории сельхозпредприятий, а также полное, рациональное и эффективное использование всех земель, охрана почв и земельных ресурсов республики.

В 1969 г. институт пережил существенную организационную перестройку, которая позволила повысить производственно-финансовую самостоятельность его подразделений, осуществить внедрение в производство передовых методов и технологий работы.

В этот период во всех отраслях народного хозяйства республики возросла роль земли как важнейшего исходного средства жизнеобеспечения населения. Соответственно, усложнились и задачи землеустройства. Для их решения требовалось дальнейшее укрепление и развитие землеустроительной службы, в том числе, института «Белгипрозем». Возрос кадровый потенциал: от поколения землеустроителей, обеспечивших начало становления и развития института, эстафету последовательно принимали молодые специалисты. Укреплялась материально-техническая база. Одним словом, с течением времени институт превратился в мощное и хорошо оснащенное предприятие, деятельность которого по-прежнему была направлена на выполнение государственных задач в области землеустройства.

В настоящее время институт и его дочерние предприятия хорошо оснащены современным геодезическим, фотограмметрическим и электронно-вычислительным оборудованием, множительной техникой, автотранспортом.

Сотрудники УП «Проектный институт Белгипрозем» успешно осваивают новые виды измерительной и вычислительной техники, современные программные продукты. При изготовлении земельно-кадастровых карт и

планов применяются передовые технологии. Цифровые кадастровые карты и планы создаются по материалам аэрофотосъемки. Производятся экспериментальные работы по составлению карт и планов с применением космических снимков. Ежегодно значительное количество специалистов института, от главных инженеров до техников, проходят обучение и повышают свою квалификацию в ГУО «Учебный центр подготовки, повышения квалификации и переподготовки кадров землеустроительной и картографо-геодезической службы».

Кроме того, на предприятии внедрена практика специализации структурных подразделений на выполнение конкретных видов работ. Так создание, ведение, актуализация земельно-информационных систем, а также изготовление на их базе планово-картографических материалов осуществляются специалистами отдела земельно-информационных систем и фотограмметрических работ.

Создан специализированный отряд, выполняющий работы по топографической съемке по договорам с юридическими и физическими лицами.

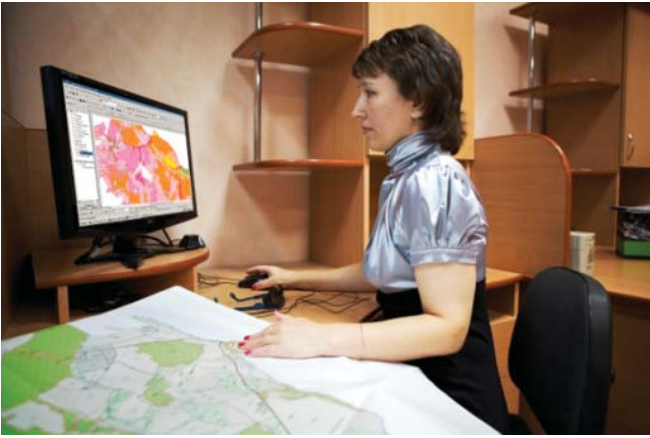
Разработкой проектов внутрихозяйственного землеустройства и составлением схем землеустройства районов занимаются специалисты отдела технологического обеспечения производства, имеющие высокую квалификацию конкретно по данным видам работ.

Выполнение работ по определению ориентировочного и фактического размера убытков, причиняемых землепользователям изъятием у них земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимости, осуществляется специализированными отрядами, укомплектованными специалистами-оценщиками, аттестованными в установленном порядке.

Наряду с традиционными работами по оформлению материалов изъятия и предоставления земельных участков и установлению их границ, на предприятии ведутся разработки по внедрению в производство современных передовых технологий.

В настоящее время в институте создается геопортал и автоматизированная система управления производством, с учетом дочерних предприятий. Основная цель реализации данных направлений – оперативное доведение до конечного потребителя (от простого пользователя до государственных органов власти и управления различного уровня) и наглядное представление результатов обработки и анализа пространственных данных, полученных специалистами той или иной тематической направленности.





Совокупность этих направлений полностью позволяет удовлетворить растущие потребности пользователей в современных геоинформационных WEB-сервисах, пространственных данных и результатах их обработки.

Внедрение в производство современных геоинформационных технологий позволит максимально автоматизировать работу исполнителей при выполнении полевых геодезических работ. Использование цифровой планово-картографической основы в сочетании с GPS-оборудованием посредством мобильных телекоммуникационных линий связи позволит передать с геопортала необходимую для осуществления измерений информацию прямо в поле. Это позволит повысить эффективность и производительность выполняемых работ и обеспечит своевременный контроль их качества.

Контроль и приемка выполняемых на предприятии работ осуществляются в соответствии с Указаниями по контролю качества и приемке землеустроительных топографо-геодезических и других видов работ, выполняемых УП «Проектный институт Белгипрозем» и его дочерними предприятиями. В Указаниях не только определен порядок осуществления проверки, контроля и приемки работ, но также отражены меры, которые необходимо применять при обнаружении нарушений технологии и сроков выполнения работ. Согласно этим Указаниям, оформленные материалы проходят ступенчатую проверку, которую осуществляют начальники отрядов и главные специалисты отделов. Приемку выполненных работ проводят специалисты сектора технического контроля качества выполненных работ. Оформленные материалы проходят стопроцентную камеральную и выборочную полевую проверку. Кроме того, начальники отрядов и главные специалисты отделов ведут текущий контроль выполнения работ, в том числе полевых.

Таким образом, установленная система контроля качества позволяет отслеживать и корректировать направления совершенствования основных составляющих качества продукции.

Но с каждым днем мир совершенствуется, и, чтобы не отстать от мировых тенденций, необходимо постоянно повышать профессиональный уровень. Сегодня специалисты должны владеть современными компьютерными технологиями, поэтому они постоянно учатся, повышая свою квалификацию. Все сотрудники института, владея информацией о путях развития проектно-изыскательских технологий, прекрасно осознают, от чего зависит будущее предприятия. Только через знания и умение приме-

нять в работе новые технологии институт будет уверенно чувствовать себя в перспективе и гибко реагировать на любые изменения на рынке услуг.

УП «Проектный институт Белгипрозем» сегодня – это более 1300 работников.

Проводимая институтом кадровая политика позволяет обеспечить предприятие высококвалифицированными специалистами. Причем они регулярно повышают свой профессиональный уровень, как на самом предприятии, так и в специализированных учреждениях образования.

Для закрепления работников на предприятии и повышения заинтересованности в добросовестном отношении к труду специалистам, осуществляющим строительство жилья, выделяются средства на безвозмездное погашение кредитов и выдачу беспроцентных ссуд. Сегодня на предприятии ведется целенаправленная политика по улучшению жилищных условий специалистов. Работа на крупном и стабильном предприятии, которое заботится о своих работниках, привлекает новых сотрудников.

Большое внимание уделяется спортивно-массовой работе. Регулярно спортсмены из числа работников предприятия принимают участие и занимают призовые места на республиканских и отраслевых соревнованиях. В системе Белгипрозема проводятся ежегодные спартакиады, где помимо спортивных дисциплин присутствуют конкурсы профессионального мастерства.

Не забывает институт и о культурном развитии своих сотрудников. Совместно с профсоюзной организацией проводятся экскурсии по историко-культурным местам Беларуси и стран СНГ.

В областных центрах и других городах соответствующих областей нашей страны плодотворно и эффективно трудятся коллективы дочерних предприятий УП «Проектный институт Белгипрозем».

Одним из ведущих проектно-изыскательских предприятий на территории Брестской области является сегодня *Дочернее унитарное предприятие «Проектный институт Брестгипрозем»*. Он выполняет широкий пере-



Свобода В.В.
директор УП «Проектный институт Брестгипрозем»

чень землеустроительных, геодезических, картографических и иных работ, в том числе инженерно-геодезические и топографические изыскания, проектирование зданий и сооружений, разработка проектов по освоению, восстановлению и улучшению плодородных земель, составление и издание кадастровых карт и планов, в том числе в цифровом (электронном) виде. Широкий спектр выполняемых институтом работ на основе комплексного подхода нашел отражение в рекламной схеме основных направлений деятельности предприятия, которую назвали «От А до Я в одних руках».

Осенью прошлого года на базе института создан отдел комплексного проектирования. Созданию отдела предшествовала большая работа по подготовке документации, получению необходимых разрешений и лицензий. Параллельно подбирались соответствующие кадры. Сегодня в новом подразделении работает двенадцать высококвалифицированных специалистов. Первые месяцы работы подтвердили востребованность отдела. Предприятие выполняет весь комплекс работ – начиная от подготовки материалов предварительного согласования до выдачи готового свидетельства о регистрации земельного участка и проекта жилого дома. Это повторение схемы работы с клиентами, о которой упоминалось выше. Услугами нового отдела уже воспользовались многие жители Лунинецкого, Барановичского, Березовского, Брестского и других районов. Подразделением сделан неплохой вклад в общие финансово-экономические показатели УП «Проектный институт Брестгипрозем».

Дочернее унитарное предприятие «Проектный институт Витебскгипрозем» на современном этапе одно из ведущих и успешных предприятий, входящих в систему Госкомимущества. Оно выполняет проектно-изыскательские землеустроительные и другие виды работ



Шипуля Н.В.

директор УП «Проектный институт Витебскгипрозем»



Осипенко М.В.

директор УП «Проектный институт Гомельгипрозем»

(услуг), в соответствии с определенными Президентом и Правительством страны приоритетными направлениями государственной политики в области землеустройства. Деятельность предприятия направлена на качественное выполнение работ по повышению эффективности использования и охраны земель, сохранению и улучшению окружающей среды, а также получение прибыли для удовлетворения социальных и экономических интересов членов трудового коллектива. Основа предприятия – дружный высокопрофессиональный коллектив, способный качественно решать поставленные задачи и достигать любой цели. Вместе с тем высокий динамизм социальных, экономических и правовых интересов общества обуславливает постоянно растущие требования ко всем работникам предприятия, увеличивает значение грамотной организации работы, дисциплины и ответственности кадров.

Современный технический уровень оснащения предприятия, квалифицированный персонал, внедрение передовых достижений науки и техники, высокая культура и организация производства позволили предприятию расширить спектр оказываемых услуг. За последние годы, наряду с традиционными видами работ, освоены и внедрены в производство оценка рыночной стоимости объектов недвижимого имущества, земельных участков, расчет кадастровой стоимости земельных участков, кадастровая оценка земель городов и городских поселков, топографическая съемка и др. Выполнение перечисленных видов работ, в совокупности с землеустроительными, приносит стабильный положительный результат не только для института, но и для заказчика, который может получить в одном предприятии сразу комплекс необходимых услуг.

За истекший год решена проблема хранения выпу-



скаемой продукции: ее значительная часть с бумажного носителя переведена для хранения в электронный вид. Пополнение архива ежедневно осуществляется уже в электронном формате.

Одной из приоритетных задач *Республиканского дочернего унитарного предприятия «Проектный институт Гомельгипрозем»* являются работы по установлению границ земельных участков граждан по договору о сотрудничестве с землеустроительной службой Гомельского облисполкома и РУП «Гомельское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру». Накопленный производственный потенциал и наличие квалифицированных кадров позволяет выполнять работы по заявлениям граждан в сроки, определенные нормативными правовыми актами.

Большое внимание уделяется качеству работ и взаимодействию с землеустроительной службой. Все проекты решений к материалам по разработке проекта отвода направляются в землеустроительную службу облисполкома по электронной почте, проекты решений визируются главными специалистами отделов. Специалисты сектора контроля качества работ систематически выезжают на полевые проверки.

С августа 2010 г. на предприятии внедрена система контроля сроков и качества работ. Все начальники структурных подразделений (в том числе отрядов) имеют доступ к единой локальной сети на базе программы 1С бухгалтерия.

УП «Проектный институт «Гомельгипрозем» успешно освоено сельскохозяйственное дешифрирование фотосхем масштаба 1:10000 на землях Гомельского района. Предприятие внедряло также технологию по одновременному дешифрированию аэрофотоснимков и фотосхем для целей земельного кадастра и обновления топографических карт в масштабе 1:10000. При этом такой этап дешифрирования, как камеральная обработка материалов, оказался сложным, так как требовал наличия дорогостоящего оборудования, программных средств и специалистов в области фотограмметрии и программирования.

За последние 15 лет коренным образом изменилось



Волков П.А.

директор УП «Проектный институт Гродногипрозем»



техническое оснащение производственных процессов и обеспечение транспортом *Дочернего унитарного предприятия «Проектный институт Гродногипрозем»*. На смену теодолитам пришли электронные тахеометры, GPS-приемники, 100 % обеспечение работников предприятия персональными компьютерами.

На предприятии произошло полное переоснащение подразделений, связанных с выпуском готовой продукции, изготовлением планово-картографических материалов. Землеустроительные работы, такие как разработка схем землеустройства районов, проектов внутрихозяйственного землеустройства, кадастровая оценка земель сельскохозяйственных организаций выполняются с использованием компьютерных программ. Работы по дешифрированию аэрофотоматериалов, изготовлению планово-картографических материалов и вычислению площадей земельных контуров заменили работы по созданию земельно-информационных систем (ЗИС), которые позволяют в комплексе получить качественные земельно-кадастровые карты (планы) и экспликацию земель для ведения государственного кадастрового учета земель и заполнения форм отчетности о наличии и распределении земель (форма 22-зем). Изготовление почвенных карт и работы по вычислению площадей почвенных разновидностей заменили работы по созданию слоя «Почвы» в ЗИС. Освоены работы по изготовлению праводостоверяющих документов для сельскохозяйственных производственных кооперативов с использованием космических снимков. Успешно выполняются работы по топографической съемке.

На предприятии введена в действие локальная сеть и автоматизированная система управления (АСУ) предприятия, которая позволила объединить работу структурных подразделений в единую систему: от принятия и прохождения заявки до выпуска готовой продукции, обеспечить работу отрядов из удаленных районов в режиме реального времени в сети предприятия.

Одновременно с внедрением прогрессивных технологий, оборудования, инструментов, компьютерных программных комплексов, активно ведутся работы по созданию архива документов на электронных и магнитных носителях.

На сегодняшний день одной из главных задач предприятия является внедрение в производственный процесс передовых методов работы с GPS-оборудованием. Заключе-

ны договоры на поставку 6-ти GPS-приемников Topcon. Приобретение GPS-оборудования позволит снизить материальные затраты при выполнении землеустроительных работ, сократит время их выполнения, а также позволит повысить качество выполняемых работ и предоставляемых услуг за счет высокой точности определения координат поворотных точек. Предприятие чутко реагирует на потребности рынка. Ведется освоение нового вида работ по перенесению осей зданий в натуру.

Республиканское дочернее унитарное предприятие «Проектный институт Могилевгипрозем» – выполняет землеустроительные, топографо-геодезические и другие виды работ (услуг) для юридических и физических лиц на территории Могилевской области. На предприятии 5 проектно-изыскательских отделов, отдел земельно-информационных систем, почвенная партия. С целью повышения производительности труда специалистов проектно-изыскательских отделов за счет освобождения их от технического оформления землеустроительных дел и материалов создан сектор управления производством. Квалифицированными специалистами укомплектованы отделы бухгалтерского учета и отчетности, плановый отдел, отдел обслуживания производства и эксплуатации здания. С целью обеспечения работников предприятия компьютерной и иной офисной техникой, а также для адаптации и обслуживания соответствующих компьютерных программ создан сектор программно-технического обеспечения. На предприятии есть сектор правовой, кадровой и организационной работы.

Организационная структура предприятия постоянно совершенствуется. В текущем году для оказания услуг юридическим и физическим лицам по разработке гра-

достроительной и строительной документации создан сектор комплексного проектирования.

Наряду с основными видами работ по землеустройству, в каждом проектно-изыскательском отделе сформированы группы специалистов для выполнения работ по топографической съемке местности. Подготовлены и работают специалисты, выполняющие работы по оценке недвижимого имущества.

Предприятие выполняет также работы по созданию планового и высотного обоснования с помощью высокоточного геодезического оборудования с использованием спутниковых систем.

С 2008 г. почвенной партией предприятия создаются почвенные карты для сельскохозяйственных организаций области в электронном виде, что позволяет использовать их с большей эффективностью для выполнения других землеустроительных работ и информационного обеспечения сельскохозяйственного производства.

Отделом земельно-информационных систем выполняются работы по разработке схем и проектов землеустройства. С 2010 г. ведется обновление планово-картографических материалов. Упрощен порядок создания ЗИС. Ведется работа по подготовке исходной информации для кадастровой оценки земель сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств с использованием геоинформационных технологий.

Специалисты предприятия всегда находятся в поисках нового и современного. Так, для обеспечения оперативности выполнения работ и своевременного информирования сотрудников создана и работает автоматизированная система управления, которой могут пользоваться работники отделов и секторов. Создана локальная компьютерная сеть, позволяющая оперативно выполнять и контролировать договорные обязательства, архив электронных документов, что позволило существенно ускорить получение информации при оформлении землеустроительных материалов и снизить затраты на производство.

Таким образом, УП «Проектный институт Белгипрозем» и его дочерние предприятия на сегодняшний день являются мощнейшей организацией в республике в области землеустройства, выполняющей важные государственные задачи по обеспечению эффективного использования и охраны земель нашей страны.

На счету предприятия работы по кадастровой оценке земель сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств, оптимизации сельскохозяйственного землепользования, разработке земельно-информационных систем на территории административных районов, кадастровой оценке земель населенных пунктов, крупномасштабным почвенным обследованиям, разработке схем землеустройства административных районов и проектов внутрихозяйственного землеустройства сельскохозяйственных организаций Республики Беларусь. За последние 10 лет таких работ институтом выполнено на сумму около 75 млрд. рублей. Экономическая эффективность от внедрения перечисленных разработок в практику сельскохозяйственного производства составляет 8-15 %, или в масштабах страны 220-250 млрд. рублей в год.



Терешков А.В.
директор РУП «Проектный институт
Могилевгипрозем»



Значительный вклад внесен коллективом предприятия в реализацию земельной реформы путем выполнения работ по предоставлению земельных участков гражданам для строительства и обслуживания жилых домов, садоводства, огородничества и иных целей. Только за последние 5 лет оформлено более 450 тыс. дел, на сумму около 45 млрд. рублей.

Специалисты предприятия принимали активное участие в реализации крупных инвестиционных проектов, оперативно обеспечивая землеустроительной документацией заказчиков при возведении кварталов жилой застройки в г.Минске, размещении логистических центров, белорусской АЭС, объектов Белтрансгаза, дорожной сети, инфраструктуры мобильной связи и др. Каждый год предприятие выполняет этих работ на сумму около 60-65 млрд. рублей.

На протяжении всей своей деятельности коллектив предприятия старательно и добросовестно выполняет свои трудовые обязанности, все поручения вышестоящих государственных органов и доведенные прогнозные показатели. Например, в 2010 г. достигнуты высокие экономические результаты:

объем выполненных работ составил 79,5 млрд. рублей, что на 24 % больше чем в 2009 г.;

средняя выработка на 1 работника составила 60,9 млн. рублей, темп роста к предыдущему году 26 %;

оказано услуг населению на сумму 14,6 млрд. рублей;

объем инвестиций в основной капитал составил 4,1 млрд. рублей, что выше уровня 2009 г. на 39 %;

средняя заработная плата по системе Белгипрозем составила 2152 тыс. рублей и выросла по сравнению с 2009 г. на 22,7 %.

В настоящее время УП «Проектный институт Белгипрозем» и его дочерние предприятия – это современная производственная структура, способная решать все поставленные перед ней государственные задачи в области землеустройства, нацеленная на повышение эффективности и качества работ, направленных на рост благосостояния нашего народа и способствующих укреплению экономики страны. ►



Николай БОБЕР,
главный инженер
УП «Проектный институт
Белгипрозем»,
кандидат экономических наук

О взаимодействии при ведении кадастровой карты и эксплуатации земельно-информационной системы

Проблемы, возникающие при ведении кадастровой карты и эксплуатации земельно-информационной системы, – «несведения», наложения и другие несоответствия (расхождения) местоположения границ земельных участков в (на) кадастровой карте единого государственного регистра недвижимости, прав на него и сделок с ним государственного земельного кадастра (далее – ЕГРНИ) и в земельно-информационной системе (далее – ЗИС) вызваны как субъективными, так и объективными причинами.

К объективным причинам следует отнести следующие:

отсутствие в технологии ведения кадастровой карты механизмов анализа допустимости расхождений координат поворотных точек границ земельных участков при осуществлении государственной регистрации;

отсутствие в технологии ведения кадастровой карты механизмов корректировки (уточнения в допустимых пределах) координат поворотных точек границ земельных участков, необходимость которой возникает по объективным причинам: более точные измерения границы, ранее измеренной

менее точным способом; модернизация государственной геодезической сети и сетей сгущения и т.п.

Именно в этом и кроется одна из объективных причин несовпадения местоположения границ земельных участков в (на) кадастровой карте и в ЗИС. Организации, эксплуатирующие ЗИС, получив информацию о границах зарегистрированных земельных участков из ЕГРНИ, осуществляют их корректировку с учетом анализа точности измерений, расположения объектов местности и т.д., тогда как в (на) кадастровой карте эти границы зафиксированы «раз и навсегда». Это противоречит теории и практике геодезии – невозможно определить координаты поворотных точек границ и площадь земельных участков с абсолютной точностью, всегда присутствует объективная погрешность, которая при последующих более точных измерениях уменьшается, а следовательно, в пределах допустимой величины могут изменяться и координаты, и площади.

Другая причина – наличие в (на) кадастровой карте границ земельных участков, которые ранее были зарегистрированы в условной системе коор-

динат. Для того чтобы «разобраться» с такими земельными участками потребуются достаточно продолжительное время и совместные усилия организаций, эксплуатирующих ЗИС, и землеустроительных служб местных исполнительных комитетов.

Основными субъективными причинами являются ошибки, допускаемые исполнителями работ при выполнении и обработке результатов геодезических измерений, в том числе связанные с неправильным использованием геодезического оборудования, систем отсчета координат и ключей перехода из одной системы отсчета координат в другую и т.п.

Исправление этих ошибок должно осуществляться за счет тех, кто их допустил. Однако, срок, определенный для этого письмом Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь (далее – Госкомимущество) от 09.10.2010 г. № 08-01/7373/вн, явно недостаточен в виду большого объема необходимых исправлений и возникающих при этом проблем определения «виновного», а также отсутствия установленного порядка внесения исправлений.

Для обсуждения причин и поиска выхода из создавшейся ситуации 24 ноября 2010 г. в г. Минске на базе ГУО «Учебный центр подготовки, повышения квалификации и переподготовки кадров землеустроительной и картографо-геодезической службы» состоялся семинар на тему «Вопросы ведения ЗИС и кадастровой карты», в котором приняли участие ведущие специалисты всех организаций, входящих в систему Госкомимущества, выполняющие работы по установлению границ земельных участков и регистрации прав на них.

В результате обсуждения все присутствующие сошлись во мнении, что необходимо усовершенствовать порядок ведения кадастровой карты. Информация о границах земельных участков, подлежащих регистрации, должна поступать в (на) кадастровую карту ЕГРНИ из слоя ЗИС «Установленные границы земельных участков» со следующей атрибутивной информацией:

- признак системы координат;
- способ определения границ;
- площадь, указанная в решении исполкома;
- исполнитель работ;
- уникальный идентификатор земель-

ного участка в слое ЗИС «Установленные границы земельных участков»;

целевое назначение в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества и вид земель.

Ведение указанного слоя должны осуществлять специалисты предприятий, которые способны профессионально проанализировать корректность отображения границ земельных участков с учетом представляемой для регистрации документации, методов, способов и точности выполненных геодезических измерений, допустимости невязок и т.п. После проведения регистрации земельного участка АИС РН НКА обогащает слой границ земельных участков присвоенным в процессе регистрации кадастровым номером.

Необходимо исключить дублирование работ по ведению слоя границ земельных участков, как в процессе формирования земельного участка, так и в процессе исправлений, вызванных техническими причинами в разных информационных ресурсах. Для этого необходимо перейти на использование единой планово-картографической основы и обеспечить предоставление этой информации посредством геоportала.

Внесение данных о границах земельных участков в слой ЗИС «Установленные границы земельных участков» должно осуществляться в государственной системе отсчета координат специалистами организаций, эксплуатирующих ЗИС. В ЕГРНИ необходимо фиксировать площадь земельного участка, указанную в решении исполнительного комитета, а для изготовления кадастровой карты (плана) передавать в электронном виде земельно-кадастровую карту (план) из землеустроительного дела с уникальным идентификатором из слоя БД ЗИС «Установленные границы земельных участков». При отображении слоя зарегистрированных земельных участков в (на) кадастровой карте ЕГРНИ, слой зарегистрированных земельных участков должен формироваться на основе информации о границах земельных участков из слоя ЗИС «Установленные границы земельных участков», который должен реплицироваться в базу данных ЕГРНИ с установленной периодичностью. Такой способ обмена между базами данных позволит без изменения в законода-

тельстве вносить технические исправления в слой границ земельных участков, хранить историю изменений слоя границ земельных участков, повысить степень защищенности информации.

Для реализации сформулированных положений участники семинара предложили следующее:

1. Разработать план реализации мероприятий по переходу на ведение кадастровой карты с учетом слоя ЗИС «Установленные границы земельных участков».

2. Разработать порядок ведения слоя ЗИС «Установленные границы земельных участков» и контроля результатов измерений границ и местоположения земельных участков до их передачи на регистрацию и поручить ее ведение организациям, осуществляющим ведение Локальных ЗИС.

3. Определить порядок и периодичность обмена информацией об установленных границах земельных участков и границах земельных участков, зарегистрированных в ЕГРНИ.

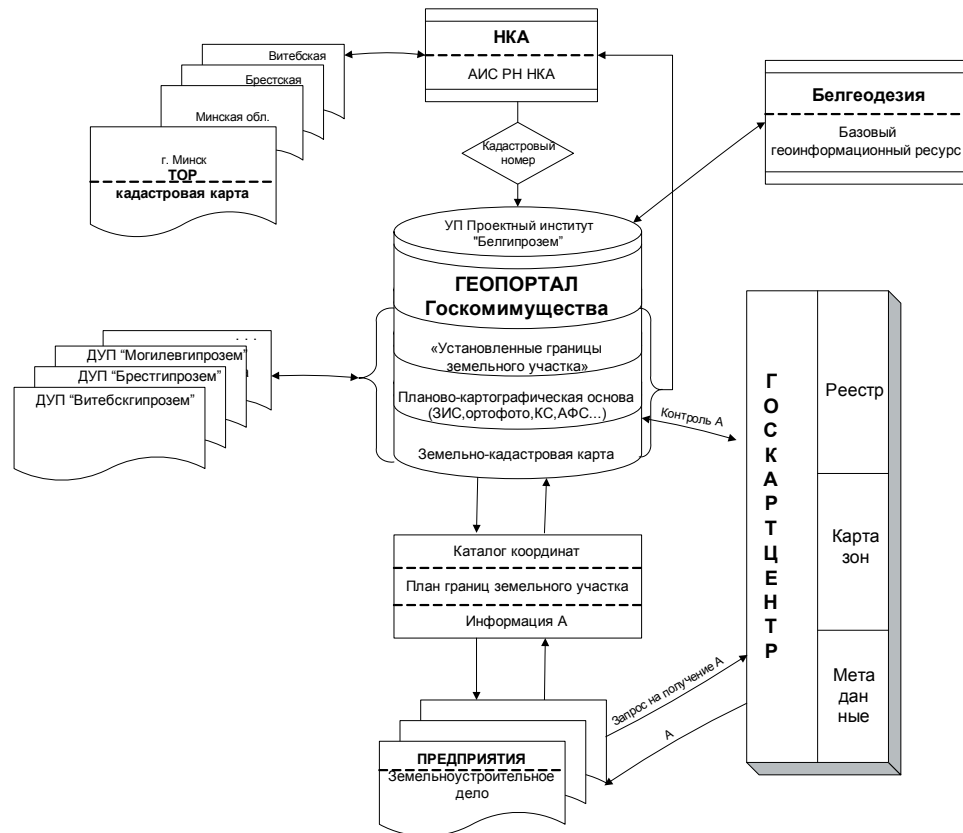
4. Создать на основе геоportала Госкомимущества технологию ведения в ЗИС единого слоя «Установленные границы земельных участков» и единую систему контроля выполненных работ всеми организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими геодезические измерения на территории Республики Беларусь, согласно схеме, показанной на рисунке.

5. Провести системный анализ базы данных, накопленных при создании ЗИС и кадастровой карты, и разработать систему мероприятий по ее исправлению.

6. Подготовить проект постановления Госкомимущества о порядке исправления накопленной базы данных при создании ЗИС и кадастровой карты.

7. Дать предложения по форме и содержанию землеустроительных дел по установлению границ земельных участков в связи с переходом на новый порядок ведения кадастровой карты. В частности предлагается указывать в землеустроительных делах сведения об использованных при создании каталогов координат пунктов полигонометрии в соответствии с кодом реестра (п. 6), а также готовить в электронном виде единую земельно-кадастровую карту (план).

8. Инициировать решение вопроса



А - актуальные данные по пунктам ГГС, полигонометрии, ПДП, зонах их действия и ключах пересчета

Рисунок – Схема взаимодействия
А – актуальные данные о пунктах ГГС, полигонометрии, ПДП, зонах их действия и ключах пересчета

о переходе в работе на единую систему координат (СК-95) под грифом ДСП.

9. Создать реестр актуальных для использования пунктов полигонометрии и современных ключей пересчёта из местной системы координат, а также довести его до сведения всех заинтересованных пользователей.

10. Разработать и издать практическое руководство о порядке установления границ земельных участков с использованием GPS-приемников и сети постоянно действующих пунктов (далее – ПДП).

11. Создать и поддерживать в актуальном и доступном состоянии цифровую карту зон действия местных систем координат, для информирования всех заинтересованных пользователей об их текущем состоянии (даты реконструкции, коды ключей) и однозначной идентификации составленных каталогов координат (по сопоставлению места выполнения работ с зонами действия местных систем координат).

12. Выполнить определение единых параметров пересчета из междуна-

родной общеземной системы отсчета координат (ITRF 2005) в СК-63 по семи параметрам Гельмерта в административных границах районов с внедрением математической модели в 2011 г. и разработкой соответствующих технических нормативных правовых актов для обеспечения единого подхода и более эффективной работы со спутниковым оборудованием (в том числе при работе с сетью ПДП спутниковой системы точного позиционирования Минского региона).

13. Разработать отдельный порядок восстановления границ земельных участков в садоводческих товариществах, правил перерегистрации прав на них и осуществления сделок с ними, вплоть до внесения изменений в соответствующие нормативные правовые акты.

14. Подготовить предложения по организации электронного документооборота между организациями, входящими в систему Госкомимущества, и землеустроительными службами местных исполнительных комитетов.

Все перечисленные предложения

нашли отражение в Плане мероприятий по переходу на ведение кадастровой карты с учетом слоя ЗИС «Установленные границы земельных участков», утвержденном Председателем Госкомимущества в январе 2011 г. В соответствии с этим планом организациям, ответственным за его реализацию, необходимо в установленный срок разработать и внедрить соответствующую технологию.

Предлагаемый подход позволит в последующем избежать необходимости в перерегистрации земельных участков при изменении их площадей в пределах предельной относительной погрешности определения площадей и координат поворотных точек границ земельных участков, а также исключит возникновение субъективных и объективных ошибок. Кроме того, при таком подходе слой зарегистрированных земельных участков в ЕГРНИ будет являться резервной копией слоя ЗИС «Установленные границы земельных участков» в части зарегистрированных в ЕГРНИ земельных участков. ▶

Землеустроитель – звучит гордо, а «Белгипрозем» и «землеустроительное дело» знают все

30 марта 2011 года землеустроительная общественность страны отмечает юбилей всем известного Республиканского унитарного предприятия «Проектный институт Белгипрозем».

Как и большинство выпускников землеустроительного факультета Белорусской сельскохозяйственной академии я начал свою трудовую деятельность в 1977 году инженером-землеустроителем именно в этом предприятии в г.Минске. В нем выпускники земфака академии приобретают опыт практических работ, выполняемых при землеустройстве. Это способствует формированию молодых специалистов, превращая их в настоящих землеустроителей, владеющих правовыми, экономическими и техническими (технологическими) вопросами. Отработанная годами система управления производством прививает исполнителю работ такие качества, как собранность и ответственность, дисциплинированность и аккуратность, энергичность и организованность. Это то, что необходимо молодому человеку, где бы он ни работал.

Следует с благодарностью вспомнить руководителей и коллег по работе, которые передавали свои знания и опыт по разработке проектов и схем землеустройства, оформлению материалов отвода земельных участков, установлению границ на местности, проведению земельно-кадастровых работ. Это В.С.Зинченко – директор института, Г.М.Мороз. – главный инженер, Г.Н.Берштейн – начальник отдела, Н.Д.Сидоров – главный специалист, П.А.Невмержицкий – руководитель группы, Е.И.Юрин – начальник технического отдела и многие другие. С их помощью происходило мое становление от инженера-землеустроителя до главного специалиста технического отдела и отдела отводов земель.

Сегодня, с позиции прошедшего времени и занимаемой в Госкомимуществе должности, мне хочется сказать тем, кто жив и кого уже нет с нами – большое спасибо! Полученные знания и навыки позволили стать профессионалом в сфере землеустройства и регулирования земельных отношений и снискать уважение и авторитет среди специалистов организаций по землеустройству и землеустроительных служб местных исполнительных комитетов республики.

Заложенный академией и родным институтом фундамент знаний, землемерский дух, профессиональную гордость и солидарность мне удалось пронести по жизни и после перевода на работу в органы государственного управления – Министерство сельского

хозяйства, Комитет по земельной реформе и землеустройству при Совете Министров Республики Беларусь, Комитет по земельным ресурсам Минприроды, Государственный комитет по земельным ресурсам, геодезии и картографии, Государственный комитет по имуществу.

Находясь более 25 лет на государственной службе и занимаясь разработкой проектов нормативных правовых актов в области землеустройства и регулирования земельных отношений, я всегда был и остаюсь сторонником политики, направленной на повышение роли и значимости организаций по землеустройству и землеустроительной службы республики в решении земельных вопросов. И необходимо отметить, что такая политика проводится Правительством и Главой государства.

В настоящее время Указом Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667 «Об изъятии и предоставлении земельных участков» закреплён порядок, при котором оформление материалов об изъятии и предоставлении земельных участков осуществляется только организациями по землеустройству, а их рассмотрение и внесение для принятия решений местных исполнительных комитетов – только землеустроительными службами этих исполкомов.

Только через обращения в организации по землеустройству можно произвести деление (раздел), слияние земельных участков, определить потери сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, выполнить разработку схем и проектов землеустройства и другие землеустроительные и земельно-кадастровые работы.

Поэтому сегодня мы гордо носим звание «землеустроитель», без которого ни одно землеустроительное дело не оформляется и не рассматривается.

Созданная в республике нормативная правовая база позволяет институту, другим землеустроительным организациям, землеустроительным службам и всем землеустроителям уверенно смотреть в будущее. Если каждый будет, как говорят, на совесть, выполнять свои служебные обязанности, всегда будет достойная работа, почет и уважение, как со стороны государственных органов, так и со стороны общественности и заказчиков.

С праздником дорогие друзья и коллеги, здоровья, удачи, благополучия Вам и Вашим семьям!

Начальник управления землеустройства
и регулирования земельных отношений
Государственного комитета по имуществу
Республики Беларусь

Е.В. Капчан



Евгений КАПЧАН,
начальник управления землеустройства
и регулирования земельных отношений
Государственного комитета по имуществу
Республики Беларусь

Приобретение в собственность земельных участков

Читателям нашего журнала известно, что уже более трех лет, как изменены условия продажи земельных участков в частную собственность негосударственным юридическим лицам Республики Беларусь. Если раньше продажа земельных участков таким лицам осуществлялась только по решению Президента Республики Беларусь, то с 1 января 2008 г. земельные участки предоставляются в частную собственность негосударственным юридическим лицам Республики Беларусь местными исполнительными комитетами.

Для информирования субъектов хозяйствования и местных исполкомов о предусмотренных законодательством возможностях приобретения негосударственными юридическими лицами Республики Беларусь земельных участков в частную собственность Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь (далее – Госкомимущество) даны соответствующие разъяснения на официальном сайте Госкомимущества, а также в средствах массовой информации (информационное агентство БелТА, БелаПАН, «Телеграф», интернет-портал TUT.BY, инвестиционный интернет-портал IVESTAR.BY, Первый канал национального радио, газета «СБ – Беларусь сегодня» и др.).

Однако воспользоваться этим правом за прошедший срок смогли только два негосударственных лица Республики Беларусь, которым по решениям местных исполкомов предоставлены в частную собственность земельные участки общей площадью 6,2 га,

кадастровой стоимостью 88,4 тыс. долларов США (ЗАО «Агрострой» в Барановичском районе и ООО «Профлизинг» в Борисовском районе).

Кодексом Республики Беларусь о земле (статья 12) установлено, что гражданам и негосударственным юридическим лицам Республики Беларусь земельные участки, находящиеся в государственной собственности, могут предоставляться в частную собственность по результатам аукциона. Без проведения аукциона земельные участки могут предоставляться гражданам и негосударственным юридическим лицам Республики Беларусь для обслуживания принадлежащих им на праве собственности капитальных строений (зданий, сооружений), расположенных на приобретаемых ими в частную собственность земельных участках.

Продажа земельных участков производится по их кадастровой стоимости, если земельный участок предоставляется без проведения аукциона. При предоставлении земельных участков в собственность путем проведения аукциона их стоимость определяется по результатам аукциона и не может быть ниже кадастровой стоимости.

По законодательству собственник земельного участка имеет возможность получить рассрочку платежа до двух лет.

Механизм предоставления земельных участков в частную собственность для обслуживания находящихся в собственности капитальных строений (зданий, сооружений) следую-

щий.

Гражданин или негосударственное юридическое лицо Республики Беларусь, желающее приобрести земельный участок в частную собственность для обслуживания принадлежащих ему на праве собственности капитальных строений (зданий, сооружений), расположенных на указанном земельном участке, обращается в местный исполнительный комитет, в компетенцию которого входит решение вопроса об изъятии и предоставлении земельного участка, с заявлением о предоставлении земельного участка в частную собственность.

К заявлению прилагаются:

копии правоудостоверяющих документов на земельный участок и капитальные строения (здания, сооружения);

копии устава и свидетельства о государственной регистрации юридического лица (без нотариального засвидетельствования);

документ, подтверждающий источники финансирования для внесения платы за земельный участок, приобретаемый в частную собственность.

Местный исполнительный комитет в соответствии со своей компетенцией по изъятию и предоставлению земельных участков вправе принять решение о предоставлении земельного участка в частную собственность с расторжением, при необходимости, договора аренды. Такое решение согласно п.6 Перечню административных процедур, осуществляемых Госкомимуществом и подчиненными ему организациями в отношении юридических

лиц и индивидуальных предпринимателей, утвержденному постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 27 ноября 2007 г. № 1578, явится основанием для государственной регистрации прекращения права постоянного пользования (аренды) и перехода права собственности Республики Беларусь негосударственному юридическому лицу Республики Беларусь.

Решение о предоставлении земельного участка в частную собственность должно приниматься на основании ранее оформленного для негосударственного юридического лица землеустроительного дела, дополненного заявлением этого лица, копией правоудостоверяющих документов на земельный участок и капитальные строения (здания, сооружения), копией устава и свидетельства о государственной регистрации (без нотариального засвидетельствования), документами, подтверждающими источники финансирования для внесения платы за земельный участок, приобретаемый в частную собственность, сведениями о кадастровой стоимости земельного участка и проектом соответствующего решения исполнительного комитета.

Подготовку материалов, необходимых для принятия решения о предоставлении земельного участка в частную собственность, осуществляют землеустроительные службы исполкомов. На них, в таком случае, возлагается обязанность по обследованию ранее предоставленного негосударственному юридическому лицу Республики Беларусь земельного участка на предмет соответствия его границ и целевого назначения правоудостоверяющим документам на землю. При этом, если земельный уча-

сток зарегистрирован в установленном порядке и в регистре стоимости земельных участков государственного земельного кадастра имеется его кадастровая стоимость, то ее новый расчет не производится.

Следует иметь в виду, что согласно статье 113 Гражданского кодекса Республики Беларусь унитарное предприятие не может являться субъектом права частной собственности, в том числе и на земельный участок.

Приобретать земельные участки в частную собственность выгоднее сейчас, не дожидаясь пока повысится их кадастровая стоимость, поскольку, исходя из норм статьи 88 Кодекса Республики Беларусь о земле кадастровая оценка должна проводиться не реже, чем через 5 лет по инициативе местных исполнительных комитетов. Например, в г.Минске кадастровая стоимость земельных участков может измениться в 2012 г.

Полагаю, что данная статья поможет землеустроительным службам местных исполкомов в практической работе при подготовке землеустроительной документации по предоставлению земельных участков в частную собственность негосударственным юридическим лицам Республики Беларусь, а также даст возможность таким юридическим лицам своевременно выкупить свой земельный участок в частную собственность, пока цена квадратного метра земли в Республике Беларусь самая низкая на постсоветском пространстве.

Считаю, что покупка земельных участков была и остается наиболее выгодным и безопасным с точки зрения финансовых рисков капиталовложением, поскольку земельные участки – это самый ликвидный товар. ►

В соответствии со статьей 17 Кодекса Республики Беларусь о земле сроки и иные условия аренды земельного участка определяются договором аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности и предоставляемого для целей, связанных со строительством и (или) обслуживанием капитальных строений (зданий, сооружений), должен быть не менее нормативного срока строительства и (или) эксплуатации этих капитальных строений (зданий, сооружений). Предоставление земельного участка на более короткий срок может осуществляться только с согласия лиц, которым предоставляется этот земельный участок.

Таким образом, земельный участок в аренду может быть предоставлен

для строительства капитальных строений (зданий, сооружений);

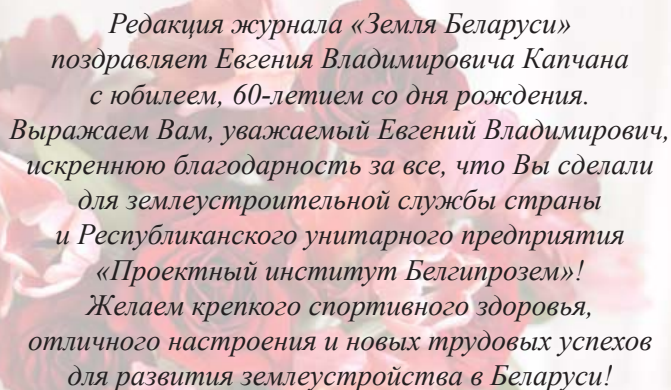
для строительства и обслуживания капитальных строений (зданий, сооружений);

для обслуживания капитальных строений (зданий, сооружений).

Согласно ТКП 45-1.03-122-2008 (02250) «Нормы продолжительности строительства предприятий, зданий и сооружений. Основные положения», введенному в действие с 1 марта 2009 г. приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 24 декабря 2008 г. № 481, максимально допустимая продолжительность строительства предприятий, зданий и сооружений, инженерных коммуникаций, очередей и пусковых комплексов определяется при разработке проектной документации.

Проектная документация разрабатывается в соответствии с СНБ 1.03.02-96 «Состав, порядок разработки и согласования проектной документации в строительстве». Согласно разделу 6 «Состав и содержание проектной документации» этих строительных норм в проектной документации должен быть раздел «Организация строительства», в котором указывается продолжительность строительства, рассчитанная на основании действующих нормативных документов.

В соответствии с подпунктом 1.3 пункта 1 Указа Президента Респу-



*Редакция журнала «Земля Беларуси»
поздравляет Евгения Владимировича Капчана
с юбилеем, 60-летием со дня рождения.
Выражаем Вам, уважаемый Евгений Владимирович,
искреннюю благодарность за все, что Вы сделали
для землеустроительной службы страны
и Республиканского унитарного предприятия
«Проектный институт Белгипрозем»!
Желаем крепкого спортивного здоровья,
отличного настроения и новых трудовых успехов
для развития землеустройства в Беларуси!*

16 марта 2011 г., г.Минск



Александр ДОЛЖЕНКОВ,
начальник управления инвентаризации
и оценки недвижимого имущества
Государственного комитета по имуществу
Республики Беларусь

О сроке аренды земельного участка

блики Беларусь от 16 ноября 2006 г. № 676 «О некоторых вопросах управления строительной отраслью и ее функционирования» обоснование инвестирования в строительство, в установленном порядке прошедшее государственную экспертизу, может являться утверждаемой частью проектной документации на строительство объекта и основанием для открытия финансирования и проведения торгов по выбору подрядчика на строительство. В этом случае организации-заказчику может быть выдано разрешение на строительство при отсутствии части проекта «Организация строительства», содержащей данные о нормативном сроке продолжительности строительства. Вместе с тем, обоснование инвестиций, разработанное в соответствии с требованиями СНБ 1.02.03-97 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав обоснований инвестиций в строительство предприятий, зданий и сооружений», в обязательном порядке должно содержать сведения о продолжительности строительства объекта. Данные сведения, по мнению Министерства архитектуры и строительства, являются нормативной продолжительностью строительства, которая впоследствии, после утверждения архитектурного проекта, уточняется.

Согласно части второй пункта 1 статьи 60 Закона Республики Беларусь «Об архитектурной, градо-

строительной и строительной деятельности в Республике Беларусь» нормативный срок эксплуатации (службы) объекта строительства указывается в проектной документации на строительство.

Таким образом, на основании изложенного выше можно сделать вывод о следующем:

при предоставлении в аренду земельного участка для строительства капитальных строений (зданий, сооружений) срок его аренды определяется в соответствии с максимально допустимой продолжительностью их строительства, определенной проектной документацией;

при предоставлении в аренду земельного участка для обслуживания вновь построенных капитальных строений (зданий, сооружений) срок его аренды определяется в соответствии с нормативным сроком

их эксплуатации (службы), указанным в проектной документации на строительство;

при предоставлении в аренду земельного участка для строительства и обслуживания капитальных строений (зданий, сооружений) срок его аренды определяется максимально допустимой продолжительностью их строительства и нормативным сроком их эксплуатации (службы), указанными в проектной документации.

Следует отметить, что временный республиканский классификатор амортизируемых основных средств и нормативные сроки их службы, утвержденный постановлением Министерства экономики Республики Беларусь от 21 ноября 2001 г. № 186, используется в целях начисления амортизации основных средств. ►





Андрей КОЛМЫКОВ,
декан землеустроительного факультета
Белорусской государственной сельскохозяйственной академии,
кандидат экономических наук, доцент

Землеустроительный факультет — высшая школа подготовки землеустроительных кадров

Земля — главное достояние Беларуси, и от того, кому она принадлежит и как используется, зависит благосостояние всего народа. Научиться ценить и беречь землю, правильно организовывать ее использование, сохранить для последующих поколений живой и цветущей — главная задача воспитанников землеустроительного факультета.

Подготовка высококвалифицированных специалистов в области использования земельных ресурсов, регулирования земельных отношений, регистрации недвижимого имущества ведется на одном из старейших в академии и единственном в республике — землеустроительном факультете.

Развитие землеустроительного образования в Беларуси имеет глубокие исторические корни. Его истоки тесно связаны с открытием в 1840 г. в Горы-Горечком имении Могилевской губернии земледельческой школы, а в 1859 г. — землемерно-таксаторских классов, целью которых была подготовка землемеров для проведения землеустроительных работ в связи с отменой крепостного права и земельной реформой. Классы сыграли большую роль в развитии землеустроительного образования Беларуси. Они просуществовали 50 лет и подготовили 790 специалистов с квалификацией «частный землемер и таксатор».

В 1909 г. землемерно-таксаторские

классы были преобразованы в землемерно-агрономическое училище, которое произвело 10 выпусков техников «землемер-агроном». Окончили училище 300 выпускников.

В 1919 г. Горечкое землемерно-агрономическое училище преобразовано в Горечкий сельскохозяйственный институт, при нем открыты земельно-таксаторские курсы, на которых подготовлено 73 специалиста землеустроительного профиля.

Среди выпускников землемерно-агрономического училища были Горечкий М.И. — белорусский писатель; Горечкий Г.И. — академик Академии наук БССР; Колеснев С.Г. — академик ВАСХНИЛ; Новиков Д.Р. — заслуженный деятель культуры БССР; Сухий А.Н. — старейший землеустроитель Беларуси и другие.

В 1923 г. земельно-таксаторские курсы были преобразованы в землеустроительный техникум.

Образование землеустроительного факультета связано с принятием Советом народных комиссаров Белорусской ССР Декрета от 6 августа 1924 г. об открытии в Горечком сельскохозяйственном институте на базе существовавшего землеустроительного техникума инженерно-землеустроительного факультета.

Первыми студентами земфака были студенты второго курса мелиоративного отделения инженерно-

агрономического факультета, которое было расформировано, а студентам предложено перейти на земфак. В 1924-1925 гг. на факультете уже обучалось 150 студентов.

Первым деканом инженерно-землеустроительного факультета был профессор Ходорович П.А.

Срок обучения на факультете составлял 4 года. В то время ежегодно на первый курс принималось 75 человек.

В 1927 г. факультет закончили 12 человек, а в период с 1924 по 1931 г. факультет подготовил более 200 специалистов высшей квалификации.

В числе первых выпускников инженерно-землеустроительного факультета были Масловский И.М., Самусенко Ф.И., Ляхович И.Э., Чирков Г.Н. и др.

В 1933 г., в связи с реорганизацией академии, инженерно-землеустроительный факультет был переименован в факультет организации территории, однако уже в 1934 г. факультету было возвращено прежнее название, а срок обучения студентов составил 5 лет.

За период с 1924 по 1941 гг. на факультете было подготовлено 130 инженеров-землеустроителей и геодезистов.

Среди выпускников довоенного периода были Дорошевич М.В. (1928 г.), Ларченко Е.Г. (1928 г.), Пуцято С.М. (1928 г.), Зубриц-



кий И.В. (1929 г.), Кулешов Д.А. (1930 г.), Лебедев С.М. (1930 г.), Голиков Е.Д. (1931 г.), Баршай С.Е. (1931 г.), Ковалев Е.С. (1931 г.), Куропатенко Ф.К. (1931 г.), Купчинов И.И. (1931 г.), Корженевский А.Д. (1937 г.), Стельмашонок И.М. (1940 г.), которые в дальнейшем стали видными учеными в области геодезии и землеустройства.

Многие выпускники этих лет были хорошими производственниками: начальниками земотрядов, земэкспедиций, работниками землеустроительной службы.

Великая Отечественная война прервала работу факультета, который был восстановлен в 1945 г. На первый курс послевоенного земфака принято 19 человек, а также восстановлены бывшие студенты, прервавшие свое обучение в связи с уходом на фронт. Первый послевоенный выпуск на факультете состоялся в 1947 г., его окончили в то время 8 студентов.

С 1950 г. начались выпуски студентов набора послевоенных лет. Наиболее массовый выпуск состоялся в 1951 г. Ряд выпускников этого года в дальнейшем стали видными учеными в области геодезии и землеустройства, работниками высшей школы. Среди них профессора: Асташкин А.П., Соломонов А.А., Першай Л.К., Магазинчиков Т.П., доценты: Кильчевский В.К., Красиков Д.И., Харламов Г.И. и др.

В 1954 г. земфак окончили 48 студентов. В 1950-1965 гг. выпускниками факультета были Дудко В.Ф., Воробьев Ф.А., ставшие позже доцентами кафедры земпроектирования, Чувичко В.И., который ряд лет возглавлял землеустроительную службу республики, Зинченко В.С., работавший директором института «Белгипрозем», Жмако В.С. – заведовавший Западным отделом ГосНИИ земельных ресурсов (ГИЗР), Грищенко А.Н. – возглавлявший отдел Белорусского научно-исследовательского и проектного института градостроительства, Зинькович А.И., руководивший многие годы проектным институтом «Белгипрозем», Мороз Г.М., который много лет был главным инженером института «Белгипрозем», а несколько лет – его директором, и др.

Большая группа выпускников земфака 1959-1965 гг. была направлена на работу в Казахстан. Среди них Авдеенко Л.А., который много лет возглавлял Павлодарский филиал института «Целин-гипрозем», Баранов В.Ф. – директор Северо-Казахстанского филиала института «Целин-гипрозем», Грищенко А.М. – главный инженер Западно-Казахстанского филиала института «Казгипрозем», Подольский Л.И. – возглавлял комплексный отдел института Казгипрозем, Савицкий В.В. – директор Павлодарского филиала «Казгипрозем», Ковель П.В. – проректор по заочному образованию Западно-Казахстанского сельхозинститута.

Выпускники этих лет в большом количестве распределялись в институт Белгипрозем. В 1964 г. в Республиканском проектно-институте по землеустройству «Белгипрозем» работало 228 выпускников земфака, в том числе в Брестской области – 34, Витебской – 37, Гомельской – 29, Гродненской – 37, Минской – 40, Могилевской – 51.

Выпускник БСХА 1972 г. Кузнецов Г.И. многие годы возглавляет Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь, а выпускник 1979 г. Литреев А.В. является его заместителем. В Госкомимуществе добросовестно трудятся выпускники земфака академии Капчан Е.В., Долженков А.М., Грищенко В.А. и многие другие.

Многие выпускники 70-85-х годов являются в настоящее время руководителями республиканских унитарных предприятий системы «Белгипрозем» и других организаций, входящих в систему Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь. Среди них Шалыпин В.В. (выпускник 1981 г.) – директор УП «Проектный институт Белгипрозем», Шипуля Н.В. (1972 г.) – директор УП «Проектный институт Витебскгипрозем», Волков П.А. (1980 г.) – директор УП «Проектный институт Гродногипрозем», Осипенко М.В. (1983 г.) – директор УП «Проектный институт Гомельгипрозем», Шарапов А.Г. (1972 г.) – директор РСХАУП «БелПСХАГИ», Помелов А.С. (1978 г.) – директор РУП «БелНИЦзем», Юзюфович К.Ю. (1980 г.) – директор

УП «ИЦЗем» и др.

Более 5 лет УП «Проектный институт Белгипрозем» возглавлял выпускник академии 1992 г. Бобер Н.П., который продолжает трудиться в должности главного инженера этого предприятия.

Выпускники землеустроительного факультета работают также руководителями и специалистами областных агентств по государственной регистрации и земельному кадастру, землеустроительных служб местных исполнительных комитетов и других организаций.

В целом за время функционирования землеустроительного факультета подготовлено более 5000 геодезистов и инженеров-землеустроителей, успешно работающих в системе государственной землеустроительной и картографо-геодезической службы Республики Беларусь, в странах ближнего и дальнего зарубежья.

В настоящее время землеустроительный факультет ведет подготовку специалистов по следующим направлениям: специальностям «землеустройство», «земельный кадастр» и специализации «геодези-



Корпус № 4
землеустроительного факультета
Белорусской государственной
сельскохозяйственной академии



Т.В. Шулякова
заведующая кафедрой геодезии
и фотограмметрии (1999-2010 гг. –
декан) землеустроительного
факультета БГСХА, кандидат
технических наук, доцент

ческое обеспечение кадастра и землеустройства».

По специальности «землеустройство» готовятся инженеры-землеустроители для работы в первую очередь в УП «Проектный институт Белгипрозем», его дочерних предприятиях, а также в землеустроительных службах местных исполнительных комитетов. Направление подготовки студентов этой специальности определяется государственными задачами, поставленными перед современным землеустройством. Выпускники призваны обеспечить успешное осуществление земельных и аграрных преобразований в республике, создать условия для эффективного использования и охраны земельных ресурсов, способствовать рациональной организации и устройству территории сельскохозяйственных организаций, обеспечить государственный контроль за использованием и охраной земель и др.

С 1994 г. на землеустроительном факультете ведется подготовка инженеров по специальности «земельный кадастр». Производственная деятельность инженера по кадастру связана с государственной регистрацией недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, государственным кадастровым учетом

земель, мониторингом земель, их оценкой, контролем за использованием и охраной, выполнением необходимых изыскательских работ, предусмотренных законодательством об охране и использовании земель. Выпускники направляются на работу в ГУП «Национальное кадастровое агентство», областные агентства по государственной регистрации и земельному кадастру, землеустроительные службы местных исполнительных комитетов и другие организации.

В 2006 г. на факультете открыта специализация: «геодезическое обеспечение кадастра и землеустройства». Выпускникам предстоит решать задачи, связанные с обеспечением землеустройства и земельного кадастра достоверной геодезической информацией. Студенты получают необходимые знания в области организации и технологии выполнения геодезических работ, применения современных геодезических приборов, компьютерных технологий и программных продуктов обработки результатов геодезических измерений, материалов аэро- и космической съемки, создания и обновления земельно-информационных систем. Выпускники будут направляться на работу в УП «Проектный институт Белгипрозем», РУП «Белгеодезия», УП «Белаэрокосмогеодезия», РУП «Белкартография». Первый выпуск состоится в 2011 г.

В настоящее время на факультете обучается 237 студентов по специальности «землеустройство», 213 – «земельный кадастр» и 131 студент по специализации «геодезическое обеспечение кадастра и землеустройства».

Факультет поддерживает тесные связи с землеустроительным производством. Все студенты 3 и 4 курсов проходят производственную практику в организациях, входящих в систему Госкомимущества.

В целях совершенствования учебного процесса и его связи с производством, внедрения современных методик и технологий выполнения землеустроительных, земельно-кадастровых и геодезических работ, повышения качества подготовки студентов на производстве открыты 10 филиалов специальных кафедр факультета, в частности, в УП «Про-

ектный институт Белгипрозем», ДУП «Проектный институт Витебскгипрозем», ДУП «Проектный институт Могилевгипрозем» и его Горецком проектно-изыскательском отделе № 2, в РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру», РУП «Могилевское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» и его Горецком филиале № 2.

Приятно отметить тесное сотрудничество факультета и Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь, а также организаций, входящих в его систему, по подготовке высококвалифицированных специалистов, а также поддержку факультета в решении стоящих перед ним задач. Благодаря помощи Госкомимущества и его организаций на факультете значительно укрепилась материально-техническая база, в учебном процессе используются компьютерная техника, современные геодезические приборы и инструменты, программное обеспечение.

Факультет поддерживает тесные связи с выпускниками, которые с честью несут и приумножают добрую славу родного землеустроительного факультета и Белорусской государственной сельскохозяйственной академии на производстве.

В заключении необходимо отдать дань уважения и признательности тем, кто многие годы своей жизни и труда посвятил подготовке высококвалифицированных инженеров-землеустроителей, разработке теории и методики белорусского землеустройства. Это бывшие выпускники земфака: профессора Куропатенко Ф.К., Зубрицкий И.В., Соломонов А.А., Колмыков В.Ф., доценты Кильчевский В.К., Корженевский А.Д., Стельмашонок И.М., Дудко В.Ф., Воробьев Ф.А., Харламов Г.И., Юзефович З.И., также выпускники других вузов – профессор Ярмоленко А.С., доценты Помелов С.И., Помелова В.А., Шулякова Т.В. и др.

Поздравляя проектный институт «Белгипрозем» с 50-летним юбилеем со дня образования, факультет желает здоровья и дальнейших успехов в труде на благо процветания Беларуси всем его работникам! ►



В.В. ЛАПА,

директор РУП «Институт почвоведения и агрохимии НАН Беларуси»,
доктор сельскохозяйственных наук, профессор, член-корреспондент НАН Беларуси

А.Ф. ЧЕРНЫШ,

заместитель директора РУП «Институт почвоведения и агрохимии НАН Беларуси»,
кандидат сельскохозяйственных наук, доцент

Почвенные и агрохимические исследования в Республике Беларусь: состояние и перспективы

Устойчивое развитие сельскохозяйственного производства практически в любом государстве во многом определяют состояние почв и уровень их плодородия. К вторичным условиям, не умаляя их значимости, можно отнести технологические факторы, такие как применение средств химизации (удобрения, средства защиты растений), развитие агротехнологий, биотехнологий и т.д.

В соответствии с решениями Правительства нашей страны почвенные и агрохимические исследования на сельскохозяйственных землях ведутся с 1957 г. и уже 50 лет эти работы осуществляют УП «Проектный институт Белгипрозем» и РУП «Институт почвоведения и агрохимии НАН Беларуси». Научными сотрудниками и специалистами этих институтов впервые было проведено почвенное обследование всех сельскохозяйственных организаций страны в масштабе 1:10000. В результате каждое хозяйство получило почвенную карту и сопутствующие материалы (агрохимические картограммы, картограммы агропроизводительной группировки почв, почвенные очерки). Важным этапом почвенных исследований явилось обобщение этих материалов на уровне районов, областей и республики. В 1977 г. по материалам крупномасштабных почвенных исследований впервые была составлена и издана почвенная карта страны в масштабе 1:600000.

В 1964-1969 гг. усилиями Института «Белгипрозем» и Института почвоведения и агрохимии был проведен первый тур качественной оценки земель, в результате каждое хозяйство получило бонитировочный балл.

В последующем в тесном сотруд-

ничестве двух институтов были проведены еще два тура почвенных исследований и качественной оценки земель на уровне хозяйств. Следует отметить, что при проведении повторных туров почвенного обследования и бонитировочных работ использовались новые методические положения и существенно повышалась точность и объективность полученных ранее данных. Бонитировка почв представляла большую практическую значимость в период интенсивной химизации, проводимой в стране в 80-е годы прошлого века. На ее основе проводилось распределение материальных фондов, оценка эффективности производственной деятельности хозяйств. Понятие «бонитировочный балл почв» прочно вошло в сознание руководителей и специалистов сельского хозяйства и, конечно, эта работа сыграла важную роль в укреплении аграрного комплекса страны. Следует отметить большой вклад в развитие этих исследований таких ученых как Н.И.Смеян, В.С.Зинченко, В.С.Жмако, А.И.Зенкович, Г.М.Мороз, В.Ф.Клебанович, А.Ф.Черныш, Л.И.Шибут, Л.К.Сташкевич и многих других. Однако научные исследования в этом направлении не прекращались, определялись новые взаимосвязи, закономерности, происходило накопление новых знаний о характеристике почв. И, естественно, должен был произойти и произошел переход количества в качество – переход на более современную методику оценки плодородия почв, кадастровую оценку.

С точки зрения научной и практической значимости, переход на кадастровую оценку плодородия почв наиболее полно отвечает современным требованиям аграрного производства. Этой

разработке предшествовала значительная подготовительная работа коллективов двух институтов, а реализация ее стала возможной в связи с внедрением компьютерных технологий. Главными идеологами разработки кадастровой оценки сельскохозяйственных земель были Председатель Государственного комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии Республики Беларусь Г.И.Кузнецов, главный инженер УП «Проектный институт Белгипрозем» Г.М.Мороз, заместитель директора Института почвоведения и агрохимии, академик Н.И.Смеян. Эта работа представляет наиболее полное практическое воплощение всех научных достижений на современном этапе развития почвенно-агрохимических исследований. Она выполняется на уровне поля и рабочего участка с комплексной оценкой пригодности почв для возделывания различных сельскохозяйственных культур.

Практическая ценность этой работы заключается в том, что в ней впервые были получены экономические показатели, например, условный нормативный чистый доход, которые позволили провести оптимизацию землепользования по всей республике.

В структуре пахотных земель Республики Беларусь преобладают дерново-подзолистые почвы, которые в естественном состоянии характеризуются низким плодородием. В связи с этим основным приоритетом в почвенных и агрохимических исследованиях в нашей стране всегда являлось сохранение и повышение плодородия почв. Обоснованность этого положения вытекает из того, что на белорусских почвах без применения минеральных, органических удобрений, нейтрализации

почвенной кислотности невозможно сформировать высокую урожайность сельскохозяйственных культур. Учитывая особую важность этого вопроса, забота о плодородии почв отнесена к числу важнейших государственных задач в современных условиях.

Во многом благодаря совместным усилиям руководства Института «Белгипрозем» и Института почвоведения и агрохимии в Беларуси сохранена почвенная служба, которая осуществляет корректировку крупномасштабных почвенных обследований. В республике также полностью сохранена система агрохимического обслуживания сельского хозяйства, включающая ее научно-методическое обеспечение со стороны Института почвоведения и агрохимии. Мониторинг плодородия почв по агрохимическим показателям, который проводится областными проектно-изыскательскими станциями по химизации сельского хозяйства, деятельность районных отрядов РО «Белагросервис» по их окультуриванию осуществляются на основе материалов крупномасштабных почвенных изысканий, выполняемых Институт «Белгипрозем».

Система агропочвенного мониторинга в стране является частью системы мониторинга земель Национальной системы мониторинга окружающей среды Республики Беларусь и включает крупномасштабное агрохимическое обследование почв сельскохозяйственных земель, а также наблюдения на сети почвенных разрезов, стационарных площадок, длительных стационарных полевых опытов с удобрениями. При крупномасштабном агрохимическом обследовании почв с периодичностью один раз в четыре года определяются все важнейшие агрохимические показатели их плодородия (кислотность, фосфор, калий, гумус, кальций, магний, сера, микроэлементы – бор, медь, цинк). Агрохимическое обследование почв в республике ведется с 1967 г. и к настоящему времени выполнено уже 12 циклов обследования.

В 1985-1990 гг. Институт почвоведения и агрохимии были разработаны методические основы и сформирован банк данных агрохимических свойств почв Республики Беларусь. В комплексе с другими задачами по агрохимическому обслуживанию сельского хозяйства (распределение фондов минеральных удобрений по

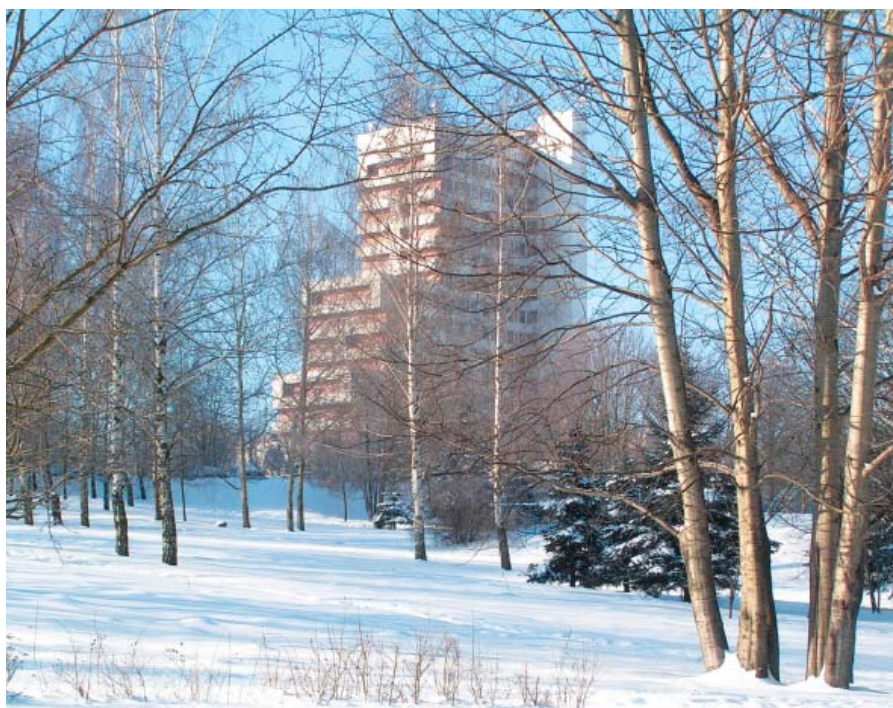
областям, районам и хозяйствам, анализ эффективности использования минеральных удобрений, разработка проектно-сметной документации на известкование кислых почв) они составили автоматизированную систему управления плодородием почв Республики Беларусь (АСУ-плодородием почв).

Для того, чтобы сформировать банк данных агрохимических свойств почв, кстати, первый на территории бывшего СССР, требовалась очень большая и кропотливая работа по увязке площадей земель по их видам, подготовке уточненной планово-картографической основы. Эта работа была выполнена специалистами Института «Белгипрозем» своевременно по согласованному с Министерством сельского хозяйства Республики Беларусь графику. Руководил этой работой Г.М.Мороз. Тогда же при формировании банка данных при крупномасштабном агрохимическом обследовании почв определялись такие показатели, как средний размер контура поля, степень завалуненности, степень заочкаренности, показатель мелиоративного состояния почв, которые позже использовались при их кадастровой оценке.

Существующая система кадастровой оценки почв не является замкнутой, она постоянно совершенствуется. Для того, чтобы и дальше повышать ее объективность, практическую ценность, учеными и специалистами

двух институтов при содействии Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь проводятся совместные научные исследования в плане уточнения почвенных разновидностей, определения зависимостей между отдельными почвенными характеристиками и уровнем производительной способности почв и др. Институт почвоведения и агрохимии осуществляет мониторинг плодородия почв по данным крупномасштабного агрохимического обследования, а также локальный мониторинг на стационарных площадках и почвенных разрезах, в ходе которого наблюдаются изменения (эволюции) почвенного покрова, в длительных полевых опытах с удобрениями – влияние средств химизации на агрохимические показатели плодородия почв, урожайность сельскохозяйственных культур и качество растениеводческой продукции.

Такой подход к оценке плодородия почв позволяет эффективно использовать минеральные удобрения на основании данных агрохимических паспортов полей, проводить известкование кислых почв с учетом достоверных данных о кислотности почв всех конкретных полей или рабочих участков. Результатом выполнения комплекса агрохимических мероприятий явилось то, что на пахотных землях практически достигнут оптимальный уровень кислотности (показатель кислотности рН 5,9) и сегодня задача агрохимической службы состоит в том, чтобы





поддерживать его на этом уровне. Система применения минеральных и органических удобрений в хозяйствах республики была построена таким образом, чтобы обеспечивать положительный или бездефицитный балансы основных элементов питания – азота, фосфора и калия. В результате содержание в пахотных почвах подвижных форм фосфора и калия (по методу Кирсанова) в настоящее время составляет соответственно 179 и 193 мг/кг почвы, в то время как в 1970 г. оно составляло соответственно 77 и 67 мг/кг почвы. Содержание гумуса в пахотных почвах за этот же период возросло от 1,78 % до 2,24 %.

Данные агрохимического мониторинга почв используются для совершенствования технологических процессов, ресурсосбережения при использовании средств химизации, для повышения эффективности применения минеральных и органических удобрений и в целом для обеспечения эффективного и рационального использования сельскохозяйственных земель.

Одним из важнейших направлений агрохимического обеспечения сельского хозяйства является производство комплексных минеральных удобрений, сбалансированных по соотношению основных питательных веществ для отдельных культур или групп культур. Переход на практику применения комплексных форм минеральных удобрений в хозяйствах республики позволит, как минимум, на 60 % сократить затраты на их внесение и оптимизировать минеральное питание растений, поскольку в одной грануле будут содержаться все необходимые элементы питания. Достигнуть этого путем применения простых форм минеральных удобрений в настоящее время невозможно.

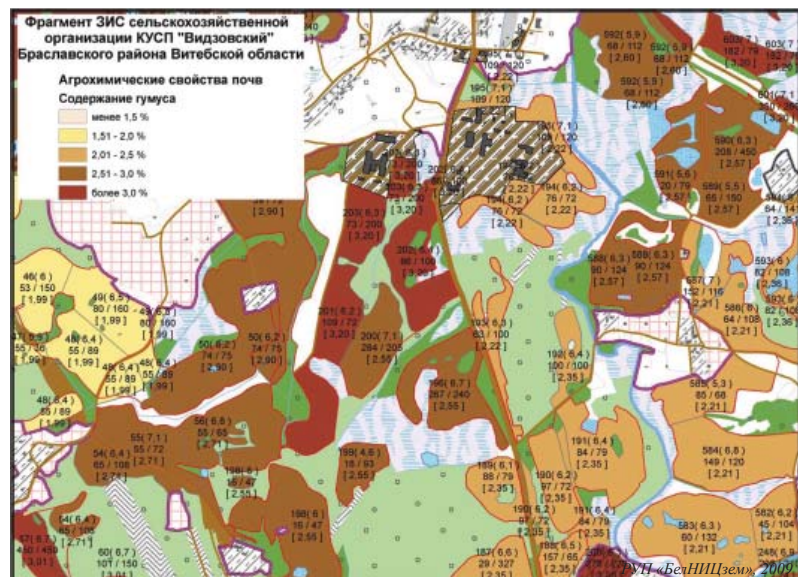
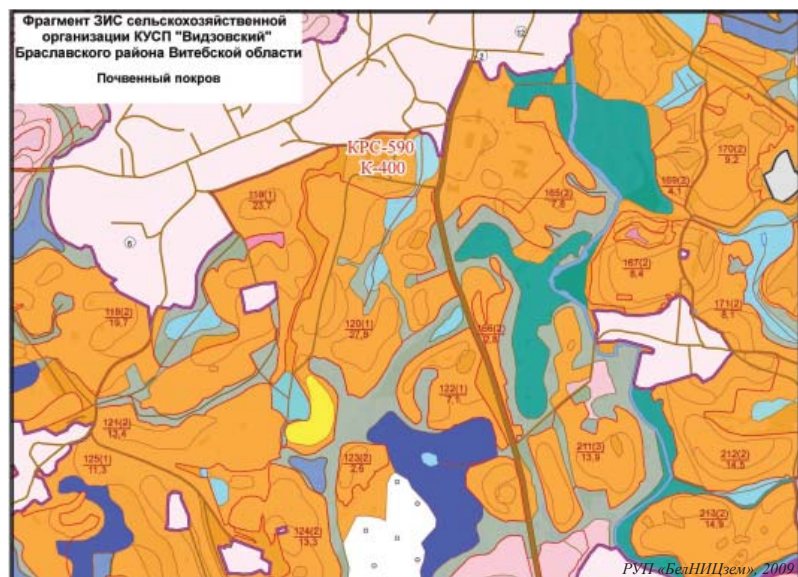
Разработка комплексных форм минеральных удобрений, сбалансированных по основным макроэлементам, включающих также оптимальные концентрации необходимых микроэлементов, эффективные регуляторы роста перспективно с позиции ресурсосбережения и явится существенным резервом повышения окупаемости средств химизации.

Результаты проведения агрохимического мониторинга плодородия почв определили еще одно важное направление – применение микроудобрений.

В последнее десятилетие тенденция снижения содержания и подвижности микроэлементов в почвах республики требует проведения исследований по рациональному использованию микроудобрений. По данным крупномасштабного агрохимического исследования пахотных почв республики недостаточным содержанием меди для обеспечения высоких урожаев (I и II группы обеспеченности) характеризуются 86,7 % площадей, цинка – 81,8 %, бора – 65,5 %. Кроме того, значительные площади пахотных и луговых земель имеют низкое содержание йода и кобальта. Более 50 % площадей пахотных земель имеют pH почвы 6,0 и выше, при которой снижается подвижность вышеназванных микроэлементов, а также марганца. Значимость проблемы микроэлементного питания определяется также дефицитом микроэлементов в травяных

кормах республики: меди – 45-50 % к оптимальному содержанию, цинка – 25-30 %, марганца – 15-20 %, кобальта – 70-75 % и йода – 60-80 %.

Перспективными в плане дальнейшей оптимизации использования земельных ресурсов Республики Беларусь являются вопросы изучения процессов водной и ветровой эрозии почв в районах Белорусского Поозерья, зоны Белорусской гряды и Белорусского Полесья, использования тяжелых по гранулометрическому составу и переувлажненных почв, оптимизации структуры посевных площадей на основе результатов оценки пригодности почв для возделывания различных сельскохозяйственных культур. В этом видится возможность дальнейшего плодотворного сотрудничества почвоведов и агрохимиков Института почвоведения и агрохимии и почвоведов и землеустроителей Института «Белгипрозем».





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

50 лет в Белгипроземе

В каком-то смысле я «ровесник» института – поступил на работу в год его образования после окончания инженерно-землеустроительного факультета Белорусской сельскохозяйственной академии.

Каждое рабочее утро в Минске десятки сотрудников института «Белгипрозем», добираясь на работу общественным транспортом со стороны центра города, выходят на остановке «Сельхозинститут» и сразу их взору предстает небольшое двухэтажное здание. И никому из них скорее неведомек, что именно в этом здании первые почти пять лет (1961-1965 гг.) размещался «офис» вновь образованного Республиканского проектного института по землеустройству «Белгипрозем». К слову, в этом же здании, насколько я помню, располагались еще научно-исследовательские институты экономики сельского хозяйства, ветеринарии, сельскохозяйственная аспирантура, библиотека и еще какие-то службы.

Институт «Белгипрозем» занимал несколько небольших комнат. Одна из них, площадью порядка 18 м², была рабочим кабинетом директора Округа Григория Максимовича и главного инженера института Самуйлова Тита Николаевича. В другой размещались главный бухгалтер Мухина Людмила Павловна, специалист по планированию работ Поливач Виктор Васильевич и специалист по спецработе Линкевич Яков Макарович. Отдельно располагалась группа специалистов, в чьи функции входило нормативное и технологическое обеспечение работ. В ее составе – Жмако Василий Стефанович, Соколов Леонид Алек-

сеевич и Казуто Иван Григорьевич, агроном по образованию, курировавший работу по внедрению правильных севооборотов в проектах землеустройства.

Об этом сообщаю с определенной долей уверенности потому, что наш небольшой Минский землеустроительный отряд № 2, вновь образованный из трех молодых специалистов (Мороз Григорий Макарович, Мороз Генэфа Константиновна, Соболев Мария Ивановна) и двух ветеранов производства (Карпович Вячеслав Михайлович, Цыганков Василий Яковлевич) во главе с начальником отряда Терещенко Михаилом Андреевичем, первый камеральный период (1961-1962 гг.) тоже размещался в этом здании, в проходной комнате.

Административно-управленческий персонал Минской землеустроительной экспедиции, в состав которой входил наш земотряд, размещался в фойе северной части здания Минского облисполкома по ул.Энгельса, 4. Там же базировался и Минский землеустроительный отряд № 1. Подсобные службы экспедиции (геобазы, переплетная, светокопировальная и др.) размещались в подвальном помещении.

Следующий камеральный сезон наш отряд провел в одном из старинных зданий на пл.Свободы, затем два земотряда были объединены и размещались в том же фойе, где и другие службы экспедиции. Остальные землеустроительные отряды дислоцировались в районных центрах, обслуживая территорию одного или нескольких районов.

В стартовый период становления

института наряду с непригодными производственными помещениями оставляли желать лучшего и другие составляющие материально-технической базы. В минской экспедиции числилось два «козлика» – легковых автомобиля-вездехода ГАЗ-69, один из которых обслуживал дирекцию института, а другой – руководство землеустроительной экспедиции. Основными средствами передвижения производственного состава были общественный и популярный транспорт.

Технология работ определялась реальным на тот период уровнем технического оснащения. В экипировку специалиста, выполняющего полевые работы, входили теодолит, 20-метровая стальная лента с комплектом шпилек, буссоль, эклиметр, эскер и, зачастую, «коза» – самодельный складной измерительный инструмент в виде циркуля из деревянных реек с растяжкой, фиксирующей 2-метровое расстояние между концами ножек. Обычно «коза» применялась при обновлении планов землепользований, обследовании-сличении фотопланов с натурой. Специалисту этот инструмент создавал относительную мобильность, поскольку исключал необходимость поиска и найма рабочей силы в помощь и, в то же время, обеспечивал точность измерений выше «шаговой» (у опытных специалистов и такое практиковалось), с определенной «натяжкой», приемлемой при корректировке планов масштаба 1:10000 для съемки изменившихся контуров линейными «засечками» от опознанных точек в пределах 200 метров.



Разумеется, применение «козы» в землеустроительной практике было неофициальным, это из арсенала «голь на выдумки хитра».

Подстать было и оснащение для выполнения камеральных работ. В качестве вычислительных средств – конторские счеты («костяшки»), логарифмическая линейка, арифмометр «Феликс» и изредка, хотя бы один на земотряд, арифмометр механического завода «В.Т. Однеръ» (С.Петербургъ), который был более надежным при вычислении площадей полигонов по координатам поворотных точек границ. Инструментом для графических, чертежных работ были прежде всего чертежное перо в ученической ручке, линейка Дробышева (для построения координатной сетки), циркуль-измеритель, масштабная линейка, транспортер, готовальня с набором чертежных инструментов, пантограф (для уменьшения планов землепользований), который использовался чаще для составления районных карт землепользований, и др.

Площади контуров угодий вычислялись планиметром, палеткой и аналитически с помощью измерителя и масштабной линейки.

Вычисление площадей производилось по плану, изготовленному на более устойчивой к деформации ватманской бумаге. Технологически процесс его изготовления выглядел следующим образом. Исходным материалом являлись фотопланы на жесткой основе, вновь изготовленные или откорректированные. В границах плана ситуация перечерчивалась на прозрачную бумагу – кальку – по предварительно вычерченной сетке квадратов. С прозрачной основы изо-

бражение передавливалось обычно твердым карандашом на ватманскую бумагу. При боковом освещении бороздки на ватмане читались и по ним чертежным пером или рейсфедером вычерчивалось изображение ситуации. Затем вручную выполнялось черчение условных знаков, оформление необходимых надписей, обрамление листа – и план готов.

Для менее ответственных работ, где деформация бумаги не влекла серьезных последствий, изготавливались светокопии на светочувствительной бумаге. Имелась рама со стеклом формата А0. В затемненном помещении на стекло клали план на прозрачной основе (матрицу), затем – предварительно заготовленный лист светочувствительной бумаги и все закрепляли листом фанеры. Производилось экспонирование: либо включали свет, либо раму выносили на дневной свет, «на солнце». Экспонированные листы неплотно сворачивали в трубку и помещали в специальный вертикально стоящий жестяной тубус, подобный тому, в котором носят чертежи, но более солидных размеров, высотой порядка 120-130 см и 25-30 см в диаметре. Тубус относительно герметичный, в нижней части его находилась емкость, в которую заливали жидкий аммиак. Пары аммиака, образуясь, проявляли изображение на помещенной в тубус экспонированной бумаге, и получалась копия плана на «синьке». Так ее называли из-за желтовато-синего или фиолетового тона проявленной бумаги. На изготовление копий по такой технологии затрачивалось много времени, иногда «синьки» проявлялись в тубусе «до утра», если концентрация паров ам-

миака уменьшалась.

Копии формата поменьше и с непрозрачной основы изготавливались вручную на светокопировальном столе или (в дневное время) работая «вертикально» на оконном стекле. Как-то мне потребовалось скопировать фрагмент почвенной карты. Светокопировального стола у нас на Курасовщине не было. А оконный вариант был в данном случае неприемлем: многовато работы да и зимой рано темнело. В ту пору многие, а руководящие работники как правило, покрывали рабочий стол достаточно прочным стеклом фабричного изготовления, под которым хранились разного рода «напоминалки». По молодости лет к начальствующим лицам я относился без чинопочтительского трепета, а воспринимал их как старших коллег. Поэтому без тени смущения зашел к директору института и попросил одолжить на некоторое время стекло со стола, чтобы сделать светокопировальное приспособление: на два отстоящих друг от друга стула кладешь стекло, ставишь под ним на пол настольную лампу и худо-бедно можно работать. Григорий Максимович несколько мгновений смотрел на меня молча, как бы оценивая глубину аргументации моей просьбы, затем обратился к Титу Николаевичу, главному инженеру, и попросил его одолжить мне свое стекло, потому что оно, дескать, меньших размеров, удобнее. Дня через три я возвратил стекло владельцу.

Этот несколько забавный случай привожу как дополнительный штрих к констатации тех разительных перемен, которые произошли в технологии землеустроительных работ за 50 лет со дня образования института: на начальном этапе этого временного отрезка – набор простых геодезических инструментов, дополнительный самодельный «козой», светокопировальная рама, планиметр, палетка, конторские счеты, и прочие архаизмы, один дребезжащий «козлик» для транспортного обслуживания, сейчас – GPS-приемники, электронные тахеометры с миллиметровой точностью измерений расстояний, немислимой ранее, персональные (воистину персональные) компьютеры на работе и дома, оборудование для многоцветной печати планово-картографических материалов в любом заданном масштабе, электронная почта, Интернет и т.д. И практически полноценный автопарк. Сейчас многие специалисты поездку в соседний райцентр на общественном транспорте воспринимают как унижение



Рабочее место инженера-землеустроителя института «Белгипрозем» в 60-е и 70-е годы прошлого века

их достоинства.

Понятно, что изменения в технологии произошли не в одночасье, а по мере появления технических возможностей. На смену светокопировальной раме пришла несравненно более производительная, работающая на том же «аммиачном» принципе светокопировальная машина, затем электрографическая ротационная машина (РЭМ), электрографическая установка «ЭРА» с масштабированием копий, позволяющая исключить из применения пантограф, затем был установлен полиграфический пробочечный станок 5ТО для изготовления печатной продукции на листах формата А0 ватманской, картографической, офсетной (писчей) бумаги, на прозрачной («восковке») и синтетической пленке (лавсан, пермотрейс). На тот период это был осязательный технологический прорыв – как в плане повышения производительности труда, так и в плане расширения ассортимента и улучшения качества плано-картографической продукции. Пробочечный станок широко использовался для изготовления и тиражирования почвенных карт, картографических материалов внутривоздушного землеустройства, схем землеустройства административных районов и областей, схем размещения животноводческих комплексов, кормовых предприятий и др.

Улучшение технологической оснащённости землеустроительного производства было постоянной заботой руководителей института и его структурных подразделений. К совершенствованию технологических процессов равнодушны были и специалисты производственного состава. К примеру, в 1963 г. после окончания земфака в наш Минский земагрупп поступил на работу Лисовский Асколон Васильевич. Спустя некоторое время его, как и нас всех, стала крайне смущать необходимость изготовления вручную планов землепользований на ватмане для вычисления площадей контуров угодий. И он начал поиск. Добыл информацию о химическом составе светочувствительного слоя, наносимого на бумагу в фабричных условиях, закупил необходимые химикаты и начал отрабатывать рецептуру раствора, позволяющую создать светочувствительный слой на плотной ватманской бумаге, а затем и на прозрачной восковке. Работа кустарная. Опытные образцы раствора в затемнённом помещении он наносил на основу (ватман, восковку) кисточкой для бритья, листы просушивались и шла пробная пе-

чать. В конце концов получилось! И хотя плотность фона была несколько неоднородной (все-таки кисточкой, в темноте...), изображение ситуации было четким, хорошо читалось. Экономический эффект очевиден. Решалась задача изготовления плано-картографической основы на ватмане для вычисления площадей и изготовления копии плана на восковке для кальки контуров. В результате – экономия труда и времени, сокращение сроков выполнения работ. Руководством экспедиции рационализатор был поощрен, а технология внедрена в производство и использовалась вплоть до установки печатного станка 5ТО.

Постепенно стали появляться более производительные с относительно широким диапазоном возможностей микрокалькуляторы, электронные вычислительные машинки, а в 1993 г. в головной организации института приобрели по «бартеру» (в виде платы за предоставленную в аренду офисную площадь) первый мало-мальски приличный персональный компьютер ЕС-1846 Минского вычислительного завода им. С.Орджоникидзе.

Более консервативной оставалась технология геодезических измерений. Вряд ли существенным признаком прогресса может считаться произошедшая где-то к 1990 г. замена 20-метровой ленты 50-метровой рулеткой. Первые электронные тахеометры Уральского оптико-механического завода были приобретены в 1993 г. Шесть комплектов, по одному на филиал, за счет целевых средств государственного бюджета.

Следует отметить, что начало революционного прорыва в технологии землеустроительных работ совпало с переходом института в подчинение созданного в 1991 г. Комитета по земельной реформе и землеустройству при Совете Министров Республики Беларусь (Комзем).

Ускоренному совершенствованию технологий способствовало несколько факторов. Прежде всего, это активная позиция руководителей Комзема в решении проблемы, в налаживании международных контактов и делового сотрудничества с иностранными фирмами, нарастание объемов импорта технических средств и технологий и постепенное насыщение ими внутреннего рынка, наконец, объективное желание специалистов придать своему труду новое качество, сделать его более производительным и эффективным, приносящим удовлетворение и повышающим престиж профессии.

Хотя на практике не все шло одно-

значно успешно. Скорость внедрения инноваций зависела и от руководящего состава землеустроительных предприятий. Лидером всегда был Брестский филиал Белгипрозема, благодаря единодушно нацеленному на научно-технический прогресс руководящему тандему в лице директора Комиссарчука Георгия Леонтьевича и главного инженера Макеенко Ивана Михайловича.

Сегодня вряд ли найдется специалист, сомневающийся в пользе компьютеризации землеустроительного производства. А ведь в начале девяностых годов прошлого столетия позиция некоторой части руководящего состава, в том числе и в головной организации института, по вопросу компьютеризации была если не откровенно отрицательной, то глубоко пассивной. Может быть в силу инерционности мышления. Приходилось слышать: «А что это нам даст?» «Зачем мне эти компьютеры, мне с людьми надо работать» и т.п.

Чтобы интенсифицировать процесс компьютеризации, Комзем решил создать «точку роста» в виде специализированного подразделения, максимально снабженного персональными компьютерами. Предполагалось вначале создать такое подразделение в составе головной организации института «Белгипрозем». Был образован сектор ЭВМ, приобретены две персональные ЭВМ (ЕС 1840 и 1841), дигитайзер, картометр. Но «прохладное» отношение руководства института к компьютеризации предопределило решение о создании самостоятельного подведомственного Комзему Информационного центра земельно-кадастровых данных и мониторинга земель, благополучно функционирующего и поныне.

С течением времени совершенствовались содержание и технологии выполнявшихся институтом землеустроительных работ. В советское время (до 1991 г.) землеустроительные службы и институты по землеустройству в стране находились в ведении республиканских министерств сельского хозяйства. Поэтому тематика производственных планов преимущественно включала работы, связанные с сельскохозяйственным производством. В год образования института это были работы по межхозяйственному землеустройству (установлению, восстановлению границ сельскохозяйственных предприятий), по внутривоздушному землеустройству колхозов и госхозов. Составление проекта внутривоздушного землеустройства предва-



рялось обновлением и изготовлением плана землепользования, вычислением площадей земельных угодий. В необходимых объемах выполнялись также работы, связанные с изъятием и предоставлением земельных участков. Но в 1961 г. была начата еще одна работа, имевшая социально-политическую окраску, – регулирование приусадебного землепользования в совхозах и других госхозах. Чтобы «стимулировать» тружеников села к более активному участию в общественном производстве руководство страны решило сократить базовую основу «каторжного» труда в личном подсобном хозяйстве путем уменьшения земельных наделов («соток»).

Работа по регулированию приусадебного землепользования продолжалась до 1964 г. Меня оно повергло в такой психологический диссонанс, что всерьез возникла мысль о «перепрофилировании» трудовой деятельности. Но в 1964 г. изменилось руководство в стране, а вместе с этим прекратился процесс «раскулачивания» домашних хозяйств.

В 1962 г. специалисты института в числе других работ провели паспортизацию полей колхозов и совхозов для целей нормирования полевых механизированных работ. Характеристики полей уточнялись в натуре, включая измерение угла склона с помощью эклиметра, так как изображение рельефа на плановой основе отсутствовало. Почти четверть века спустя, в 1985-1986 гг. паспортизация полей была проведена повторно. В сравнении с предыдущим туром она была более основательной, выполнялась при методической поддержке Республиканской нормативно-исследовательской станции по труду во всех колхозах и совхозах республики.

Со стороны института «Белгипрозем» работу по паспортизации в методическом и технологическом отношении непосредственно курировал в то время главный специалист технологического отдела Долженков Александр Михайлович.

Материалы паспортизации были обобщены в разрезе хозяйств и их территориальных производственных подразделений, административных районов, областей, изданы и переданы для практического применения заинтересованным.

Высокому качеству материалов паспортизации способствовало то, что в предшествующие годы (1983-1985 гг.) силами специалистов института была выполнена весьма важная работа по определению культуртех-

нического состояния сельскохозяйственных земель колхозов и госхозов.

Участвовали специалисты института и в периодической инвентаризации осушенных и орошаемых земель (1967, 1978, 1985 гг.), в процессе которой изучались фактическое состояние и хозяйственное использование мелиорированных земель.

С 1969 г. перечень работ, выполненных институтом «Белгипрозем», пополнился в связи с передачей в его состав почвенных отрядов БелНИИ почвоведения и агрохимии и Белорусского государственного университета. Тематикой работ почвенных подразделений было крупномасштабное почвенно-геоботаническое обследование земель сельскохозяйственных организаций, обследование природных кормовых угодий и разработка мероприятий по их улучшению, проведение агропочвенного мониторинга сельскохозяйственных земель, изыскания для строительства торфплощадок и др.

С 1992 г. массово выполнялись работы по созданию автоматизированной базы данных земельных ресурсов сельскохозяйственных предприятий. Расширялся спектр землеоценочных работ, работ по межхозяйственному землеустройству, созданию геодезической опоры в сельских населенных пунктах, по передаче земель гражданам в собственность и пожизненное наследуемое владение и других работ, связанных с ведением государственного земельного кадастра.

В Беларуси, первой на бывшем пространстве СССР, была внедрена система землеустроительного проектирования, позволяющая комплексно решать вопросы организации использования и охраны земельного фонда. Среди родственных институтов страны институт «Белгипрозем» по многим позициям занимал лидирующие положение.

В советское время развитию научно-технического прогресса в нашем институте, как и в других гипроземах, способствовала определенная система научно-методического и технологического обеспечения землеустроительных работ. Она включала общесоюзный, зональный и республиканский уровни. Ведущая роль в этой системе принадлежала Государственному научно-исследовательскому институту земельных ресурсов (ГИЗР) и его зональным отделам, один из которых (Западный отдел ГосНИИ земельных ресурсов) был создан в 1972 г. и размещался на восьмом этаже нашего здания, поэтому в обиходе мы его

называли просто: «Восьмой этаж». Ныне это Научно-исследовательское республиканское унитарное предприятие по землеустройству, геодезии и картографии «БелНИЦзем».

По научно-методическому обеспечению многое делалось на региональном уровне. Наш регион включал зоны деятельности республиканских институтов Белгипрозем, Латгипрозем, Литгипрозем, Эстсельхозпроект и Севзапгипрозем (г. Ленинград, ныне С.Петербург), обслуживавший Северо-Западные области Российской Федерации. В регионе систематически проводились научно-практические конференции, публиковались их материалы, работал координационный совет по землеустройству, включавший представителей так называемой стационарной землеустроительной службы, гипроземов, землеустроительных факультетов сельскохозяйственных академий и Ленинградского сельхозинститута, Западного отдела ГИЗР. Кроме «штатных» членов совета на заседания приглашались и другие специалисты в зависимости от тематики рассматриваемых вопросов.

Действовавшая система научно-методического обеспечения вовлекала в процесс научного поиска и многих специалистов Белгипрозема. Некоторые из них реализовывали свои научные возможности и интересы работая в составе технического (технологического) отдела, некоторые «перетекали» в другие сферы. Защищали диссертации. Наиболее результативными были 1970-1990 годы. В этот период защитились Жмако В.С., Юрин Е.И., Лепешев А.А., Качков Ю.П., Кулеш Г.Ф., Мороз Г.М., Зинченко В.С., Шуляковская И.А.,



Здание института «Белгипрозем» по ул.Краснозвездной, 8 (1965-1982 гг.)

Ларионов Н.З., а также Курстак Л.А. и Заболоцкий А.В. (Гродненский филиал), Гаркунов В.А. (Могилевский филиал). Из института «ушли в науку» и защитили диссертации Помелов А.С., Жмако И.С., Яцухно В.М., Нестеровский Е.А., Копанцов Н.А., Козел Г.С., Филиппович Н.В., Шалькевич Ф.Е., Карпова Н.В. Иметь ученую степень было не только престижно, но и материально поощрялось как в научных учреждениях, так и в проектных институтах (на производстве).

К сожалению, в постсоветский период у нас прямое материальное поощрение за ученую степень свелось к символической величине. Может быть это и есть главная причина того, что за последние 20 лет ни один работник института по настоящему не включился в пусть очень трудный, но увлекательный процесс подготовки и защиты диссертации. Подготовка и защита диссертации это не только удовлетворение амбиций, но и очень действенный способ повышения профессионального уровня и квалификации, а также трудовой закалки.

На протяжении многих лет в мои служебные обязанности входило методическое и технологическое обеспечение работ. Поэтому я имел отношение к большинству методических и технологических разработок по выполнявшимся институтом работам: либо непосредственно участвовал в их подготовке, либо экспертировал. Особое удовлетворение приносила причастность к разработкам «прорывного» характера, когда требовалось «ломать стереотипы». Наиболее значимые в их числе – методические разработки по внутрихозяйственному землеустройству и оценке сельскохозяйственных земель.

В советский период внутрихозяйственное землеустройство сельскохозяйственных организаций (колхозов, госхозов) проводилось массово с различной тематической направленностью, определяемой директивными органами: с разработкой противоэрозионных мероприятий, с укрупнением полей севооборотов в целях создания благоприятных условий для эффективного использования машинно-тракторного парка и т.п. Пожалуй главной составной частью в этой работе было введение «правильных» севооборотов. Понятием «правильные» обозначались севообороты по классической схеме – с чередованием сельхозкультур во времени и пространстве. Ход освоения севооборотов контролировался, степень их освоенности отражалась в статистической отчетности. Основанием для определения степени освоенности служили записи в книге истории полей.

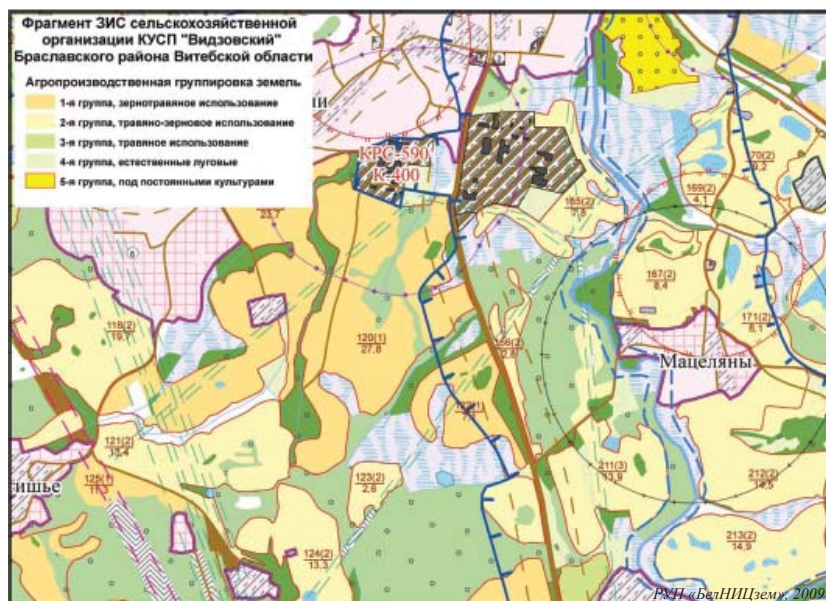
В процессе авторского надзора за ходом освоения проектов внутрихозяйственного землеустройства, контрольных проверок, к которым привлекались и специалисты института, и особенно посредством неформального общения с агрономами хозяйств выяснялось, что обычно имелось две книги истории полей: одна «официальная», которая служила для отчетности и представлялась контролирующим в качестве документа, иллюстрирующего степень освоения севооборотов, а вторая – в виде рабочей тетради, в которой отражалась истинное размещение посевов по полям.

Для выяснения причин такого положения «копать глубоко» не требовалось. Главная из них – почвенно-

экологическая неоднородность полей, неодинаковое реагирование сельхозкультур на условия почвенной среды. Функционирование классического севооборота в таких условиях было бы экономически ущербно. Вторая, организационная причина – динамизм хозяйственной практики, как правило, не гарантировавший стабильную структуру посевных площадей.

Мне всегда хотелось, чтобы наша работа, наша профессиональная деятельность была не просто добытием средств к существованию, а приносила пользу, вызывало чувство удовлетворения. Осознание того, что в проектах внутрихозяйственного землеустройства мы «потакаем очковитирательству», проектируя классические севообороты, побудило к действию по исправлению положения. Чтобы найти правильное и убедительное направление в работе, потребовалось обратить внимание на суть и назначение севооборота. Севооборот – это экономически целесообразное по благоприятности предшественников и экологически благоприятное по фитосанитарным условиям чередование культур на земельном участке. То есть, чередование культур во времени. А что касается пространства, то это можно трактовать и как обязательность установления правильного чередования культур на каждом участке (поле) пахотных земель, но не обязательно по одной или ограниченному количеству стандартных схем чередования. Потому что последнее возможно только при идеальных условиях: стабильной структуре посевных площадей и однородных полях (как в «казахских степях»).

Необходимость изменения практики ведения севооборотов к тому времени назрела не только в Белоруссии. «Поветрие» пошло и в других регионах страны. Появились публикации о целесообразности перехода на «гибкие», динамические, экологические и т.п. севообороты. Мы, землеустроители, работники Белгипрозаема и Западного отдела ГИЗР свое направление работы для начала определили как переход на поучастковые севообороты. Безусловно, это требовало соответствующего научно-методического обоснования. Начался процесс его подготовки. «Моторную» функцию в этом процессе выполняли мы с Александром Сергеевичем Помеловым, вовлекая в этот процесс своих коллег и научных сотрудников БелНИИ почвоведения и агрохимии, БелНИИ земледелия, опытных станций, а также работников Госу-





дарственного агропромышленного комитета, областных и районных агропромышленных объединений и специалистов сельхозорганизаций.

Хронологически работа по совершенствованию севооборотов совпала с объявленным в стране переходом на интенсивные технологии в земледелии в целях резкого повышения урожайности сельскохозяйственных культур. Поэтому в обосновывающей части работы мы указывали, что новая интенсивная технология станет эффективной при условии, если уровень окупаемости связанных с нею дополнительных затрат будет не ниже, чем при технологии предшествующей. Для достижения успеха весьма важно как можно полнее задействовать благоприятствующие этому факторы. Одним из таких факторов (для интенсивных технологий) является организация и ведение соответствующих новым требованиям севооборотов.

Принципиальным направлением в организации севооборотов должно быть формирование по возможности однородных в почвенно-экологическом отношении полей и рабочих участков с ведением на каждом из них биологически правильного чередования во времени сельскохозяйственных культур по научно-обоснованным схемам, обеспечивающим получение в каждом году максимального экономического эффекта и повышение плодородия земель. Для этого размещение культур по полям и участкам должно осуществляться с учетом данных их оценки, учитывающей наряду с плодородием почв технологические свойства и местоположение земельных участков по отношению к производственным центрам и населенным пунктам.

Предложенные подходы к поучастковой организации севооборотов и использования других обрабатываемых земель нашли одобрение у специалистов хозяйств и управленческих структур, что выявлялось в ходе рассмотрения экспериментальных проектов, разработанных для ключевых объектов. В ходе этих работ выявилось, что в проекте внутрихозяйственного землеустройства излишне прописывать готовые решения по управлению хозяйственной деятельностью (размещение посевов сельскохозяйственных культур на перспективу и т.п.).

Проект внутрихозяйственного землеустройства должен содержать рационально сформированные участки сельскохозяйственных земель, достоверные их характеристики и показатели оценки, которые могли

бы использоваться в качестве информационной основы для подготовки эффективных управленческих решений, вручную или с использованием компьютерной техники специалистами хозяйств в зависимости от складывающейся обстановки.

В проектах может содержаться информация об алгоритмах и способах решения задач.

Итоги поисковой работы воплотились в документе под названием «Методические рекомендации по организации и ведению севооборотов в условиях интенсификации земледелия в колхозах, совхозах и других сельскохозяйственных предприятиях Белорусской ССР (временные)». Они были одобрены Научно-техническим советом секции производства и переработки продукции растениеводства Госагропром БССР в сентябре 1988 г. и рекомендованы для практического использования в хозяйствах с большой пестротой почвенно-экологических условий (оговорка в конце предложения напоминает «примочку» на душевную рану севооборотчиков-ортодоксов).

О методике оценки сельскохозяйственных земель.

Информация о проводившихся в республике оценках сельскохозяйственной земель, в том числе кадастровой, приводится в статье, публикуемой в настоящем номере журнала. Здесь хочу остановиться на побудительных мотивах моего «вхождения» в эту тему.

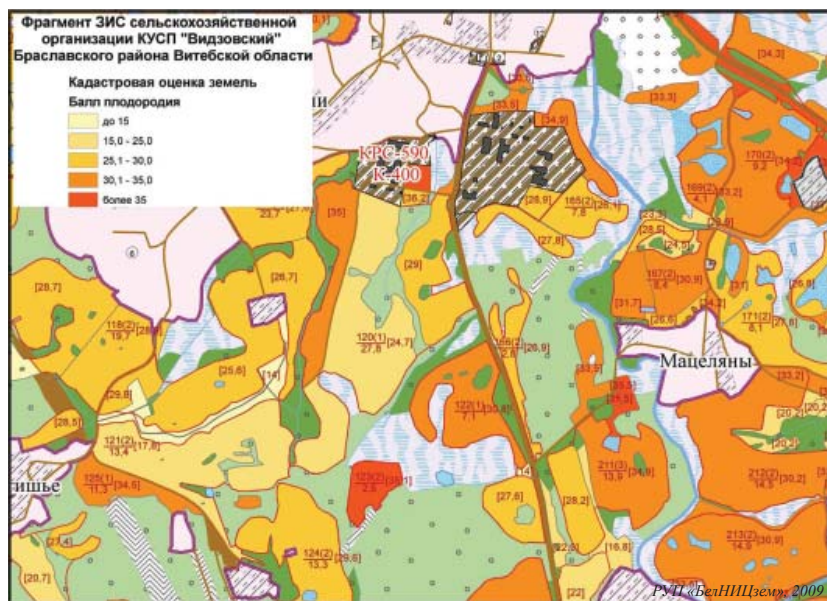
Вначале непосредственно к оценке земель я не привлекался. Но в силу профессионального любопытства с методикой знакомился по публикациям. Этому благоприятствовало и то, что мне обычно поручали подготовку отзывов на авторефераты диссертаций, а их было немало и по оценке земель. Поэтому в целом о проблеме оценки земель и направлениях поиска ее решения я был осведомлен. Смущали несогласованность определений понятия оценки земель, ее назначения, а главное – какая-то концептуальная ущербность, примитивность. Иногда закрадывалась «догадка», что авторы методики весьма отдаленно представляют суть производственных процессов в земледелии. Почему-то все «зациклились» только на плодородии земель, представляя его порой как-то абстрактно.

Предложенная мной концепция в общих чертах заключалась в следующем. При возделывании сельскохозяйственных земель земля выступает в триедином значении как средство труда, предмет приложения труда и пространствен-

ный операционный базис, на котором совершаются производственные процессы. Первичной территориальной единицей, на которой совершаются производственные процессы, является отдельно обрабатываемый земельный участок. Именно он и должен быть первичным объектом оценки. Но в нем необходимо оценить плодородие как показатель производительной способности, технологические свойства, характеризующие участок как предмет приложения труда (в смысле, сколько «нужно» труда, чтобы его обрабатывать) и удаленность (местоположение) от хозяйственных центров, от которой зависит величина затрат на транспортировку грузов и потерь при холостых перегонах агрегатов». А затем, используя показатели оценок указанных трех сторон качества, найти один обобщающий (синтезирующий), который бы однозначно характеризовал относительную благоприятность участка (поля) для возделывания сельскохозяйственных культур. И еще, оценка должна быть не «вообще», а в первую очередь под конкретные сельскохозяйственные культуры, поскольку они неодинаково реагируют на условия почвенной среды и разнятся энергоемкостью технологий возделывания. Затем по структуре посевных площадей рассчитываются показатели общей оценки. Вот и все.

Надо сказать, что с моим «выходом на землеоценочную арену» в республике стало три как бы «антагонистических» направления в подходах к оценке земель. Одно из них базировалось на принципах общесоюзной методики и представлял его кандидат экономических наук Унукович Анатолий Владимирович, работавший в советское время заведующим сектором Западного отдела ГИЗР, а в постперестроечный период – начальником отдела Комзема. Второе общеизвестное направление – это оценка плодородия земель с использованием принципа бонитировки, приверженцем и представителем которого был заместитель директора БелНИИ почвоведения и агрохимии, доктор сельскохозяйственных наук и в последствии академик Национальной академии наук Смян Николай Иванович. О сути третьего, предложенного мной, направления речь шла выше.

Поскольку в предложенной мной концепции оценки одним из основных вопросов все же была оценка плодородия земельных участков, а прерогатива здесь неоспоримо принадлежала институту почвоведения и агрохимии, то вскоре мы нашли платформу для сотрудничества и



первым весомым итогом сотрудничества стала подготовка методических указаний «Внутрихозяйственная оценка земель по эффективности возделывания основных сельскохозяйственных культур в колхозах и госхозах Белорусской ССР». В феврале 1989 г. этот документ был одобрен Научно-техническим советом секции производства и переработки продукции растениеводства Госагропрома БССР.

В последующем эта разработка явилась основой для подготовки Методических указаний по кадастровой оценке земель сельскохозяйственных предприятий. Для рассмотрения и утверждения (поскольку это требовалось в соответствии с постановлением Верховного Совета Республики Беларусь «О введении в действие закона «О платежах за землю» и Государственной программой охраны и рационального использования земель) были представлены два, разработанные на альтернативной основе, варианта методики. Первый, подготовленный группой сотрудников различных учреждений и НИИ республики под руководством Унуковича А.В., и второй – совместный вариант институтов «Белгипрозем», БелНИИ почвоведения и агрохимии и БелНИИ аграрной экономики. Первая методика предназначалась для решения одной задачи – установления платежей за земельные участки, вторая методика универсальная, предусматривала получение широкого спектра оценочных показателей, необходимых для решения различных задач, связанных с организацией использования земель.

Решительную поддержку нашему варианту методики оказал Минсель-

хозпрод БССР. В марте 1997 г. Методические указания по кадастровой оценке земель сельскохозяйственных предприятий приказом Государственного комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии Республики Беларусь (Госкомзем) были утверждены.

В 1991 г. с участием специалистов института «Белгипрозем» была завершена подготовка документа по созданию Базы данных земельных ресурсов сельскохозяйственного назначения. А в 1992 г. вышли в свет Временные указания по подготовке исходной информации для автоматизированной базы данных земельных ресурсов по землепользованиям сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств. К 1999 г. подготовка исходной информации по всем объектам была произведена и использовалась для кадастровой оценки земель. Показатели кадастровой оценки земель в свою очередь явились информационной основой для установления ставок земельного налога и подготовки предложений по такому проблемному вопросу как оптимизация сельскохозяйственного землепользования.

Таким образом, с непосредственным участием специалистов института «Белгипрозем» в Беларуси была создана согласованная система подготовки, накопления, хранения, обработки информации о комплексной характеристике сельскохозяйственных земель в разрезе отдельных обрабатываемых участков, имеющая широкое практическое использование. В настоящее время работа по накоплению и систематизации востребованной информации продолжается путем создания Локальных ЗИС

и геопортала.

Конечно, за годы работы были и особо запомнившиеся эпизоды.

В 1980 г. Министр сельского хозяйства Сенько Федор Петрович, будучи депутатом Верховного Совета БССР от Сенненского избирательного округа Витебской области, инициировал создание на малой родине Главы республики, Первого секретаря ЦК КПБ) Петра Мироновича Машерова образцового сельскохозяйственного предприятия на базе совхоза «Мошканы» с центром в д. Мошканы, выходцем из которой, как считалось, был Петр Миронович. Предполагалось преобразовать д. Мошканы в агрогородок, а производственную часть хозяйства дополнить строительством свиноводческого комплекса на 24 тыс. голов.

Организуя начало этой работы должен был стать проект внутрихозяйственного землеустройства. Разработку его поручили Витебскому филиалу института «Белгипрозем». Я, будучи главным инженером института, в определенной мере осуществлял методическое сопровождение работы.

Предполагалось, что проект будет представлен Петру Мироновичу. Но вначале он был тщательно рассмотрен и обсужден на совещании в Витебском облисполкоме с участием министра сельского хозяйства, руководителя облисполкома и обкома партии. Проект доложил директор Витебского филиала Гердов Федор Александрович. После дошлифовки проект, казалось, был готов. Настал день представления его в ЦК КПБ. С нашей стороны были директор Витебского филиала Гердов Ф.А., главный инженер филиала Савунов Виталий Прокофьевич, руководитель проектной группы Гореньков Михаил Яковлевич и я.

Доложить проект в ЦК КПБ министр поручил мне. Меня это не смущало, казалось, материалом я владею. Прибыли в ЦК в назначенное место, подготовили иллюстрационный материал. Появились секретарь ЦК КПБ Дементей Николай Иванович, курировавший работу сельскохозяйственной отрасли, и заведующий сельхозотделом Камай Алексей Степанович. Бегло ознакомились с материалами проекта. Затем вошел Петр Миронович, персонально поприветствовал каждого.

После моего доклада Петр Миронович одностороннего одобрения проекта не выразил. После некоторой паузы он подошел к плану, «очертил» территорию соседнего хозяйства



вдоль речки Оболянки и высказал о целесообразности включения ее в землепользование совхоза «Мошканы», мотивируя это примерно так: «Если этот луг по обе стороны речки будет в одном хозяйстве, то использоваться он будет более эффективно». С землеустроительной точки зрения аргументация была неубедительной, хотелось дискутировать (речка, как естественный рубеж при отсутствии надежных перевозов затруднит транспортную доступность и т.д.). Но «стопорнула» мысль, что Петр Миронович не того масштаба личность, чтобы акцентировать внимание на сомнительном с экономической точки зрения вопросе. Видимо, чего-то мы не учли... Чтобы «взять паузу», я согласился: «Хорошо, Петр Миронович, мы проработаем и такой вариант».

Вскоре Петр Миронович пожелал нам успешной работы, пожал всем руку на прощание и улетел в Москву на заседание Политбюро ЦК КПСС. Мы остались в размышлении. В сложившейся ситуации наиболее осведомленным оказался Дементей Н.И., который пояснил, что Петр Миронович родился и вырос не в самой деревне Мошканы, а за речкой на хуторе, который административно относился к д. Мошканы. Петр Миронович в детстве через речку по кладочке («в три жердочки мосток») бегал в Мошканскую школу. И, конечно, ему хочется, чтобы эти памятные места находились, так сказать, в едином территориальном комплексе. Чтобы не показаться нескромным, Петр Миронович не мог это высказать прямо.

Из этого случая для себя я уяснил, что при землеустройстве объектов «мемориального» характера в подготовительной стадии необходимо исследовать не только вопросы, предписанные нормативными документами для обычных объектов, но и досконально изучить биографию личности, в честь и память которой этот «мемориал» создается.

Второй вариант проекта мы, безусловно, разработали. Осенью того же года случилась беда: в нелепой автокатастрофе Петр Миронович погиб. При сообщении об этом кольнула мысль о некоей предначертанности временной связи начала создания «мемориала» и кончины.

Бывший совхоз «Мошканы» Сенненского района именуется в настоящее время как Коммунальное унитарное сельскохозяйственное предприятие «Совхоз имени Машерова» с центром в агрогородке Мошканы. Свиноводческий комплекс на 24 тыс.

голов функционирует нормально. Недавно построен современный молочный комплекс на 530 голов дойного стада.

Второй эпизод. В восьмидесятые годы прошлого столетия осуществлялась программа размещения и строительства животноводческих ферм и комплексов. Однажды сельхозотдел ЦК КПБ силами привлеченных специалистов проводил проверку хода выполнения этой программы. Мне досталась Гомельская область. К концу командировки, когда справка практически была готова, мне сообщили, что со мной, «проверяющим», хочет встретиться первый секретарь обкома Хусаинов Юрий Миневалевич.

Обсуждение проблемы функционирования животноводческих комплексов не могло обойтись без рассмотрения вопросов о создании кормовой базы. Юрий Миневалевич между прочим поделился, что хорошо показал себя проведенный в области эксперимент по заготовке корма путем консервирования зерновой массы в фазе молочно-восковой спелости. Если это так, сказал я, то может быть смысл этот вид корма шире внедрять в производство. На что Юрий Миневалевич сделал красноречивый жест руками, демонстрирующий его беспомощность в принятии такого решения. Вначале меня это несколько удивило, потом «дошло», что такое решение было бы «покушением» на валовой сбор зерна. А показатель производства зерна был и остается с политической и идеологической

окраской. Скорее всего, принимать решение об изменении способов использования зерна на кормовые цели не были полномочны не только руководителям областей, но и республик. Заидеологизированность экономики была не последней в ряду причин ее вялого развития. И это вызывало сожаление.

В настоящих заметках я уделю основное внимание той стороне полувекковой истории института, с которой больше соприкасался в силу профессиональной необходимости, научных предпочтений и служебных обязанностей – методике и технологии работ. И практически не затронул другие важные вопросы: укрепление и развитие производственной материально-технической базы, социальной жизни коллектива и др. Думаю, что в дни юбилейных торжеств они тоже не будут обойдены вниманием.

В заключение хочу обратить внимание на красноречивое «фото-рюземе» по истории развития нашего института – это фотоснимок производственно-лабораторного корпуса головной организации со стороны ул.Казинца. На переднем плане – то двухэтажное здание, которое явилось первым пристанищем вновь образованного института. Чудится, стоят рядом представители разных поколений – старый, скукожившийся под грузом прожитых лет и событий и молодой, энергичный, устремленный в будущее. ►



Здание УП «Проектный институт Белгипрозем» (с 1982 г.) и здание, где он размещался с 1961 по 1965 гг. (слева)



Владимир ЧЕРНЯКОВ,
заместитель директора
УП «Проектный институт Белгипрозем»

Вклад почвоведов в общее дело

Почвенная служба в Республиканском проектом институте по землеустройству «Белгипрозем» была образована по приказу Министерства сельского хозяйства БССР от 25 ноября 1965 г. № 364 путем передачи в состав института почвенных отрядов Белорусского НИИ почвоведения и агрохимии и почвенного отряда Белорусского государственного университета. Во исполнение приказа от 2 января 1969 г. № 1а в головной организации института был создан отдел почвенно-геоботанических обследований общей численностью 114 человек. Структурно он состоял из трех почвенных партий, двух картографических отрядов и агрохимической лаборатории. Каждая почвенная партия, в свою очередь, состояла из двух почвенных отрядов.

Почвоизыскательские подразделения были созданы и в филиалах института, в Витебском и Могилевском филиалах – без почвенных лабораторий.

В головной организации отделом почвенно-геоботанических обследований в разные годы руководили Паутина П.К., Садовничий И.В., Равченко И.Г. В 1996-2003 гг. возглавлять отдел было поручено мне.

Несмотря на трудности организационного периода и недостаточно развитую производ-

ственную базу отдел почвенно-геоботанических обследований непосредственно после образования вплотную приступил к выполнению работ второго тура крупномасштабных почвенно-геоботанических обследований сельскохозяйственных организаций республики. В это же время специалисты отдела участвовали в завершении первого тура сплошной качественной оценки земель колхозов и госхозов, проводившегося институтом Белгипрозем под методическим руководством научных сотрудников Белорусского НИИ почвоведения и агрохимии.

В 1974-1975 гг. качественная оценка земель была проведена повторно по несколько усовершенствованной методике. Основополагающим источником информации о характеристике почвенного покрова стали почвенные материалы, в том числе обновленные в ходе второго тура почвенных обследований.

В связи с расширением производства и увеличением численности состава института построенное в 1965 г. для него трехэтажное здание на ул.Краснозвездной, 8, не могло вместить всех сотрудников.

Для размещения отдельных подразделений в разных частях г.Минска приходилось арендовать

помещения. Некоторые почвенные отряды размещались даже в дачной усадьбе «Белая Дача» в Курасовщине, памятнике архитектуры 19 столетия. В 1975 г. Министерство сельского хозяйства БССР приняло решение о строительстве для института «Белгипрозем» административно-лабораторного корпуса по ул.Казинца. В строительстве здания, уборке строительного мусора и обустройстве территории много пришлось поработать и сотрудникам института на многочисленных «субботниках» в будние и выходные дни. Особенно досталось почвенному отделу при обустройстве второго этажа здания, который полностью отводился под почвенно-агрохимическую лабораторию. Приходилось вручную поднимать и монтировать нестандартное оборудование.

В январе 1982 г. здание института по ул.Казинца, 86, корп.3 было сдано в эксплуатацию. Сотрудники института получили комфортные условия для работы.

Почвоведцами института Белгипрозем к концу 1984 г. практически был завершён второй тур крупномасштабных почвенно-геоботанических обследований всех колхозов и госхозов страны. На основании данных полевых обследований и лабораторных работ были составлены и переданы



сельхозпредприятиям страны почвенные и геоботанические карты, карты агропроизводственной группировки и рационального использования сельскохозяйственных земель.

Лесхозам и лесничествам по результатам исследований передавались почвенные карты, карты рационального размещения древесных пород и возможной трансформации лесных земель.

Успешное проведение второго тура почвенных обследований дало возможность провести в 1984-1985 гг. третий тур бонитировочных работ по методике, которая содержала несколько модернизированную шкалу и усовершенствованную технологию оценки окультуренности почв по агрохимическим показателям.

Тематика работ почвоведов была достаточно широкой. К восьмидесятым годам прошлого столетия истощались запасы торфа, добываемого на торфоплощадках для производства органических удобрений. Поиск новых торфяных месторождений требовал дополнительных полевых изысканий в масштабе 1:2000. Эти работы качественно и в установленный срок почвоведы института провели на общей площади 38 тыс.га.

По поручению государственных органов управления специалистами отдела в 1985 г. были обследованы природные кормовые угодья страны. Обобщенные по всем колхозам и госхозам результаты геоботанических обследований с рекомендуемыми мероприятиями по улучшению этих земель были вручены областным и республиканским сельскохозяйственным органам.

С 1986 г. велась корректировка материалов почвенных обследований, результаты которой дали возможность составить районные почвенные карты масштаба 1:50000.

Почвоведомы института на протяжении многих лет велись работы по агропочвенному мониторингу сельскохозяйственных земель.

Начиная с 2005 г. по результатам корректировки почвенных

карт создается слой «Почвы» в земельно-информационных системах административных районов.

В настоящее время на пространстве СНГ земельные ресурсы Республики Беларусь имеют наиболее глубокую и разностороннюю изученность и объективную оценку. Это фундамент, опираясь на который можно решать стратегические задачи повышения эффективности сельскохозяйственного производства и экономики в целом. Почвоведы предприятия внесли и вносят достойный вклад в решение этих задач.

Залогом успешной работы отдела почвено-геоботанических обследований был его сильный кадровый состав. О высоком уровне подготовки и профессионализме почвоведов института говорит и тот факт, что шесть сотрудников отдела (Вайтехович С.К., Кашлач Б.Д., Бубен И.И., Черняков В.М., Равченко И.Г., Харлан Н.А.), успешно трудились в составе почвенно-экологической экспедиции в Ливии в 1977-1980 гг. Быстро освоив методику картирования неизвестных до этого почв сухих субтропиков и полупустынь, почвоведы института показали достойные результаты и были в числе лучших в экспедиции.

В эти юбилейные дни хочется вспомнить добрым словом ветеранов почвенной службы, кото-

рые стояли у истоков ее формирования, ныне покойных: Паутину П.К., Садовнича И.В., Вайтеховича С.К., Пыжика Н.М., Равченко И.Г., Пшеничную В.Ф. и многих других.

Низкий поклон, пожелания доброго здоровья и благополучия здравствующим ветеранам, внесшим огромный вклад в становление и развитие почвенной службы предприятия – Кашлачу Б.Д., Добровольской Л.Г., Ждановой Л.А., Ганурович Н.Б., Бурцевой Т.Ф., Чапковской Г.В., Ярош З.А., Черновой Н.А., Гладкой Т.В., Королевой В.Л., Борисевич В.Н., Барановской А.А., Бубену И.И., Кудряшеву Ф.П., Кузнецовой В.И., Купцевич Л.А., Трегубович Н.С. и многим другим.

Работающим в настоящее время почвоведом также хочу пожелать самого крепкого здоровья, счастья и благополучия, больших трудовых достижений и выразить надежду, что нынешнее и будущее поколение почвоведов в работе будут столь же успешными, как и их предшественники.

Все сказанное выше о почвоведом в равной мере справедливо и в отношении к почвоведом, работавшим в областных филиалах института «Белгипрозем» и работающих сейчас в его дочерних предприятиях. ▶



Дом-усадьба «Белая Дача»
(Курасовщина, г.Минск)



Александр ПОМЕЛОВ,
директор РУП «БелНИЦзем»,
кандидат экономических наук, доцент

УДК 332.33/.38 (476)

О государственном кадастровом учете земель и ведении реестра земельных ресурсов Республики Беларусь

Рассматриваются результаты исследований в области ведения государственного земельного кадастра при их применении для совершенствования понятийно-терминологического, нормативно-правового и научно-методического обеспечения государственного кадастрового учета земель и ведения реестра земельных ресурсов Республики Беларусь.

Введение

Важнейшим условием повышения эффективности государственного регулирования и управления в области использования и охраны земель является наличие достаточной, достоверной и своевременной информации о земле.

Источником такой информации является государственный земельный кадастр, который в соответствии с Кодексом Республики Беларусь о земле от 23 июля 2008 г. (далее – Кодекс) представляет собой совокупность систематизированных сведений и документов о правовом режиме, состоянии, качестве, распределении, хозяйственном и ином использовании земель, земельных участков [1].

Вместе с тем, следует учитывать, что в процессе земельных преобразований в Республике Беларусь в земельном законодательстве, или как его сейчас следует называть, законодательстве об охране и использовании земель, произошли существенные изменения.

Так, например, в названном Кодексе и в Положении о Государственном комитете по имуществу Республики Беларусь (Госкомимуществе) [2] предусматривается лишь ведение государственного земельного кадастра и земельно-кадастровой документации, но не упоминается ни учет земель, ни государственный кадастровый учет земельных участков, как это было в

предыдущих нормативных правовых актах, например, в Кодексе Белорусской ССР о земле от 11 декабря 1990 г. и Кодексе Республики Беларусь о земле от 4 января 1999 г. Поэтому, с одной стороны, при переработке некоторых действовавших инструкций (например, [3]) в современные технические нормативные правовые акты следует вместо упоминаний учета земель и земельно-учетной документации применять понятия, использованные в Кодексе: «ведение государственного земельного кадастра» и «земельно-кадастровая документация», с другой стороны – необходимо четко определить взаимосвязь и соотношение государственного земельного кадастра и государственного кадастрового учета земель, определение которого дано в Указе Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667 «Об изъятии и предоставлении земельных участков» [4] (далее Указ – № 667).

Согласно статье 84 Кодекса государственный земельный кадастр состоит из пяти регистров и реестров, включая единый государственный регистр недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее – ЕГРНИ), что следует рассматривать как реализацию предложений, обоснованных ранее на страницах журнала «Земля Беларуси» [5]. Одной из базовых составных частей государствен-

ного земельного кадастра является реестр земельных ресурсов Республики Беларусь, который содержит сведения о распределении земель по категориям, видам и землепользователям, составе, структуре, состоянии, качестве и хозяйственном использовании земель, иные сведения о землях [1].

Как видно, реестр вобрал в себя основную часть содержания государственного земельного кадастра в его дореформенном понимании. В то же время, какие либо нормативные правовые или технические нормативные правовые акты, устанавливающие содержание и порядок ведения реестра земельных ресурсов Республики Беларусь государственного земельного кадастра, до сих пор отсутствуют.

Более того, постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 28 марта 2007 г. № 386 признано утратившим силу постановление Совета Министров Республики Беларусь от 31 декабря 1991 г. № 508 «О порядке ведения государственного земельного кадастра и мониторинга земель». В связи с чем утратила силу и Инструкция о порядке ведения государственного учета земель и составлении отчета о наличии, качественном состоянии и использовании земель [6]. Хотя практически эта Инструкция уже не «работала» с момента введения новой (на тот момент) формы государственной ста-



статистической отчетности 22-зем «Отчет о наличии и распределении земель» и указаний по ее заполнению [7].

В связи с изложенным проведение исследований с целью научно-методического обеспечения разработки технической нормативной правовой базы, регулирующей содержание и порядок ведения реестра земельных ресурсов Республики Беларусь, представляется актуальным.

Понятийно-терминологический аппарат

В первую очередь следует обратить внимание на понятие «государственный кадастровый учет земель», которое впервые введено Указом № 667, хотя в тексте документа оно и не получило должного развития [4]. В этом нормативном правовом акте использовано определение указанного понятия, предложенное автором: «государственный кадастровый учет земель – это описание в земельно-кадастровой документации земель, земельных участков, земельных контуров, по результатам которого каждый из этих участков можно выделить из других земель, земельных участков, земельных контуров и определить его характеристику».

При этом учитывались результаты состоявшейся ранее дискуссии, которые нашли отражение в [5], по поводу того, что в отличие от государственной регистрации (внесения в регистр) как юридического акта признания и подтверждения государством создания, изменения, и прекращения существования объекта, возникновения, перехода, прекращения права, ограничения (обременения) права на него [8], государственный учет (внесение в реестр) означает факт признания и подтверждения государством количественных и качественных характеристик объекта.

В Указе № 667 также дано определение понятия «земельный контур»: часть земной поверхности, выделенная по природно-историческим признакам, состоянию и характеру использования земель, имеющая замкнутую границу, за пределами которой качественные характеристики земель имеют другие значения, отражаемые в государственном земельном кадастре (в границах одного земельного участка может располагаться один или несколько земельных контуров), а также определение термина «землепользование»: один или несколько земельных участков, предоставленных одному лицу

(землепользователю) для одной цели в границах одной административно-территориальной единицы (района, города областного подчинения, г.Минска).

Огромное значение для рассматриваемого вопроса имеет правильное понимание понятия «земельно-кадастровая карта (план)» и его реализация в практике ведения государственного земельного кадастра и землеустройства. Анализ проблемы показывает, что в настоящее время многие специалисты не имеют четкого представления о том, чем отличаются кадастровая карта, земельно-кадастровая карта, план, земельно-информационная система и т.д.

Кадастровая карта в соответствии с [8] является документом ЕГРНИ, содержащим графическое изображение территории соответствующего регистрационного округа, границ земельных участков, сервитутов, охранных зон, расположения капитальных строений (зданий, сооружений) на земельных участках, а также сведений о кадастровых номерах земельных участков и инвентарных номерах капитальных строений (зданий, сооружений), другую информацию в соответствии с законодательством Республики Беларусь. В то же время ЕГРНИ – это систематизированный свод сведений и документов *в отношении зарегистрированных объектов недвижимого имущества*, находящихся на территории Республики Беларусь. Поэтому кадастровая карта, как вытекает из [1], является документом государственного земельного кадастра, который должен отражать содержание ЕГРНИ.

По аналогии в проекте Технического кодекса установившейся практики «Реестр земельных ресурсов Республики Беларусь. Порядок ведения» (далее – ТКП) автор предложил следующее определение: земельно-кадастровая карта (план) – документ государственного земельного кадастра, на (в) котором в графической и текстовой форме воспроизводятся основные сведения, содержащиеся в реестре земельных ресурсов Республики Беларусь, а также иные необходимые сведения. Причем следует использовать именно словосочетание «карта (план)» а не наоборот, имея ввиду, что в нашей стране используются системы плоских прямоугольных координат (СК-42, СК-63, СК-95 и др.), применяемых при

изображении поверхности эллипсоида на плоскости в картографической проекции Гаусса-Крюгера по координатным зонам [9]. План, как вытекает из [10], – это отображение на плоскости в ортогональной проекции в крупном масштабе ограниченного участка местности, в пределах которого кривизна уровенной поверхности не учитывается. То есть, если положение поворотных точек границ земельных участков и других точек местности определяется координатами в названных системах координат, то соответствующие плано-картографические материалы теоретически лучше называть картой. Другое дело, что на небольших участках, отображенных в крупном масштабе можно пренебречь кривизной земной поверхности, считать масштаб постоянным в любой точке, и использовать термин «план».

Следует также четко понимать взаимосвязь понятий «земельно-кадастровая карта (план)» и «земельно-информационная система (ЗИС)». Согласно [1] ЗИС – это комплекс программно-технических средств, баз пространственно-атрибутивных данных, каналов информационного обмена и других ресурсов, обеспечивающий автоматизацию накопления, обработки, хранения и предоставления сведений о состоянии, распределении и использовании земельных ресурсов в электронном виде, в том числе средствами геоинформационных технологий. С учетом этого земельно-кадастровая карта (план) – это выходная продукция ЗИС, а точнее часть содержащихся в БД ЗИС пространственных данных (слоев, покрытий) о земельных ресурсах в виде цифровой карты или электронной – на экране компьютера, или компьютерной – в виде ее распечатки на твердом носителе (бумаге, пленке и т.п.)¹.

Основная часть

За последние двадцать лет по заданию Госкомимущества и республиканских органов государственного управления – его предшественников автором неоднократно исследовались вопросы содержания и порядка ведения государственного учета земель, составления статистической отчетности о наличии и распределении земель, ведения государственного земельного кадастра в целом. При этом прово-

¹ – Геоинформатика. Толковый словарь основных терминов / Ю.Б.Баранов [и др.]; по ред. А.М.Берлянда и А.В.Кошкарева. – М.: ГИС-Ассоциация, 1999. – 204 с.

дилось изучение отечественного и зарубежного опыта, анализ нормативной правовой и научно-методической базы, а также сложившейся практики. Результаты исследований, с учетом новых условий и поставленных задач, использовались при подготовке проектов соответствующих нормативных правовых актов, форм учета и отчетности [1, 6, 7, 11, 12, 13, 14]. В связи с этим в рамках данной статьи не ставится задача повторения теоретического и научно-методического обоснования используемых положений, а предполагается их изложение, адаптированное к действующим нормам законодательства об охране и использовании земель и использованное при разработке упомянутого выше проекта ТКП «Реестр земельных ресурсов Республики Беларусь. Порядок ведения».

Итак, ведение реестра земельных ресурсов Республики Беларусь государственного земельного кадастра, на наш взгляд, включает:

ведение государственного кадастрового учета земель, которое заключается в заполнении (внесении изменений и дополнений) специальных форм государственного кадастрового учета земель, а также в составлении соответствующих им земельно-кадастровых карт (планов) и актуализации этих плано-картографических материалов по мере происходящих изменений;

заполнение форм ведомственной отчетности 22-зем «Отчет о наличии и распределении земель» (далее – форма 22-зем), содержание и порядок заполнения которых установлены Инструкцией по заполнению формы ведомственной отчетности 22-зем «Отчет о наличии и распределении земель» [14];

заполнение (или внесение изменений и дополнений) специальных форм (и/или баз данных) реестра земельных ресурсов Республики Беларусь, а также, при необходимости, составлении (актуализации) соответствующих им земельно-кадастровых карт (обзорных земельно-кадастровых карт).

Как показано на рисунке приведенные выше составные части (этапы) тесно взаимосвязаны. Заполнение (внесение изменений и дополнений) форм (и/или баз данных) реестра земельных ресурсов Республики Беларусь, а также составление (актуализация) соответствующих им земельно-кадастровых карт (обзорных

земельно-кадастровых карт) осуществляются на основании форм государственного кадастрового учета земель и соответствующих им земельно-кадастровых карт и планов (Локальный реестр), а также форм 22-зем по районам, областям, г. Минску и Республике Беларусь, и других документированных сведений (Центральный реестр). При этом основанием для заполнения форм 22-зем являются формы государственного кадастрового учета земель и соответствующие им земельно-кадастровые карты (планы).

Теоретически очень важно, что реестр земельных ресурсов Республики Беларусь кроме данных, содержащихся в формах государственного кадастрового учета земель, формах 22-зем и в (на) соответствующих им земельно-кадастровых картах (планах), может включать, по согласованию с Госкомимуществом, иные сведения и документы о землях, в том числе тематические (специальные) карты.

Формы государственного кадастрового учета земель, соответствующие им земельно-кадастровые карты (планы), статистические отчеты о наличии и распределении земель (формы 22-зем), включая аналитические обзоры к ним, формы реестра земельных ресурсов Республики Беларусь, содержащие сведения о распределении земель по категориям, видам и землепользователям, составе, структуре, состоянии, качестве и хозяйственном использовании земель, иные сведения и документы о землях, следует относить к реестру земельных ресурсов Республики Беларусь как составной части государственного земельного кадастра.

Названные документы относятся к земельно-кадастровой документации, а содержащиеся в них систематизированные сведения являются сведениями государственного земельного кадастра, которые в соответствии с законодательством собираются, хранятся и используются на бумажных и (или) машинных носителях [1].

Очевидно, что при ведении реестра земельных ресурсов Республики Беларусь сведения в отношении зарегистрированных земельных участков и административно-территориальных и территориальных единиц (АТЕ и ТЕ) принимаются, соответственно, из ЕГРНИ и единого реестра административно-территориальных и территориальных единиц Респу-

блики Беларусь, а также то, что в административно-территориальных единицах (районах, городах областного подчинения), где созданы и эксплуатируются земельно-информационные системы (ЗИС), ведение рассматриваемого реестра осуществляется с использованием этих систем.

Ведение реестра земельных ресурсов Республики Беларусь осуществляется в целях информационного обеспечения задач государственного регулирования и управления в области охраны и использования земель:

определения и проведения единой государственной политики;

планирования землепользования;

землеустройства, повышения эффективности использования и охраны земель;

государственного контроля за использованием и охраной земель;

обеспечения полными и достоверными данными о земле республиканских органов государственного управления, местных исполнительных и распорядительных органов, юридических лиц и граждан.

Поэтому он должен вестись землеустроительными службами местных исполнительных комитетов, Госкомимуществом и организациями, входящими в его систему, в рамках ведения государственного земельного кадастра за счет средств соответственно местных и республиканского бюджетов. Очень важным условием является то, что ведение реестра земельных ресурсов Республики Беларусь осуществляется по фактическому состоянию и характеру использования земель, земельных участков (землепользований) и земельных контуров.

Государственный кадастровый учет земель, на наш взгляд, должен вестись землеустроительными службами районных исполнительных комитетов – на землях в границах соответствующих районов, землеустроительными службами городских и Минского городского исполнительных комитетов – на землях в границах соответствующих городов областного подчинения и г. Минска. Организации, эксплуатирующие ЗИС, должны принимать в этом самое непосредственное участие.

Первичными территориальными единицами государственного кадастрового учета являются земли, земельные участки, не предоставленные земле-



пользователям, земельные участки (землепользования), предоставленные землепользователям различных категорий и отличающиеся целевым назначением, формой собственности и видом прав на землю (включая служебные надель), а также земельные контуры видов (подвидов, разновидностей) земель в соответствии с классификацией, установленной законодательством об охране и использовании земель, и земельные контуры, выделяемые по некоторым дополнительным показателям, характеризующим состояние и особенности использования земель (осушенные земли, орошаемые земли, земли, загрязненные радионуклидами, земли, предоставленные под служебные надель).

При государственном кадастровом учете земельные участки в соответствии с законодательством об охране и использовании земель относятся к определенным категориям земель [1], а также группируются по категориям (подкатегориям) землепользователей. Категории (подкатегории) землепользователей формируются в зависимости от целевого назначения предоставленных им земельных участков с учетом Единой классификации назначения объектов недвижимого имущества [15] и приведены в [14].

Основанием для государственного кадастрового учета земель, включая внесение изменений и дополнений в соответствующую земельно-кадастровую документацию, являются:

решения государственных органов об изъятии и предоставлении земельных участков, о переводе земель, земельных участков из одних категорий в другие, об отнесении земель к определенным видам и переводе их из одних видов в другие и иные решения, принятые в соответствии с Указом № 667;

решения местных исполнительных комитетов об утверждении (приеме в эксплуатацию) земельно-информационных систем;

решения государственных органов, должностных лиц, определяющие правовые последствия образования, изменения, преобразования, упразднения, присвоения и изменения наименования, подчиненности, категории и местоположения административно-территориальных и территориальных единиц, их административных центров и границ;

акты приемки работ по проведе-

нию мероприятий, предусмотренных утвержденной в установленном порядке землеустроительной, лесостроительной, градостроительной документацией, документацией по проведению мелиоративных, культуртехнических работ, иной документацией, определяющей новую организацию и устройство территории объекта проведения указанных мероприятий.

Государственный кадастровый учет земель, осуществляемый в связи с отнесением земель к определенным видам и переводом их из одного вида в другой, производится по мере изменения фактического состояния и характера использования земель в соответствии с Положением о порядке перевода земель из одних категорий и видов в другие и отнесения земель к определенным видам, утвержденным Указом № 667.

Содержание и порядок государственного кадастрового учета земель предопределяются тем, что по форме ведения он подразделяется на графический и текстовый (табличный), по типу – на массовый и индивидуальный, по виду – на первичный и текущий. Государственный кадастровый учет земель, за исключением массового, осуществляется постоянно с обобщением данных по состоянию на 1 января каждого года.

Графический государственный кадастровый учет земель заключается в создании и последующей актуализации (внесении изменений и дополнений) земельно-кадастровых карт (планов) учитываемых земельных участков (землепользований) и (или) земельных контуров с отображением границ и площадей этих земельных участков и земельных контуров по видам (подвидам, разновидностям) земель, а также, при необходимости, по некоторым дополнительным показателям, характеризующим состояние и особенности использования земель.

Текстовый (табличный) государственный кадастровый учет земель заключается в заполнении и последующей корректировке (внесении изменений и дополнений) специальных форм государственного кадастрового учета А, Б и В (рис.).

Данные графического и текстового (табличного) учета в отношении одних и тех же земельных участков (землепользований) и земельных контуров должны соответствовать друг другу по

площади участков (с учетом точности их определения) и составу земель, и сопровождаться записью реквизитов документов, являющихся основанием для учета (наименование государственного органа, дата и номер решения, дата акта приемки работ и т.д.). В случае наличия противоречий между данными графического и текстового учета за основу следует принимать данные графического учета земель.

Массовый государственный кадастровый учет земель заключается в единовременном учете всех земельных участков (землепользований) и (или) земельных контуров в границах всей административно-территориальной или территориальной единицы (или их обособленной части), а индивидуальный – в учете одного отдельного или нескольких смежных² земельных участков (землепользований) и (или) земельных контуров.

Первичный государственный кадастровый учет заключается в создании земельно-кадастровых карт (планов) и заполнении специальных форм государственного кадастрового учета. Текущий государственный кадастровый учет заключается во внесении изменений и дополнений в содержание этих карт (планов) и форм.

При осуществлении первичного государственного кадастрового учета в первую очередь необходимо выполнять его графическую часть, во вторую – текстовую (табличную). В ходе ведения текущего государственного кадастрового учета земель при условии, что в документах, являющихся основанием для учета, имеются плано-картографические материалы с отображенными изменениями и дополнениями (границы земельных участков, границы и площади земельных контуров по видам, подвидам и разновидностям земель), то последовательность графического и текстового учета не имеет значения.

Графический первичный государственный кадастровый учет земель включает создание земельно-кадастровых карт (планов) земельных участков (землепользований) с отображением их границ и всех земельных контуров в соответствии с содержанием форм государственного кадастрового учета, а также вычисление их общих площадей, вычисление площадей

² – то есть имеющих общий участок границы (межи)

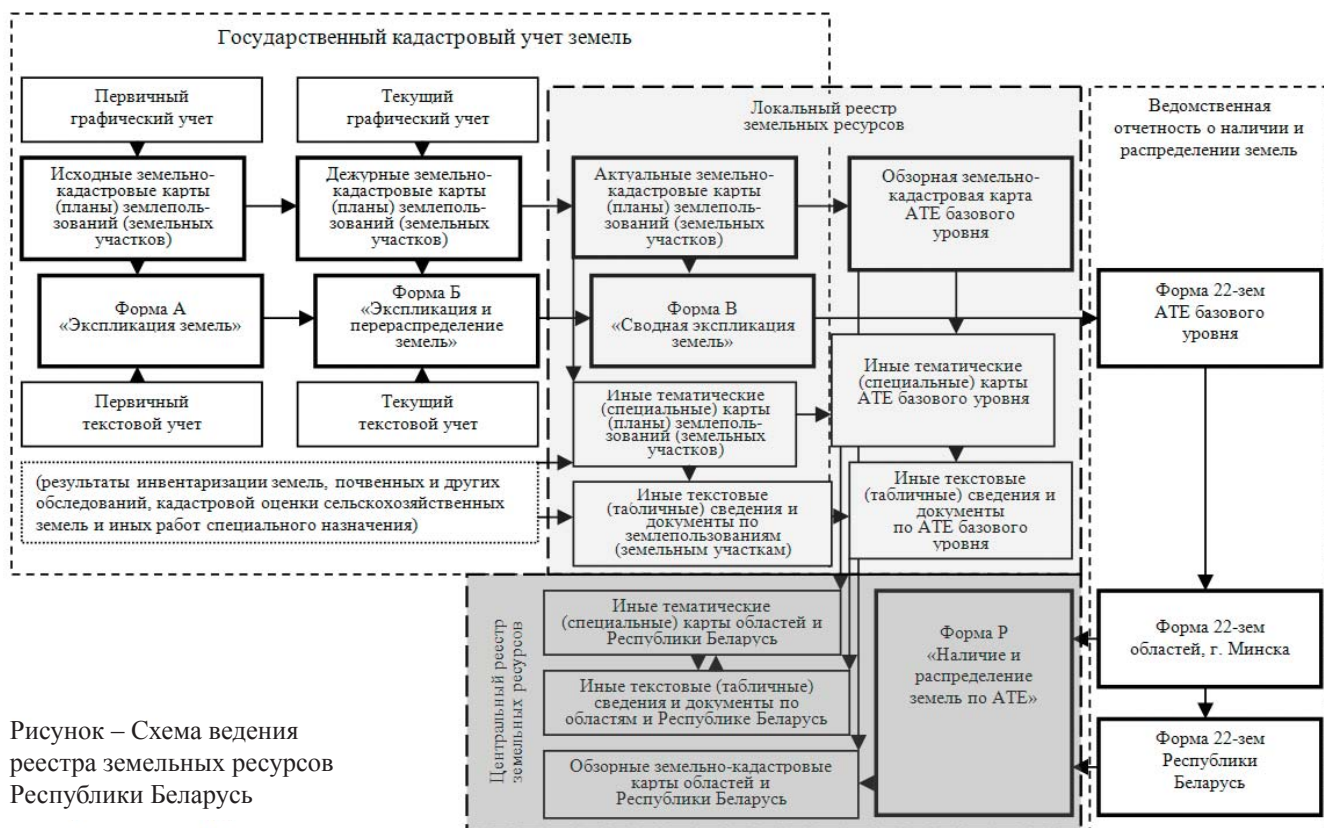


Рисунок – Схема ведения реестра земельных ресурсов Республики Беларусь

и группировку земельных контуров по видам (подвидам и разновидностям), а также, при необходимости, – по некоторым дополнительным показателям, характеризующим состояние и особенности использования земель.

Земельно-кадастровые карты (планы) создаются для земельных участков (а в случаях, если их несколько, – для землепользований) вновь созданных (сформированных) в порядке их предоставления и (или) изменения основного целевого назначения в соответствии с Указом № 667, а также в иных случаях при существенных изменениях их границ, площади и (или) состава земель (при создании земельно-информационных систем или (и) обновлении планово-картографической основы по материалам новой аэро(космо)фотосъемки, по результатам массовой инвентаризации земель и др.) на основании актов приемки соответствующих видов работ.

Земельно-кадастровые карты (планы) создаются (и актуализируются) в соответствии с действующими техническими нормативными правовыми актами по дешифрированию аэрофотоснимков и фотопланов, а также созданию ЗИС, при условии, что их графическое содержание обеспечивает возможность ведения текстовых

(табличных) форм государственного кадастрового учета земель.

Выбор масштабов земельно-кадастровых карт (планов) зависит от категории земель и землепользователей, а также от видов, форм, содержания и других характеристик имеющихся или создаваемых планово-картографических материалов. Так, например, для земель лесного фонда (земель организаций, ведущих лесное хозяйство) используются земельно-кадастровые карты (планы) масштаба 1:10000 (1:25000); для земель сельскохозяйственного назначения (земель крупных сельскохозяйственных организаций) – масштаба 1:10000, для земель крестьянских (фермерских) хозяйств, земель в границах сельских населенных пунктов, садоводческих товариществ и дачных кооперативов – масштаба 1:2000 (1:5000, 1:1000); земель в границах поселков городского типа и городов – масштаба 1:2000, 1:1000 (1:500).

Точность вычисления площадей на земельно-кадастровых картах (планах) различного масштаба устанавливается нормативными правовыми и (или) техническими нормативными правовыми актами, регулирующими порядок их создания, а также техническим заданием, но не может быть ниже точности

государственного кадастрового учета земель, составляющей 0,01 га.

Исходной (базовой) формой текстового (табличного) первичного государственного кадастрового учета земель является форма А «Экспликация земель». Она заполняется на земельный участок (а в случаях, если их несколько, то на землепользование) одновременно на определенную дату по материалам вычисления площадей земельных контуров и их группировки по видам (подвидам, разновидностям) земель.

Основной формой текстового (табличного) текущего государственного кадастрового учета земель является форма Б «Экспликация и перераспределение земель». Она заполняется на земельный участок (а в случаях, если их несколько, то на землепользование) по мере появления изменений общей площади, состава и площадей земель по их видам (подвидам, разновидностям) с ежегодным подведением итогов по состоянию на 1 января. Первоначальное заполнение (первая запись) формы Б производится на основании данных формы А первичного государственного кадастрового учета земель.

Основной сводной формой текстового (табличного) государственного кадастрового учета земель является



форма В «Сводная экспликация земель». Она заполняется на все земли, земельные участки (землепользования) административно-территориальной единицы базового уровня по состоянию на 1 января, следующего за учетным годом.

Ввиду значительного количества земельных участков (землепользований), их небольших размеров и относительной стабильности границ, площади и состава земель, расположенных в границах населенных пунктов, садоводческих товариществ и дачных кооперативов в качестве единой формы государственного кадастрового учета этой категории земель может использоваться форма В «Сводная экспликация земель».

Более подробное содержание и порядок заполнения специальных форм государственного кадастрового учета А, Б и В будет дано в упомянутом выше ТКП. При этом предполагается, что они будут подписываться руководителем землеустроительной службы местного исполнительного комитета.

Содержание и порядок заполнения форм ведомственной отчетности 22-зем в настоящей статье также не рассматривается, так как предложения автора в полной мере учтены в [14].

Остановимся на содержании и порядке заполнения (внесения изменений и дополнений) специальных форм (и/или баз данных) реестра земельных ресурсов Республики Беларусь. Предполагается, что заполнение (внесение изменений и дополнений) специальных форм (и/или баз данных) Локальных реестров, а также, при необходимости, составление (актуализация) соответствующих им земельно-кадастровых карт (обзорных земельно-кадастровых карт) в разрезе отдельных землепользований (земельных участков) будет находиться в компетенции землеустроительных служб районных и городских (городов областного подчинения) исполнительных комитетов (в границах соответствующих районов и городов), а также землеустроительной службы Минского городского исполнительного комитета (в границах г. Минска).

Заполнение (или внесение изменений и дополнений) специальных форм (и/или баз данных) Центрального реестра, а также, при необходимости, составление (актуализация) соответствующих ему земельно-кадастровых карт (обзорных земельно-кадастровых карт)

будет осуществляться организацией, входящей в систему Госкомимущества, в границах Республики Беларусь, в разрезе административных районов, городов областного подчинения, г. Минска и областей.

Основным текстовым (табличным) документом Локального реестра является упоминавшаяся выше форма государственного кадастрового учета земель В «Сводная экспликация земель». По согласованию с Госкомимуществом к Локальному реестру могут относиться и иные дополнительные текстовые (табличные) сведения и документы по землепользованиям и АТЕ базового уровня, например, таблицы обобщающих показателей кадастровой оценки сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения в границах административно-территориальной единицы базового уровня (району) в разрезе землепользований сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств.

Основными графическими документами Локального реестра являются земельно-кадастровые карты (планы) землепользований (земельных участков) и земельно-кадастровые карты (планы) отдельных территориальных единиц (городских кварталов, сельских населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов, свободных экономических зон, особо охраняемых природных территорий и др.). По согласованию с Госкомимуществом к дополнительным графическим документам Локального реестра могут относиться и иные тематические (специальные) карты (планы) землепользований и АТЕ базового уровня, например, карты кадастровой оценки сельскохозяйственных земель в границах землепользований сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств.

В качестве обзорной может составляться и использоваться земельно-кадастровая карта соответствующей административно-территориальной единицы базового уровня (района, города областного подчинения, г. Минска).

Содержание основных графических документов должно соответствовать содержанию основных текстовых (табличных) документов, то есть содержание земельно-кадастровых карт (планов) землепользований (земельных участков) и территориальных единиц

должно соответствовать содержанию формы государственного кадастрового учета земель В «Сводная экспликация земель». Содержание дополнительных графических документов Локального реестра также должно соответствовать содержанию дополнительных текстовых (табличных) документов.

Основным текстовым (табличным) документом Центрального реестра следует считать форму Р «Наличие и распределение земель по административно-территориальным единицам». Эта таблица составляется ежегодно по состоянию на 1 января следующего за учетным годом. По согласованию с Госкомимуществом к Центральному реестру могут относиться и иные дополнительные текстовые (табличные) сведения и документы, например таблицы обобщающих показателей кадастровой оценки сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения в границах Республики Беларусь в разрезе административно-территориальных единиц и по стране в целом.

Документы Центрального регистра могут не иметь графической составляющей. При необходимости в качестве обзорных составляются и используются земельно-кадастровые карты соответствующих областей М 1:200000 и Республики Беларусь М 1:600000. При этом основные и дополнительные сведения Центрального реестра показываются внесмасштабными условными знаками, диаграммами и в других приемлемых формах (как на картах, так и во внутрирамочном пространстве), иллюстрирующих наиболее значимые показатели, содержащиеся в названном реестре.

Все основные графические и текстовые (табличные) документы Локального и Центрального реестра земельных ресурсов Республики Беларусь государственного земельного кадастра целесообразно подписывать руководителям служб и организаций, ответственных за ведение соответствующих реестров, а подпись руководителя организации скреплять печатью.

Внесение необходимых сведений в реестр земельных ресурсов Республики Беларусь государственного земельного кадастра должно означать факт признания государством правового режима, состояния, качества, распределения, хозяйственного и иного использования соответствующих земель, земельных

участков, земельных контуров.

Точность ведения реестра земельных ресурсов Республики Беларусь, на наш взгляд, должна составлять на уровне землепользования 0,01 га, на уровне района, города областного подчинения и г.Минска – 1 га, на уровне области и Республики Беларусь – 1 тыс.га.

Заключение

Проведенные исследования и применение их результатов для совершенствования понятийно-терминологического, нормативно-правового и научно-методического обеспечения государственного земельного кадастра в части его состава, структуры, содержания и порядка ведения, позволяют сделать следующие выводы и предложения.

Определение государственного земельного кадастра как системы, состоящей из составных частей – реестров и регистров, предусмотренное Кодексом, полностью себя оправдало, создав условия для реализации единого комплексного системного подхода к государственному регулированию и управлению в области использования и охраны земель и недвижимости в целом.

Одной из главных (по объему и значимости) составных частей государственного земельного кадастра является реестр земельных ресурсов Республики Беларусь, вобравший в себя основную часть содержания земельного кадастра в его дореформенном понимании.

Ведение реестра земельных ресурсов Республики Беларусь государственного земельного кадастра включает в себя три взаимосвязанных этапа: ведение государственного кадастрового учета земель, заполнение форм ведомственной отчетности 22-зем «Отчет о наличии и распределении земель» и заполнение (внесение изменений и дополнений) специальных форм (и/или баз данных) реестра земельных ресурсов Республики Беларусь.

Перечисленные этапы, как правило, должны иметь графическую и текстовую (табличную) составляющие. Графическая заключается в изготовлении и актуализации (внесении изменений и дополнений) необходимых земельно-кадастровых карт (планов), а текстовая (табличная) – в заполнении (внесении изменений и дополнений) соответствующих им специальных форм государственного кадастрового учета, ведом-

ственной отчетности и, собственно, форм реестра земельных ресурсов.

Все земельно-кадастровые карты (планы), специальные формы и иные документированные сведения о распределении земель по категориям, видам и землепользователям, составе, структуре, состоянии, качестве и хозяйственном использовании земель, иные сведения и документы о землях, с учетом возможности, при необходимости, расширения их перечня и детализации, следует относить к реестру земельных ресурсов Республики Беларусь как составной части государственного земельного кадастра и считать земельно-кадастровой документацией, содержание, порядок ведения, хранения и использования которой определяется законодательством. ▶

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Кодекс Республики Беларусь о земле, 23 июля 2008 г., № 425-3 // Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. – 2008. – № 187. – 2/1522.
2. Вопросы Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь: постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 29 июля 2006 г., № 958 // Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. – 2006. – № 125. – 5/22673.
3. Инструкция по установлению, восстановлению и закреплению границ земельных участков: утв. Комитетом по зем. ресурсам, геод. и картографии при Совете Министров Респ. Беларусь 16.05.02. – Минск: ООО «ИНПРЕДО», 2002. – 80 с.
4. Об изъятии и предоставлении земельных участков: Указ Президента Респ. Беларусь, 27 дек. 2007 г. № 667 // Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. – 2008. – № 6. – 1/9264.
5. Кузнецов, Г. Земельный кадастр или регистр недвижимости. / Г. Кузнецов, А. Помелов, С. Шавров // Земля Беларуси. – 2003. – № 2. – С. 2-4.
6. Инструкция о порядке ведения государственного учета земель и составлении отчета о наличии, качественном состоянии и использовании земель: утв. Комитетом по зем. реформе и землеустройству при Совете Министров Респ. Беларусь 30.12.1993. – Минск: Белгипрозем, 1993. – 46 с.
7. Об утверждении формы государственной статистической отчетности 22-зем «Отчет о наличии и распределении земель» и Указаний по ее заполнению: постановление М-ва статистики и анализа Респ. Беларусь, 13 дек. 2002 г., № 201 // Консультант Плюс: Беларусь [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». – Минск, 2011. (Утратил силу с 20 сент. 2007 г. в

связи с принятием постановления М-ва статистики и анализа Респ. Беларусь, 20.09.2007 № 199).

8. О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним: Закон Респ. Беларусь, 22 июля 2002 г., № 133-3 // Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. – 2002. – № 87. – 2/882.

9. Словарь-справочник землеустроителя / Под. ред. А.С.Помелова. – Минск: Учебный центр ЗКГС, 2004. – 271 с.

10. О геодезической и картографической деятельности: Закон Респ. Беларусь, 14 июля 2008 г., № 396-3 // Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. – 2008. – № 175. – 2/1497.

11. Помелов, А.С. Совершенствование государственной земельной статистики / А.С.Помелов // Землеустройство, геодезия и картография: проблемы и пути их решения: сб. науч. тр. / Науч.-исслед. респ. унитарн. предп. по землеустройству, геодезии и картографии. – Минск: УП «Технопринт», 2003. – Вып. 1. – С. 150-162.

12. Помелов, А. Новая форма отчета о наличии и распределении земель / А. Помелов // Земля Беларуси. – 2003. – № 1. – С. 4-5.

13. Помелов, А. Об отнесении земель к определенным видам и переводе их из одних видов в другие / А.Помелов // Земля Беларуси. – 2005. – № 4. – С. 8-12.

14. Об утверждении форм ведомственной отчетности и Инструкции по заполнению формы ведомственной отчетности 22-зем «Отчет о наличии и распределении земель»: постановление Гос. комитета по имуществу Респ. Беларусь, 23 апр. 2010 г. № 32 // Консультант Плюс: Беларусь [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». – Минск, 2011.

15. Об утверждении единой классификации назначения объектов недвижимого имущества: постановление Комитета по зем. ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Респ. Беларусь, 5 июля 2004 г. № 33 // Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. – 2004. – № 123. – 8/11310.

Дата поступления в редакцию 09.03.2011 г.

A. POMELOV

ABOUT THE STATE CADASTRAL ACCOUNTING OF LAND AND ABOUT MAINTENANCE OF THE REGISTER OF LAND RESOURCES OF THE REPUBLIC OF BELARUS

There have being considered research results in the field of the state land cadastre maintenance when applying them in order to perfect terminological, regulatory and scientific-methods support of the State cadastral accounting of land and maintenance of the register of land resources of the Republic of Belarus. ▶



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

Кадастровая оценка земель сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств

В статье излагаются основные положения методики и результаты первого тура поучастковой кадастровой оценки земель сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств, а также предшествующий опыт землеоценочных работ на территории Республики Беларусь.

Ведение

Оценка сельскохозяйственных земель – это процесс познания земли как средства производства, как важнейшего ресурса земледелия.

Впервые на территории Беларуси оценка сельскохозяйственных земель была проведена в рамках аграрной (земельной) реформы в соответствии с Уставом на волюки 1557 г., в ходе которой сельскохозяйственные земли путем визуальной экспертной оценки распределялись на 4 категории: хорошие, средние, плохие, очень плохие.

В научно-поисковом плане землеоценочные работы в нашей стране сравнительно интенсивно начали проводиться с послевоенного периода прошлого столетия. В 1957-1965 гг. научно-исследовательскими институтами почвоведения и земледелия была совместно разработана методика экономической оценки сельскохозяйственных земель. Главным содержанием и итогом этой работы явилась подготовка бонитировочной шкалы почв, определение и оценка влияния на качество земель таких факторов как эродированность, каменистость, климат, средний размер контура и др.

Результаты исследований использовались для подготовки методики качественной оценки земель, по которой в 1964-1969 гг. была проведена качественная оценка земель сельскохозяйственных организациях. Это был первый тур сплошной качественной оценки сельскохозяйственных земель на межхозяйственном уровне.

В дальнейшем методика оценки в некоторых деталях совершенствовалась. В 1974-1975 гг. был проведен

второй тур землеоценочных работ, а в 1984-1985 гг. – третий. Результаты оценок издавались большими тиражами и распространялись для практического использования.

Наряду с указанными оценками плодородия почв, в 1986-1987 гг. по общесоюзной методике проводилась экономическая оценка земель колхозов и госхозов. Она основывалась на природно-сельскохозяйственном районировании земельного фонда и анализе многолетних статистических данных о результатах хозяйственной деятельности.

Однако, хотя оценка земель имела экономическую, по своему содержанию и сути она оставалась на уровне бонитировки почв, поскольку показатели нормативных затрат на возделывание сельскохозяйственных культур и их окупаемости дифференцировались только с учетом показателей плодородия (продуктивности) оценочных групп почв. Другие рентообразующие факторы, такие как технологические характеристики и местоположение полей, во внимание не принимались.

Основная часть.

Проведенные землеоценочные работы, несомненно, явились важным этапом в общем процессе познания земли как основополагающего ресурса и средства сельскохозяйственного производства. Однако они скорее имели познавательное значение. Использование результатов оценок в механизме управления ограничивалось определенной обобщенностью показателей и недостаточностью учета особенной роли земли в сфере сельскохозяйственного

производства.

Оценочные работы проводились по принципу «общей оценки», то есть с точки зрения благоприятности земель для земледелия в целом. В то же время общеизвестно, что сельскохозяйственные культуры неодинаково реагируют на условия почвенной среды, поэтому в прикладном значении важны также оценочные показатели в разрезе возделываемых сельскохозяйственных культур, образующих структуру посевных площадей в стране.

Существенным моментом, снижающим потребительские достоинства результатов оценки, являлось также и то, что предметом проводившихся оценок было только плодородие почв. Но величина затрат в земледелии, а следовательно и результаты хозяйственной деятельности, объективно зависят также от технологических характеристик земельных участков, определяющих благоприятность выполнения полевых работ, и местоположения этих участков по отношению к хозяйственным центрам, в зависимости от которого формируется величина затрат на технологический транспорт.

Потребности практики обусловили создание методики проведения поучастковой оценки сельскохозяйственных земель, которая изложена в Методических указаниях «Внутрихозяйственная оценка земель по эффективности возделывания основных сельскохозяйственных культур в колхозах и госхозах Белорусской ССР» [1]. Методическими указаниями предусматривалась поучастковая оценка сельскохозяйственных земель на внутрихозяйственном уровне.

В связи с реформированием земельных отношений постановлением Верховного Совета Республики Беларусь от 18 декабря 1991 г. № 1315 [2] было предусмотрено выполнить в 1992-1998 гг. поучастковую кадастровую оценку земель для установления размеров платежей за предоставленные во владение, пользование и собственность земельные участки. Проведение такой оценки предусматривалось также Государственной программой охраны и рационального использования земель, утвержденной постановлением Кабинета Министров Республики Беларусь от 17 ноября 1994 г. № 183 [3].

Для этого требовалась методика, которая позволяла бы проводить поучастковую оценку сельскохозяйственных земель, обеспечивая сопоставимость показателей на межхозяйственном уровне. Базой для подготовки такой методики послужили названные выше Методические указания, дополненные оценкой и учетом влияния на урожайность сельскохозяйственных культур агроклиматических условий. Методические указания под названием «Кадастровая оценка земель сельскохозяйственных предприятий» были утверждены приказом Государственного комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии Республики Беларусь (далее – Госкомзем) от 10 марта 1997 г. № 13 [4] и использовались для массовой поучастковой кадастровой оценки сельскохозяйственных земель. К концу 1999 г. землеоценочные работы были завершены по всем сельскохозяйственным организациям и крестьянским (фермерским) хозяйствам, результаты оценки утверждены приказом Госкомзема от 28 декабря 1999 г. № 01-4/219 и с 1 января 2000 г. введены в действие.

В электронном виде материалы оценки хранятся в головной организации и дочерних предприятиях УП «Проектный институт Белгипрозем» и в УП «Информационный центр земельно-кадастровых данных и мониторинга земель». Обобщенные материалы первого тура кадастровой оценки опубликованы [5, 6] и рекомендованы для практического применения местным исполнительным и распорядительным органам, Министерству сельского хозяйства и продовольствия Республики Беларусь, другим заинтересованным.

Особенность рассматриваемой

кадастровой оценки в том, что она проводилась на уровне земельного участка. Кроме плодородия почв она учитывает также технологические свойства этих участков, влияющие на величину затрат при выполнении полевых работ, а также местоположение земельных участков по отношению к внутрихозяйственным производственным центрам, определяющее дифференциацию транспортных затрат при возделывании сельскохозяйственных культур.

На основании оценочных показателей плодородия, технологических свойств и местоположения земельных участков рассчитывались синтезирующие (обобщающие) показатели оценки: дифференциальный доход, нормативный чистый доход и общий балл кадастровой оценки.

Наряду с общей оценкой проводилась оценка земельных участков с точки зрения благоприятности их для возделывания различных сельскохозяйственных культур.

Характеристика земельных участков для кадастровой оценки определялась по имеющимся материалам почвенных, агрохимических, культуртехнических, мелиоративных и других обследований с участием специалистов хозяйств и соответствующих подразделений районных исполнительных комитетов. Информация систематизировалась по рабочим (оценочным) участкам путем создания автоматизированной базы данных земельных ресурсов сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств. Обработка информации и получение оценочных показателей осуществлялись на ЭВМ по единой программе. Случаи волевого («экспертного») назначения показателей кадастровой оценки в технологическом процессе полностью исключались.

Начальным этапом оценочного процесса стало определение по каждому рабочему участку бонитета почв исходя из площадей входящих в него почвенных разновидностей и шкалы оценочных баллов. За основу принята 100-балльная шкала, в которой оценку 100 получила самая лучшая почва по каждой учитываемой при оценке сельскохозяйственной культуре.

Исходный балл почв является фундаментальным, устойчивым во времени показателем, характеризующим генетический потенциал плодородия

земель. В таблице 1 представлена характеристика этого потенциала по обобщенным данным поучастковой кадастровой оценки земель сельскохозяйственных организаций.

Баллы общей оценки плодородия определены исходя из баллов по отдельным сельскохозяйственным культурам и принятого для расчета среднего соотношения их площадей по стране.

По исходному баллу почв самый высокий потенциал плодородия имеют почвы Витебской области (59,2 балла), самый низкий – Гомельской области (41,7 балла). Среди районов наиболее высокие исходные баллы плодородия имеют почвы Мстиславского, Дубровенского и Горецкого районов (соответственно 68,7; 68,6; 68,2), самые низкие – Малоритского и Петриковского районов (36,2 и 36,7).

Шкала оценочных баллов почв разработана для участков почв, обладающих комплексом оптимальных для роста и развития сельскохозяйственных культур условий и факторов. В таких случаях показатель плодородия земель совпадает со сравнительной оценкой почв по шкале, то есть равен исходному оценочному баллу. Если свойства почв на участке отличаются от оптимальных, в исходный балл вводились понижающие поправки. Для пахотных земель, земель, используемых под постоянные культуры, для улучшенных луговых земель применялись поправочные коэффициенты на окультуренность (агрохимическое состояние), удельный периметр (контурность), каменистость, эродированность, мелиоративное состояние земель, неоднородность почвенного покрова и на агроклиматические условия. Для естественных луговых земель – на агрохимическое состояние (окультуренность) и закустаренность, а также на агроклиматические условия как для трав на пахотных землях.

Окультуренность земель. Учитывались степень кислотности почв (рН в КСl), содержание подвижного фосфора (P_2O_5), содержание подвижного калия (K_2O) и содержание гумуса. На основании фактических величин показателей названных свойств, а также установленных для определенных групп почв оптимальных и минимальных значений рассчитывался суммарный (синтезирующий) показатель – индекс окультуренности, в зависимо-



Таблица 1 – Исходный балл почв пахотных земель

Показатели	Республика Беларусь	Области					
		Брестская	Витебская	Гомельская	Гродненская	Минская	Могилевская
Общая оценка	51,1	42,9	59,2	41,7	51,0	52,0	56,0
Оценка по культурам							
озимая рожь	52,4	45,7	57,7	44,5	53,3	53,2	56,7
озимая пшеница	47,8	38,2	57,2	37,6	47,4	48,3	53,3
ячмень, яровая пшеница	51,4	42,5	60,4	41,5	51,1	52,0	56,4
овес	55,2	48,6	61,3	47,4	55,6	56,1	59,2
кормовой люпин	62,3	48,3	70,0	51,0	65,1	63,7	70,6
горох, вика, пелюшка	50,9	42,9	58,7	41,4	50,8	51,7	55,6
картофель	59,6	46,9	66,3	46,8	61,6	62,4	67,9
рапс озимый	44,5	32,0	55,1	31,5	46,4	45,1	51,6
лен	51,8	34,6	66,0	36,0	51,8	52,8	61,9
кормовая и сахарная свекла	48,4	40,4	56,1	38,9	48,4	49,2	53,0
кукуруза	48,8	39,4	56,5	38,9	49,9	49,5	54,3
бобовые травы	44,1	32,3	54,8	31,8	45,2	44,2	50,8
злаковые травы	51,7	44,4	61,9	42,7	49,6	51,9	55,2

сти от величины которого применялся поправочный коэффициент к оценочному баллу почв.

Удельный периметр рабочих участков. По краю поля урожайность сельскохозяйственных культур заметно ниже, чем в середине, что связано с концентрацией здесь отрицательного влияния таких факторов, как большее уплотнение почвы на полосах разворота сельскохозяйственных машин и агрегатов, избыточная увлажненность у границ с заболоченными и западными местами, нарушение почвенного покрова при строительстве каналов и дорог, затененность посевов примыкающей древесно-кустарниковой растительностью, порча прилегающих к неуплотненным дорогам посевов транспортом в ненастье и распутицу и др. От края поля происходит также распространение сорной растительности, вредителей и болезней растений.

В связи с этим при прочих равных условиях продуктивность рабочих участков изменяется в зависимости от удельного периметра, то есть от протяженности границы участка, проходящей в среднем на 1 гектар его площади.

Удельный периметр зависит от площади отдельно обрабатываемого участка, конфигурации его границы и

наличия вкрапленных контуров.

Исходя из удельного периметра устанавливались поправочные коэффициенты к оценочным баллам почв: чем больше удельный периметр, тем существеннее поправка.

Каменистость. Каменистость (завалуненность) пахотных земель снижает урожайность сельскохозяйственных культур как непосредственно, так и косвенно через качество обработки почв и уборки урожая.

Недоброр урожая на завалуненных землях в условиях Беларуси составляет для различных культур от 0-8 % при слабой завалуненности, до 16-30 % при очень сильной завалуненности. Соответственно степени каменистости устанавливается величина поправочных коэффициентов. Для введения поправок учитывались камни на поверхности и в 30-ти сантиметровом слое почвы.

Эродированность почв. Снижение урожайности различных культур на эродированных почвах составляет от 5-20 % на слабосмытых, до 30-60 % на сильносмытых почвах. Это снижение для различных культур неодинаковое. Поэтому поправочные коэффициенты к оценочным баллам почв вводились для четырех групп культур: зерновые и зернобобовые, пропашные, лен, мно-

голетние травы.

Мелиоративное состояние земель. В основу характеристики мелиоративного состояния в целом принимаются материалы инвентаризации мелиорированных земель, в результате которой определены земли, требующие агро-мелиоративного улучшения и земли, на которых осушительная сеть нуждается в реконструкции. На таких землях к оценочным показателям вводились дифференцированные поправочные коэффициенты с учетом степени влияния мелиоративного состояния на урожайность (продуктивность).

Неоднородность почвенного покрова. Степень реализации потенциала плодородия в значительной мере зависит от характера строения почвенного покрова на отдельно обрабатываемом участке. Она полнее в случае, когда участок состоит из одной почвенной разновидности или нескольких очень близких по своим свойствам. Наличие на рабочем участке почв, заметно отличающихся по свойствам от преобладающей, затрудняет технологию земледелия в связи с различными сроками созревания почв и возделываемых культур, что приводит к снижению урожайности. Поэтому при оценке к средневзвешенному баллу почв участка вводились поправочные

коэффициенты на неоднородность почвенного покрова, дифференцированные по группам сельскохозяйственных культур.

Агроклиматические условия. При кадастровой оценке учитывались три фактора, существенно определяющие во взаимосвязи агроклиматические условия земледелия – биоклиматический потенциал местности, продолжительность земледельческого периода, степень континентальности.

Биоклиматический потенциал местности в совокупности отражает теплообеспеченность и условия увлажнения вегетационного периода. Он определяется исходя из величины гидротермического коэффициента (ГТК) и суммы активных температур воздуха выше 10°C. Гидротермический коэффициент представляет собой отношение суммы осадков за определенный период к сумме температур выше 10°C за тот же период, уменьшенный в 10 раз.

Под земледельческим периодом понимается период от средней даты наступления мягкопластичного состояния почвы, наиболее благоприятного для выполнения полевых работ, до первого августа – даты массовой уборки зерновых на территории страны.

Степень континентальности климата рассчитывалась делением годовой амплитуды температур воздуха на географическую широту местности в градусах. С усилением континентальности увеличиваются колебания температур в течение суток, что угнетающе сказывается на развитии растений.

В качестве исходных данных для оценки агроклиматических условий использовались результаты многолетних (1987-1996 гг.) наблюдений на метеостанциях, расположенных на территории страны. При определении продолжительности земледельческого периода учитывались также зафиксированные в оперативных сводках реальные сроки начала весеннего сева.

Изменение агроклиматических факторов на территории страны имеет разную направленность. Показатели биоклиматического потенциала и продолжительности земледельческого периода имеют максимальные значения в южной части Беларуси и постепенно ухудшаются в северном и северо-восточном направлении. Отрицательное влияние континентальности климата усиливается в направлении с северо-запада на юго-восток.

Земельно-кадастровая характеристика и оценка агроклиматических условий, обобщенные по областям, представлены в таблице 2.

Совместное влияние агроклиматических условий и других перечисленных выше факторов на показатели оценки плодородия земель оказалось весьма существенным. Общий поправочный коэффициент к исходным баллам почв по стране составил 0,619 с дифференциацией от 0,453 по Витебской области до 0,750 по Брестской (табл. 3).

Дифференциация общего поправочного коэффициента к оценочным баллам почв на межобластном уровне на 50 % предопределена различием агроклиматических условий.

В результате введения в оценочные исходные баллы поправок на комплекс рассмотренных факторов получен так называемый фактический балл плодородия или балл с учетом поправок. Итоги оценки плодородия по комплексу факторов приведены в таблице 4.

При сравнении таблиц 1 и 4 обнаруживается парадоксальная ситуация. Витебская область, обладая самым высоким генетическим потенциалом плодородия почв, по совокупности факторов получает самый низкий фактический балл плодородия. Лидирует по этому показателю Гродненская область.

Среди районов наиболее высокие баллы получили пахотные земли Несвижского (42,4) и Клецкого (40,4) районов Минской области, самые низкие – Городокского (20,3 балла при исходном 61,7), Россонского (22,1 при исходном 54,9) и Полоцкого (22,9 при исходном 50,2) районов Витебской области. Дифференциация оценки плодородия почв сельскохозяйственных земель по районам показана на рисунке 1.

В методическом отношении оценка технологических свойств и местоположения рабочих участков заключается в определении благоприятности выполнения полевых и транспортных работ по возделыванию сельскохозяйственных культур по сравнению с оптимальными (эталонными) условиями. В качестве эталона для оценки технологических свойств принят прямоугольный рабочий участок пахотных земель в средних агроклиматических условиях, не изрезанный препятствиями, нормального увлажнения, без камней,

имеющий длину гона не менее 1000 м, угол склона до 1°, минимальное удельное сопротивление (энергоёмкость) почвы, достаточную прочность несущей поверхности.

Для оценки местоположения за эталонные условия принималась удаленность не более 1 км по дороге с асфальтобетонным покрытием.

Затраты на выполнение полевых работ в эталонных условиях принимались за единицу. На рабочих участках с более сложными условиями индекс затрат в целом возрастает обратно пропорционально сменным нормам выработки на полевые механизированные и конно-ручные работы в зависимости от следующих характеристик технологических свойств рабочих участков: рабочая длина гона, удельное сопротивление (энергоёмкость) почвы, угол склона, каменистость, степень заболоченности (влажность почвы), прочность несущей поверхности, характеризующаяся наличием песчаных и рыхлосупесчаных почв, изрезанность препятствиями, скошенность сторон (конфигурация), закустаренность луговых земель.

В целях использования показателей оценки в практике нормирования полевых работ вначале по рабочим участкам определялись обобщенные поправочные коэффициенты к нормам выработки на полевые работы, учитывающие совместное влияние на производительность агрегатов угла склона, каменистости, степени заболоченности (влажности почв), наличие песчаных и рыхлосупесчаных почв, изрезанности препятствиями и скошенности сторон (конфигурации).

Обобщенный поправочный коэффициент является произведением поправочных коэффициентов по отдельным факторам. Полученные обобщенные поправочные коэффициенты могут использоваться для дифференциации по рабочим участкам действующих типовых норм выработки на полевые механизированные работы.

Индексы оценки технологических свойств по видам работ (пахотные, неплахотные, уборочные) определялись делением индекса затрат на полевые работы в зависимости от длины гона и удельного сопротивления (энергоёмкости) почвы на обобщенный поправочный коэффициент к нормам выработки. Индексы затрат получены на основании обобщения динамики норм



выработки в зависимости от длины гона и удельного сопротивления почвы на пахотные и непахотные работы при однотипной структуре машинно-тракторного парка.

Местоположение рабочих участков характеризуется удаленностью от центральной усадьбы и хозяйственных центров территориального производственного подразделения. Под указанными выше хозяйственными центрами понимаются конкретные хозяйственные объекты, являющиеся пунктами снабжения (материально-технического обеспечения) производственных процессов на рабочем участке и реализации продукции: машинный двор, складские помещения, зерносушильный комплекс, ферма и т.п. (общехозяйственного и территориального значения).

Расстояния до производственных

объектов распределялись с учетом качества дорог, то есть рассчитывалось эквивалентное расстояние по коэффициентам, отражающим примерное соотношение затрат на перевозку грузов или холостые перегоны техники в связи с различной скоростью передвижения транспортных средств и сельскохозяйственной техники по дорогам различного качества.

Обобщенные данные о характеристике технологических свойств и местоположения земельных участков приведены в таблице 5.

С учетом приведенных в таблице 5 показателей можно констатировать, что Витебская область характеризуется не только самым низким уровнем плодородия земель, но и менее благоприятными характеристиками технологических свойств и местоположения земельных участков.

Показатели оценки технологических свойств и местоположения рабочих участков наряду с показателями оценки плодородия использовались для расчета обобщающих (синтезирующих) показателей оценки.

Оценочные показатели плодородия, технологических свойств и местоположения земельных участков могут быть разнонаправленными. Участок с высокоплодородными почвами может иметь малую длину гона, иные неблагоприятные технологические свойства. Другие участки – наоборот. Поэтому синтезирующими показателями качества земельных участков являются рассчитываемые на основании данных о плодородии, технологических свойствах и местоположении дифференциальный доход, нормативный чистый доход.

Дифференциальный доход пред-

Таблица 2 – Земельно-кадастровая характеристика и оценка агроклиматических условий

Показатели	Республика Беларусь	Области					
		Брестская	Витебская	Гомельская	Гродненская	Минская	Могилевская
1. Агроклиматические факторы							
1.1 Сумма активных температур воздуха выше 10°C	2306	2472	2164	2437	2267	2270	2259
1.2 Сумма осадков за период с температурой воздуха выше 10°C, мм	332	333	331	331	340	335	325
1.3 Гидротермический коэффициент	1,45	1,35	1,57	1,36	1,50	1,48	1,44
1.4 Биоклиматический потенциал	123,3	129,8	115,6	129,5	121,3	122,4	122,3
1.5 Средняя дата наступления мягкопластичного состояния почвы	14.IV	5.IV	25.IV	8.IV	10.IV	15.IV	19.IV
1.6 Продолжительность земледельческого периода, дн.	107,2	115,6	97,1	113,0	112,0	106,0	102,6
1.7 Средняя географическая широта, град.	53,50	52,37	55,08	52,34	53,65	53,65	53,63
1.8 Годовая амплитуда температур воздуха, град.	23,45	22,59	23,67	24,06	22,39	23,34	24,25
1.9 Показатель континентальности климата, %	132,94	130,88	130,33	139,33	126,41	131,95	137,05
2. Оценка факторов в индексах по отношению к средним условиям							
2.1 Биоклиматический потенциал	1,00	1,052	0,937	1,050	0,984	0,993	0,982
2.2 Продолжительность земледельческого периода	1,00	1,078	0,906	1,054	1,044	0,989	0,957
2.3 Континентальность климата	1,00	1,015	1,019	0,954	1,051	1,008	0,970

ставляет собой разницу между стоимостью нормативной продукции с 1 га в кадастровых ценах и нормативными затратами на производство этой продукции, умноженными на коэффициент (в нашем случае 1,35), отражающий уровень нормативной рентабельности. Нормативный чистый доход – это разница между стоимостью нормативной продукции с 1 га в расчетных среднереспубликанских ценах и нормативными затратами на ее производство.

По величине дифференциального дохода или нормативного чистого дохода определяется общий балл кадастровой оценки.

Общий балл кадастровой оценки – это балл, соответствующий баллу плодородия, обеспечивающему одинаковый дифференциальный или нормативный чистый доход при фиксированных среднереспубликанских показателях оценки технологических свойств и местоположения.

Например, если участок с почвенно-экологическим бонитетом 31,2 при фиксированной среднереспубликанской величине индексов технологических свойств и местоположения дает 274 у.е. дифференциального дохода, то любой другой участок, который имеет больший (меньший) балл плодородия, но из-за худших (лучших) технологических свойств и местоположения характеризуется такой же величиной дифференциального дохода, будет

Таблица 3 – Средние поправочные коэффициенты к исходным оценочным баллам почв пахотных земель

Показатели	Республика Беларусь	Области					
		Брестская	Витебская	Гомельская	Гродненская	Минская	Могилевская
Общий поправочный коэффициент	0,619	0,750	0,453	0,723	0,677	0,632	0,572
Поправочные коэффициенты на факторы:							
окультуренность земель	0,886	0,903	0,857	0,920	0,881	0,897	0,867
неоднородность почвенного покрова	0,989	0,987	0,990	0,988	0,993	0,987	0,991
удельный периметр рабочих участков	0,935	0,935	0,883	0,962	0,935	0,948	0,954
эродированность почв	0,986	0,993	0,980	0,996	0,983	0,985	0,984
завалуненность (каменистость) земель	0,987	0,997	0,985	1,000	0,960	0,984	0,998
мелиоративное состояние	0,985	0,977	0,957	0,991	0,998	0,993	0,999
агроклиматические условия	0,788	0,931	0,655	0,838	0,879	0,782	0,711

Таблица 4 – Показатели оценки плодородия пахотных земель по комплексу факторов (фактический балл плодородия)

Показатели	Республика Беларусь	Области					
		Брестская	Витебская	Гомельская	Гродненская	Минская	Могилевская
Общая оценка	31,2	31,9	26,7	30,3	34,5	32,9	31,7
Оценка по культурам:							
озимая рожь	31,9	33,9	25,2	32,0	36,4	33,6	31,9
озимая пшеница	28,7	28,4	24,9	27,0	32,3	30,5	29,7
ячмень, яровая пшеница	31,0	31,5	26,3	29,8	34,8	32,8	31,5
овес	33,6	36,1	26,8	34,0	37,9	35,4	33,2
кормовой люпин	37,7	36,3	30,4	36,8	44,4	40,1	39,4
горох, вика, пелюшка	30,6	31,6	25,6	29,5	34,6	32,4	31,1
картофель	34,9	34,7	27,1	33,4	39,7	38,0	37,1
рапс озимый	26,8	24,5	24,0	23,0	31,6	28,6	28,7
лен	30,4	25,3	29,0	25,6	33,9	33,0	34,3
кормовая и сахарная свекла	28,4	29,7	23,8	28,0	31,0	29,6	29,1
кукуруза	28,9	30,0	24,1	28,4	32,0	30,2	29,8
бобовые травы	28,0	25,3	27,5	23,7	31,6	29,1	30,0
злаковые травы	32,8	33,6	31,1	31,2	34,6	33,8	32,6



Таблица 5 – Характеристика технологических свойств и местоположения участков пахотных земель

Показатели	Республика Беларусь	Области					
		Брестская	Витебская	Гомельская	Гродненская	Минская	Могилевская
1. Длина гона, м							
в направлении основной обработки	564	646	416	660	526	593	578
в направлении поперечной обработки	367	363	284	402	345	389	427
в среднем	505	562	377	583	472	532	533
2. Удельное сопротивление почвы, кПа	50,3	45,4	55,4	46,1	48,9	50,4	52,9
3. Обобщенные поправочные коэффициенты к сменным нормам выработки на полевые механизированные работы:							
пахотные	0,83	0,88	0,79	0,86	0,79	0,82	0,84
непахотные	0,84	0,89	0,80	0,87	0,80	0,83	0,85
4. Индексы затрат на полевые механизированные работы по отношению к оптимальным условиям							
пахотные	1,52	1,30	1,84	1,32	1,53	1,50	1,51
непахотные	1,46	1,32	1,75	1,31	1,51	1,43	1,39
5. Среднее расстояние от земельных участков, км							
до центральной усадьбы:							
фактическое	5,9	6,0	6,2	5,6	6,1	5,8	5,7
эквивалентное	7,7	8,1	8,0	7,3	7,7	7,5	7,6
до хозяйственных центров производственного подразделения:							
фактическое	4,1	3,8	4,8	4,3	3,7	4,0	4,1
эквивалентное	5,8	5,6	6,4	6,0	5,1	5,6	5,8

Таблица 6 – Обобщающие показатели кадастровой оценки сельскохозяйственных земель*

Показатели	Республика Беларусь	Области					
		Брестская	Витебская	Гомельская	Гродненская	Минская	Могилевская
1. Сельскохозяйственные земли в среднем							
1.1 Нормативный чистый доход на 1 га, у.е.	83	88	46	75	105	98	90
1.2 Дифференциальный доход на 1 га, у.е.	216	216	156	194	258	245	230
1.3 Общий балл кадастровой оценки	29,0	29,7	24,8	27,8	31,7	30,7	29,5
2. Пахотные земли							
2.1 Нормативный чистый доход на 1 га, у.е.	104	114	48	100	134	121	113
2.2 Дифференциальный доход на 1 га, у.е.	275	289	179	266	334	306	292
2.3 Общий балл кадастровой оценки	31,3	32,1	25,4	30,7	34,9	33,2	32,3
3. Улучшенные луговые земли							
3.1 Нормативный чистый доход на 1 га, у.е.	49	55	48	39	53	47	56
3.2 Дифференциальный доход на 1 га, у.е.	119	125	123	100	125	113	138
3.3 Общий балл кадастровой оценки	27,0	27,6	27,3	25,2	27,6	26,5	29,0
4. Естественные луговые земли							
4.1 Нормативный чистый доход на 1 га, у.е.	17	22	14	19	19	16	16
4.2 Дифференциальный доход на 1 га, у.е.	23	29	18	25	25	21	23
4.3 Общий балл кадастровой оценки	15,1	17,7	13,1	16,0	16,1	14,4	14,5

* в новой редакции

тоже иметь общий балл кадастровой оценки 31,2.

В связи с многочисленными изменениями в составе сельскохозяйственных земель, названиях и границах землепользований сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств, произошедшими после

опубликования результатов первого тура кадастровой оценки земель, показатели кадастровой оценки земель откорректированы и опубликованы в новой редакции сборника показателей кадастровой оценки земель, утвержденной приказом Государственного комитета по имуществу Республики

Беларусь от 14 декабря 2009 г. № 331 [7].

В таблице 6 приведены обобщающие показатели кадастровой оценки (в среднем по всем хозяйствам). Дифференциация оценочных показателей по районам показана на рисунках 2, 3 и 4.

Заключение.

Показатели поучастковой кадастровой оценки сельскохозяйственных земель сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств предназначены для государственного регулирования и управления в области аграрного землепользования и рекомендуются к использованию при обосновании мероприятий, связанных с повышением эффективности использования и охраны сельскохозяйственных земель, в схемах землеустройства, проектах межхозяйственного и внутрихозяйственного землеустройства, рабочих проектах улучшения и охраны земель и другой землеустроительной документации. Они необходимы для прогнозирования развития сельскохозяйственного производства и управления им, для нормирования затрат на технологические операции при возделывании сельскохозяйственных культур и использовании улучшенных луговых земель.

Востребованность данных кадастровой оценки земель предопределяет необходимость их периодической актуализации, поскольку со временем изменяются значения и перечень факторов, которые учитываются или должны учитываться при кадастровой оценке земель. Возникают новые задачи, в решении которых такие материалы могут быть использованы, а это может потребовать некоторого уточнения системы показателей оценки.

Учитывая выше изложенное, в настоящее время по поручению Правительства Республики Беларусь проводится подготовка ко второму туру кадастровой оценки сельскохозяйственных земель. Она включает некоторое уточнение методики и нормативно-справочной информации в связи с дополнением списка почвенных разновидностей, некоторыми изменениями агроклиматических условий, модификацией сельскохозяйственной техники и изменениями структуры машинно-тракторного парка, а также изменением цен на используемые в сельскохозяйственном производстве ресурсы.

Второй тур кадастровой оценки

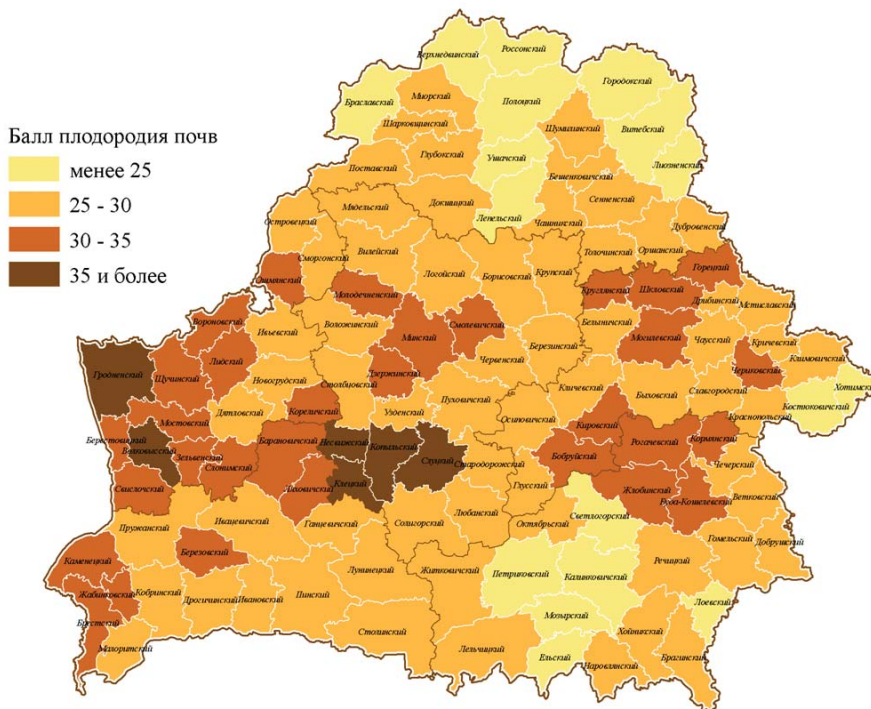


Рисунок 1 – Распределение районов по плодородию почв сельскохозяйственных земель

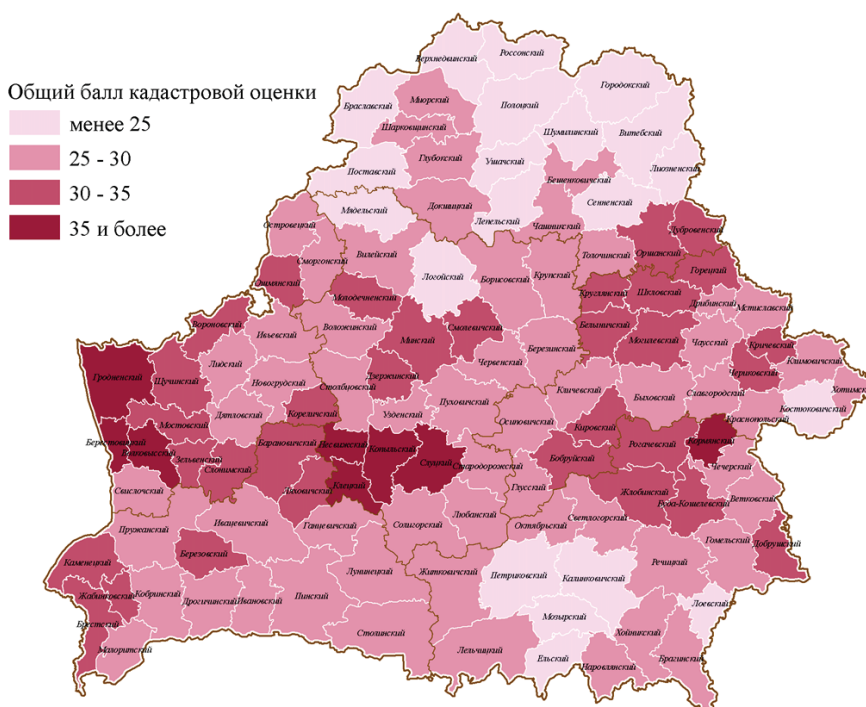


Рисунок 2 – Распределение районов по общему баллу кадастровой оценки сельскохозяйственных земель

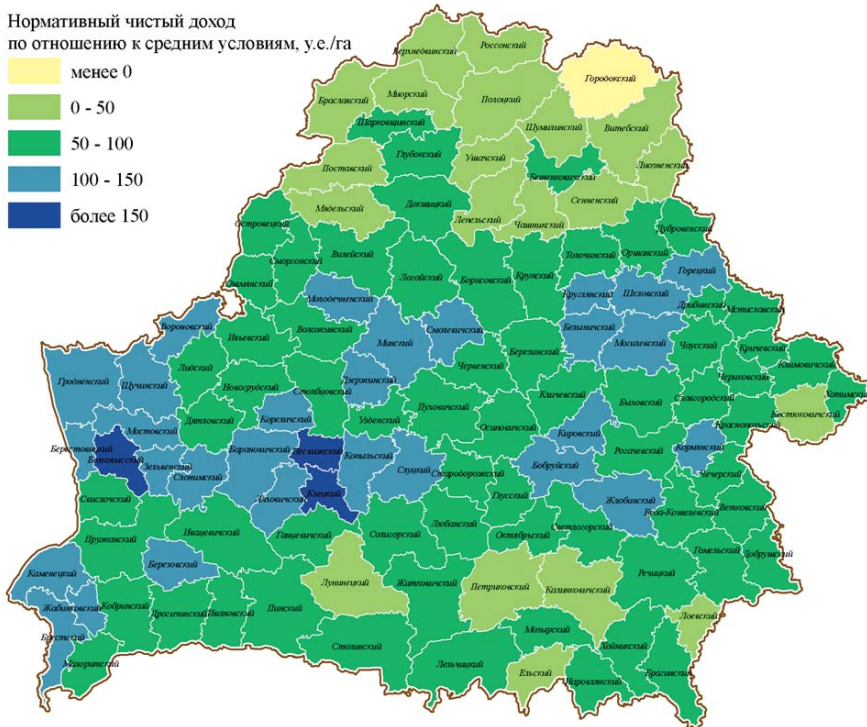


Рисунок 3 – Распределение районов по нормативному чистому доходу

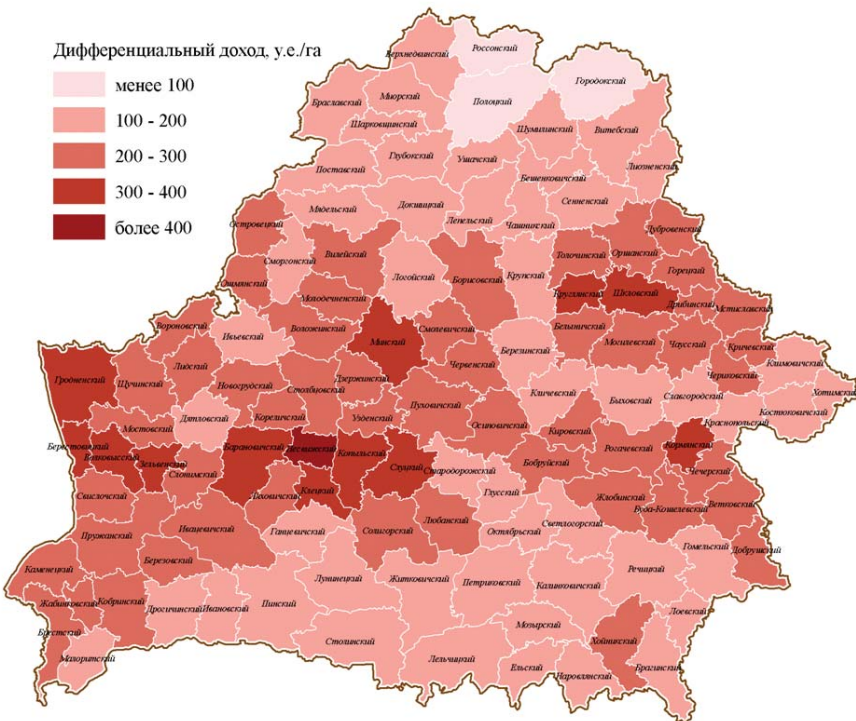


Рисунок 4 – Распределение районов по дифференциальному доходу

ния. – Минск: Госагропром БССР, 1990. – 118 с.

2. О введении в действие Закона Республики Беларусь «О платежах за землю»: постановление Верховного Совета Республики Беларусь, 18 дек. 1991 г., № 1315 // Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. – 2001. – № 4. – 1950.

3. Государственная программа охраны и рационального использования земель. Утверждена постановлением Кабинета Министров Республики Беларусь, 17 нояб., 1994 г., № 183 // Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. – 2001. – № 5. – 8058.

4. Кадастровая оценка земель сельскохозяйственных предприятий: методические указания. – Минск: Государственный комитет по земельным ресурсам, геодезии и картографии Республики Беларусь, 2011. – 116 с.

5. Кадастровая оценка земель сельскохозяйственных предприятий и крестьянских (фермерских) хозяйств / Г.И.Кузнецов, Г.М.Мороз, Н.И.Смеян и др. – Минск: Государственный комитет по земельным ресурсам, геодезии и картографии Республики Беларусь, 2000. – 136 с.

6. Кадастровая оценка земель сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств. Распределение площади обрабатываемых земель по благоприятности для земледелия / Г.И.Кузнецов, Г.М.Мороз, А.И.Зенькович и др. – Минск: Комитет по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь, 2002. – 160 с.

7. Показатели кадастровой оценки сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств / Г.И.Кузнецов, Г.М.Мороз, Г.С.Цытрон и др. – Минск: Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь, 2010. – 128 с.

Дата поступления в редакцию 09.03.2011 г.

G. MOROZ

LAND CADASTRAL APPRAISAL OF AGRICULTURAL ORGANIZATIONS AND PEASANT FARM ENTERPRISES

In the given article are told down the basic techniques and the first tour results of cadastral appraisal of each land lot belonging to agricultural organizations and peasant farm enterprises along with the previous experience of land appraisal performance on the territory of the Republic of Belarus. ►

земель предполагается завершить в 2014 г. До этого следует применять показатели кадастровой оценки земель, полученные или получаемые по методике и технологии первого тура оценки [4].

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Внутрихозяйственная оценка земель по эффективности возделывания основных сельскохозяйственных культур в колхозах и госхозах Белорусской ССР: методические указа-



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

Родился 1 января 1938 г. в д. Велемичи Столинского района Брестской области. В 1961 г. с отличием окончил инженерно-землеустроительный факультет Белорусской сельскохозяйственной академии.

Основные вехи трудовой биографии: инженер-землеустроитель Минской областной землеустроительной экспедиции (1961-1963); старший инженер-землеустроитель института «Белгипрозем» (1964-1969); руководитель группы (1969-1970); главный специалист технологического отдела (1970-1976); заместитель главного инженера (1976-1977); главный инженер (1977-1992; 1995-2001); директор института (1992-1994); ведущий инженер, главный специалист (1994-1995); с 2001 г. по настоящее время – заместитель начальника технологического отдела, главный специалист отдела технологического обеспечения производства Республиканского унитарного предприятия «Проектный институт Белгипрозем».

В 1976 г. заочно окончил аспирантуру при Белорусской сельскохозяйственной академии. В 1978 г. в Московском институте инженеров землеустройства защитил диссертацию и получил ученую степень кандидата экономических наук.

Основные направления производственной деятельности: с 1961 по 1970 гг. – практические работы по землеустройству, главным образом по составлению проектов внутрихозяйственного землеустройства колхозов и совхозов Минской области; с 1970 г. по настоящее время – организационное, научно-методическое и технологическое обеспечение работ по землеустройству и государственному земельному кадастру.

Автор многочисленных научных, научно-методических, производственно-технологических публикаций. Наиболее значительные работы, выполненные под научно-методическим руководством и при непосредственном участии: кадастровая оценка земель сельскохозяйственных предприятий и крестьянских (фермерских) хозяйств и произведенное на ее основе распределение площади обрабатываемых земель сельскохозяйственных предприятий и крестьянских (фермерских) хозяйств республики по благоприятности для земледелия; научно-исследовательская работа по теме «Оценить состояние земельных ресурсов. Разработать эколого-экономически обоснованные принципы и методы организации рационального использования и охраны земель в условиях реформирования земельных отношений» Республиканской научно-технической программы «Природопользование и охрана окружающей среды», результаты которой явились основанием для постановления Совета Министров Республики Беларусь от 20 января 2000г. № 79 «О мерах по эффективному использованию земель сельскохозяйственного назначения». Во исполнение указанного постановления для всех сельскохозяйственных организаций республики с площадью обрабатываемых земель более 300 га в 2001 г. были подготовлены землеустроительные материалы по оптимизации землепользования, выполняются другие проектные работы по решению проблемы.

Обобщенные результаты оценки земель и предложений по оптимизации землепользования опубликованы отдельными сборниками и в справочных пособиях (2000-2002 гг.), поучастковые показатели хранятся в электронном виде, используются в повседневной работе специалистами землеустроительных организаций и других служб.

Наряду с производственной работой в институте был членом Совета по защите кандидатских диссертаций при землеустроительном факультете Белорусской сельскохозяйственной академии. Неоднократно возглавлял государственную экзаменационную комиссию по приемке государственных экзаменов и защите дипломных проектов на землеустроительном факультете академии и землеустроительных отделениях Пинского и Новогрудского сельскохозяйственных техникумов.

Принимал участие в выставках достижений народного хозяйства СССР, награжден серебряной и двумя бронзовыми медалями ВДНХ СССР.

Государственные награды: медаль за долголетний добросовестный труд «Ветеран труда» (1990 г.), юбилейная медаль «50 лет победы в Великой Отечественной войне 1941-1945 гг.» (1995 г.), медаль «За трудовые заслуги» (1999 г.), юбилейная медаль «60 лет победы в Великой Отечественной войне 1941-1945 гг.» (2005 г.), Почетная грамота Совета Министров Республики Беларусь (2006 г.), юбилейная медаль «65 лет победы в Великой Отечественной войне 1941-1945 гг.» (2010 г.). В 2011 г. награжден Почетной грамотой Национальной академии наук Беларуси.

Из дневника

(сохранившиеся записи молодого специалиста

Республиканского проектного института по землеустройству «Белгипрозем» **Кирсановой И.И.**)

Солнечное утро лета 1975 года. Свежо, но не холодно. Возле здания института, что на ул. Краснойзвездной в г. Минске, суета. Мы едем на три недели в подшефный колхоз «Коминтерн» Дзержинского района на уборку льна. Едет две партии, человек по 25-30 в каждой. В одной – землеустроители, в другой – почвоведы. Едем в разные бригады, земли которых разделяются ручьем. Люди стоят кучками, ожидая отъезда. Полушутя договариваемся с почвоводами свидеться на колхозной ниве.

Грузимся в автобус. Одновременно от здания института отъезжает машина – на полевой контроль едет технический отдел. Так называется отдел, занимающийся разработкой новых технологий и контролем качества выполнения работ. Все невольно поглядывают в сторону техотдела: вот и томись в незнании три недели – с чем вернется этот вездесущий техотдел?

Походное настроение взяло свое, к колхозу подъезжали с веселой песней под баян. Выгрузились в своей бригаде. Автобус вторым рейсом поехал за почвоводами.

Наш полевой стан находится на взгорке на краю деревни, как говорят «на отшибе». В щитовом домике есть плита, кухонная утварь и длинный деревянный стол с лавками вдоль него. Здесь нам предстоит «харчеваться» три недели. Повара – свои выдвигенцы. Накормить три раза в день 30 человек непростая задача. Вахта поваров приравнивалась к вредному производству.

Заведовать хозяйством определили Петровича: человек семейный, не транжир, но и не стеснительный – свое возьмет. Продукты мы выписываем в колхозе в счет будущей зарплаты. В магазинах не густо – без колхозного мяса, картошки и молока много не наработаешь.

Расселили нас по хатам по всей деревне, чаще по двое, реже по одному в дом. Наутро делимся впечатлениями. Хозяева гостеприимны. Приняли по-простому, по-крестьянски. Накормилиужином, спросили обо всем и о себе все рассказали. Хозяйка мне поведала историю своей жизни, о том, как она отправила на фронт мужа через месяц после свадьбы и о том, как они свиделись через 30 лет, как он, считавшийся пропавшим без вести, приехал к ней из Америки.

Работаем с полной отдачей. Поднимать лен – на первый взгляд нехитрая работа – оказалась тяжелой и не такой уж простой. Снопы получаются то слишком толстые, то растрепанные и толстые и их никак не связать.

К месту работы нас возят в открытом грузовике, когда едем на обед, всем кажется, что полевую дорогу неплохо было бы спрямить. Однако, когда после обеда едем на льняное поле, все однозначно сходятся во мнении, что дорога по периметру поля запроектирована очень даже грамотно.

А вот по поводу осушения вымочек и блюдца методом профессора Ф.К. Куропатенко уже не до шуток. Идут настоящие дебаты, едва не доходящие до ссоры. Проблема обсуждается на примере рельефа поля, мимо которого проезжаем. Вопрос конечно интересный, но рассудит нас только время...

По вечерам все собираемся у костра. Место для костра оборудовано рядом с домиком. Вечера интересные, много шуток. Сегодня донимали поварих – суп был малость пересолен, к чему бы это? Огонь завораживает, вокруг тишина и непроглядная темень, все располагает к душевным разговорам: о любви, иных мирах и многом, многом другом. Под баян поем песни, – удивительно, но слова песен знают почти все. Чувствуется понемногу накопившаяся усталость, но у костра сидим допоздна.

Приятное известие! Почвоведы пригласили нас на свой берег. При хорошем хозяине в гости шли не с пустыми руками. По кладочке, через ручеек перебежали гуськом. Кладочка широкая, мягко пружинит, под ней ласково журчит теплый ручеек.

Вечер был замечательный. Хозяева хлебосольны. Огонь от костра тянулся в небо, звонкая песня лилась под звуки баяна и расстилалась по всей округе. Назад возвращались далеко за полночь. Ох, уж эта кладочка! Не так уж и широка, и пружинит сильнее!

Спины и руки болят у всех, стерня нещадно колется и щиплет тело. Дни стоят очень жаркие, но темп работы не снижаем. Мы вяжем снопы и ставим их в «бабки». Каждый ведет свой ряд, и отставать нельзя. По большому счету, здесь каждый приобретает свое имя, свой вес, а может даже, если хотите, – и авторитет. За столом все равны, равны и в поле. И все же тому, кто шел в хвосте, помогали те, кто закончил свой ряд. Это был наглядный пример проявления товарищества. Дух коллективизма воспитывает в человеке лучшие качества.

В такой обстановке люди лучше узнают друга, а кто сдружился, то навсегда. Сразу проявляется сущность человека, видно, кто норовит увильнуть от работы, полежать лишних 15 минут в обеденный перерыв на траве в тенишке, а кто, не считаясь с усталостью, поможет натаскать воды из колодца для кухни, почистить картошку к ужину (этот скряга Петрович отходов не признает и в ход идет картофель размером с грецкий орех).

Если в человеке скрыты таланты лидера, организатора, они непременно проявятся, к таким людям невольно тянутся окружающие. Среди нас есть такие и благодаря им мы уже не разделены на группы, сегодня мы – одно целое.

Съели картошку, кончается мясо – осталось только сало (мясо, переложенное крапивой, хранили в кастрюле, опущенной в яму – холодильника нет). Ждем ответного визита почвоведов, встречаемся на «нашем» берегу. Мы выправляем своего Петровича за очередной порцией продуктов. Тот долго что-то высчитывает, множит, делит (эх, забыли взять арифмометр!), вздыхает, и молча уходит. Мы знали, кого определяли на хозяйство – ответный визит прошел на высоте, кладочка тоже не подвела.

Так, в сочетании добросовестного труда и отдыха, закончилась наша командировка. Рассчитались за картошку, мясо и шесть больших бидонов молока. Благодаря рачительному хозяину мы не остались должны колхозу и даже получили зарплату.

Первое, что мы спросили, когда за нами пришел автобус и привез нам смену: «Что выездил техотдел»? Плохих вестей для нашей команды не было и нас почти распирало от гордости.

Проезжая мимо «нашего» поля мы с чувством удовлетворения смотрели на ровные ряды установленных снопов, картина радовала глаз и была мила сердцу. Усталые, но довольные мы возвращались домой, нас ждали трудовые будни в родном институте.

РЕСПУБЛИКАНСКОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ БЕЛГИПРОЗЕМ"

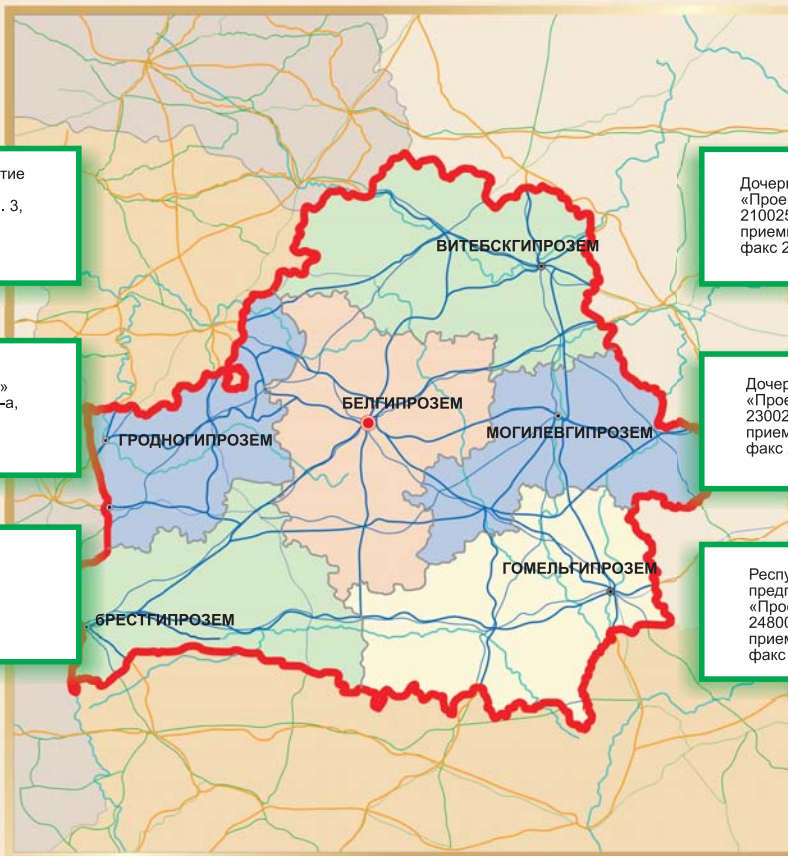
220108, г. МИНСК,
ул. КАЗИНЦА, 86/3,
тел/факс: 212-07-00



ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНЫЕ ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ
ОФОРМЛЕНИЕ МАТЕРИАЛОВ ПО ИЗЪЯТИЮ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ РАБОТЫ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
ОФОРМЛЕНИЕ ПРАВООДОСТОВЕРЯЮЩИХ ДОКУМЕНТОВ НА ЗЕМЛЮ
РАЗРАБОТКА СХЕМ И ПРОЕКТОВ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА
СОЗДАНИЕ ЦИФРОВЫХ МОДЕЛЕЙ МЕСТНОСТИ, ПЛАНОВ И КАРТ
КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА ЗЕМЕЛЬ



РЕСПУБЛИКАНСКОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ БЕЛГИПРОЗЕМ"



Республиканское унитарное предприятие
«Проектный институт Белгипрозем»
220108, г. Минск, ул. Казинца, 86, корп. 3,
e-mail: belgiprozem@solo.by
приемная: тел. (8-017) 278-14-10,
факс 277-07-00

Дочернее унитарное предприятие
«Проектный институт Витебскгипрозем»
210025, г. Витебск, ул. Правды, 32,
приемная: тел. (8-0212) 25-40-37,
факс 25-70-71

Дочернее унитарное предприятие
«Проектный институт Гродногипрозем»
230003, г. Гродно, ул. Космонавтов, 56-а,
приемная: тел. (8-0152) 44-26-21,
факс 75-37-80

Дочернее предприятие
«Проектный институт Могилевгипрозем»
230026, г. Могилев, ул. Орловская, 24-б,
приемная: тел. (8-0222) 26-36-02,
факс 26-36-02

Дочернее унитарное предприятие
«Проектный институт Брестгипрозем»
224013, г. Брест, ул. Малая, 31,
e-mail: gjiprozem@brest.by
приемная: тел. (8-0162) 20-06-20,
факс 20-06-20

Республиканское дочернее унитарное
предприятие
«Проектный институт Гомельгипрозем»
248000, г. Гомель, ул. Октябрьская, 25-а,
приемная: тел. (8-0232) 48-20-01,
факс 47-09-23

ISSN 2070-9072



9 772070 907008