

Март 2015



научно-производственный журнал

ЗЕМЛЯ БЕЛАРУСИ



№ 1 Земельные и имущественные отношения

Стр. 2 *На заседании коллегии Госкомимущества*

Стр. 10 *О роли землеустроительной службы*

Стр. 23 *Нормализация границ земельных участков*



Красный Берег (Гомельская область)

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

УКАЗ ПРЕЗИДЕНТА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
27 декабря 2014 г. № 637

О назначении А.А.Гаева

Назначить Гаева Андрея Анатольевича Председателем Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь, освободив его от должности директора Национального центра правовой информации Республики Беларусь.

Присвоить А.А.Гаеву первый класс государственного служащего.

Президент Республики Беларусь

А.Лукашенко



ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ПО ИМУЩЕСТВУ
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

**Поздравление Председателя Государственного комитета
по имуществу Республики Беларусь А.А.Гаева
с профессиональным праздником — Днем работников
землеустроительной и картографо-геодезической службы**

Уважаемые землеустроители, геодезисты,
картографы, регистраторы и оценщики,
работники сферы имущественных отношений!

От имени Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь поздравляю вас с профессиональным праздником – Днем работников землеустроительной и картографо-геодезической службы!

Вами вносится весомый вклад в совершенствование земельных и имущественных отношений, развитие национальной системы регистрации недвижимого имущества и оценочной деятельности, в создание современных геодезических и картографических материалов и данных, высокотехнологичных ресурсов.

Позвольте выразить искреннюю признательность за профессионализм и преданность избранному делу.

Желаю крепкого здоровья, неиссякаемой энергии, целеустремленности и настойчивости в достижении поставленных целей на благо процветания нашего государства!

Председатель
Государственного
комитета по имуществу
Республики Беларусь

А.А.Гаев



Земельные и имущественные отношения

ISSN 2070-9072

Содержание

- 2 О результатах работы в области имущественных отношений в 2014 г. и задачах на 2015 г.
- 5 Государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель, геодезической и картографической деятельности: о результатах работы в 2014 г. и задачах на 2015 г.
- 8 Еще раз о компетенции сельских, поселковых исполнительных комитетов в части изъятия и предоставления земельных участков
- 10 О роли землеустроительной службы Гомельского облисполкома в реализации государственной политики в сфере земельных отношений
- 14 Единица – это отлично
- 16 На все 100! Секреты долголетия ветерана войны Виктора Осмоловского
- 18 Метод ранжирования для оценки инвестиционной привлекательности регионов и городов Республики Беларусь
- 23 Нормализация границ земельных участков: опыт и проблемы
- 27 Плодородие сельскохозяйственных земель и его влияние на эффективность производства сельскохозяйственной продукции
- 34 Нерешенные вопросы оборота и оценки стоимости старинных транспортных средств в Республике Беларусь
- 37 Многоцелевой кадастр в контексте эволюции земельных отношений
- 41 Дистанционная индикация экологического состояния природных территориальных комплексов Гродненской возвышенности и Средненеманской низины

Ежеквартальный научно-производственный журнал

ЗЕМЛЯ БЕЛАРУСИ

№ 1, 2015 г.

Зарегистрирован в Министерстве информации Республики Беларусь

Регистрационное удостоверение № 632

Включен в Перечень научных изданий Республики Беларусь для опубликования результатов диссертационных исследований в 2015 году, в редакции приказа Высшей аттестационной комиссии Республики Беларусь от 21 января 2015 г. № 16

Учредитель:

Республиканское унитарное предприятие «Проектный институт Белгипрозем»

Свидетельство о государственной регистрации издателя, изготовителя, распространителя печатной продукции № 1/63 перерегистрировано 1 июля 2014 г.

Распространение: Республика Беларусь, страны СНГ, Латвийская Республика, Литовская Республика, Республика Болгария, Федеративная Республика Германия, Королевство Швеция

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

Редакционная коллегия:

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

Редакция:

А.С. Помелов (главный редактор), Л.Н. Леонова (заместитель главного редактора), Н.П. Бобер, С.В. Дробыш, Г.В. Дудко, Т.Н. Зданович, Г.М. Мороз, М.Л. Никифорова, И.П. Самсоненко, А.Н. Червань

Адрес редакции:

220108, Минск, ул.Казинца, 86, корп.3, к. 812
тел./факс.: +375 17 3986513, +375 17 3986259
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

На первой странице обложки фотография Сергея Холодилина

Подписан в печать 16.03.2015. Зак. №

Государственное предприятие «СтройМедиаПроект»
г. Минск, ул. В.Хоружей, 13/61
Лицензия ЛП № 02330/71 от 23.01.2014

Тираж 1100 экз. Цена свободная

© «ЗЕМЛЯ БЕЛАРУСИ», 2015 г.



О результатах работы в области имущественных отношений в 2014 г. и задачах на 2015 г.

(из доклада Первого заместителя Председателя Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь **Васильева А.А.** на заседании итоговой коллегии Госкомимущества 12.02.2015)

Если не затрагивать предметно те имущественные вопросы, которые урегулированы и в принципе не требуют на сегодняшний день жесткого контроля или вмешательства, то можно кратко остановиться на следующем.

Вовлечение в хозяйственный оборот неиспользуемого, неэффективно используемого имущества

Работа по вовлечению в хозяйственный оборот неиспользуемых объектов государственной недвижимости ведется на плановой основе и носит постоянный характер. Ее результаты показаны на рисунке 1. На протяжении года план претерпевает значительные изменения за счет высвобождения объектов.

Основным способом вовлечения является продажа. В 2014 г. на торги выставлены все объекты, запланированные к продаже.

Следует отметить, что основная часть высвобождающихся объектов, прежде всего объекты социальной сферы (школы, ФАПы), являются неликвидными и, как правило, либо не продаются вовсе, либо цена их многократно снижается, вплоть до 1 базовой величины (далее – 1 б.в.)

Таким образом, в связи с нерезультативностью продаж, нехваткой средств на снос либо нецелесообразностью сноса, высвобождением объектов происходит как бы наслаивание друг на друга годовых планов. Так, если в 2012 г. планировалось продать и не продано условно 50 объектов, они переходят в план на 2013 г., который содержит еще 50 таких же объектов. В 2014 г. добавляется еще 50, в результате получается 150 неликвидных объектов.

Как уже отмечалось, в 2014 г. удалось выставить на торги все объекты,

запланированные к продаже. Несмотря на это, к сожалению, не все объекты нашли своего хозяина. Каковы причины?

Объективная и самая главная причина – это инвестиционная непривлекательность объектов.

Многие объекты неоднократно и безрезультатно выставляются на торги. Они трудны для перепланировки, находятся в центре населенных пунктов (например, сельские школы) либо напротив – удалены от населенных пунктов и инфраструктуры, носят специфический характер (например, объекты бывших военных городков), в связи с чем выставленные даже за 1 б.в. не находят своего покупателя.

Имеется ряд причин субъективного характера, в том числе подход к делу – это можно отнести и к Государственному комитету по имуществу Республики Беларусь (далее – Госкомимущество), – *несогласованность, разобщенность действий служб*, когда на местах в отдельных регионах не умеют конструктивно договариваться между собой фонды, гипроземы, агентства и исполкомы. Это в свою очередь затягивает и значительно затрудняет решение вопроса, а когда еще и инвестор участвует в таких «разборках» – это вообще преступление.

Что дальше? Сносить нереализованные объекты или пытаться задействовать их в дальнейшем?

Полагаем, что объекты, которые не представляют угрозы для жизни и здоровья людей, необходимо законсервировать, но работа должна быть по ним продолжена. Почему? Вот пример: 290 объектов из 528, не реализованных в 2013 г., были про-



Рисунок 1



даны в 2014 г., сумма продажи составила 42,2 млрд руб. Как видим, курс на «неуничтожение» приносит свои плоды.

В этой части хочется отметить, что в целом все сработало достаточно неплохо. Вместе с тем, еще раз повторим, если договорились – умри, но сделай. К сожалению, не все пока готовы работать в таких условиях. К примеру, по Витебской области запланировали снести 131 объект, за год снесено только 64 (49 % от плана).

Подводя черту, следует отметить, что для решения поставленных задач имеются все необходимые инструменты, все «смежные» структуры задействованы на достижение результата.

Приватизация, преобразование

Одной из наиболее важных, на наш взгляд, тем является акционирование, приватизация. Прежде всего следует остановиться на состоянии дел и предложениях по активизации этих процессов.

В госсобственности сохраняется значительный объем имущества. В стране функционирует около 2364 унитарных предприятий, государство владеет акциями (долями) около 1846 хозяйств и в большинстве обществ имеет контрольный пакет (в 73 % акционерных обществ).

Приватизация

С 2012 г. приватизация осуществляется с учетом подходов, обозначенных Главой государства, который определил, что приватизация должна носить «точечный характер» и что к приватизации каждого предприятия нужно подходить индивидуально.

С учетом данных подходов в 2014 г. в республике приватизированы госпакеты акций 13-ти акционерных обществ и 1 предприятие в целом как имущественный комплекс на общую сумму, эквивалентную 42 млн долл. США.

В качестве дополнительных условий данных сделок предусмотрены обязательства покупателей по инвестированию на общую сумму, эквивалентную более 73 млн долл. США, погашению задолженности проданных предприятий, сохранению (увеличению) количества рабочих мест и среднемесячной заработной платы, обеспечению роста объемов промышленного производства.

Приватизация идет очень низкими темпами. В качестве причин можно от-

метить отсутствие принятых решений о приватизации по различным основаниям и цены объектов приватизации.

Сегодня, если обращается инвестор, то его первый вопрос о цене. И что мы ему можем ответить? Нам надо заказать рыночную оценку, а это время. Кроме того, необходимо решить, кто за ее проведение будет платить.

Мы определились, что в случае необходимости наша организация будет делать экспресс-анализ, который в короткий промежуток времени позволит инвестору назвать приблизительную цену.

Учитывая, что экспресс-оценка может быть проведена только за счет средств самих обществ, работу по организации ее проведения, в случае наличия инвестора, должны проводить отраслевые министерства, концерны.

Показательным можно считать 2011 г., когда приватизация осуществлялась на основании планов, утвержденных Правительством по согласованию с Президентом, а Госкомимущество было наделено полномочиями на принятие решений о приватизации и понижении начальной цены продажи объектов, включенных в план (рисунок 2).

Проведенный совместно с Министерством экономики Республики Беларусь мониторинг деятельности приватизированных предприятий показал, что проданные предприятия работают и большинство из них работает неплохо и, что особенно важно, не пользуется господдержкой.

В 2011-2014 гг. приватизировано 109 объектов, в том числе 9 предпри-

ятий как имущественных комплексов (2 республиканских и 7 коммунальных) и акции 100 акционерных обществ (44 с долей республиканской собственности и 56 – с долей коммунальной собственности).

Показатели эффективности деятельности подавляющего большинства приватизированных предприятий (а также предприятий, приватизация которых планировалась, но не состоялась) кардинально варьируются из года в год от положительных к отрицательным значениям и наоборот. Это не позволяет ни осуществить группировку указанных субъектов по какому-либо признаку, ни сформировать однозначный вывод об эффективности либо неэффективности их приватизации.

Из 9 проданных предприятий как имущественных комплексов убыточным стало лишь 1.

Из 84 акционерных обществ, по которым имеется информация, устойчиво прибыльными являются 50, 31 общество – убыточно, 3 предприятия имеют неустойчивый характер финансовой деятельности (за 9 мес. 2014 г. 2 из них получили прибыль), то есть прибыльными являются 62 % предприятий. Предприятия, которыми были получены убытки, объясняют это падением спроса на продукцию, ростом цен на энергоносители и горюче-смазочные материалы, снижением цен на продукцию на внешних и внутреннем рынках, использованием для собственного развития дорогих кредитных ресурсов.

В целях активизации процесса приватизации, обеспечения посту-



Рисунок 2

плений в бюджет от приватизации в запланированных объемах Госкомимущество намерено обратиться в Правительство о внесении на рассмотрение Главы государства предложения о предоставлении Правительству и Госкомимуществу полномочий на принятие решений о продаже и понижении начальной цены продажи принадлежащих Республике Беларусь акций и предприятий как имущественных комплексов (за исключением перерабатывающих сельскохозяйственную продукцию) с численностью работающих до 2 тыс. человек (Правительству – от 1 до 2 тыс. человек, Госкомимуществу – до 1 тыс. человек).

Справочно. Около 60 обществ – с численностью работающих от 1000 до 2000 человек, 289 обществ с численностью работающих до 1000 человек. При этом в 129 обществах численность работников до 200 человек и в 69 из них – до 100 человек.

Количество республиканских унитарных предприятий с численностью до 1000 человек – 431 (в том числе малых с численностью до 100 человек – 216), с численностью от 1000 до 2000 человек – 27, с численностью более 2000 человек – 29.

Кроме того, мы считаем необходимым расширение способов приватизации и введение такого способа, как аукцион с условиями. Это позволит не только привлечь инвесторов на соответствующих обязательных условиях, но и ожидать наибольших поступлений в бюджет от продажи этих объектов.

Концептуально указанные подходы согласованы с заинтересованными госорганами.

На сегодняшний день крайне важно привлечение инвестиций в развитие и модернизацию производств. Следует кардинально снижать объемы средств, которые выделяются на эти цели из бюджета.

Количество обществ, которым оказывается господдержка, с каждым годом увеличивается (2011 г. – 117, 2012 г. – 166, 2013 г. – 279 обществ). В результате оказания в 2013 г. мер господдержки хозяйществам в собственности Республики Беларусь поступило в 2014 г. от 279 обществ 23,3 млрд акций на общую сумму 2,4 трлн руб. (при общей сумме дивидендов 5,4 трлн руб.). При том, что

основная доля дивидендов 3,5 трлн руб. выплачена 10 высоколиквидными обществами (в том числе ОАО «Беларуськалий» – 2,5 трлн руб.). От остальных выплативших дивиденды обществ (557 обществ) получено менее 2 трлн руб.

Наибольшее количество обществ, получивших господдержку, приходится на сельхозорганизации, реализующие господдержку ускоренного развития агропромышленного комплекса.

По нашему мнению, недостаточная эффективность вкладываемых и получаемых средств говорит о нецелесообразности дальнейшего оказания господдержки таким предприятиям и необходимости рассмотрения вопроса об их отчуждении либо задействовании иных механизмов финансового оздоровления.

По поручению Правительства Госкомимуществом совместно с заинтересованными сформированы предложения по приватизации на 2015 г., которые включают 64 хозяйственных общества и 4 республиканских предприятия. Предполагается одобрить этот рабочий перечень и проинформировать Правительство.

В целях принятия незамедлительных мер по финансовому оздоровлению неплатежеспособных сельхозорганизаций нами разработан проект Указа Президента Республики Беларусь, который предусматривает упрощение процедуры продажи таких организаций.

Не дало положительного эффекта ПРО Гомельского жирового комбината. Продано было только 0,2 % акций от объявленных на сумму 400 млн руб.

В период такой низкой приватизационной активности мы попытались ответить на вопрос: что же делать дальше?

В качестве альтернативы приватизации Госкомимущество полагает целесообразным внедрение и развитие механизмов доверительного управления акциями и предприятиями в целом как имущественными комплексами, а также запуск такого инструмента, как долгосрочная аренда предприятий.

Мы предложим регионам определить такие предприятия для пилотного проекта, выберем 1-2, возьмем их под «свое крыло» и доведем дело до логического завершения с тем, чтоб в последующем либо распространить положительный опыт, либо увидеть

слабые стороны таких проектов и своевременно их откорректировать.

В 2014 г. реализован проект доверительного управления акциями. Госкомимуществом с ОАО «8 Марта» заключен договор доверительного управления пакетом акций ОАО «Речицкий текстиль» (доля Республики Беларусь – 97,7 %).

Преобразование

В указанном направлении результаты незначительны. Если в 2011-2013 гг. преобразовано (присоединено к уже существующим) 112 республиканских предприятий, то в 2014 г. темпы преобразования существенно снизились: преобразовано только 2 республиканских унитарных предприятия.

К сожалению, в этом процессе и области не проявляют должной активности. В 2014 г. преобразовано (присоединено) 45 коммунальных унитарных предприятий.

Так надо ли вообще преобразование? На наш взгляд, надо! Оно позволит задействовать акции в различных вариациях:

продажа с целью получения прямых инвестиций как в бюджет (цена продажи), так и в развитие предприятия (условия продажи по инвестированию);

передача акций в залог;

передача акций в доверительное управление;

самое основное, можно варьировать процентным соотношением (задействуется 10, 15, 50 % акций или все 100 %).

В этой связи полагаем экономически необоснованными подходы некоторых госорганов к реформированию. Так, например, на 2015 г. предложено к акционированию только 1 республиканское предприятие (Министерство обороны Республики Беларусь).

Подводя итоги можно отметить, что задачи, которые ставились Главой государства, Правительством в течение года, в основном выполнены.

Большая работа проведена территориальными фондами. Но времена изменились, требуется скорость в принятии решений, предвидение, смелость, инициативность. 2015 г. потребует от нас внедрения новых форм работы, использования норм законодательства, которые пока не имеют практики применения. Для многих предстоящий год – экзамен на профпригодность. ■



Государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель, геодезической и картографической деятельности: о результатах работы в 2014 г. и задачах на 2015 г.

(из доклада заместителя Председателя Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь **Литневского А.В.** на заседании итоговой коллегии Госкомимущества 12.02.2015)

Сразу необходимо сообщить, что все задачи, поставленные перед геодезистами и землеустроителями в истекшем году, выполнены. Это подтверждается показателями работы. Хочется поблагодарить кадры и пожелать в текущем году не сдавать позиций. Далее речь пойдет о вопросах, которые предстоит решить, и как предполагается это делать, то есть о задачах на предстоящий год и путях их решения.

В первую очередь следует отметить необходимость максимальной экономии и бережливости как материальных, так и финансовых ресурсов. Это уже обсуждалось на заседании Научно-технического совета Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь (далее – Госкомимущество). Отныне все инновации будут рассматриваться только при условии вложения собственных средств. Основной задачей остается выполнение государственного заказа при минимуме затрат.

Геодезия и картография

В истекшем году создано 10 пунктов белорусской спутниковой системы точного позиционирования (уже в наличии 73). В текущем году планируется ввести в эксплуатацию еще 17 (рисунок 1). Интерес к сети растет, и она востребована не только организациями системы Госкомимущества, но и другими пользователями (рисунок 2).

Динамика роста доходов от предоставления услуг БелССТП следующая: 2012 г. – свыше 720 млн руб., 2013 г. – 1 млрд 853 млн руб., 2014 г. – 3 млрд 800 млн руб.

РУП «Белаэрокоосмогеодезия» и Управлению геодезии и картографии

Госкомимущества надо продумывать систему мер по поддержанию в дальнейшем этой сети в должном состоянии и обеспечивать ее бесперебойную работу. В целом по стране необходимо завершить создание системы в 2016 г.

Если с геодезической сетью у нас больших проблем нет, то с топографическими картами есть.

Недофинансирование работ из республиканского бюджета в течение последних лет привело к тому, что на сегодняшний день карты «стареют»

быстрее, чем обновляются. Это плохо.

По состоянию на сегодняшний день, 74 % топографических карт не отражают современное состояние местности.

Проблему с финансированием пытаемся компенсировать с помощью технологий. Совместно с НАН Беларуси создан программно-информационный комплекс, аналога которому нет, по крайней мере, на пространстве СНГ. УП «Белгеодезия» следует активнее внедрять его в производство и



Рисунок 1

Динамика ежегодного спроса на услуги, предоставляемые с использованием БелССТП

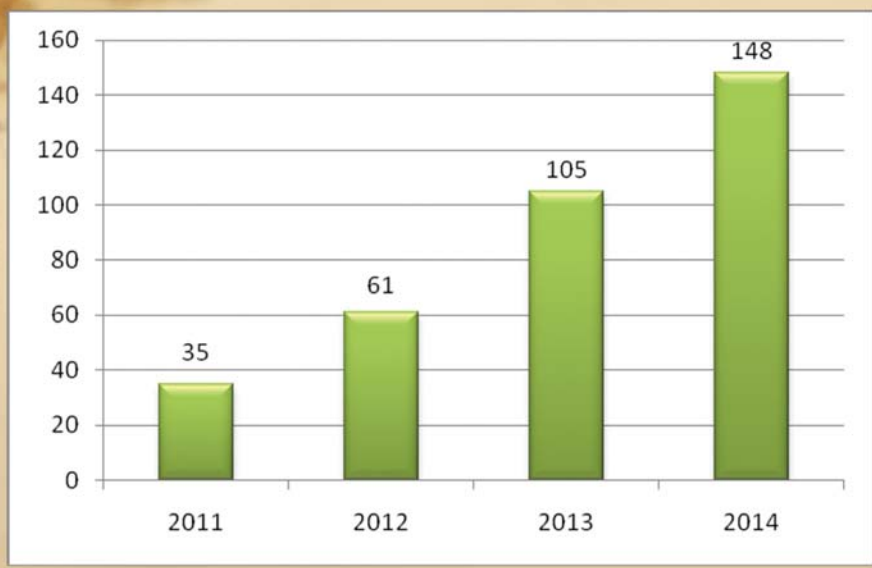


Рисунок 2

в текущем году довести уровень автоматизации процесса картсоставления до 70 % и увеличить ежегодный объем составления карт до 280 номенклатурных листов.

Пользуясь случаем, хочется обратиться к представителям Министерства обороны Республики Беларусь как основного потребителя топографических карт с просьбой совместными усилиями доказать необходимость актуализации таких карт и внедрения новых технологий.

Следует заметить, что для обновления государственных топографических карт (масштабов 1:25 000 – 1:1 000 000), а также создания государственных навигационных карт широко использовались космические снимки, полученные с белорусского космического аппарата.

Нет претензий к картографии открытого пользования. Все, что надо для учебных целей, картографических произведений для массового пользователя, делается на хорошем уровне,

и качество постоянно растет. Хорошо сработали с картографической продукцией к чемпионату мира по хоккею. Сейчас надо достойно завершить работу по Третьему тому исторического Атласа и выходить на финишную прямую с Атласом учителя.

Земельные отношения и землеустройство

Важное место в работе организаций по землеустройству должна занять работа по кадастровой оценке сельскохозяйственных земель (второй тур) с завершением в 2016 г. В дальнейшем действуем в соответствии с нормами Кодекса Республики Беларусь о земле, в который внесены поправки в конце года. В связи с этим хочется поблагодарить депутатский корпус и, в первую очередь, аграрников за взаимопонимание и конструктивную работу.

Большое значение имеет работа по нормализации границ административных районов. В настоящее время УП «Проектный институт Белгипрозем» (далее – Белгипрозем) выполняется соответствующий пилотный проект на примере Смолевичского района. По его итогам предстоит выходить в Правительство с очень многими предложениями, включая реформирование системы учета земель. Отделу кадастра Госкомимущества необходимо взять этот вопрос на постоянный контроль.

Для принятия управленческих решений и оперативного предоставления необходимой картографической информации создан Геопортал земельно-информационной системы Республики Беларусь (далее – Геопортал). Это полнофункциональная геоинформационная система. Хочу обратить внимание облисполкомов на этот ресурс, так как все развитие землеустройства будет построено с его использованием. Это верное направление и надо отдать должное всем предприятиям, участвующим в создании Геопортала. Сегодня Белгипрозем постоянно работает над Геопорталом и при условии скоординированных действий на нем можно собрать любую информацию, необходимую для повышения эффективности принятия управленческих решений на различных уровнях власти. Перспективный состав Геопортала показан на рисунке 3.

Доступ к данным организован через Интернет в режиме реального



Рисунок 3



времени. В настоящее время к Геопорталу подключены практически все предприятия, подчиненные Госкомимуществу. В 2014 г. начался процесс подключения районных и областных исполнительных комитетов, а также проектных организаций и других заинтересованных. На сегодняшний день подключено 80 организаций, или около 1,5 тыс. рабочих мест.

Наиболее активно подключаются райисполкомы Гомельской – 20, Витебской – 9, менее активно Брестской – 5, Гродненской – 2, Минской и Могилевской – по семь. Этого явно недостаточно. Необходимо обратить на это внимание.

В целях усиления контрольных функций по использованию и охране земель проработан вопрос организации проведения мониторинга состояния земельных ресурсов с помощью данных, полученных с Белорусского космического аппарата, с которого в настоящее время съемкой покрыта вся территория страны. Следует это учитывать в своей работе и довести до служб рай(гор)исполкомов.

За отчетный год Госкомимуществом рассмотрено более 200 материалов по согласованию места размещения земельных участков, которые напрямую вносятся Главе государства (по Брестской области – 62 объекта, Витебской – 14, Гомельской – 60, Гродненской – 33, Минской – 30, Могилевской – 17). В 24 % случаев материалы возвращались на доработку из-за недостаточной обоснованности занятия земель и некачественного оформления документации.

Считаем необходимым еще раз отметить, что недопустимо осуществ-

лять застройку сельскохозяйственных земель, противоречащую интересам агропромышленного комплекса. Тем более, как показывает практика рассмотрения таких материалов, во многих случаях безболезненно можно обойтись без занятия таких земель и разместить намечаемые к строительству объекты на других землях.

Облсполкомам надо занимать более жесткую позицию по размещению объектов и не идти на поводу у заказчиков.

Это также касается организаций по землеустройству и комиссий по выбору земельных участков.

В 2014 г. Госкомимуществом приобретен цифровой топографический широкоформатный авиационный сканирующий сенсор Leica ADS-100 и выполнена аэрофотосъемка на территории около 23 тыс. кв. км. Следует отметить специалистов РСХАУП «БелПСХАГИ», которые освоили это оборудование очень быстро. В целом, внедрение комплекса позволило снизить затраты предприятия и соответственно уменьшить стоимость выполнения аэрофотосъемочных работ на 40 %, работ по обработке материалов на 10 %. Сейчас следует активно искать заказчиков, и, в первую очередь, – сделать хорошую рекламу. Надо пользоваться наличием такого уникального оборудования.

Сегодня у Госкомимущества нет никаких полномочий по государственному контролю за использованием и охраной земель, тем не менее, ему постоянно идут поручения по анализу работы на местах. Нельзя сказать, что службы не работают. Но результаты не радуют. Неужели

нельзя разобраться с замечаниями Комитета государственного контроля Республики Беларусь? Проверяют ежегодно, но нарушения одни и те же. Результаты таких проверок докладываются Главе государства с соответствующими выводами и предложениями. Организуйте работу. Сейчас совместно с Министерством природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь будем вносить предложения о разделении функций по госконтролю. Сегодня земель как объектом недвижимости должны заниматься службы, а земель как природным объектом – экологи. И это правильно.

Важное место в работе всех организаций Госкомимущества должна занять работа по выполнению Отраслевой программы информатизации. Замечу, что запланированные на 2014 г. мероприятия в целом выполнены, часть мероприятий продолжатся в текущем году. Необходимо держать эту тему на контроле. Это касается в первую очередь Отдела информационных технологий Госкомимущества. Спрос будет соответствующим.

В истекшем году проведено совместное заседание коллегий Госкомимущества и Росреестра. Руководители и специалисты Госкомимущества и подчиненных ему организаций принимали участие в работе Межгосударственного совета по геодезии, картографии, кадастру и дистанционному зондированию Земли государств-участников СНГ.

Хочется выразить уверенность, что землеустроительная и геодезическая службы республики выполняют все поставленные задачи. ■

2 февраля 2015 года состоялся 70-летний юбилей **Михаила Яковлевича Анисовца!**

Михаил Яковлевич всю свою трудовую деятельность после окончания землеустроительного факультета Белорусской государственной сельскохозяйственной академии посвятил землеустройству: педагогической работе и землеустроительному производству. Он начинал как преподаватель земфака БГСХА, возглавлял Проектный институт Гомельгипрозем, в настоящее время проживает и работает на Гомельщине.

Среди коллег в нашей стране и за рубежом Михаил Яковлевич известен не только как спортсмен, квалифицированный специалист и авторитетный руководитель, но и как человек, обладающий искрометным чувством юмора, способным зажигать окружающих, поднимать их настроение и подвигать на новые производственные и жизненные свершения.

Редакция журнала «Земля Беларуси» присоединяется к поздравлениям многочисленных друзей и знакомых Михаила Яковлевича и желает ему крепкого здоровья и хорошего настроения, которое всегда было примером для окружающих.





Евгений КАПЧАН,
начальник управления землеустройства
Государственного комитета по имуществу
Республики Беларусь

Еще раз о компетенции сельских, поселковых исполнительных комитетов в части изъятия и предоставления земельных участков

Известно, что компетенция сельских, поселковых исполнительных комитетов в части изъятия и предоставления земельных участков установлена п.п. 1.2 п. 1 Указа Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667 «Об изъятии и предоставлении земельных участков» (далее – Указ № 667) [1].

Вместе с тем этот вопрос постоянно возникает на местах и влечет за собой затягивание принятия решений о предоставлении гражданам земельных участков для установленных названным подпунктом целей и поэтому требует разъяснения.

Согласно компетенции, установленной Указом № 667, сельские, поселковые исполнительные комитеты вправе изымать и предоставлять земельные участки, за исключением указанных в абзаце первом части первой п. 2 этого нормативного правового акта, из земель в границах сельских населенных пунктов только гражданам и только для шести перечисленных целей:

строительства и (или) обслуживания многоквартирного, блокированного жилого дома;

строительства (установки) временных индивидуальных гаражей отдельным категориям граждан Республики Беларусь в соответствии с законодательством;

ведения личного подсобного хозяйства;

огородничества;

сенокосения;

выпаса сельскохозяйственных животных.

Размеры земельных участков, предоставляемых гражданам для

указанных целей, установлены ст. 36 Кодекса Республики Беларусь о земле (далее – Кодекс о земле) [2]. Причем Указом Президента Республики Беларусь от 5 июня 2013 г. № 258 «О внесении дополнений и изменений в Указ Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667» (вступил в силу с 1 сентября 2013 г.) [3] установлено, что при оформлении гражданами своих прав на ранее предоставленные им земельные участки в населенных пунктах, расположенных в пригородной зоне г. Минска, областных центров и городов областного подчинения, размеры земельных участков граждан, индивидуальных предпринимателей или юридических лиц до 1 января 2008 г. и предоставленных для обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов, зарегистрированных организацией по государственной регистрации квартир в блокированных жилых домах (при соблюдении условий, установленных законодательством), в этих зонах могут составлять от 0,15 га до 0,25 га включительно.

Упомянутая выше норма п. 2 Указа № 667 гласит, что изъятие и предоставление земельных участков из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения, лесных земель лесного фонда (лесов первой группы) для целей, не связанных с назначением этих земель, производятся областными и Минским городским исполнительными

комитетами с соблюдением требований, предусмотренных в частях второй и третьей указанного пункта, в том числе только при условии согласования с Президентом Республики Беларусь места размещения таких земельных участков [1].

При изъятии и предоставлении земельных участков для указанных целей (в рамках своей компетенции) сельским, поселковым исполнительным комитетам следует иметь в виду, что в границах сельских населенных пунктов, поселков городского типа, относящихся к такой категории земель, как земли населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов, согласно ст. 6 Кодекса о земле могут находиться земли иных категорий земель, в том числе и земли сельскохозяйственного назначения, земли лесного фонда и др.

Поэтому, если в границах сельского населенного пункта, поселка городского типа имеются такие земли, их изъятие и предоставление гражданам для целей, не связанных с назначением этих земель, должно осуществляться в установленном порядке облисполкомами по согласованию с Президентом Республики Беларусь.

Тогда возникает вопрос, какие цели из указанных в п.п. 1.2 Указа № 667 не изменяют, например, назначения сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения.

Согласно ст. 1 Кодекса о земле к сельскохозяйственным землям относятся земли, систематически используемые для получения сель-



скохозайственной продукции, включающие в себя пахотные земли, залежные земли, земли под постоянными культурами и луговые земли, а в соответствии со ст. 6 к землям сельскохозяйственного назначения относятся земельные участки, включающие в себя сельскохозяйственные и иные земли, предоставленные для ведения сельского хозяйства [2].

Кстати, Единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества, утвержденной постановлением Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь 05.07.2004 № 33, к земельным участкам сельскохозяйственного назначения отнесены земельные участки для ведения товарного сельского хозяйства и подсобного сельского хозяйства, ведения сельского хозяйства в исследовательских и учебных целях, для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, для огородничества, сенокосения и выпаса скота, под служебный надел, а также для иных сельскохозяйственных целей [4].

При заполнении ведомственной отчетности по форме 22-зем «Отчет о наличии и распределении земель», утвержденной постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 23 апреля 2010 г. [5], к землям сельскохозяйственного назначения «справочно» относятся земли сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств.

Известно, что ведение сельского хозяйства включает возделывание сельскохозяйственных культур и (или) выращивание сельскохозяйственных животных для получения продукции растениеводства и животноводства и ее первичную обработку [6, с. 205].

Рассмотрим некоторые из перечисленных выше целей предоставления земельных участков гражданам:

ведение личного подсобного хозяйства – это форма хозяйственно-трудовой деятельности по производству сельскохозяйственной продукции;

огородничество – это использование пахотных земель гражданами для выращивания овощей, картофе-

ля и ягодных культур, то есть – для получения продукции растениеводства;

сенокосение – это использование травостоя (урожая многолетних трав) луговых земель путем его косения для получения продукции растениеводства (сена);

выпас сельскохозяйственных животных – это использование травостоя (урожая многолетних трав) луговых земель путем его стравливания сельскохозяйственным животным для получения продукции животноводства.

Таким образом, четыре перечисленные цели, указанные последними в п.п. 1.2 Указа № 667, прямо связаны с целевым назначением (и характером использования) сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения.

Поэтому изъятие и предоставление гражданам земельных участков для названных целей из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения относится к компетенции сельских, поселковых исполнительных комитетов и не требует согласования места их размещения с Президентом Республики Беларусь.

Указанные исполнительные комитеты вправе предоставлять также земельные участки гражданам в границах сельских населенных пунктов, поселков городского типа для целей, указанных в п.п. 1.2 Указа № 667, из земель сельскохозяйственного назначения или лесного фонда, не относящихся к сельскохозяйственным землям или лесным землям, либо из земель других землепользователей, отнесенных согласно земельно-кадастровой документации к иным категориям земель.

В случае же изъятия сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения или лесных земель лесного фонда (лесов первой группы) для других целей, указанных в п.п. 1.2 Указа № 667, решение об их изъятии и предоставлении должны принимать облисполкомы при условии согласования с Президентом Республики Беларусь места размещения таких земельных участков.

Полагаю, что правильное понимание компетенции сельских, поселковых исполнительных ко-

митетов на местах позволит снять имеющиеся сегодня сомнения у местных исполкомов и их землеустроительных служб и оперативно решать вопросы изъятия и предоставления в установленном порядке гражданам земельных участков для указанных целей.

Порядок изъятия и предоставления земельных участков установлен Положением о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденным Указом № 667, разъяснения которого неоднократно давалось ранее в журнале «Земля Беларуси».

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Об изъятии и предоставлении земельных участков: Указ Президента Респ. Беларусь, 27 декабря 2007 г. № 667 // Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. – 2008. – № 6. – 1/9264.
2. Кодекс Республики Беларусь о земле, 23 июля 2008 г. // Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. – 2008. – № 187. – 2/1522.
3. О внесении дополнений и изменений в Указ Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667: Указ Президента Респ. Беларусь, 5 июня 2013 г. № 258 // Нац. правовой Интернет-портал Респ. Беларусь [Электронный ресурс]. – Минск, 2013. – 1/14311.
4. Об утверждении единой классификации назначения объектов недвижимого имущества: пост. Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Респ. Беларусь, 5 июля 2004 г., № 33 // Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. – 2004. – № 123. – 8/11310.
5. Об утверждении форм ведомственной отчетности и Инструкции по заполнению формы ведомственной отчетности 22-зем «Отчет о наличии и распределении земель»: пост. Гос. комитета по имуществу Респ. Беларусь, 23 апр. 2010 г., № 32. // ЭТАЛОН-Online [Электронный ресурс] / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2012.
6. Словарь-справочник землеустроителя / под ред. А.С. Помелова, одобренный пост. коллегии Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Респ. Беларусь, 26 ноября 2003 г. № 10-3. – Минск, 2004. – 271 с.



Александр МАТАРАС,
начальник землеустроительной службы
Гомельского областного исполнительного комитета

О роли землеустроительной службы Гомельского облисполкома в реализации государственной политики в сфере земельных отношений

На нашу землеустроительную службу, которая в соответствии с требованиями Указа Президента Республики Беларусь от 11 декабря 2009 г. № 622 «О совершенствовании порядка регулирования земельных отношений и осуществления государственного контроля за использованием и охраной земель» создана в структуре Гомельского областного исполнительного комитета, законодательством возложены задачи реализации единой государственной политики в сфере земельных отношений и обеспечения государственного контроля за охраной и рациональным использованием земель на территории Гомельской области.

Для эффективного решения задач и выполнения функций, возложенных на землеустроительные службы, важную роль играют кадры. Кадровый состав государственных служащих землеустроительных служб гор(рай) исполкомов Гомельской области составляет 122 штатные единицы, в службе облисполкома 15 штатных единиц. В настоящее время 82,5 % государственных служащих имеют квалификацию, соответствующую основному профилю работы, в том числе землеустроительное образование (землеустройство, земельный кадастр) – 55,8 %. В то же время образование 17,5 % (21 человек) государственных служащих не соответствует основному профилю работы. Поэтому в области остается актуальной проблема обеспечения землеустроительных служб квалифицированными кадрами в сфере землеустройства, отмечается острая потребность в специалистах по указанным выше специальностям.

Потребность в кадрах частично обеспечивается выпускниками землеустроительного факультета УО «Белорусская государственная сельскохозяйственная академия» (далее – БГСХА). Однако анализ «закрепляемости» молодых специалистов по месту распределения показывает, что по истечении двух лет обязательной отработки большинство увольняется в связи с переездом на работу по месту жительства. Полагаем, что проблему укомплектования кадрами землеустроительных служб можно было бы решить путем целевой подготовки по специальностям «Землеустройство» и «Земельный кадастр». Система целевой подготовки дала бы возможность подобрать абитуриентов из числа выпускников местных учреждений общего среднего образования и гарантировать последующее распределение выпускника на работу по месту, определенному договором о целевой подготовке специалиста.

В области уделяется большое внимание работе по популяризации профессии землеустроителя и профориентации школьников для их дальнейшего обучения на землеустроительном факультете БГСХА. Проводимая работа в данном направлении дает определенный результат. За четыре последних года на землеустроительный факультет БГСХА из Гомельской области поступил 21 человек.

Большое значение в Гомельской области придается уровню квалификации руководителей и специалистов землеустроительных служб гор(рай)исполкомов. На базе Государственного учреждения образования «Гомельский областной инсти-

тута развития образования» ежегодно проходят повышение квалификации специалисты и руководители землеустроительных служб гор(рай)исполкомов; в службе облисполкома организовано прохождение стажировок вновь назначенных руководителей землеустроительных служб гор(рай)исполкомов; обеспечиваются стажировки специалистов на базе лучших землеустроительных служб области. В 2014 г. такими стажировками было охвачено 14 районов.

На постоянной основе проводятся выездные практические семинары, с 2014 г. внедрены в практику еженедельные видеоселекторные семинары-совещания, в том числе по изучению и практическому применению действующего законодательства по вопросам земельных отношений.

Ежегодно в целях повышения эффективности деятельности работников землеустроительных служб Гомельского городского и районных исполнительных комитетов, а также землеустроительной службы Гомельского облисполкома, стимулирования достижения высоких результатов труда проводится конкурс «Лучшая землеустроительная служба (работник землеустроительной службы) местного исполнительного комитета Гомельской области». Победители конкурса поощряются материально.

Задачи и функции, выполняемые землеустроительными службами, разноплановы и значимы. Это и учет земель, и подготовка проектов решений об изъятии и предоставлении земельных участков, и осуществление государственного контроля за использова-



нием и охраной земель, и вовлечение неиспользуемых и неэффективно используемых земель в хозяйственный оборот и т.д.

Учет земель

Общая площадь земель в административных границах Гомельской области составляет 4037,2 тыс. га. В структуре земель доля сельскохозяйственных занимает 33,3 % (1346,7 тыс. га), в том числе пахотных – 21,4 % (863,9 тыс. га), луговых – 11,5 % (465,4 тыс. га), земель под постоянными культурами – 0,4 % (17,4 тыс. га).

На территории Гомельской области более 445 тыс. землепользователей, 309 сельскохозяйственных организаций и 385 крестьянских (фермерских) хозяйств.

Учет земель остается ключевым направлением деятельности землеустроительных служб. По его результатам составляются объективные отчеты о наличии и распределении земель.

В 2014 г. перед местными исполнительными комитетами была поставлена задача завершить работы по приведению данных учета земель в актуальное состояние.

Актуальность данных учета земель напрямую зависит от качества планово-картографических материалов, результатов регистрации районов, сельсоветов и населенных пунктов в едином реестре административно-территориальных и территориальных единиц Республики Беларусь (далее – АТЕ и ТЕ), изготовления сельскохозяйственными и лесохозяйственными организациями правоудостоверяющих документов на предоставленные им земельные участки, обследования фактического состояния земель на местности и внесения предложений по перераспределению земель, то есть подготовки качественных решений об изъятии и предоставлении земельных участков, отнесении земель к определенным видам и категориям, их переводу из одной категории и видов в другие.

На протяжении двух последних лет районные исполнительные комитеты активно занимались подготовкой материалов по установлению границ населенных пунктов и направлением их в ГУП «Национальное кадастровое агентство» (далее – НКА) для последующей регистрации в едином реестре АТЕ и ТЕ.

Вместе с тем до настоящего времени зарегистрировано только 97 % от общего количества населенных пунктов области.

Еще одной задачей, требующей завершения работ в 2015 г., является установление границ и регистрация сельсоветов. Всего на территории Гомельской области в 2014 г. насчитывалось 243 сельсовета, из них зарегистрировано 222, или 91 %. Необходимо отметить, что работы по установлению границ сельсоветов в области выполнены, за исключением Гомельского района.

Постановлениями коллегии землеустроительной службы облисполкома ежегодно гор(рай)исполкомам поручалось поддерживать в актуальном состоянии базы данных Локальных земельно-информационных систем (далее – ЗИС). В 2014 г. завершены работы по созданию ЗИС на всей территории области, за исключением некоторых городов и поселков городского типа.

Справочно: до этого времени ЗИС имелись только в 6 районах области (Гомельском, Добрушском, Кормянском, Октябрьском, Речицком, Черчерском районах) и в г. Гомеле.

Таким образом, планово-картографический материал, позволяющий обеспечить достоверный учет земель, имеется на территории всех районов.

Еще одна задача, которая ставится перед гор(рай)исполкомами, состоит в необходимости обязательного технического оснащения землеустроительных служб в целях проведения работ по учету земель с использованием Геопортала земельно-информационной системы Республики Беларусь.

В 2014 г. землеустроительной службой Гомельского облисполкома была организована работа по проведению кадастровой оценки земель Гомельской области, которую осуществляло НКА. И в конце 2014 г. специалистами НКА посредством видеоконференцсвязи были представлены результаты кадастровой оценки земель Гомельской области с презентацией публичной кадастровой карты.

Вовлечение неиспользуемых и неэффективно используемых земель в хозяйственный оборот

Особое внимание в Гомельской области уделяется вопросу вовлече-

ния неиспользуемых и неэффективно используемых земель в хозяйственный оборот. Данный вопрос находится на постоянном контроле начальника землеустроительной службы облисполкома, результаты работы еженедельно анализируются.

По результатам проведенной в 2014 г. инвентаризации, в области выявлено 38 тыс. га (38628,77 га) неиспользуемых потенциально пригодных для вовлечения в хозяйственный оборот земель.

Вовлечено в хозяйственный оборот в 2014 г. 28 тыс. га (28136,12 га), из них в сельскохозяйственный оборот – около 21 тыс. га (21174,5 га), в земли гослесфонда передано около 7 тыс. га (6961,5 га).

В сельскохозяйственный оборот вовлекались

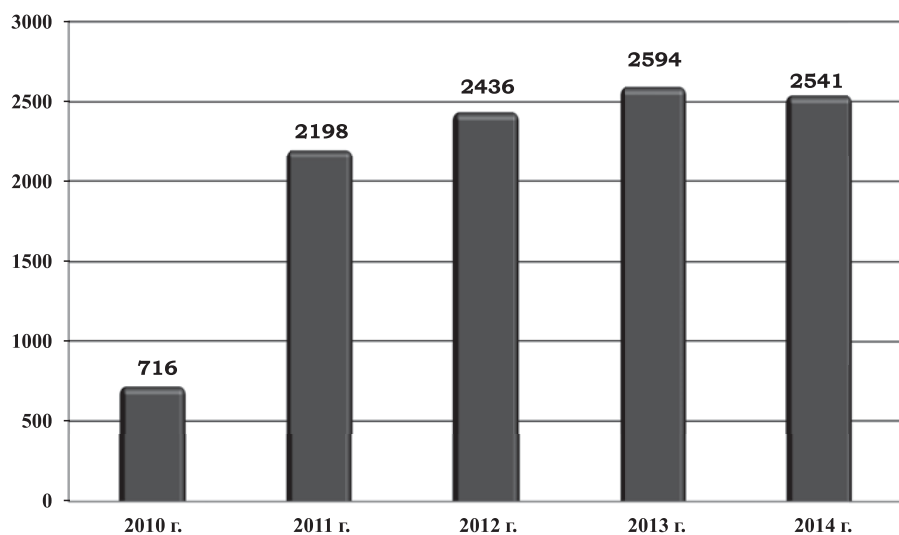
неиспользуемые земли сельскохозяйственных организаций (16167,17 га), включая площади под раскорчевкой неплодоносящих многолетних насаждений (774,08 га) и реконструкцией (строительством) мелиоративных систем (10499,56 га); неиспользуемые земли населенных пунктов (4448,17 га).

Следует отметить, что данная работа организована на основе системы, разработанной службой облисполкома, и направлена, в первую очередь, на вовлечение в хозяйственный оборот земель, которые не требуют значительных финансовых затрат на их улучшение.

Особое внимание уделялось вопросу вовлечения в хозяйственный оборот земель населенных пунктов, в том числе освободившихся после сноса пустующих и ветхих домов.

Справочно: решением Гомельского облисполкома от 25.09.2014 № 887 на землеустроительную службу облисполкома возложен контроль за вовлечением в хозяйственный оборот земель, освободившихся после сноса пустующих и ветхих домов.

Реализация требований Указа Президента Республики Беларусь от 23 февраля 2012 г. № 100 «О мерах по совершенствованию учета и сокращению количества пустующих и ветхих домов в сельской местности» непосредственно связана с эффективностью использования земель и потому службой облисполкома систематически контролируется и анализируется.



Рисунок

За 2014 г. вовлечено в хозяйственный оборот неиспользуемых и неэффективно используемых земель населенных пунктов 6,1 тыс. га (6154,84 га), в том числе передано сельскохозяйственным организациям 4448,17 га, лесохозяйственным организациям 1568,12 га, гражданам 138,55 га.

С целью максимального вовлечения земель в хозяйственный оборот землеустроительные службы райисполкомов обеспечили сельские исполнительные комитеты планово-картографическими материалами на каждый населенный пункт.

Задача райисполкомов – в срок до 01.06.2015 обеспечить завершение инвентаризации земель населенных пунктов с использованием планово-картографических материалов и определение путей их вовлечения в хозяйственный оборот с последующей постоянной актуализацией информации об их состоянии.

Для повышения эффективности работы, придания ей большей системности службой облисполкома непосредственно проведена инвентаризация земель одного из населенных пунктов Ветковского района и на его примере организован семинар-совещание. Полученные материалы позволяют выполнять инвентаризацию земель населенных пунктов и выбирать оптимальные варианты сноса.

Осуществление государственного контроля за использованием и охраной земель

В 2014 г. была поставлена задача на должном уровне обеспечивать го-

сударственный контроль за охраной и рациональным использованием земель. Предпосылок для ослабления государственного контроля пока не имеется.

Динамика оформленных службами Гомельской области протоколов и постановлений в 2010-2014 гг. показана на рисунке.

В 2014 г. к административной ответственности за нарушения земельного законодательства привлечено 2541 лицо. За нарушения земельного законодательства изъято 344 земельных участка.

Эффективное средство наведения порядка на земле – выдача обязательных предписаний. Чем больше землепользователей охвачено актами реагирования, тем больше порядок на земле.

Сопоставив количество выданных по области в 2014 г. предписаний (27708) и количество привлеченных к административной ответственности лиц за неисполнение предписаний (565, или 2 %), мы видим, что лишь незначительное количество предписаний не выполняется, потому такое средство, как предписание, должно еще шире практиковаться в нашей работе.

При этом, количество составленных предписаний об устранении нарушений законодательства о земле в целом по области по сравнению с 2013 г. увеличилось на 9 % (с 25430 – в 2013 г. до 27708 – в 2014 г.).

Результативность работы землеустроительных служб по осущест-

влению государственного контроля относительно друг друга по области значительно отличается.

Справочно: в среднем по области в расчете на одного сотрудника было оформлено 23,3 дела об административных правонарушениях и выдано 232,8 предписаний. При этом в лучших районах этот показатель составляет 30 и 322,78 соответственно, в худших – 12,6 и 71,57 протоколов и предписаний на одного сотрудника соответственно.

Службой облисполкома ежедневно анализируются результаты государственного контроля с принятием соответствующих мер организационно-практического характера.

Земельные участки для индивидуального жилищного строительства

Одним из актуальных направлений деятельности службы с 2009 г. является обеспечение граждан земельными участками для индивидуального жилищного строительства.

В настоящее время в регионе для этих целей подобраны массивы земель, проводится инвентаризация земель населенных пунктов с целью уплотнения застройки, сформированы списки свободных (незанятых) земельных участков для строительства многоквартирных, блокированных жилых домов, которые размещаются и поддерживаются в актуальном состоянии на официальных сайтах и информационных стендах гор(рай) исполкомов.

По состоянию на 1 января 2015 г., в регионе имеется 6463 земельных участка для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов. В очереди на получение земельных участков состоят 2468 граждан, из них 2248 – нуждающихся в улучшении жилищных условий.

В целом по Гомельской области задача обеспечения граждан земельными участками для строительства жилья решена, подобрано достаточное количество земельных участков, позволяющее всем желающим приступить к строительству.

По состоянию на 01.01.2015 (с нарастающим итогом с 01.05.2009), принято 10198 решений о предоставлении земельных участков гражданам, из них 8707 – нуждающимся в улучшении жилищных условий.



Анализ имеющейся информации показал, что граждане претендуют в основном на земельные участки, которые расположены в городах или вблизи них, поэтому спрос на земельные участки в отдельных населенных пунктах области остается неудовлетворенным.

Так, напряженность в удовлетворении потребности граждан в земельных участках сохраняется в городах Гомель, Жлобин, Речица и в Гомельском районе, где количество граждан, взятых на учет согласно спискам очередности, превышает количество земельных участков, включенных в перечни свободных (незанятых).

При этом основным фактором, сдерживающим развитие индивидуального жилищного строительства в указанных городах, является не недостаток территорий, подобранных для индивидуального строительства, а отсутствие на них первичной инженерной и транспортной инфраструктуры. Таким образом, результативность работы службы напрямую зависит от обеспеченности жилых кварталов инженерными коммуникациями.

Земельные участки для реализации инвестиционных проектов

В настоящее время подбор и предоставление земельных участков инвесторам следует рассматривать как непосредственное участие землеустроительных служб в улучшении инвестиционного климата региона.

Так, процедура предоставления инвесторам земельных участков, включая сроки принятия соответствующих решений местными исполнительными комитетами, уже в достаточной степени урегулирована нормативными правовыми актами.

Справочно: по состоянию на 1 января 2015 г., в Гомельской области было заключено 168 инвестиционных договоров, из них по различным причинам были расторгнуты 35. Количество реализованных инвестиционных договоров на сегодняшний день составляет 44. По 106 инвестиционным договорам из 133 актуальных были предоставлены земельные участки общей площадью более 600 га.

Землеустроительные службы ведут активную работу по подбору, размещению, а также предоставлению земельных участков под реализацию

инвестиционных договоров, что в свою очередь способствует привлечению инвестиций в регион.

На официальных сайтах местных исполнительных органов размещена и поддерживается в актуальном состоянии информация на русском (белорусском) и английском языках о земельных участках, предназначенных для предоставления в целях реализации инвестиционных проектов.

Продажа земельных участков в частную собственность и за право заключения договора аренды земельных участков

На территории Гомельской области за 2014 г. вырученная сумма от продажи земельных участков составила порядка 27 млрд рублей.

При этом в результате проведения аукционов получено 14 млрд 608 млн рублей.

Наибольшее количество земельных участков реализовано в г. Гомеле, где продано 39 участков, что составляет 24 % от общего числа участков, реализованных посредством проведения аукциона. Вместе с тем, по сравнению с 2013 г. количество проданных участков сократилось на 25 % (в 2013 г. было реализовано 52 участка).

По состоянию на 01.02.2015, гор(рай)исполкомами уже сформировано 107 участков с начальной ценой предмета аукциона на общую сумму более 11 млрд рублей для реализации с аукционных торгов.

Организация работы

В целях эффективного выполнения задач и функций, возложенных на землеустроительные службы, службой облисполкома уделялось и будет уделяться должное внимание организационным вопросам деятельности служб области, оказанию им методической и практической помощи.

Специалистами службы облисполкома разработана и подготовлена вся необходимая для результативной работы служб база, начиная от должностных инструкций, вопросов ведения делопроизводства и заканчивая методическими рекомендациями, перечнями пошаговых действий, соответствующими разъяснениями по вопросам, разрешение которых вызывает определенные сложности.

Отдельного внимания заслуживает официальный сайт службы обл-

исполкома, на котором размещена вся необходимая информация. Здесь и нормативные правовые акты, и консультации по вопросам изъятия и предоставления земельных участков, и перечни пошаговых действий, справочная информация.

Созданы технические возможности для получения необходимой информации с сайта землеустроительной службы облисполкома и передачи с помощью электронной почты сообщений. На сайте работает форум, с помощью которого граждане могут задавать свои вопросы. При этом начальником службы установлен срок рассмотрения подобных обращений – не более 3 календарных дней.

Обращения граждан и юридических лиц

Землеустроительной службой облисполкома уделяется большое внимание работе с обращениями граждан.

На первый план поставлено наложение работы с обращениями граждан качественным содержанием, повышение ее действенности и эффективности в целях сокращения количества обращений.

В результате отмечается положительная динамика в части значительного сокращения количества обращений по земельным вопросам в службу облисполкома.

В сравнении с 2008 г. количество обращений, поступивших в службу облисполкома в 2014 г., сократилось на 33 %, при этом количество письменных обращений уменьшилось на 29 %.

В заключение необходимо отметить, что в руках землеустроителей предоставленная государством возможность и обязанность обеспечить бережное, заботливое отношение к самому ценному национальному богатству – земле.

Созданная система позволяет видеть недостатки и достижения, вовремя реагировать на возникающие проблемы, используя имеющиеся рычаги. Перед землеустроителями Гомельщины стоит задача сделать свою работу системной и результативной, чтобы в итоге отношение к земле стало бережным как со стороны землепользователей, так и со стороны лиц, распоряжающихся земельными ресурсами от имени государства. ■



Екатерина ЗЕНКЕВИЧ,
директор Гомельского областного
территориального фонда государственного имущества

Единица – это отлично

В последние годы все чаще звучат положительные отзывы иностранных туристов о Беларуси, да и сами белорусы говорят о стране: чистота, порядок.

Однако глянца центральных улиц и красивого вида из окна машины, проезжающей по трассе, недостаточно. Задача всего общества – навести порядок в каждом самом отдаленном уголке нашей страны. Чтобы не осталось заброшенных строений, пустующих земельных участков, заросших бурьяном, от вида которых настроение не прибавляется.

Государство проводит большую работу по искоренению таких явлений. Ежегодно в хозяйственный оборот вовлекаются сотни неиспользуемых государственных объектов недвижимости. Причем для каждого, подчеркиваю, каждого объекта подбирается наиболее эффективный способ возвращения его «к жизни». Например, неиспользуемое здание почты в деревне годится для проживания или агроусадьбы, а бывший склад или зернохранилище – для производства. Если объекты имеют выгодное местоположение, их можно продать. Если рядом с неиспользуемым объектом уже есть производство – можно сдать в аренду. Получить объект в безвозмездное пользование или в частную собственность под инвестиционный проект, в случае заинтересованности, также не составит никаких проблем. В крайнем случае, если состояние объекта неудовлетворительное, государство идет на расходы и сносит его.

Только в 2014 г. в Гомельской области в хозяйственный оборот вовлечено 354 объекта государственной собственности, из них продано – 143.

Но это та работа, которая проводится с государственным имуществом. А ведь в Гомельской области имеется и неиспользуемое имущество, находящееся в частной собственности.

В соответствии с законодательством под неиспользуемыми капитальными строениями понимаются капитальные строения, являющиеся собственностью или находящиеся в хозяйственном ведении или оперативном управлении плательщиков налога на недвижимость – юридических или физических лиц, в том числе являющихся индивидуальными предпринимателями, и не используемые ими более девяти месяцев суммарно в течение текущего календарного года в хозяйственном обороте, предпринимательской деятельности, а также путем предоставления этих капитальных строений (зданий, сооружений), их частей в аренду (финансовую аренду/лизинг), иное возмездное или безвозмездное пользование.

Примеров бесхозяйственности можно привести много. Блогеры в сетях посвящают отдельным объектам целые опусы, вспоминая свой отдых в детстве: в пионерском лагере «Салют», балансодержателем которого является ОАО «Гомельский мясокомбинат», или на базе отдыха «Зеленый луг» СП ОАО «Спартак». Сталкером заинтересовали те места Гомельской области, где давно не ступала нога человека: неиспользуемые военные базы, таинственные бункеры непонятного назначения, недостроенные сооружения.

Государство выработало ряд мер, нацеленных на стимулирование в обществе стремления к рачительности. Чтобы навести порядок в целом, нельзя делить на «мое» и «твое», подходы

к неиспользуемому имуществу практически одинаковы и для государственных организаций, и для частных компаний, и для физических лиц. Для этого применяются и «кнут», и «пряник».

Одной из мер, призванных заставить нерадивых хозяев использовать свою собственность, стало увеличение ставки налога на неиспользуемую недвижимость. Данная мера установлена постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 06.11.2013 № 957 «Об утверждении Положения о порядке и условиях утверждения перечня неиспользуемых (неэффективно используемых) капитальных строений (зданий, сооружений), их частей» (далее – Постановление № 957).

Формирование и актуализация перечня неиспользуемых (неэффективно используемых) капитальных строений (зданий, сооружений), их частей, находящихся на территории Гомельской области, в отношении которых областному Совету депутатов дано право, предусмотренное частью пятой ст. 188 Налогового кодекса Республики Беларусь, увеличивать ставку налога на недвижимость в 5 раз, с конца 2013 г. стало еще одним направлением работы Гомельского областного территориального фонда государственного имущества (далее – фонд «Гомельобл-имущество»).

Для того, чтобы эффективно и своевременно сформировать перечень в Гомельской области, был разработан соответствующий план мероприятий.

Была проведена широкая информационная работа с плательщиками налога на недвижимость. В средствах массовой информации, на официальных сайтах Гомельского облисполкома, гор(рай)исполкомов, фонда «Гомель-



облимущество» размещалась информация о вступлении в силу Постановления № 957, разъяснялись его нормы. Также все плательщики налога на недвижимость были проинформированы о необходимости предоставления сведений об имеющемся неиспользуемом либо неэффективно используемом недвижимом имуществе до 15 ноября текущего года.

Недвижимость, как и шило, в мешке не утаишь. Не предоставит сведений нерадивый хозяин, найдется законопослушный сосед, но, в первую очередь, местные органы власти: сельсоветы, райисполкомы, от глаз которых не скроешься. Еще раз отмечу, что Постановление № 957 касается всех плательщиков налога на недвижимость: юридических лиц всех форм собственности и физических лиц. В данном случае сказать представителю власти на его законное требование навести порядок в своем хозяйстве, что его это не касается, не получится.

Кроме того, ст. 23.16 Кодекса Республики Беларусь об административных правонарушениях от 21.04.2003 предусмотрена административная ответственность за непредставление должностным или иным уполномоченным лицом или индивидуальным предпринимателем в срок сведений либо представление заведомо недостоверных сведений в виде штрафа в размере от 4 до 20 базовых величин.

В 2013 г. фондом «Гомельоблимущество» был сформирован и 31 декабря 2013 г. Гомельским облисполкомом утвержден решением № 1296 перечень неиспользуемых (неэффективно используемых) капитальных строений (зданий, сооружений), их частей, находящихся на территории Гомельской области, по которым ставка налога на недвижимость была увеличена в 5 раз.

Всего в данный перечень вошло 417 объектов, в том числе 12 – неэффективно используемых. Из общего числа объектов 208 принадлежали открытым акционерным обществам, 14 – райпо, 81 – государственным предприятиям, 27 – физическим лицам, 19 – индивидуальным предпринимателям, 70 – частным предприятиям.

По мере вовлечения объектов в хозяйственный оборот, предпринимательскую деятельность или использования их в целях, связанных с личным, семейным, домашним и иным подобным использованием, по заявлению

плательщиков увеличенного налога на недвижимость эти объекты исключались из перечня.

По итогам работы в 2014 г. исключено из перечня и вовлечено в хозяйственный оборот 159 объектов, каждый из которых – пример организации работы с собственностью.

Увеличение ставки налога на недвижимость вызвало всплеск вторичных сделок по продаже имущества. Например, из перечня исключено капитальное строение в поселке Ченки Гомельского района, ранее принадлежащее физическому лицу, в связи с продажей этого объекта частному торговому предприятию. Также и собственники неиспользуемых баз отдыха, расположенных в лесных массивах, на берегу рек, уплатив в течение года увеличенный в 5 раз налог на недвижимость, приступили к организации продажи данных объектов. Например, ОАО «Гидропривод», не имея возможности организовать работу бывшего оздоровительного лагеря «Салют», выставило его на аукционные торги.

Организации райпо, ощутив «эффективность» работы налоговой системы, возобновили работу своих магазинов. Например, в феврале 2014 г. вновь заработал магазин «Кооператор» в г.п. Тереховка Добрушского района. По заявлению Добрушского райпотребсоюза в течение 3-х установленных законодательством дней «Кооператор» был исключен из перечня, налоговая нагрузка на райпотребсоюз снизилась, вместо этого появилась торговая выручка, были созданы 4 рабочих места, а местные жители получили еще один магазин.

Большой популярностью среди собственников неиспользуемого имущества пользуется сдача объекта в аренду как способа вовлечения в хозяйственный оборот, но правильное было бы сказать: как способа получения дополнительных доходов вместо расходов. На местах многие профессионалы и креативно мыслящие бизнесмены хотят организовать бизнес, но капитал им еще предстоит заработать, и поможет им в этом неиспользуемое имущество.

Например, ОАО «Гомельоблавтотранс», являясь владельцем недвижимости по всей области, активно сдает ее в аренду. 01.09.2014 в г.п. Лоеве сдана в аренду и исключена из перечня котельная. Арендная плата по договору составляет 17,93 базовой арендной

величины. Расходы по содержанию, эксплуатации, текущему ремонту, отоплению, энергоснабжению, связи, коммунальным и другим услугам оплачиваются арендатором дополнительно. Таких примеров у данного общества много.

В г.п. Лельницы бывшее здание конторы, принадлежащее физическому лицу, также сдано в аренду. На его площади работает магазин «Царь-СтройДом».

Исключение объектов из перечня – это не просто административная процедура: подал заявление – исключили.

Каждое заявление проходит проверку и факт вовлечения объекта в хозяйственный оборот подтверждается документально.

Так, в фонд «Гомельоблимущество» было подано заявление об исключении из перечня здания бывшей столовой в г. Калинковичи в связи с тем, что строение находится в собственности физического лица, а не унитарного предприятия, как сообщалось ранее при формировании перечня.

Однако, в соответствии с Налоговым кодексом Республики Беларусь физические лица признаются плательщиками налога на недвижимость в отношении принадлежащих им капитальных строений (зданий, сооружений), их частей. Таким образом, исключение капитального строения бывшей столовой на основании принадлежности его физическому лицу неправомерно.

Единственным основанием для исключения из перечня является вовлечение в хозяйственный оборот неиспользуемого капитального строения.

И хотя процесс вовлечения имущества в хозяйственный оборот носит круговой характер: что-то вовлекли, а кое-что уже выпало из использования, «круг сужается». Решением Гомельского облисполкома № 1246 от 31.12.2014 утвержден перечень неиспользуемого и неэффективно используемого имущества на 2015 г. В нем 320 объектов, из них 62 – «новые», то есть высвободившиеся из хозяйственного оборота в 2014 г.

Поэтому работа с неиспользуемым имуществом всех форм собственности в Гомельской области не прекращается. А лучшая оценка, к которой мы стремимся, – это достичь коэффициента использования имущества, равного единице! ■

На все 100!

Секреты долголетия ветерана войны Виктора Осмоловского

Первые слова, которыми встретил группу посетителей юбиляр Виктор Григорьевич Осмоловский, были: «Я помню чудное мгновение, передо мной явилась ты...». Казалось бы, что в этом такого? Разве мало людей, которые любят и знают пушкинскую лирику?.. Так-то оно так, если бы не одно «но»: в без малого 100 лет настолько эмоционально и проникновенно декламировать любовную поэзию способны немногие. На этом сюрпризы не прекратились. На самом видном месте в квартире висит гитара, на которой герой материала периодически исполняет что-нибудь из советского репертуара. «Недавно мы с отцом еще на фортепьяно музицировали, двухголосьем пели романсы, – признается дочка Лариса Викторовна. – Думаю, что в таком жизнелюбии и заключается секрет его долголетия. Папа до сих пор интересуется общественно-политической ситуацией в стране, читает газеты и смотрит телевизор, а затем – горячо обсуждает со мной новости. До последнего времени он совершал часовые пешие прогулки по нашему микрорайону, без посторонней помощи поднимался на пятый этаж...». Долго удивляться столь фонтанирующей энергии Виктора Григорьевича не приходится: узнав о его непростой судьбе, четко понимаешь – это и есть пресловутая «стальная закалка».

Пожалуй, приобретать ее маленький Витя начал с детства. В деревушке Антоновка Краснопольского района находился отчий дом с небольшим



подсобным хозяйством. Вместе с родителями и двумя братьями приходилось пахать, сеять, смотреть за живностью. «Семья наша была дружной, один за одного горой стояли в любых ситуациях, – вспоминает пенсионер. – Хватало времени и гранит науки грызть: учился в соседней деревне – в Сосновицкой начальной школе, после – в Братьковичах и самом Краснополье». Больше всего из предметов мальчик любил литературу и музыку: не зря же самостоятельно по слуху освоил скрипку.

С полученным на Могилевщине багажом знаний и юношеским максимализмом в 16 лет Осмоловский подался покорять Ленинград. Благо, в северной столице жили родственники. Однако парень не злоупотреблял их щедростью: поступив в техникум землеустройства, подрабатывал грузчиком в порту и разнорабочим на заводе. «Хоть и славится город Петра Первого своей культурой, мне ни театры, ни выставки посетить тогда не довелось – уж слишком голодное время было, – признается Виктор Григорьевич. – К тому же вскоре очутился в Пскове, куда был направлен для продолжения учебы по специальности».

Следующие несколько лет после получения диплома уроженец Приднепровского края трудился техником-землеустроителем: вначале – в Лычковском и Старорусском районах, после – в Новосибирском областном отделе землеустройства. «Работу свою любил безмерно, – говорит собеседник. – А «заразился» ей еще в детстве, когда на постой в родной деревне оставались специалисты, проводившие всевозможные геодезические опыты. Уже тогда знал, что этому делу готов посвятить жизнь». Так в итоге и получилось: Виктор Григорьевич, старейший землеустроитель в Беларуси на сегодняшний день, имеет 45 лет стажа в отрасли. Возможно, было бы еще больше, но война перечеркнула многие планы и мечты.

Вспоминать о Великой Отечественной юбиляр не любит: слишком свежи душевные раны. Хоть и был ограничен

к строевой службе, на фронт записался добровольцем, прошел путь от младшего лейтенанта до командира минометного взвода. Участвовал в боях за освобождение Варшавы, Белграда, Грайфенберга, Гюльцева и других городов, прорывал оборону фашистов на подступах к Берлину. Аж до сорок седьмого года Виктор Григорьевич возглавлял топографическую службу 175-й гвардейской пехотной дивизии, а потом – 23-й. Красноречивее слов об его военном периоде говорят многочисленные награды на пиджаке, одеваемом лишь на знаменательные даты. Но даже за несколько минут, в которые Осмоловский согласился примерить легендарную часть костюма для фотоснимка, стало понятно: доблесть земляка была оценена на самом высоком уровне. Среди многочисленных боевых наград особенно выделяются два ордена: Отечественной войны и Красной звезды, олицетворяющие собой благодарность их обладателю за выдающиеся храбрость и стойкость в борьбе с немецкими захватчиками.

«Я выдержал военные невзгоды в том числе благодаря любимым жене Розе и дочке Ларисе: их молитвы меня оберегали от вражеских пуль, – считает ветеран. – Ангелами хранителями они остались и в мирное время, рука об руку прошествовав со мной через все испытания». Вместе семья очутилась на Витебщине, где Осмоловский порядка двадцати лет жизни отдал землеустроительству Полоцкой и Глубокской земли. Там он бросил все силы, чтобы восстановить разрушенные войной хозяйства, проводил масштабные работы в подчиненных совхозах. Вместе с тем успевал активно заниматься политической и общественной жизнью, оказывая поддержку нуждающимся в этом людям. «Папу до сих пор вспоминают жители региона с теплотой, – рассказывает Лариса Викторовна. – Не так давно даже грамоту из Глубокского райисполкома прислали».

Не меньше ценят заслуги Виктора Григорьевича и в Могилевской области: здесь он до 72 лет успел проработать в землеустройстве в облсельхоз-



проде и филиале «Белгипрозема». «На ум о своем коллеге приходят исключи-

тельно положительные ассоциации, – говорит главный специалист планово-экономического отдела Могилевского филиала Республиканского проектного института по землеустройству «Белгипрозем» Зоя Хоменок. – Для меня он всегда был олицетворением чеховской интеллигенции: одет с иголочки, с хорошо поставленной речью и грамотным подходом к оформлению бумаг. При каждой встрече – внимателен и вежлив, даже если плохое настроение – никогда этого не покажет». Помнят работники, которым довелось иметь дело с Осмоловским, и любовь к творчеству: стихотворения его сочинения до сих пор цитируют старожилы.

Поэтические способности Виктора Григорьевича переняли его правнучки: одна из них – тринадцатилетняя Надюша, приезжая в гости из Санкт-

Петербурга, очень любит читать могилевским родственникам собственные лирические произведения. В основном они касаются девичьих грез, чувств и эмоций, но, думается, завтра, в день 100-го дня рождения любимого прадеда, девочка напишет что-нибудь особенное. Ведь семья, как и бывшие коллеги-землеустроители, очень гордится связью с таким самоотверженным человеком и желает ему здоровья. Пусть оно будет, как минимум, на 120! ■

Ольга СМОЛЯКОВА.

Фото автора

и из личного архива собеседника
(перепечатка материала газеты
«Могилевские ведомости»
от 27.01.2015)

2-6 февраля 2015 г. в г. Минске состоялась 79-я научно-техническая конференция Белорусского государственного технологического университета с международным участием



По вопросам земельного администрирования были сделаны следующие интересные сообщения:

Шавров С.А., Иванов А.А. Реинжиниринг технологий земельного администрирования на основе архитектурно-строительных информационных моделей зданий BIM

Авторами предлагается отказаться от традиционной процедуры технической инвентаризации капитальных строений путем перехода к государственной регистрации недвижимости на основании BIM/CAD-моделей

Филипенко А.А., Сияк Н.Г., Шавров С.А. Комплексный мониторинг в системе устойчивого управления территориями

Авторами рассматриваются проблемы интеграции семи различных видов мониторинга состояния землепользования в единой корпоративной муниципальной Веб-ГИС-системе

Бурдыко О.В. Проблемы и перспективы развития системы массовой оценки объектов недвижимости в Республике Беларусь

6-8 мая 2015 г. в г. Тарту (Эстония) состоится ставшая уже традиционной ежегодная международная научно-методическая конференция «Baltic Surveying'15» (Балтийское землеустройство'15)

Организацию и проведение конференции в этом году обеспечивает отделение геоматики Эстонского университета естественных наук. Тематика конференции: кооперация в области развития учебных планов, сотрудничество государственных земельных служб и университетов, развитие перспективных исследований и возможностей взаимодействия

Тел. (+372 7313) 119

e-mail: geo@emu.ee



22-24 мая 2015 г. в г. Горки Могилевской области Министерство сельского хозяйства и продовольствия Республики Беларусь, Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь и УО «Белорусская государственная сельскохозяйственная академия» проводят Международную научно-практическую конференцию «Организация устойчивого землепользования», посвященную 90-летию образования землеустроительного факультета и 175-летию Белорусской государственной сельскохозяйственной академии

213410, Могилевская обл., г. Горки, ул. Мичурина, 5

Тел. (+375 2233) 7-96-56, факс (+375 2233) 7-96-44

e-mail: zemdekan@mail.ru





Анна КОРОЛЕВА,
оценщик отдела оценки имущества
РУП «Институт недвижимости и оценки»

Метод ранжирования для оценки инвестиционной привлекательности регионов и городов Республики Беларусь

В статье рассматриваются вопросы методологии статистической оценки инвестиционной привлекательности регионов и городов, пути решения сопутствующих проблем оценочной деятельности, определения взаимосвязи между географическим положением и экономической деятельностью, а также приводятся сравнительные таблицы городов-аналогов

Важными задачами инвестора являются достоверная оценка региональных условий, их сопоставление со спецификой строительного объекта, проведение сравнительного анализа вариантов размещения проекта с целью выявления оптимального из них. Инвесторы, не имея в своем арсенале набора формализованных аналитических инструментов оценки ситуации в регионах, где потенциально может быть реализован тот или иной проект, зачастую принимают решение о месте его реализации на основе субъективного представления об инвестиционной привлекательности конкретного региона. Поэтому разработка единой методологии оценки привлекательности регионов и территорий Республики Беларусь для отечественных и зарубежных инвесторов является важным моментом для развития экономики регионов.

Объективные методы оценки инвестиционной привлекательности актуальны в области оценки недвижимости, так как оценщику приходится сталкиваться с малоисследованными рынками недвижимости отдельных регионов и городов.

За последние 15 лет разработано множество методик оценки инвестиционной привлекательности территориальных образований. Цель большинства из них – привлечь внимание инвесторов к потенциальным региональным инвестиционным про-

ектам, способствующим социально-экономическому развитию региона [1]. Эта проблема актуальна и для оценщиков.

При определении рыночной стоимости объектов недвижимости, находящихся в районах с депрессивным рынком, оценщик нередко оказывается в ситуации, когда найти необходимое количество объектов-аналогов не представляется возможным [3, с. 370].

Проблема неразвитого рынка недвижимости применительно к отдельным регионам не может найти решения в первую очередь из-за размера самого рынка. Если рынок малоактивен, то при оценке объекта возникает большая погрешность. При использовании сравнительного метода отсутствует достаточное количество данных по объектам-аналогам. В связи с этим оценщик чаще всего отказывается от метода сравнения продаж в пользу других методов для определения стоимости объекта недвижимости, что не лучшим образом отражается на объективности результата.

При использовании доходного метода возникает вопрос корректного определения части рисков при расчете нормы капитализации. В такой ситуации оценщику приходится делать дополнительные допущения. Если оценщик примет неправильное решение, погрешность расчетов увеличится в разы. Таким образом,

точность оценки при использовании каждого из этих методов зависит от того, насколько развит рынок недвижимости.

Когда в месте размещения оцениваемого объекта нельзя найти аналоги, целесообразно осуществить поиск информации по схожим предложениям к продаже в других населенных пунктах данного региона с аналогичным инвестиционным потенциалом. Как правило, к ним относятся населенные пункты, равноудаленные относительно транспортных магистралей, имеющие одинаковую численность населения, среднюю заработную плату и аналогичную хозяйственную специализацию для данного локального региона.

Одним из способов решения данной задачи является метод ранжирования территорий и построения матрицы регионов и городов-аналогов. Описание рынка недвижимости в пространственной модели будет осуществляться по социально-экономическим факторам, а также с учетом расстояния между городами.

Географическое положение городов обуславливает неоднородность экономического пространства и выявляет наличие привилегированных полюсов. Само возникновение подобного полюса порождает некоторые силы экономического тяготения [2, с. 319].

В условиях проявления рыночного механизма территориальной кон-



цепции можно констатировать, что размещение города вблизи производственного центра непосредственно влияет на размещение различных видов экономической активности этого города, что, в свою очередь, организует размещение видов деятельности на территории, тем самым структурируя ее.

Ключевым параметром для описания рынка недвижимости городов является численность населения, наличие (близость) транспортной инфраструктуры, а также уровень развития региональной экономики.

На рисунке 1 представлена диаграмма, позволяющая наглядно сравнить города Республики Беларусь по численности населения и взаимному местоположению.

Город, находящийся вблизи промышленного центра, будет непосредственно вовлечен в зону влияния данного центра. В связи с чем необходим расчет коэффициента взаимодействия между городами (закон Рейли) с построением матрицы городов, который показывает взаимное влияние городов на город, для которого рассчитывается этот коэффициент:

$$K = \sum_{i=1}^n \frac{P_0 \times P_i}{r_i^2}, \quad (1)$$

где K – коэффициент взаимодействия между городами;

P_0 – численность населения выбранного города;

P_i – численность населения i -го города;

r_i – расстояния между двумя городами;

n – количество городов в Республике Беларусь.

В модели отражены взаимное влияние и «доступность» городов. Эта модель является устойчивой во времени и позволяет описать экономические взаимосвязи всех городов страны. Рассмотрение гравитационной модели вводит в концепцию пространственного взаимодействия городов.

Расстояния между городами были определены по их географическим координатам.

Недостаток этого подхода при расчете расстояния заключается в том, что не учитывается транспортная инфраструктура.

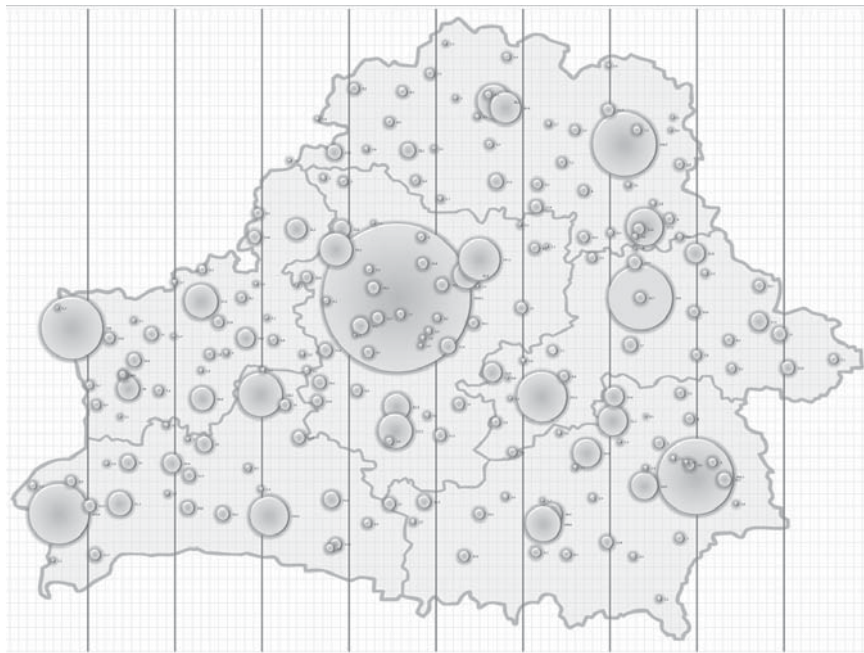


Рисунок 1 – Ранжирование городов по численности населения

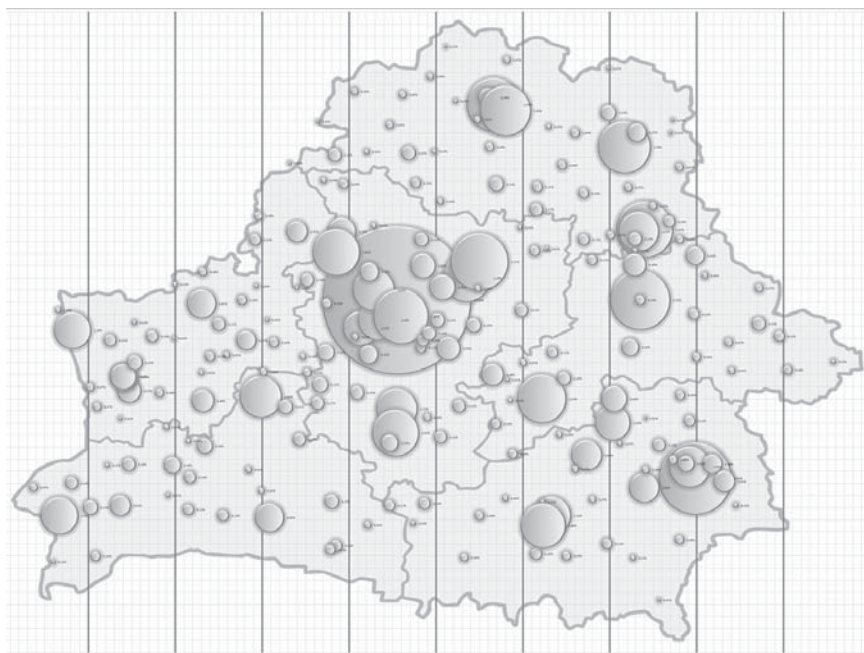


Рисунок 2 – Ранжирование городов по коэффициенту агломерации

По полученному коэффициенту взаимодействия между городами были проранжированы все города Республики Беларусь, а также построена наглядная модель влияния городов друг на друга (рисунок 2).

После проведения расчетов по географическому положению были рассчитаны социально-экономические показатели (таблица 1) [4].

Основными факторами, влияющими на инвестиционную привлекательность городских населен-

ных пунктов Республики Беларусь, являются следующие социально-экономические показатели: поступление прямых иностранных инвестиций в реальный сектор экономики, номинальная начисленная среднемесячная заработная плата работников, выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг, чистая прибыль и рентабельность продаж.

Так как в статистических публикациях экономические данные при-

Таблица 1 – Расчет социально-экономических показателей

	Поступление прямых иностранных инвестиций в реальный сектор экономики (без банков) в год, долл. США/чел.	Номинальная начисленная среднемесячная заработная плата работников по областям, городам и районам, тыс. руб.	Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг на одного среднесписочного работника, млн руб.	Чистая прибыль на одного среднесписочного работника, млн руб.	Рентабельность продаж по по областям, городам и районам, %
Значимость показателя	10 %	30 %	20 %	30 %	10 %
г. Брест	262,81	3 494,80	454,3	20,41	5,7
г. Барановичи	9,18	3 342,00	259,0	10,22	8,9
г. Пинск	36,41	3 080,50	321,2	11,15	6,0
г.п. Городище	20,31	3 075,60	259,5	32,97	13,7
г. Береза	149,27	3 188,50	379,3	16,86	8,4
г. Белоозерск	149,27	3 188,50	379,3	16,86	8,4
г.п. Домачево	103,74	3 122,90	304,1	34,10	14,1
г. Ганцевичи	13,38	2 668,20	194,7	5,96	5,2
г. Дрогичин	45,78	2 759,90	198,1	11,84	8,4
г.п. Антополь	45,78	2 759,90	198,1	11,84	8,4
г. Жабинка	24,55	3 184,60	430,9	22,18	12,6
г. Иваново	11,83	2 953,80	275,0	30,16	14,5
г. Ивацевичи	17,27	3 013,20	227,2	16,88	7,8
г. Коссово	17,27	3 013,20	227,2	16,88	7,8
г.п. Телеханы	17,27	3 013,20	227,2	16,88	7,8
г. Каменец	83,87	3 120,10	311,3	28,42	10,1
г. Высокое	83,87	3 120,10	311,3	28,42	10,1
г. Кобрин	82,56	2 948,50	239,0	20,52	10,8
г. Лунинец	64,71	3 207,00	252,0	16,21	10,4
г. Микашевичи	64,71	3 207,00	252,0	16,21	10,4
г. Ляховичи	14,02	2 858,90	228,4	26,12	12,9
...

Таблица 2 – Кластерный анализ городских населенных пунктов с численностью населения до 5 тыс. человек

Ранг	Название	Численность населения, тыс. чел.	Ранг	Название	Численность населения, тыс. чел.
26	г.п. Россь	4,853	170	г.п. Шерешево	1,838
46	г.п. Свислочь	3,955	170	г.п. Козловщина	1,746
49	р.п. Большевик	2,493	172	г.п. Радунь	2,470
59	г.п. Болбасово	3,500	173	г.п. Озаричи	1,253
64	г.п. Смиловичи	4,783	174	г.п. Богушевск	2,785
73	г.п. Руденск	2,713	176	г.п. Дрибин	3,153
87	р.п. Правдинский	2,318	177	г.п. Яновичи	0,822
93	г.п. Городея	3,908	177	г.п. Желудок	1,153
96	г.п. Красная Слобода	4,102	179	г.п. Бегомль	2,656
102	г.п. Коханово	4,285	179	г.п. Брагин	3,932
106	г.п. Уваровичи	2,360	181	р.п. Глуша	1,300
110	г.п. Ивенец	4,260	182	г.п. Сураж	0,910
118	г.п. Негорелое	1,000	183	к.п. Нарочь	3,101
119	р.п. Зеленый Бор	1,098	184	р.п. Татарка	0,734
122	г.п. Заречье	2,313	185	г.п. Подсвилье	2,111
124	г.п. Ореховск	2,508	187	г.п. Копаткевичи	3,114
127	г.п. Городище	2,116	188	г.п. Холопеничи	1,423
132	г.п. Сопоткин	1,095	189	г.п. Освея	1,217
134	г. Василевичи	3,619	190	г.п. Воропаево	2,710
137	г.п. Новоельня	2,839	191	г.п. Любча	1,126
141	р.п. Елизово	2,584	192	г.п. Оболь	2,449
142	г.п. Уречье	3,073	192	г.п. Кривичи	1,231



Окончание таблицы 2

Ранг	Название	Численность населения, тыс. чел.	№ ранга	Название	Численность населения, тыс. чел.
148	г.п. Ружаны	3,048	194	г.п. Бобр	0,981
151	г.п. Телеханы	4,054	195	г.п. Юратишки	1,395
151	г.п. Копысь	0,837	196	р.п. Белицк	0,500
153	г.п. Стрешин	1,230	197	г.п. Антополь	1,518
153	г.п. Мир	2,289	198	г. Туров	2,798
156	г.п. Ветрино	2,405	200	г.п. Порозово	0,972
158	р.п. Сосновый Бор	2,232	201	г.п. Комарин	1,907
161	г.п. Тереховка	3,248	202	г.п. Свирь	0,966
162	г.п. Логишин	2,115	203	г.п. Лынгупы	1,558
163	г.п. Острино	1,856	204	г. Дисна	1,683
164	г.п. Паричи	1,917	205	г.п. Видзы	1,721
165	г. Коссово	1,970	206	г.п. Езерище	1,386
169	г.п. Домачево	1,252	–	–	–

Таблица 3 – Кластерный анализ городских населенных пунктов с численностью населения от 5 до 10 тыс. человек

Ранг	Название	Численность населения, тыс. чел.	Ранг	Название	Численность населения, тыс. чел.
6	г.п. Мачулици	7,589	120	г. Чечерск	8,059
23	г.п. Красносельский	6,972	120	г.п. Островец	8,733
35	г.п. Старобин	5,721	123	г.п. Бешенковичи	6,863
38	г.п. Радошковичи	5,710	126	г. Ельск	9,369
44	г.п. Руба	7,100	128	г.п. Шумилино	7,300
57	г. Узда	9,870	129	г. Сенно	7,601
59	р.п. Костюковка	9,500	130	г.п. Вороново	6,016
61	г. Ветка	8,138	131	г.п. Глуск	7,311
65	г.п. Плещеницы	5,865	133	г. Верхнедвинск	7,254
65	г. Червень	9,842	134	г.п. Октябрьский	7,076
68	г.п. Боровуха	5,500	136	г. Докшицы	6,783
77	г. Буда-Кошелево	8,539	140	г. Свислочь	6,702
79	г. Каменец	8,418	143	г. Наровля	8,026
80	г. Копыль	9,858	144	г. Мядель	6,880
81	г. Толочин	9,894	145	г.п. Корма	7,528
89	г. Кировск	8,660	147	г. Славгород	7,767
90	г.п. Круглое	7,490	148	г.п. Лиозно	6,668
94	г. Дубровно	7,586	150	г. Чериков	8,247
96	г. Крупки	8,607	155	г.п. Ушачи	6,047
99	г. Дятлово	7,587	159	г.п. Шарковщина	6,681
101	г.п. Кореличи	6,661	160	г. Давид-Городок	6,226
105	г. Кличев	7,348	166	г. Миоры	8,094
109	г. Высокое	5,276	167	г.п. Лоев	6,717
111	г. Ивье	7,888	168	г. Браслав	9,593
112	г.п. Зельва	7,071	175	г.п. Краснополье	5,877
114	г. Чашники	9,009	186	г.п. Россоны	5,163
115	г.п. Большая Берестовица	5,577	199	г.п. Хотимск	6,795
117	р.п. Речица	6,184	–	–	–

Таблица 4 – Кластерный анализ городов с численностью населения от 10 до 25 тыс. человек

№ ранга	Название	Численность населения, тыс. чел.	№ ранга	Название	Численность населения, тыс. чел.
5	г. Заславль	14,551	77	г. Старые Дороги	10,774
12	г. Барань	11,5	82	г. Ошмяны	15,668
15	г. Фаниполь	13,26	83	г. Воложин	10,483
19	г. Смолевичи	15,449	84	г. Лепель	17,577
24	г. Марьина Горка	21,107	85	г. Глубокое	18,534
27	г. Логойск	11,825	86	г. Микашевичи	12,896
33	г. Несвиж	14,612	88	г. Костюковичи	15,879
37	г. Жабинка	13,201	90	г. Новолукомль	13,141
41	г. Шклов	16,353	90	г. Любань	11,186
45	г. Скидель	10,604	95	г. Городок	12,058
51	г. Столбцы	16,283	98	г. Поставы	19,897
52	г. Добруш	18,183	100	г. Столин	12,439
54	г. Ляховичи	11,007	103	г. Ганцевичи	13,897
55	г. Быхов	16,818	104	г. Климовичи	16,383
56	г. Лунинец	24,095	107	г. Дрогичин	14,651
62	г. Ивацевичи	23,278	108	г. Чаусы	10,749
67	г. Щучин	15,283	113	г.п. Бельниччи	10,598
69	г. Клецк	11,021	116	г. Житковичи	15,828
70	г. Мосты	15,721	125	г. Хойники	13,32
71	г. Пружаны	18,884	137	г. Малорита	11,727
72	г. Березовка	10,559	139	г. Петриков	10,382
74	г. Белоозерск	12,462	146	г. Мстиславль	10,596
75	г. Иваново	16,456	157	г.п. Лельчицы	10,804
76	г. Березино	11,984	–	–	–

Таблица 5 – Кластерный анализ городов с численностью населения от 25 до 50, от 50 до 150, от 150 до 250 тыс. человек

Численность населения от 25 до 50 тыс. чел.			Численность населения от 50 до 150 тыс. чел.			Численность населения от 150 до 250 тыс. чел.		
№ ранга	Название	Население, тыс. чел.	№ ранга	Название	Население, тыс. чел.	№ ранга	Название	Население, тыс. чел.
16	г. Дзержинск	26,052	2	г. Новополоцк	101,307	9	г. Бобруйск	217,127
30	г. Волковыск	43,839	4	г. Жодино	62,696	25	г. Барановичи	170,685
32	г. Калинковичи	39,22	7	г. Мозырь	111,324	–	–	–
35	г. Сморгонь	36,942	10	г. Солигорск	104,745	–	–	–
40	г. Береза	29,328	12	г. Борисов	145,659	–	–	–
43	г. Рогачев	34,476	17	г. Молодечно	93,802	–	–	–
47	г. Осиповичи	31,629	20	г. Полоцк	84,786	–	–	–
48	г. Слоним	48,977	21	г. Слуцк	61,847	–	–	–
50	г. Горки	31,432	22	г. Жлобин	75,377	–	–	–
53	г. Вилейка	26,874	28	г. Орша	116,611	–	–	–
57	г. Новогрудок	29,065	29	г. Речица	65,289	–	–	–
62	г. Кричев	26,513	31	г. Лида	99,43	–	–	–
–	–	–	34	г. Пинск	135,619	–	–	–
–	–	–	39	г. Кобрин	52,001	–	–	–
–	–	–	42	г. Светлогорск	69,028	–	–	–

ведены только по регионам и областным центрам, они были пересчитаны по численности населения Республики Беларусь в разрезе городов и поселков городского типа на душу населения.

Экспертным методом определили удельные веса для каждого ранга в пространстве социально-экономических показателей на основании их взаимной корреляции. Были рассчитаны средневзвешенные ранги по городам.

По средневзвешенным значениям рангов получен сводный ранг по социально-экономическим показателям для каждого населенного пункта.

В результате, с учетом социально-экономических факторов и ко-



эфициента агломерации, был выведен итоговый ранг городов. При этом учитывалось, что основополагающим фактором формирования городов является географическое положение и уже оно влияет на социально-экономическое развитие города, поэтому фактору географического положения была присвоена весомость – 75 %, а социально-экономическим факторам – 25 %.

На заключительном этапе проводился кластерный анализ городов по количеству населения и выводились итоговые списки. Выделялись кластеры: 1) до 5 тыс. чел.; 2) от 5 до 10 тыс. чел.; 3) от 10 до 25 тыс. чел.; 4) от 25 до 50 тыс. чел.; 5) от 50 до 150 тыс. чел.; 6) от 150 до 250 тыс. чел.

Города с численностью населения более 250 тыс. человек не отражены в таблицах, так как это областные центры и проблемы с поиском аналогов в них не возникает.

Города, находящиеся в списке сверху или снизу от выбранного города, являются городами-аналогами. Некорректно сравнивать разные кластеры, так как фактор численности населения в этом случае будет не соблюден.

Как результат, полученные таблицы городов-аналогов позволяют провести сравнительную оценку инвестиционной привлекательности городов и с наименьшей потерей точности использовать сравнительный метод при оценке коммерческой недвижимости. ■

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Рахимов, Т.Р. Классификация методик оценки инвестиционного климата и ее применение для целей регионального развития / Т.Р. Рахимов // Региональная экономика и управление [Электронный ресурс]. – 2008. – № 2 (14). – Режим доступа: <http://region.mcnip.ru>.

2. Перцик, Е.Н. География городов (геоурбанистика) / Е.Н. Перцик. – М., 1991.

3. Grissom, T. Valuation without comparables // The Appraisal Journal. – 1991. – July. – P. 370-376.

4. Регионы Республики Беларусь, 2013 [Электронный ресурс] / Национальный статистический комитет Республики Беларусь. – Минск, 2013. – Режим доступа: <http://www.belstat.gov.by/>.



Владимир МИРОНОВИЧ,
главный инженер – заместитель
директора по производству
Михаил ЧИГРИНОВ,
начальник отдела земельно-
информационных систем
и фотограмметрических
работ № 3
Сергей СОРОКИН,
начальник сектора
геоинформационных
технологий
УП «Проектный институт
Витебскгипрозем»

Нормализация границ земельных участков: опыт и проблемы

В целях создания единой системы обеспечения пространственной и картографической информацией различных отраслей экономики страны, а также организаций, подчиненных Государственному комитету по имуществу Республики Беларусь (далее – Госкомимущество), был введен в эксплуатацию Геопортал Республики Беларусь (далее – Геопортал), в основу которого положена земельно-информационная система Республики Беларусь (далее – ЗИС). Согласно ст. 1 Кодекса Республики Беларусь о земле от 25 июля 2008 года (далее – Кодекс о земле), 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. ЗИС состоит из девяти основных слоев, содержащих сведения об административно-территориальном делении, границах земельных участков, мелиоративном состоянии, хозяйственном использовании земель и т.д.

При наполнении слоя Геопортала ЗИС «Зарегистрированные земельные участки» была предпринята попытка использовать публичную кадастровую карту (далее – ПКК). Это доку-

мент единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее – ЕГРНИ), содержащий графическое изображение территории соответствующего регистрационного округа, границ земельных участков, сервитутов, расположения капитальных строений (зданий, сооружений) на земельных участках, а также сведения о кадастровых номерах земельных участков и инвентарных номерах капитальных строений (зданий, сооружений), другую информацию в соответствии с законодательством Республики Беларусь (Закон Республики Беларусь от 22 июля 2002 года № 133-З «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним»). Однако в силу ряда объективных и субъективных причин данная попытка не увенчалась успехом, не в последнюю очередь из-за того что

графическое изображение территории соответствующего регистрационного округа не соответствует действительности;

границы зарегистрированных административно-территориальных и территориальных единиц перекрываются;

границы зарегистрированных земельных участков также перекрываются;

местоположение границ земельных участков не всегда соответствует

их фактическому положению на местности;

на кадастровой карте отсутствуют охранные зоны коммуникаций, водных объектов и прочее.

Неизбежно встает вопрос, что же все-таки повлияло на то, что ПКК в настоящее время имеет такой непрезентабельный вид. Попробуем кратко ответить на него в рамках данной статьи. К причинам сложившейся ситуации можно отнести следующие:

массовая первичная регистрация земельных участков, при которой в ЕГРНИ вносились все земельные участки, на которые были изготавлены землеустроительные дела;

регистрация происходила без учета систем координат (условные, местные, усеченные);

технология работ до 2009 г. позволяла определять координаты опорных пунктов путем снятия их с картографической основы (приказ Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь от 10.09.2003 № 124);

реконструкция геодезической сети и создание фундаментальной астрономо-геодезической сети.

Под нормализацией границ земельных участков, на наш взгляд, следует понимать устранение несоответствий между координатами поворотных точек границ зарегистрированных земельных участков и расположением этих земельных участков на местности. Нормативно-правовую базу для ее проведения (кроме Кодекса о земле, Указа Президента Республики Беларусь № 667) составляют следующие документы: постановление Госкомимущества от 29.01.2010 № 9 «О некоторых вопросах ведения кадастровой карты»; приказ Госкомимущества от 22.09.2014 № 237 «О нормализации границ земельных участков». Так как ситуация будет рассматриваться на примере Витебской области, важную роль играют договоры (соглашения о взаимодействии), заключенные между РУП «Витебское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру», его филиалами и УП «Проектный институт Витебскгипрозем».

В целом последовательность выполняемых работ по нормализации границ земельных участков (не

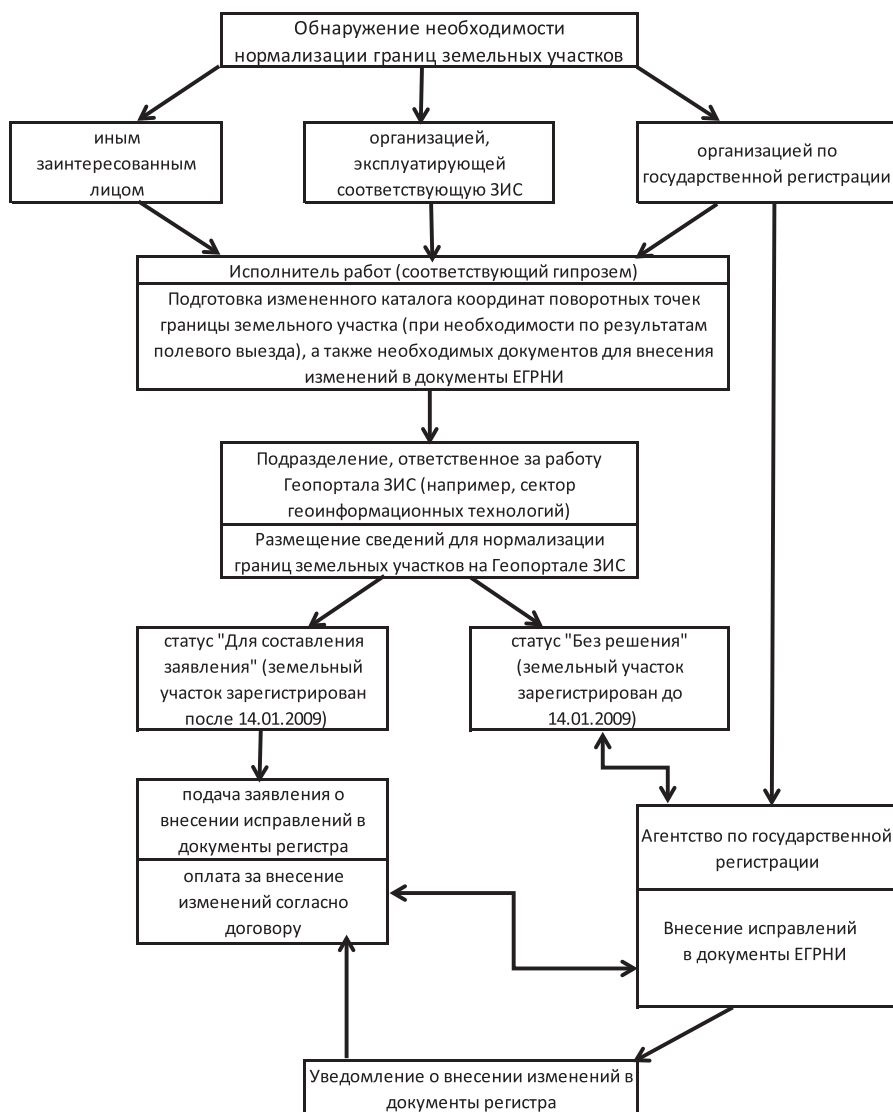


Рисунок 1 – Последовательность работ по нормализации границ земельных участков

вдаваясь детально в особенности технологического процесса внутри предприятия) представлена в виде соответствующего алгоритма на рисунке 1.

Следует констатировать тот факт, что проблема нормализации границ земельных участков, несмотря на достаточно богатую предысторию, сравнительно недавно стала предметом специального анализа и особого нормативного регулирования, что обуславливает наличие в данной области достаточно большого количества пробелов и коллизий. Так, до сих пор принципиально не решен вопрос о том, что принимать за «линию водораздела» между «платной» и «бесплатной» нормализацией – дату изготовления землеустроительного дела или дату первичной регистра-

ции земельного участка. Не освещен вопрос нормализации нефиксированных границ земельных участков (сельскохозяйственных организаций, при установлении границ которых использовались картографические материалы прошлых лет, нефиксированных границ земельных участков, предоставленных юридическим лицам в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 19 марта 2007 г. № 130). Также отсутствует четкое нормативно-правовое регулирование процедуры нормализации границ земельных участков, землеустроительные дела на которые оформлялись сторонними организациями (не УП «Проектный институт Витебскгипрозем»). В частности до сих пор не определен механизм компенсации затрат, понесенных органи-



зацией по землеустройству на выполнение работ по нормализации границ данных земельных участков.

В Витебской области основные работы по нормализации границ земельных участков начались в ноябре 2014 г. Важной особенностью производственного процесса в данной области следует считать достаточно активное использование Геопортала ЗИС. При этом Геопортал используется не только как своеобразный аналог электронной почты (то есть для передачи всех необходимых материалов и документов), но также посредством него осуществляется взаимодействие между специалистами организации по землеустройству и регистраторами агентств по государственной регистрации и земельному кадастру. В результате этого значительно сокращается документооборот в аналоговом (бумажном) виде, поскольку в процессе нормализации с использованием Геопортала значительную роль играет технология электронной цифровой подписи (ЭЦП), а также (при должной организации процесса) сокращаются сроки по внесению регистраторами изменений в данные регистра.

Результаты нормализации границ земельных участков, произведенной с использованием технологии Геопортала ЗИС в разрезе административных районов Витебской области за прошедшие три месяца (период 01.11.2014-01.02.2015), представлены в таблице 1.

Следует отметить, что отдельные работы по нормализации (главным образом по Полоцкому и Оршанскому району) осуществляются традиционным способом (без использования Геопортала), что обусловлено наличием хорошо отлаженного взаимодействия между подразделениями предприятия и территориальными организациями по государственной регистрации, что в свою очередь подтверждает нецелесообразность изменения существующего порядка.

Таким образом, следует признать, что в Витебской области создан достаточно действенный механизм нормализации границ земельных участков с широким использованием Геопортала ЗИС, что в значительной мере подтверждают фактические данные, приведенные выше.

Однако отдельно стоит упомянуть непроработанность вопроса эконо-

мической целесообразности ведения работ по нормализации границ земельных участков. Здесь необходимо сделать следующие пояснения. Для оценки необходимых затрат на нормализацию границ земельных участков в первую очередь нужно оценить объем планируемых работ. В связи с достаточно большим количеством зарегистрированных в ЕРГНИ земельных участков и высокой трудоемкостью работ по выявлению объектов, требующих нормализации, определение точного количества земельных участков, границы которых подлежат нормализации, представляется достаточно затруднительным. Исходя из этих предпосылок, в каждой области был выбран один пилотный район (в Витебской области – Шумилинский), для которого были произведены работы по оценке количества участков, границы которых подлежат нормализации, а затем полученные данные были экстраполированы на всю область, что в свою очередь позволило оценить (пусть и весьма приблизительно) объем будущих работ по нормализации.

Простой и приблизительный перспективный анализ предстоящих работ

Таблица 1 – Статистика по нормализации через Геопортал (01.11.2014-01.02.2015)

Район	Внесено на Геопортал	в том числе зарегистрировано через Геопортал		
		до 2009 г.	после 2009 г.	всего
Бешенковичский	45	9	26	35
Браславский	9	2	2	4
Верхнедвинский	7	5	2	7
Витебский	201	72	106	178
Глубокский	11	7	–	7
Городокский	21	6	12	18
Докшицкий	107	6	64	70
Дубровенский	–	–	–	–
Лепельский	28	–	–	–
Лиозненский	19	2	8	10
Миорский	15	5	10	15
Оршанский	–	–	–	–
Полоцкий	25	3	22	25
Поставский	7	5	–	5
Россонский	16	–	8	8
Сенненский	20	–	4	4
Толочинский	9	–	–	–
Ушачский	17	–	–	–
Чашникский	8	–	–	–
Шарковщинский	3	2	1	3
Шумилинский	16	–	1	1
Всего:	584	124	266	390

Таблица 2 – Ориентировочная информация о затратах УП «Проектный институт Витебскгипрозем» на выполнение работ при нормализации координат поворотных точек границ земельных участков Витебской области

Виды работ		Всего	в том числе		Стоимость работ, руб.		Общая стоимость работ, руб.
			до 2009 г.	после 2009 г.	до 2009 г.	после 2009 г.	
в процентах		100	74	26			
регистрационные действия		стоимость регистрационных действий при нормализации одного участка			90000		
количество участков		104120	77049	27071	0	2436417360	2436417360
исправления в полевых условиях (% пилот. район)	28,5	стоимость работ по подготовке каталога на один участок			282555		
количество участков		29674	21959	7715	6204623086	2180002706	8384625792
исправления в камеральных условиях (% пилот. район)	71,5	стоимость работ по подготовке каталога на один участок			106 145		
количество участков		74446	55090	19356	5847539051	2054540748	7902079798
Общие затраты							18723122951

Справочно

Количество участков с ошибками предприятия		11578
Стоимость работ	за единицу	512000
	всего	5927684744
Стоимость перерегистрации	за единицу	600000
	всего	6946505560
Затраты на исправление ошибок		12874190304

Область	Витебская
зарегистрировано	260301
в т.ч. необходимо нормализовать	104120
ошибки предприятия	11578

по фактическим затратам (таблица 2) в качестве основной проблемной позиции выявил следующее. В первую очередь следует отметить значительный объем затрат, необходимых для осуществления полного цикла нормализации в рамках одной только Витебской области, которые складываются как из платы за внесение исправлений в документы ЕГРНИ по земельным участкам, зарегистрированным после 14.01.2009 (13 %), так и затрат предприятия по исправлению допущенных ошибок как в полевых, так и в камеральных условиях (87 %).

При этом доля участков с ошибками в местоположении, допущенными по вине специалистов предприятия и исправляемыми за его счет, незначительна и по приблизительной оценке составляет чуть более 10 %. В целом же преобладают такие типы ошибок, как смещение закладной точки, условная/усеченная система координат, координаты только для одной точки и т.п.

Таким образом, на текущий момент основными факторами, сдерживающи-

ми, на наш взгляд, ход работ по нормализации, являются

формулировки в приказе Госкомимущества от 22.09.2014 № 237 «О нормализации границ земельных участков», не учитывающие реальные технологии выполнения работ до и после 14 января 2009 г., что приводит к сдерживанию работ по нормализации по экономическим причинам (только по Витебской области нежелание производить необоснованные затраты сдерживает нормализацию по приблизительным подсчетам более 4 тыс. участков);

отсутствие бюджетной поддержки работ по нормализации участков, границы которых были сформированы по разрешенным на тот момент технологическим процессам;

неопределенность механизма компенсации затрат, понесенных организацией по землеустройству на выполнение работ по нормализации границ земельных участков, сформированных иными организациями.

В то же время для приведения публичной кадастровой карты в нор-

мализованный вид в текущий момент возможно использовать результаты работы по созданию ЗИС (2 этап), когда за бюджетные средства было с картографической точностью устранено несоответствие между координатами поворотных точек границ значительного количества земельных участков и местоположением этих земельных участков на местности. Неиспользование результатов данной работы приведет к дублирующим затратам и отодвинет момент публичной визуализации слоя с нормализованными участками.

В заключение стоит отметить, что, с учетом ст. 84 Кодекса о земле, по мнению авторов, рассматриваемую карту лучше называть не кадастровой, а земельно-кадастровой; созданием и ведением ее должны заниматься специалисты (землеустроители, геодезисты), которые представляют последствия ее использования и понимают невозможность чисто математического подхода к ее созданию и ведению. ■



УДК 332.36

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

Плодородие сельскохозяйственных земель и его влияние на эффективность производства сельскохозяйственной продукции

В статье рассматриваются вопросы плодородия сельскохозяйственных земель во взаимосвязи с эффективностью возделывания сельскохозяйственных культур. На основании анализа методики и результатов кадастровой оценки сельскохозяйственных земель автор предлагает использовать данные о дифференциации плодородия сельскохозяйственных земель страны в сфере отраслевого управления

Введение

Участки сельскохозяйственных земель, предназначенные для возделывания сельскохозяйственных культур, имеют три стороны качества: плодородие, технологические свойства и местоположение [1]. Каждая из указанных сторон качества по-своему влияет на формирование итоговых показателей производства: от плодородия зависит величина урожая, от технологических свойств участков – величина затрат на выполнение технологических операций по возделыванию и уборке сельскохозяйственных культур, а местоположение, характеризующееся удаленностью земельных участков от хозяйственных центров, влияет на величину транспортных затрат на перемещение грузов и величину затрат на холостые проезды (перегоны) сельскохозяйственных агрегатов в начале и конце рабочего дня или смены.

Совокупное влияние сторон качества участков сельскохозяйственных земель реализуется в интегральном (синтезирующем) показателе эффективности производства, вытекающем из общего критерия эффективности производства в растениеводстве: получение с единицы площади максимального количества продукции с минимальными затратами труда и средств. Соответствующим данному критерию эффективности является доход на 1 га [1].

Основная часть

Рассмотрим более детально суть плодородия сельскохозяйственных земель, степень и характер его влияния на эффективность возделывания сельскохозяйственных культур. Первоначальным этапом оценки земель является бонитировка почв по рабочим (отдельно обрабатываемым) участкам и определение исходных баллов, характеризующих относительную пригодность рабочих участков по почвенным условиям для возделывания основных сельскохозяйственных культур. Для бонитировки используется закрытая 100-балльная шкала, содержащая баллы почв в отношении отдельных сельхозкультур и в среднем по виду земель (пахотных земель) исходя из сложившейся средней структуры посевных площадей по республике. В настоящее время оценочная шкала включает 322 почвенные разновидности с оценочными баллами для 16 сельхозкультур и групп культур и в среднем по всему их перечню (виду земель). При первом туре кадастровой оценки земель, завершившемся в 1999 г., оценочная шкала включала 266 почвенных разновидностей и 13 сельхозкультур и их групп.

Исходный балл является ключевым показателем плодородия земель. Насколько адекватно он отражает реальный уровень плодородия в условиях Беларуси, можно определить путем соотношения исходных баллов

с показателями урожайности сельхозкультур, в частности зерновых и зернобобовых культур, занимающих более 50 % в посевной площади сельхозорганизаций страны. Для этого районы республики распределены на 6 групп в зависимости от величины исходного балла почв пахотных земель по итогу первого тура кадастровой оценки земель. Результаты распределения представлены на рисунке 1 и в таблице 1. В таблице 1 по группам районов в графе 4 приводятся исходные баллы почв, в графе 7 – средняя за 2010-2013 гг. урожайность зерновых и зернобобовых культур, а в графе 8 – эта же урожайность в расчете на исходный балло-гектар. Анализируя эти показатели, нетрудно заметить, что динамика урожайности зерновых по группам районов более или менее адекватна динамике исходных баллов почв только первых четырех групп районов. В 5-й и 6-й группах, имеющих наиболее высокие исходные баллы почв, урожайность зерновых пошла на убыль.

Любопытна динамика показателя урожайности зерновых в расчете на исходный балло-гектар (графа 8). По логике этот показатель по группам районов должен быть одинаковым, поскольку оценочные баллы в шкале почв устанавливались с учетом урожайности. Вопреки этому фактическая урожайность в расчете на исходный балло-гектар имеет достаточно выраженную динамику, но обратную

Исходные баллы почв по группам районов

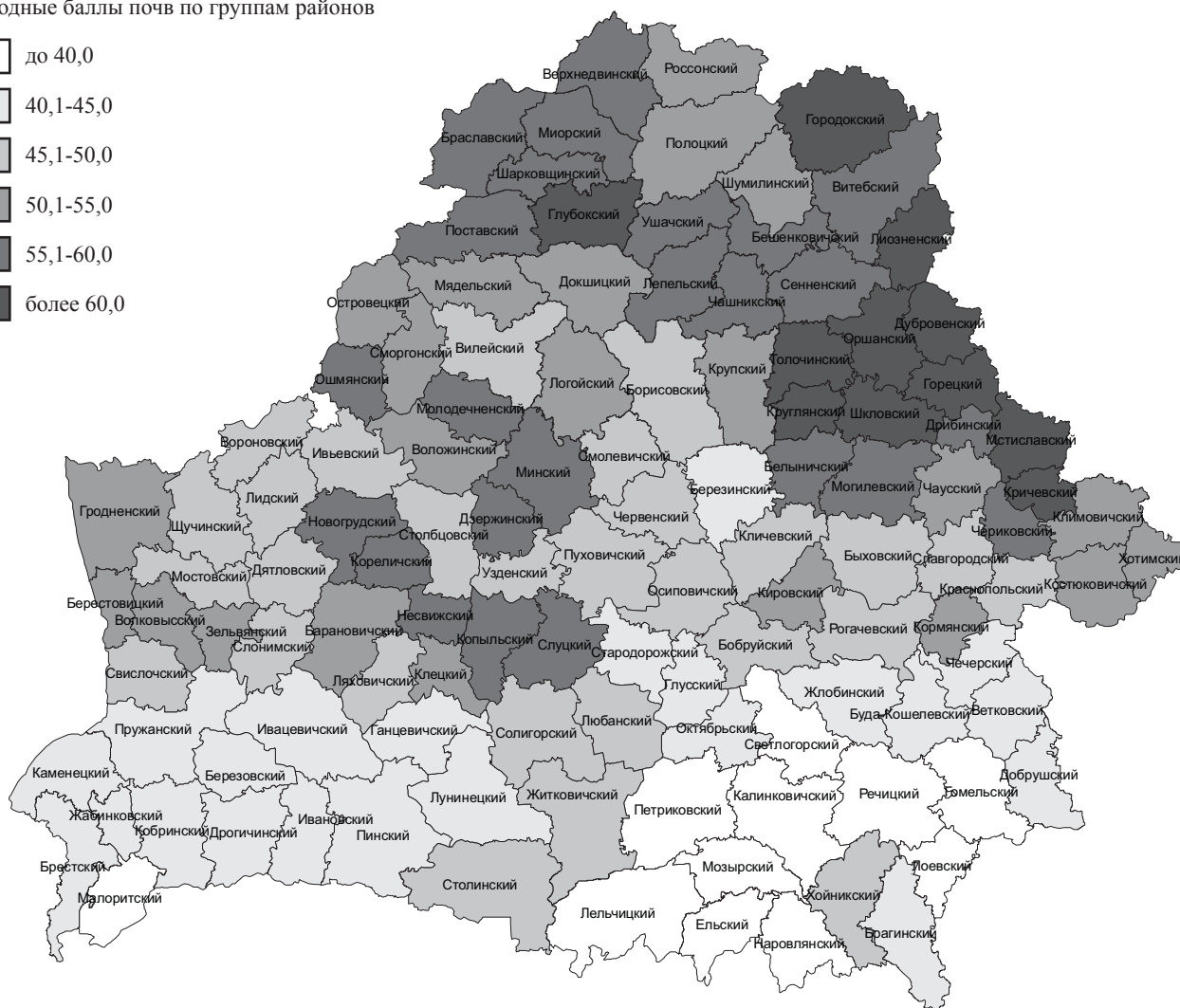
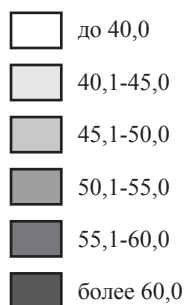


Рисунок 1 – Распределение (группировка) районов по исходному баллу почв пахотных земель

Таблица 1 – Группировка пахотных земель по исходному баллу почв и урожайности зерновых культур

Группы районов по исходному баллу почв пахотных земель						Урожайность зерновых и зернобобовых культур (2010-2013 гг.)			
номер группы	количество районов в группе	интервалы исходных баллов плодородия	Средний балл по группам			ц/га	В расчете кг на балло-гектар,		
			исходный	С учетом поправок			исходный	с учетом поправок на местные условия	с учетом всех поправок
				на местные условия участков	дополнительно за зональные (агроклиматические) условия				
1	11	до 40,0	37,8	31,5	27,1	27,1	72	86	100
2	22	40,1-45,0	42,2	35,1	31,3	29,3	69	83	94
3	28	45,1-50,0	47,8	39,0	32,1	31,2	65	80	97
4	22	50,1-55,0	52,2	40,7	31,5	32,4	62	80	103
5	24	55,1-60,0	57,8	43,3	31,5	31,2	54	72	99
6	11	Более 60,0	64,8	46,3	30,2	29,8	46	64	99
По респ.	118	–	51,1	39,6	31,2	31,0	61	78	99



динамике исходных баллов – с увеличением исходного балла показатель урожайности на балло-гектар заметно уменьшается.

Приведенные факты свидетельствуют о том, что в формировании урожая исходный балл почв не является единственно определяющим. Таковым он может быть для участков, обладающих комплексом условий и факторов, оптимальных для роста и развития сельскохозяйственных культур. На практике такие участки являются исключительной редкостью. В действительности есть много факторов местного и зонального характера, которые на практике значительно дифференцируют результаты хозяйственной деятельности на участках с одинаковым исходным баллом почв. В качестве местных факторов, касающихся непосредственно территории оцениваемого участка, учитываются: окультуренность земель по агрохимическим показателям, удельный периметр, то есть протяженность границы, приходящейся в среднем на 1 га его площади, каменистость, эродированность почв, мелиоративное состояние земель, неоднородность почвенного покрова.

Исходные баллы почв, исправленные путем введения поправок, учитывающих перечисленные факторы, могут использоваться в качестве показателя плодородия пахотных земель для внутрихозяйственных нужд. Но если обобщить и рассмотреть их по сформированным группам районов (таблица 1, графа 5), то, хотя они в абсолютном значении стали меньше, строгая их динамика сохранилась прежней. В целом она сохранилась и в урожайности зерновых в расчете на балло-гектар (таблица 1, графа 9), правда, в менее выраженной форме: отношение показателя первой группы к шестой составляет 1,34 (86:64), при расчете на исходный балл – 1,56 (72:46).

Сохранение динамики исправленных с учетом местных условий по группам районов баллов почв можно объяснить с помощью рисунка 1, по которому хорошо прослеживается география размещения групп районов с различным исходным баллом почв: баллы почв нарастают с юга на север. Можно предположить, что возрастание благоприятности почв с юга на север на практике нейтрализуется менее благоприятными в северных районах агроклиматическими условиями.

В связи с этим, чтобы обеспечить межзональную сопоставимость показателей плодородия земель в баллах почв кроме местных условий, учитывают и вносят поправки на климатические условия и получают баллы, которые отражают фактический уровень плодородия земель. По группам районов они указаны в графе 6 таблицы 1. С динамикой исходных баллов они не коррелируют, а урожай зерновых в расчете на балло-гектар (таблица 1, графа 10) по группам районов не имеет строгой динамики.

На практике именуемые фактическими баллы плодородия отражают сравнительную степень благоприятности конкретного участка для возделывания сельскохозяйственных культур по комплексу почвенных и агроклиматических условий, определяющих совместно плодородие земель.

Плодородие сельскохозяйственных земель является фундаментальной объективной предпосылкой степени успешности растениеводства и аграрного производства в целом. Дифференциация показателей плодородия делает сельскохозяйственные земли важнейшим рентаобразующим фактором в аграрном производстве, поскольку разный уровень плодородия земель обеспечивает разную степень окупаемости продукцией применяемых в растениеводстве ресурсов и в итоге – уровень урожайности сельхозкультур. В числе ресурсов важнейшими являются минеральные удобрения и средства защиты растений, суммарная доля которых в общей сумме затрат в растениеводстве с течением времени увеличивается. Так, если брать растениеводство в целом, то по сельхозорганизациям

Таблица 2 – Зависимость урожайности зерновых культур и окупаемости минеральных удобрений от уровня плодородия пахотных земель

Группы районов по уровню плодородия земель	номер группы	интервалы баллов плодородия	средний балл по группе		количество районов в группе	Урожайность зерновых культур		Внесение удобрений		Окупаемость минеральных удобрений зерном, кг/кг д.в.		Себестоимость одного ц зерна, тыс. руб.	Дифференциальная рента по отношению к первой группе, тыс. руб./га
			интервалы	средний балл		ц/га	кг на балло-гектар	органических, т/га	минеральных, кг д.в./га	фактическая	нормативная		
1	2	До 25,0	3	22,7	4	5	19,1	7	8	9	10	11	12
1	25,1-28,0	26,5	26,5	23,8	26	23,8	3,3	3,8	275	2,8	4,34	174,5	000
2	28,1-30,0	29,0	29,0	27,0	18	27,0	4,8	4,8	283	3,8	5,06	165,7	209
3	30,1-33,0	31,5	31,5	29,2	37	29,2	4,7	4,7	264	4,6	5,54	144,5	810
4	33,1-35,0	34,0	34,0	36,1	16	36,1	6,3	6,3	278	4,7	6,01	140,3	999
5	35,1-40,0	36,8	36,8	41,9	14	41,9	7,7	7,7	306	6,0	6,49	138,6	1296
6	Более 40,0	41,8	41,8	53,5	2	53,5	9,4	9,4	317	7,0	7,02	136,2	1605
По респуб.			31,2	31,0	118	31,0	5,3	5,3	288	8,6	7,98	110,6	3419
										5,1	5,96	143,5	961

Министерства сельского хозяйства и продовольствия Республики Беларусь (далее – Минсельхозпрод) доля затрат на удобрения и средства защиты растений согласно данным сводных отчетов о результатах хозяйственной деятельности с 21,2 % в 2005 г. увеличилась до 27,8 % в 2013 г., по группе зерновых и зернобобовых культур – с 26,1 % до 37,1 % соответственно.

Вопросы влияния плодородия земель на эффективность производства рассмотрим на примере зерновых и зернобобовых культур (далее – зерновые культуры). Данные культуры занимают в посевной площади наибольший удельный вес (53,1 % в 2013 г.), и есть вероятность того, что за небольшое количество лет они «пройдут» по всей площади пахотных земель. Благодаря этому показатели связи плодородия с урожайностью зерновых, окупаемость удобрений

будут более корректными в сравнении с культурами меньшей площади, посеvy которых вероятнее всего размещают на лучших для их возделывания участках, оставляя без внимания менее благоприятные участки.

Использовались среднерайонные статистические данные о результатах хозяйственной деятельности сельскохозяйственных организаций за 2010-2013 гг. и показатели (баллы) плодородия пахотных земель сельскохозяйственных организаций по сборнику [2], то есть баллы, учитывающие все факторы плодородия: почвенные, местные и агроклиматические. Указанная информация соответствующим образом систематизирована по группам административных районов и представлена в таблице 2. Образовано 7 групп районов в зависимости от оценочных баллов плодородия пахотных земель, сведения о группах представлены в графах 1-4 таблицы

и на рисунке 2. Сравнивая рисунки 1 и 2, можно заметить, что районы в северной части республики из благополучных по исходному баллу почв после введения в показатели оценки поправок на местные и агроклиматические условия «трансформировались в замыкающие». В графе 5 таблицы 2 помещены средневзвешенные показатели урожайности зерновых культур с 1 га, а графе 6 – в расчете на балло-гектар. Последние рассчитаны делением урожайности с 1 га (графа 5), выраженной в килограммах, на средний балл плодородия по группе (графа 4). Графы 7 и 8 содержат данные о средних дозах внесения органических и минеральных удобрений, а графа 9 – показатели окупаемости зерном 1 кг действующего вещества (д.в.) минеральных удобрений. Расчет показателей фактической окупаемости минеральных удобрений базировался на методике,

Баллы плодородия пахотных земель по группам районов

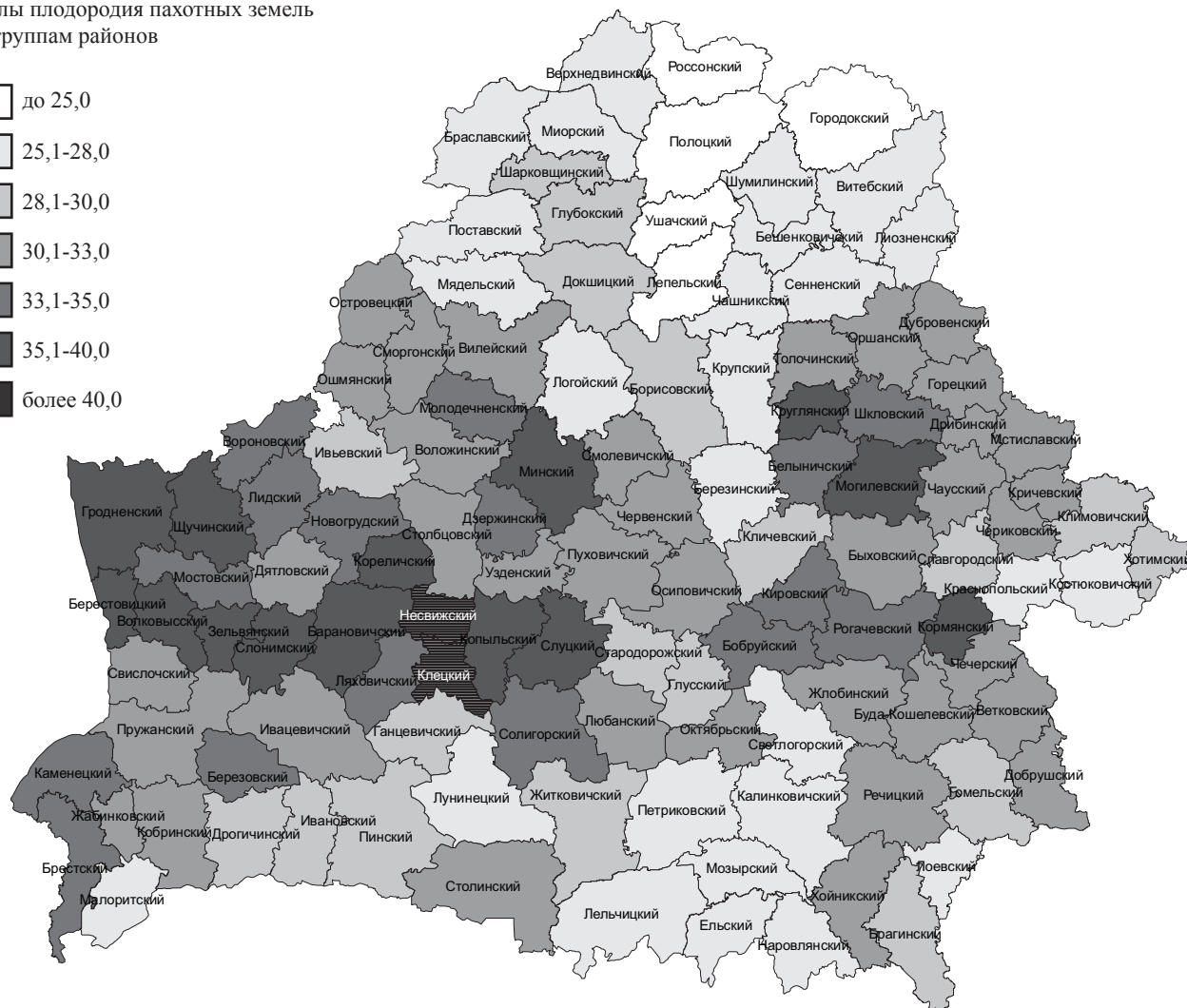
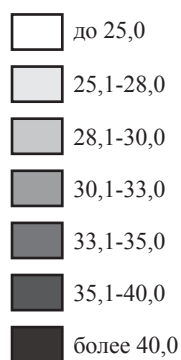


Рисунок 2 – Распределение (группировка) районов по баллам плодородия пахотных земель (с учетом поправок)



изложенной в [3]. В частности в указанном источнике содержатся нормативная цена балла плодородия сельскохозяйственных земель по сельскохозяйственным культурам и нормативная окупаемость минеральных и органических удобрений прибавкой урожая в зависимости от балла плодородия земель при нормальной средней агротехнике возделывания сельскохозяйственных культур. Порядок расчета покажем на примере Борисовского района Минской области, входящего в третью группу. Исходные данные: балл плодородия пахотных земель – 29,9, средняя за 4 года урожайность зерновых 27,32 ц/га, дозы внесения органических и минеральных удобрений на 1 га соответственно 4,5 т и 256 кг д.в. Нормативная цена балла плодородия при возделывании зерновых культур составляет в среднем 48 кг зерна. Умножением балла плодородия на цену балла получаем величину урожая, которую можно считать обусловленной естественным плодородием, в нашем случае она составляет 14,35 ц/га (29,9×48:100). При уровне плодородия 29,9 балла норматив окупаемости 1 т органических удобрений составляет 0,175 ц. Урожай, обусловленный органическими удобрениями, можно считать равным 0,79 ц/га. Вычитанием из общей урожайности с гектара долей, образуемых естественным плодородием и органическими удобрениями, определяется доля (величина) урожая, которая условно может быть отнесена на счет минеральных удобрений: 27,32–14,35=0,79=12,18 (ц), или 1218 кг/га. Разделив полученный итог на дозу минеральных удобрений, получаем показатель фактической окупаемости минеральных удобрений. В Борисовском районе он составляет 4,76 кг/кг д.в. (1218:256). Показатели по группам районов рассчитывались как средневзвешенные с учетом площадей посевов зерновых культур в районах. В графе 10 таблицы приводятся для сравнения нормативные показатели окупаемости минеральных удобрений исходя из оценочного балла почв по [3].

Рассмотрим содержащиеся в таблице 2 показатели по группам

районов. Для удобства оценки динамики представим их дополнительно в индексной форме к показателям первой группы районов, приняв их за единицу (таблица 3). Показатели таблиц 2 и 3 свидетельствуют об ожидаемом результате, что с повышением уровня плодородия земель наблюдается устойчивый рост урожайности сельскохозяйственных культур (таблица 2, графа 5). При этом важно отметить, что динамика роста урожая по группам значительно превосходит динамику изменения уровня плодородия (таблица 3, графы 2 и 3). Положительную динамику имеют и показатели урожая в расчете на балло-гектар. Опережающая динамика роста урожая и наличие положительной динамики выхода продукции на балло-гектар свидетельствуют о том, что хозяйствующие субъекты на лучших землях имеют больше возможностей для интенсификации производства как по количеству, так и по сбалансированности применяемых в растениеводстве ресурсов. Подтверждается это общей положительной динамикой доз органических и минеральных удобрений, равнонаправленной с динамикой плодородия по группам районов: на более плодородных землях – более высокие дозы удобрений.

Важным показателем экономической эффективности растениеводства является окупаемость удобрений прибавкой урожая от их применения. По рассматриваемым группам районов показатель окупаемости минеральных удобрений имеет самую выраженную динамику: соотношение окупаемости в первой и седьмой группах как 1:3,07. Но динамика фактических показателей окупаемости существенно отличается от динамики нормативной окупаемости из-за низкой фактической окупаемости в трех первых группах районов.

Одной из причин этого очевидно является то, что нормативная окупаемость установлена исходя из условия среднего уровня интенсивности на разнокачественных землях. Второй наиболее вероятной причиной можно считать несбалансированность доз органических и минеральных удобрений

Таблица 3 – Динамика изменения показателей таблицы 2 в индексах по отношению к первой группе районов

Группы районов по уровню плодородия пахотных земель	Урожайность зерновых культур		Внесение удобрений		Окупаемость минеральных удобрений зерном, кг/кг д.в.		Себестоимость одного ц зерна, тыс. руб.	Дифференциальная рента по отношению ко второй группе, тыс. руб./га
	средний балл по группе	ц/га	кг на балло-гектар	органических, т/га	минеральных, кг д.в./га	фактическая		
1	2	3	4	5	6	7	8	10
1	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0
2	1,17	1,25	1,07	1,15	1,03	1,36	1,17	1,00
3	1,28	1,41	1,11	1,45	0,96	1,64	1,28	3,87
4	1,39	1,53	1,11	1,42	1,01	1,68	1,38	4,78
5	1,50	1,89	1,26	1,91	1,11	2,14	1,50	6,20
6	1,62	2,19	1,36	2,33	1,15	2,50	1,62	7,68
7	1,84	2,80	1,52	2,85	1,29	3,07	1,84	16,36
По респуб.	1,37	1,62	1,18	1,61	1,05	1,82	1,37	4,60

по группам районов. Регламентами возделывания зерновых культур предусматривается внесение под озимые зерновые культуры 20-30 т органических удобрений, а яровые культуры по возможности размещать по предшествовавшим им пропашным культурам в расчете использовать последнее внесившихся под них органических удобрений. Таким образом, при примерно равной доле в посевной площади озимых и яровых культур, агротехнически оптимальной средней дозой органических удобрений является 10-15 т на гектар зерновых культур.

Внесением органических удобрений создается благоприятный агрофон для окупаемости минеральных удобрений и соответственно роста урожайности возделываемых культур. По приведенным в таблице 3 данным нетрудно заметить почти синхронную динамику урожайности зерновых культур по группам районов с динамикой доз органических удобрений.

К агротехнически обоснованным дозам органических удобрений приближаются в разной степени 5, 6 и 7 группы районов, в которых и показатели окупаемости минеральных удобрений достигают (7 группа) или приближаются к нормативным (таблица 2, графы 9 и 10).

Рост урожая на более плодородных землях является объективной предпосылкой уменьшения затрат в расчете на единицу продукции, то есть снижения себестоимости, а следовательно повышения конкурентоспособности, увеличения доходности за счет земельной ренты. Фактическое положение дел рассмотрим по тем же группам районов с использованием статистических данных хозяйственной деятельности

сельхозорганизаций Минсельхозпрода за 2013 г. Использование средне-взвешенных показателей за ряд лет сочтено нецелесообразным из-за существенного различия стоимостных показателей по годам вследствие, в том числе, инфляции и удешевления курса белорусского рубля по отношению к иностранным валютам.

В графе 11 таблицы 2 указана себестоимость 1 ц зерна, которая демонстрирует такую же динамику улучшения показателей по мере повышения плодородия. Между крайними группами районов (1 и 7) себестоимость зерна различается в 1,58 раза. Влияние повышения плодородия земель на рост урожайности и снижение себестоимости единицы продукции является очевидным. В еще большей степени это находит отражение в интегральном показателе, в качестве которого в нашем случае использована дифференциальная земельная рента по отношению к первой группе районов (таблица 2, графа 12). Дифференциальная рента рассчитана путем умножения разницы себестоимости продукции первой и оцениваемой группы районов на среднюю урожайность по оцениваемой группе. То есть себестоимость зерна в первой группе использована в качестве расчетной цены 1 ц зерна. В силу этого показатель дифференциального дохода в первой группе равен нулю. Являясь интегральным показателем, дифференциальная рента имеет наиболее выраженную динамику. Дифференциальная рента второй и седьмой групп районов различается в 16,4 раза, в то время как урожайность только в 2,25 раза (53,5:23,8), себестоимость – в 1,5 раза (165,7:110,6). Усиленная динамика показателя земельной ренты обусловлена тем обстоятельством, что она включает сум-

марно дифференциальную ренту I и II. Как было отмечено выше, при работе на более плодородных землях создаются дополнительные возможности интенсификации в растениеводстве и эти возможности в целом реализуются на практике. Первоочередная интенсификация производства на лучших землях является стратегическим направлением в развитии агропромышленного производства, обеспечивающим лучшую окупаемость инвестиций. Результатом интенсификации является дополнительный рост урожайности возделываемых культур.

Рассмотренные выше показатели эффективности производства зерна по группам районов с различным уровнем плодородия земель, представляющих собой совокупность многочисленных объектов, внутри которых могут существовать и взаимно погашаться противоположные тенденции, свидетельствуют об объективности закономерности влияния плодородия сельскохозяйственных земель на эффективность непосредственно растениеводства, а далее – на эффективность животноводства и сельскохозяйственного производства в целом.

При дифференциации совокупностей, при индивидуализации анализа эта закономерность может оказаться размытой в силу того, что на формирование производственных показателей, кроме плодородия земель, влияют и другие условия и факторы объективного и субъективного характера. Например, если рассмотреть показатели по группам районов в разрезе областей, обнаруживается их заметная дифференциация, некое проявление региональности (таблица 4).

Во второй группе районов максимальная себестоимость зерна

Таблица 4 – Показатели себестоимости зерна по группам районов в разрезе областей

Области	Группы районов по уровню плодородия пахотных земель						
	1	2	3	4	5	6	7
Брестская	–	168,1	140,9	139,2	128,1	156,3	–
Витебская	174,5	186,0	178,4	154,0	–	–	–
Гомельская	–	134,6	133,0	133,9	166,5	105,7	–
Гродненская	–	–	163,2	144,8	138,2	137,1	–
Минская	–	142,2	135,0	139,2	140,9	133,8	110,6
Могилевская	–	138,1	122,8	136,9	141,8	124,5	–
По республике	174,5	165,7	144,5	140,3	138,6	136,2	110,6
Отношение максимальных показателей к минимальным (по областям)	–	1,38	1,45	1,15	1,30	1,48	–



Таблица 5 – Минимальные и максимальные значения показателей по группам районов

Номер группы	Урожайность зерновых культур, ц/га	Внесение удобрений на 1 га		Окупаемость минеральных удобрений зерном, кг/кг д.в.	Себестоимость одного ц зерна, тыс. руб.
		органических, т	минеральных, кг д.в.		
1	2	3	4	5	6
1	16,85 – 20,90	1,0 – 7,0	256 – 285	2,25 – 3,24	146,5 – 242,4
2	17,60 – 37,00	0,6 – 7,9	236 – 325	1,75 – 7,21	118,4 – 223,1
3	21,00 – 35,60	1,2 – 8,5	210 – 303	2,56 – 7,61	101,9 – 186,3
4	20,78 – 38,90	0,5 – 10,5	233 – 332	2,21 – 7,35	113,5 – 167,1
5	27,35 – 53,68	2,7 – 9,6	251 – 376	3,36 – 9,62	108,0 – 166,5
6	24,78 – 59,38	4,6 – 13,5	250 – 393	2,57 – 9,95	115,2 – 167,6
7	46,72 – 58,42	8,6 – 12,9	354 – 360	6,99 – 9,80	103,6 – 110,5
По респ.	16,85 – 59,38	0,5 – 13,5	210 – 393	1,75 – 9,95	101,9 – 242,4

(186,0 тыс. руб./ц) в Витебской области, минимальная (134,6 тыс. руб./ц) – в Гомельской. Отношение максимального значения к минимальному составляет 1,38 (186,0:134,6). Наибольшее расхождение показателей себестоимости отмечается в 3 и 6 группах районов, отношение соответственно – 1,45 и 1:48. По группам районов в областях (кроме Гродненской) менее выразительна динамика снижения себестоимости на более плодородных землях. Например, в Брестской области в 5 группе районов себестоимость 1 ц зерна составляет 128,1 тыс. руб., а в 6, более плодородной, 156,3 тыс. руб., в Гомельской области в 3 группе – 133,0 тыс. руб. и 166,5 тыс. руб. – в пятой.

В числе объективных факторов дифференциации себестоимости могут быть не рассматриваемые здесь различия технологических свойств и местоположения участков сельскохозяйственных земель. Здесь считаем уместным обратить внимание на факторы хозяйственной деятельности, от которых зависит степень успешности хозяйствования на землях разного плодородия. Для этого воспользуемся данными таблицы 5, представляющими собой диапазоны показателей в группах районов.

Урожай зерновых культур в группах районов, несмотря на то, что возделываются они в сходных условиях плодородия, различаются во всех группах, а в трех (2, 5 и 6) в 2 и более раза (графа 2). Существенно различаются также окупаемость минеральных удобрений зерном: от 1,4 раза в первой группе до 4,1 раза во второй (графа 5). Порайонные показатели себестоимости зерна внутри групп максимально различаются в 1,88 раза (вторая группа, графа 6).

Одним из вероятных заключений

о причинах «разброса» в пределах групп районов рассмотренных показателей будет разница в интенсивности производства, если судить по минимальным и максимальным дозам внесения органических и минеральных удобрений (графы 3 и 4 таблицы 5). В пределах первых четырех групп районов минимальные и максимальные дозы органических удобрений различаются многократно (в 7-20 раз), в 5, 6 и 7 группах – в 1,5-3,5 раза.

Как указывалось выше, от доз органических удобрений зависит состояние агрофона и окупаемость минеральных удобрений. Если же присовокупить и разницу в дозах минеральных удобрений внутри групп, то это на итоговых показателях может отразиться значительно. Естественно, что определенную роль здесь играет и «человеческий фактор»: своевременное и полное проведение защитных мероприятий, других агротехнических работ и уборки.

Заключение

Плодородие сельскохозяйственных земель является объективной предпосылкой производства сельскохозяйственной продукции. При этом сохраняется тенденция, что на более плодородных землях выше эффективность производства. Более высокий уровень окупаемости труда и материальных ресурсов позволяет с относительным опережением интенсифицировать производство. Указанное обстоятельство должно учитываться при разработке механизма выравнивания условий производства.

Степень практической реализации плодородия и эффективности производства во многом определяется уровнем работы землепользователей. Следствием этого является значительное расхождение производ-

ственных показателей на землях одинакового уровня плодородия. Для преодоления этого, в интересах общего повышения эффективности аграрного производства, необходима действенная система мер в сфере отраслевого управления.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Мороз, Г.М. Кадастровая оценка земель сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств / Г.М. Мороз // Национальный доклад о состоянии, использовании и охране земельных ресурсов Республики Беларусь (по состоянию на 1 января 2011 года) / Гос. комитет по имуществу Респ. Беларусь; под. ред. Г.И. Кузнецова. – Минск: РУП «БелНИЦзем», 2011. – С. 45-57.
2. Показатели кадастровой оценки земель сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств / Г.И. Кузнецов [и др.]; Гос комитет по имуществу Респ. Беларусь; под ред. Г.И. Кузнецова, Г.М. Мороза, Г.С. Цыtron. – Минск, 2010. – 127 с.
3. Методические указания по определению прогнозных показателей урожайности сельскохозяйственных культур для целей землеустройства. МУ 08-2011 / РУП «Проектный институт Белгипрозем». – Минск, 2011. – 32 с.

Поступление в редакцию 11.11.2014

G. MOROZ

FERTILITY OF AGRICULTURAL LANDS AND ITS IMPACT ON THE EFFICIENCY OF AGRICULTURAL PRODUCTION

The article discusses the fertility of agricultural lands in relation to the efficiency of cultivation of agricultural crops. Based on the analysis of the methodology and results of the cadastral valuation of agricultural land, the author proposes the use of differentiation of fertility of agricultural land in the area of branch management.



Анастасия ГОНЧАРОВА,
экономист УП «Проектный институт Белгипрозем»,
магистр экономических наук

Нерешенные вопросы оборота и оценки стоимости старинных транспортных средств в Республике Беларусь

Во всем мире антиквариат наряду с ценными бумагами и недвижимостью принято считать весьма выгодным вложением средств. Многие крупные корпорации и банки (в том числе белорусские) приобретают для своих коллекций произведения искусства и мемориальные ценности.

Рынок антиквариата, пожалуй, единственный, которому не грозит перепроизводство. Он зависит от финансового состояния не очень большого числа людей. Эти люди делятся на две основные категории: одни подходят к антиквариату как к предмету бизнеса, другие – коллекционеры, для которых предметы искусства и старины – образ жизни. Для тех и других важно иметь законное основание для совершения сделок со своим имуществом и определения его стоимости.

Раритетные автомобили уже многие годы по всему миру являются не только средствами передвижения, предметами роскоши и коллекционирования, но и объектами вложения инвестиций и ведения бизнеса. Энтузиасты объединяются в клубы и федерации, проводят тематические мероприятия, создают предприятия, обслуживающие данную отрасль.

Так, в Европейском Союзе создана Международная федерация старинных транспортных средств (*Fédération Internationale des Véhicules Anciens*, далее – FIVA). Сегодня она объединяет несколько миллионов энтузиастов из 59 стран мира и сотни тысяч исторических транспортных средств: автомобилей, мотоциклов, автобусов, грузовиков и прочих «раритетов». Основной целью FIVA является сохранение исторического и технического

наследия человечества, а также обеспечение безопасного использования старинных средств передвижения их владельцами.

Для осуществления этих целей FIVA имеет полномочных национальных представителей в странах-участницах и взаимодействует с различными международными организациями, такими как Международная автомобильная федерация (FIA), Организация Объединенных Наций по вопросам образования, науки и культуры (ЮНЕСКО), с Европейским парламентом, а также законодательными органами стран-членов FIVA [1].

Движение исторических автомобилей – это не только увлечение для энтузиастов, но также и значительная индустрия, вносящая свой вклад в экономический рост Европейского Союза и состоящая почти целиком из малых и средних предприятий. Однако наиболее развит рынок старинных автомобилей в Соединенных Штатах Америки. Богатая история автомобилестроения, благоприятные условия для создания малого и среднего бизнеса, а также высокая степень патриотизма и стремление сохранить свое культурное наследие привели к тому, что здесь собрано наибольшее количество энтузиастов движения старинных автомобилей.

Ярким показателем развитости этого рынка является то, что только годовой оборот раздела «Классические автомобили» («Collector Car») наиболее известного местного Интернет-аукциона составляет порядка 10 млрд долл. США [2]. Также существуют аукционные дома, занимающиеся продажей исключительно старинных автомобилей. Крупнейший из них в США – «RM

Auctions», торги которого проводятся не только в Америке, но и в Европе.

Помимо того, во всем мире популярны парады, выставки и пробеги ретроавтомобилей. Также во многих странах существуют специальные пошлины на автомобили старше 30 лет. Они гораздо ниже пошлин на автомобили с меньшим пробегом. Ретро-автомобили наделяются статусом исторического наследия страны.

В Европе на каждый такой автомобиль устанавливается вместо обычного номера желтый с изображением олдтаймера (англ. *oldtimer* – старинный, раритетный автомобиль). Это дает право владельцу на 80-процентную скидку на страховку, бесплатные консультации, скидки при техническом обслуживании. На автомобиле с такими номерами можно перемещаться по всей Европе. Покупка и продажа ретро-автомобилей в Европе налогообложению не подлежат.

Подводя итоги всему выше сказанному, можно сделать вывод о том, что во многих странах мира существует развитый рынок раритетных автомобилей. При этом формируется индустрия, обслуживающая его. Такая индустрия создает большое количество рабочих мест и приносит солидный доход.

По сравнению с мировыми рынками, рынок старинных автомобилей в Республике Беларусь развит слабо. По ряду причин невозможно точно оценить его емкость. Главным образом это связано с отсутствием учета такой техники в Государственной автомобильной инспекции (не ведется даже просто учет по году выпуска). Но стоит отметить, что в последнее вре-



мя существует сильный импульс к его развитию – растет число энтузиастов, создаются общественные объединения, количество проводимых мероприятий с каждым годом растет. Все чаще представители Республики Беларусь участвуют в международных мероприятиях. Также разными организациями предпринимаются попытки по созданию музеев истории транспорта.

В стране создано Республиканское молодежное общественное объединение «Белорусская федерация старинной автотехники «БАретро». Все члены организации объединены по интересам в 16 региональных и профильных автоклубах, республиканских культурно-просветительских, научно-технических и военно-патриотических учреждениях с отделениями на местах. Среди них: научно-технические центры автомобильной культуры и искусства, реставрации и реконструкции памятников истории автотехники «Ретро-классик»; центр военно-технической истории и патриотического воспитания молодежи «Победа»; передвижной музей «Автоклассик»; Слуцкий районный центр автомобильной культуры и технического творчества детей и молодежи «АвтоМир»; автоклубы «Чайка», «АвтоАмерика», «Победа ГАЗ-М20», «Волга ГАЗ-21», «Автодед», «Микрат», «Ретро-Москвич», клуб истории пассажирского транспорта, молодежный мотоклуб «Изяславль», Могилевский и Гродненский областной клубы ретроавтомобилей [3].

Деятельность федерации направлена, прежде всего, на приобщение молодого поколения к научно-техническому творчеству и изучению истории техники, на развитие автомобильной культуры и искусства, инженерных технологий, а также на сохранение национального и мирового культурно-исторического автонаследия. Федерация добилась ограничения на вывоз раритетных автомобилей из республики. Иницируется введение льгот на ввоз таких автомобилей в страну.

Если некоторые проблемные вопросы оборота старинных ТС пытаются решить общественные объединения, то актуальную проблему оценки их стоимости не решает никто. Но, справедливости ради, стоит отметить, что разработка методического обеспечения оценки раритетной техники невозможна в отрыве от уже существую-

щих законодательных норм и актов.

До недавних пор в республике отсутствовало правовое поле, регламентирующее оборот старинных автомобилей. Ввоз их на территорию страны осуществлялся по общим правилам. При этом ввозные таможенные пошлины были зачастую очень высокими.

Изменения в данном направлении намечаются с созданием единого таможенного пространства Республики Беларусь, Российской Федерации и Республики Казахстан.

Во-первых, старинные транспортные средства начинают фигурировать как отдельная категория. Так, принят технический регламент таможенного союза «О безопасности колесных транспортных средств», в соответствии с которым с 1 июля 2016 г. на территорию таможенного союза можно будет ввозить только те транспортные средства, год выпуска (модельный год) которых – не ранее 2007 г.

При этом действие названного технического регламента не распространяется на мототранспортные средства и легковые автомобили, с даты выпуска которых прошло 30 и более лет. А также на автобусы и грузовые автомобили, не предназначенные для коммерческих перевозок пассажиров и грузов, с даты выпуска которых прошло 50 и более лет. При этом важными условиями являются сохраненное или отреставрированное до оригинального состояния транспортного средства и наличие оригинального двигателя, кузова и/или рамы [4].

Таким образом, старинные автомобили и мотоциклы ввозить на территорию Республики Беларусь можно. К сожалению, ставки ввозных таможенных пошлин на такую технику по-прежнему остаются высокими.

Однако унификация законодательства стран-участниц таможенного союза привела к тому, что теперь ввезти раритетный автомобиль в некоторых случаях можно и без уплаты таможенных платежей. С принятием Решения Совета Евразийской экономической комиссии «Об утверждении единой товарной номенклатуры внешнеэкономической деятельности Евразийского экономического союза и единого таможенного тарифа Евразийского экономического союза» от уплаты ввозных таможенных пошлин освобождаются товары, отнесенные к товарной позиции 9705000000 «Коллекции и предме-

ты коллекционирования по зоологии, ботанике, минералогии, анатомии, истории, археологии, палеонтологии, этнографии или нумизматике» [5].

В соответствии с Пояснениями к данной подсубпозиции ТН ВЭД ТС в нее включаются автомобили, которые находятся в их первоначальном состоянии, без значительных изменений шасси, рулевой или тормозной системы, двигателя и т.д.;

изготовлены не менее 30 лет назад; моделей или типов, больше не выпускающихся в настоящий момент [6].

При этом компетентные органы должны установить, что автомобиль иллюстрирует важный шаг в эволюции прогресса человечества или период такой эволюции. Автомобили, не представляющие исторический или этнографический интерес, в данную товарную позицию не включаются.

Доказательства могут быть представлены в виде соответствующих документов, например, справочных изданий или специальной литературы, или в виде результата оценки признанными экспертами.

Транспортные средства для отнесения к предметам коллекционирования должны также удовлетворять следующим условиям:

обладать определенной раритетной ценностью;

обычно не использоваться по первоначальному назначению;

являться предметом особых сделок за рамками обычных торговых операций с аналогичными изделиями общего назначения;

иметь высокую стоимость.

В данную товарную позицию также включаются как предметы коллекционирования, представляющие исторический интерес

автомобили независимо от даты изготовления, в отношении которых может быть доказано, что они использовались во время того или иного исторического события;

гонимые автомобили, в отношении которых может быть доказано, что они предназначены, изготовлены и использовались исключительно для соревнований и продемонстрировали значительные спортивные достижения в престижных национальных или международных спортивных состязаниях.

Приведенные выше пояснения относятся при внесении соответствующих изменений и к мотоциклам.

Справочно. Точные копии автомобилей всегда не включаются в данную товарную позицию [6], хотя в Европе копии исторических транспортных средств классифицируются как отдельная категория. При этом выделяют реплики и репродукции. Репродукция – это копия исторического автомобиля, построенная репродуктором после периода производства с или без использования оригинальных частей, воспроизводящая конкретную модель. А реплика – транспортное средство, соответствующее условиям, описанным выше, но построенное производителем оригинального транспортного средства.

Таким образом, для получения освобождения от уплаты таможенных платежей необходимо предоставить заключение Министерства культуры Республики Беларусь об отнесении товаров для личного пользования (в нашем случае – транспортных средств) к культурным ценностям.

В Республике Беларусь прецедентов с отнесением транспортных средств к историко-культурным ценностям не было. В Российской Федерации для получения заключения о культурной ценности старинного автомобиля или мотоцикла необходимо предоставить аккредитованному эксперту Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в сфере массовых коммуникаций и охране культурного наследия (РосОхранКультуры) следующие документы:

копии Российского и заграничного паспортов физического лица (или копию свидетельства о регистрации юридического лица), ввозящего (вывозящего) старинную автотехнику;

фотографии авто-техники (на бумажном носителе 10×15 см, цветные);

копии документов на технику: техпаспорта (ПТС, или тайтл – Title, или аналогичные документы), купчую (или справку-счет, или договор купли-продажи – хотя бы в простой письменной форме);

копию таможенной декларации или извещения (если техника уже прибыла в страну);

доверенность (в простой письменной форме) [7].

При всей простоте и прозрачности этой процедуры россияне не стали массово ввозить старинные автомобили как культурную ценность. Опыт по-

казал, что при наделении старинного автомобиля статусом историко-культурной ценности он перестает быть транспортным средством, допущенным к движению по дорогам общего пользования. И при этом подпадает под действие законодательства об охране историко-культурного наследия.

Таким образом, перед владельцем старинного автомобиля становится сложный выбор. Можно использовать свое имущество как транспортное средство без каких-либо льгот и преференций на свой страх и риск. Или же можно стать обладателем памятника истории, который нельзя использовать по прямому назначению, и нести ответственность за его сохранность.

Помимо неприятных нюансов российского опыта, белорусы могут столкнуться с проблемой трактовки законодательства о культурных ценностях. Так, в Республике Беларусь законодательно закреплено, что культурные ценности – это созданные (преобразованные) человеком или тесно связанные с его деятельностью материальные объекты и нематериальные проявления творчества человека, которые имеют художественное, историческое, научное или иное значение [8].

Теоретически старинные автомобили под такую трактовку попадают.

Далее, в зависимости от особенностей хранения (охраны) и использования, культурные ценности делятся на

историко-культурные ценности;

культурные ценности, которые составляют Библиотечный фонд Республики Беларусь или включены в Музейный фонд Республики Беларусь, за исключением признанных историко-культурными ценностями;

культурные ценности, представленные в установленном порядке для придания им статуса историко-культурных ценностей;

другие культурные ценности.

Таким образом, основным видом культурных ценностей являются историко-культурные ценности (далее – ИКЦ), под которыми Закон Республики Беларусь от 9 января 2006 года № 98-З «Об ахове гісторыка-культурнай спадчыны Рэспублікі Беларусь» (далее – Закон) понимает материальные объекты (материальные ИКЦ) и нематериальные проявления творчества человека (нематериальные

ИКЦ), которые имеют отличительную духовную, художественную и (или) документальную ценность и которым придан статус ИКЦ.

Если сравнивать определения культурных ценностей и ИКЦ, видно, что единственный отличительный признак последних – это придание им формального статуса, в остальном ни по форме выражения, ни по содержанию они не отличаются. Совокупность наиболее отличительных результатов и свидетельств исторического, культурного и духовного развития народа Беларуси, воплощенных в ИКЦ, составляет историко-культурное наследие.

В зависимости от историко-культурного значения материальные ИКЦ делятся на четыре категории («0» – относятся к всемирному культурному наследию, «1» – имеют международное значение, «2» – национальное, «3» – региональное).

Также в упомянутом законе обозначены критерии отбора Научно-методическим советом при Министерстве культуры Республики Беларусь материальных объектов для придания им статуса историко-культурной ценности в Республике Беларусь (ст. 20 Закона). Из всех перечисленных критериев к старинным автомобилям могут быть применены следующие:

они являются редким на территории Республики Беларусь или выдающимся достижением другого народа;

они непосредственно связаны с событиями или идеями и убеждениями, оказавших значительное влияние на ход исторического, культурного и (или) духовного развития человечества и народа Беларуси; с жизнью и деятельностью выдающихся личностей мира и Республики Беларусь.

На основании данных критериев лишь небольшое число старинных автомобилей может быть признано историко-культурной ценностью.

В том случае, если по материальному объекту (в нашем случае – старинному транспортному средству) принято соответствующее решение Научно-методического совета, Совет Министров Республики Беларусь присваивает ему статус ИКЦ (ст. 23 Закона). На такой объект выдается паспорт.

Продолжение следует



Кирилл САЛТЫКОВ,
 начальник отдела экономики природопользования
 и охраны окружающей среды
 ГНУ «Научно-исследовательский экономический институт
 Министерства экономики Республики Беларусь»

Многоцелевой кадастр в контексте эволюции земельных отношений

Земельные отношения находятся в постоянной динамике под воздействием политических, социально-экономических, экологических, технологических и иных факторов. Согласно [1], к основным движущим силам относятся технологическое развитие, экономические реформы, глобализация и устойчивое развитие. Динамика эволюции земельно-кадастровых систем от фискального до многоцелевого кадастра отражена в таблице 1.

В ходе эволюции земельных отношений фискальный кадастр последовательно дополнялся правовой и планировочной функциями, трансформируясь в многоцелевую земельно-информационную систему (далее – ЗИС). Информационная революция, а также ставшие актуальными в конце 20 века вопросы экологии и устойчивого развития, социальной справедливости повлияли на развитие концепции многоцелевого кадастра, который должен обеспечить предоставление всесторонней информации в отношении недвижимого имущества на основе новых коммуникационных технологий. Многоце-

левой кадастр начал рассматриваться как общественно-ориентированная, поучастковая система, интегрирующая информацию о земле, формируемую различными организациями [1, 2, 3]. Многоцелевой кадастр (ЗИС) – это концепция, пытающаяся интегрировать в одну систему все виды данных, связанных с землей (кадастровых, инфраструктурных, экологических, социально-экономических) [2]. В рамках данной концепции земельный кадастр играет роль связующего звена, интегрирующего различные наборы пространственно распределенных данных [2, 3, 4].

Эти теоретические построения предопределили международную концепцию кадастра (рисунок 1). В 1995 г. в Постановлении о кадастре (Statement on cadastre, FIG) Международная федерация геометров (землеустроителей и геодезистов) определяет кадастр как «поучастковую земельно-информационную систему, содержащую актуальную информацию о правах и ограничениях прав на земельные участки. Данная система обычно включает геометрическое опи-

сание земельных участков, связанное с другой информацией в отношении этих участков, включая информацию о стоимости земельного участка и его принадлежностей. Он может использоваться в фискальных целях (оценка и налогообложение), правовых целях (передача прав по сделкам), для целей территориального планирования и способствовать устойчивому развитию и охране окружающей среды» [5].

Выбор «поучастковой» концепции кадастра также объясняется тем, что 80 % информации имеет пространственный компонент [6], а, значит, может быть связана с земельным участком посредством специального идентификатора. Рекомендация о создании ЗИС на основе поучасткового кадастра содержится в п. 4.7 Богорской декларации ООН (The Bogor declaration, 1996 г.) [7]. Реализуемая в ЕС директива по созданию инфраструктуры пространственных данных (Директива Европарламента и Совета Европы 2007/2/ЕС от 14 марта 2007 г. «О создании инфраструктуры пространственных данных в Европейском Сообществе (INSPIRE)»,

Таблица 1 – Эволюция земельных отношений [4]

	Феодализм, до 1800 г.	Промышленная революция, 1800-1950 гг.	Послевоенный период, 1950-1980 гг.	Информационная революция, после 1980 г.
Эволюция земельных отношений	Земля как главный источник богатства	Земля как товар	Земля как невозобновляемый ресурс	Земля как невозобновляемый ресурс, имеющий социальное значение
Эволюция кадастровых систем	Фискальный кадастр Парадигма налогообложения и оценки недвижимости	Правовой кадастр Парадигма земельного рынка	Кадастр как инструмент территориального планирования Парадигма планирования использования земель	Многоцелевой кадастр (ЗИС) Парадигма устойчивого развития

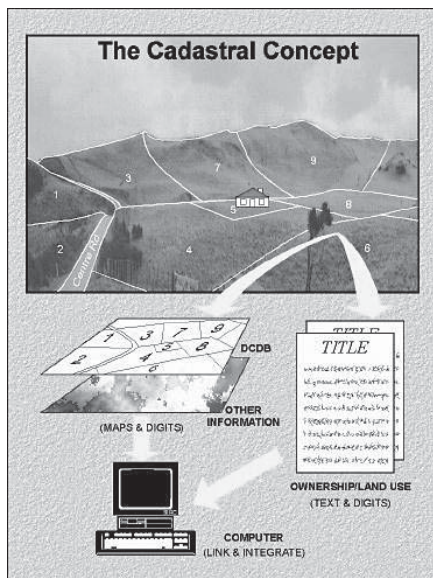


Рисунок 1 – Концепция кадастра [5]

насчитывающая 34 актуальных информационных слоя, в качестве пространственного идентификатора также использует земельный участок.

Согласно [2], любая кадастровая система должна соответствовать четырём правовым принципам:

принцип обязательности регистрации (booking) – сделка не имеет юридической силы до того, как будет зарегистрирована;

принцип согласия (consent) – изменения в ранее внесенные записи производятся только при согласии на это прежнего правообладателя;

принцип идентификации субъекта и объекта права (specialty);

принцип публичности (publicity) – информация в регистре является открытой (иногда только требуются доказательства о необходимости получения информации).

В случае с системой регистрации прав к вышеназванным добавляются еще три принципа:

принцип зеркала (mirror) – в регистре находится корректная правовая информация о недвижимости;

принцип занавеса (curtain) – право таково, как оно записано в регистре, то есть, в отличие от системы регистрации правовых документов, здесь нет необходимости в изучении ранее имевших место сделок с конкретным объектом недвижимости;

принцип гарантии или страхового обеспечения (insurance or guarantee) – государство гарантирует зарегистрированное право.

Ключевым принципом концепции ЗИС, в дополнение к вышеназванным, является принцип независимого правового формирования информационных слоев (the principle of legal independence), сформулированный в 1998 г. рабочей группой 7.1, созданной при Комиссии 7 FIG «Кадастр и управление недвижимостью» под руководством Й. Кауфмана (Швейцария) в работе «Кадастр 2014» [8]. Суть данного принципа заключается в следующем:

объекты кадастрового учета, формируемые в рамках одной процедуры легализации (adjudication), должны быть размещены в одном информационном слое;

для каждой процедуры легализации правовых земельных объектов должен быть создан отдельный информационный слой.

С учетом изложенного концепцию ЗИС Республики Беларусь, на наш взгляд, следует развивать с учетом международного опыта.

Необходимым условием эффективности ЗИС является 100 % кадастровое покрытие территории (coverage) [7; 8, с. 15; 9, с. 33; 10].

В настоящее время в документах ООН земельно-кадастровые системы чаще рассматриваются в рамках систем земельного администрирования¹. В большинстве стран экономика земельного администрирования напрямую связана с повышением производительности труда и уровня жизни населения, внедрением в сельскохозяйственное производство прогрессивных технологий, развитием рынка недвижимости и рынка ипотечного капитала, пополнением налоговых поступлений в бюджет.

С начала 1990-х годов Всемирный банк инвестировал 1 млрд долл. США в 37 проектов по созданию систем земельного администрирования в странах Европы и Центральной Азии. В результате рынки недвижимости

¹ Под земельным администрированием в документах ООН понимаются процессы сбора, хранения и распространения информации о правах, стоимости и использовании земельных участков (земель) в рамках реализации земельной политики. Земельное администрирование включает кадастр недвижимости, систему регистрации прав на недвижимость, систему массовой оценки и систему формирования недвижимости.

в этих странах формируют 15-25 % ВВП [11, с. 18]. Согласно отчету Австралийского и Новозеландского земельно-информационного совета (ANZLIC, 1995 г.), 1 долл. США вложений в развитие земельно-кадастровых систем дает 4 долл. США выручки для национальной экономики [12].

Развитию систем земельного администрирования отводится важная роль в достижении цели ООН по снижению в два раза к 2015 г. уровня бедности [13]. Значительный прогресс в этом направлении был достигнут в последние 10 лет в Африке. В течение трех лет, с 2003 по 2005 гг., Эфиопия выдала сертификаты на 20 млн земельных участков. В июне 2012 г. в Руанде была завершена государственная программа по уставлению и установлению границ 10,3 млн земельных участков. Эти программы в сочетании с другими экономическими мероприятиями принесли значительный экономический эффект для указанных стран. Обе экономики ежегодно в последние пять лет прирастают на 8-10 %. В результате за последние 10 лет уровень бедности в Эфиопии сократился с 40 до 30 %, а в Руанде – с 55 до 40 % [14].

К основным социально-экономическим преимуществам систем земельного администрирования также следует отнести

обеспечение гарантий прав землепользователей на землю, развитие рынков недвижимости и ипотечного капитала;

поддержка процессов оценки стоимости и налогообложения недвижимости, территориального планирования, развития инженерной инфраструктуры, деvelopeмента недвижимости и охраны окружающей среды;

минимизация возможности возникновения земельных споров;

поддержка эффективного управления земельными ресурсами и эффективной земельной политики;

более эффективное развитие отраслей народного хозяйства, и особенно тех, которые связаны с использованием недвижимости;

информационная поддержка реформ, связанных с проведением земельной реформы, осуществлением государственного контроля за использованием и охраной земель и мониторинга земель;

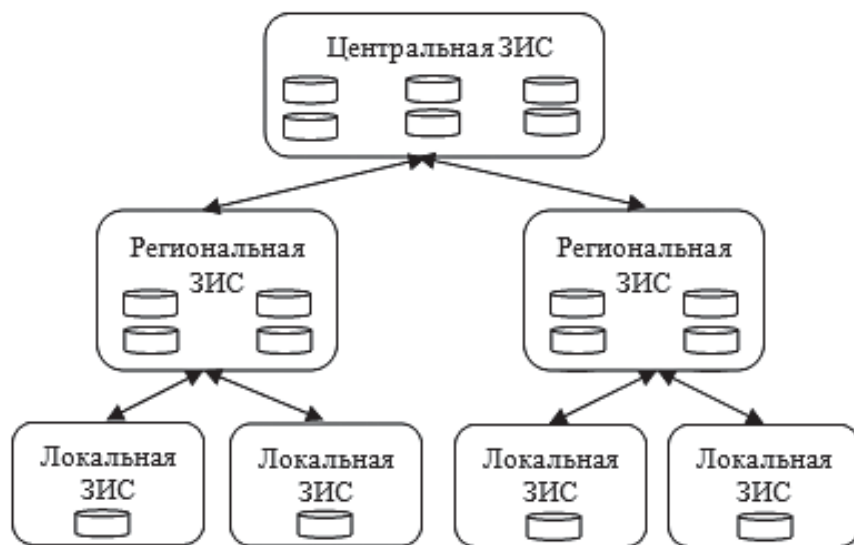


Рисунок 2 – Структурная схема ЗИС Республики Беларусь [15]

снижение сроков принятия инвестиционных решений, связанных с использованием недвижимости;

использование в качестве источника статистической информации как основы социально-экономического развития.

Земельно-информационная система Республики Беларусь

Согласно ст. 1 Кодекса Республики Беларусь о земле, земельно-информационная система Республики Беларусь (далее – ЗИС РБ) – 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. Концептуально ЗИС РБ показана на рисунке 2.

Концепция ЗИС РБ, в отличие от государственного земельного кадастра (далее – ГЗК), не соответствует вышеуказанным принципам ЗИС, а также рекомендациям Богорской и Батерстской деклараций ООН (The Bathurst Declaration on Land Administration for Sustainable Development, 1999 г.), международной концепции «Кадастр 2014», Положению о кадастре (FIG, 1995 г.), что значительно снижает социально-экономический эффект от их использования.

Информация, содержащаяся в информационных слоях, формируемых

в соответствии с принципом независимого правового формирования информационных слоев, должна иметь доказательное значение, поскольку современная ЗИС должна быть ориентирована на пользователей (user driven) [16]. ЗИС РБ не может этого обеспечить, в том числе и потому, что вопросы ее создания и эксплуатации регулируются техническими кодексами установившейся практики, которые относятся к техническим нормативным правовым актам и содержат основанные на результатах установившейся практики технические требования к процессам разработки, производства, эксплуатации ЗИС РБ.

ЗИС РБ относится ко второму типу (provider driven²).

В связи с этим, дальнейшее развитие национальной земельно-информационной системы следует осуществлять на базе ГЗК. Согласно [17], на данном этапе ГЗК следует дополнить информационными слоями градостроительного, водного и лесного кадастров. Для такого направления развития есть все основания, поскольку обособленные водные объекты, леса, многолетние насаждения отечественным законодательством отнесены к недвижимости. Последующее развитие ЗИС, в том числе в части состава информационных слоев, целесообразно осуществлять с учетом опыта по реализации директивы INSPIRE.

² ЗИС, развитие которой осуществляется по инициативе государственных органов (организаций). Характерна для 70-80-х гг. прошлого века [16, с. 8].

Формирование единого государственного регистра недвижимости, прав на него и сделок с ним

По оценкам международных экспертов [9, с. 280], в среднем на 1 млн населения приходится 630 тыс. земельных участков (коэффициент 1,6). Следовательно, в Республике Беларусь следует ориентироваться на общее количество в 6 млн земельных участков (в Литве с населением 2,9 млн человек зарегистрировано 2,07 млн земельных участков). По состоянию на апрель 2014 г. в едином государственном регистре недвижимости, прав на него и сделок с ним (ЕГРНИ) было зарегистрировано 1,9 млн земельных участков, или около 32 % от их общего количества.

С учетом динамики формирования ЕГРНИ (таблица 2) для полного формирования кадастра в рамках используемого в стране спорадического подхода (по заявительному принципу) потребуется еще более 30 лет.

Как следует из данной таблицы, большинство из 48 стран-участниц проекта «Cadastral Template»³ используют систематический (массовый) и смешанный подходы к формированию земельных участков (38,2 % и 26,5 % соответственно), в то время как спорадический подход используется в 8,8 % стран-участников этого проекта. В 26,5 % стран-участниц все объекты недвижимости зарегистрированы.

В связи с этим для обеспечения в обозримой перспективе 100-процентного охвата территории страны в ЕГРНИ необходимо переходить на смешанную стратегию формирования земельных участков. Для этого следует внести соответствующие изменения в Закон Республики Беларусь от 22 июля 2002 года «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним», а также разработать и утвердить Положение о массовом кадастровом учете земельных участков.

Также целесообразно действующую концепцию границ (ст. 11 Кодекса Республики Беларусь о земле) привести в соответствие с международной концепцией границ согласно [19], которая включает четыре вида границ:

³ <http://www.cadastraltemplate.org>.

Таблица 2 – Состав и динамика содержания ЕГРНИ [18]

Виды недвижимости	2009 г.		2010 г.		2011 г.	
	Количество	Количество	в % к 2009 г.	Количество	в % к 2009 г.	
Земельные участки	1334153	1513038	113	1651072	124	
Капитальные строения	1712417	1818784	106	1908497	111	
Изолированные помещения	1950396	2060512	106	2178846	112	
Итого	4996966	5392334	108	5741024	115	

Таблица 3 – Подходы к формированию земельных участков [9, с. 276]

	Систематический	Спорадический	Смешанный вариант	Все объекты недвижимости зарегистрированы	Другое	Всего
Регистрация документов	14,7	2,9	2,9	2,9	0	23,5
Регистрация права	23,5	5,9	14,7	23,5	0	67,7
Смешанный вариант	0,0	0,0	8,8	0,0	0	8,8
Всего	38,2	8,8	26,5	26,5	0	100,0

юридическая граница – воображаемая линия нулевой толщины, отражающая точную границу недвижимого имущества по закону;

фиксированная граница – граница недвижимого имущества, относительно которой точное положение юридической границы определено в результате отвода;

физическая граница – определяется местом положения на местности физических объектов, ограждений, ручьев, оврагов, в пределах которых может находиться юридическая граница;

общая граница – граница недвижимости, относительно которой точное положение юридической границы при предоставлении земельного участка не определялось.

К категории общих границ относятся так называемые «размытые границы» (fuzzy boundaries), которые целесообразно использовать при массовом кадастровом учете земельных участков естественного происхождения с использованием данных дистанционного зондирования Земли [20].

Создание в Беларуси государственного земельного кадастра в соответствии с передовым международным опытом заложит основу для создания национальной инфраструктуры пространственных данных (ИПД), развитию геосервисов (точек доступа к ИПД), будет способствовать вовлечению в экономический оборот большего количества земельных участков, снижению обращений граждан и юридических лиц в госорганы по вопросам землепользования, активизации работы местных органов власти по осуществлению государственного контроля за использовани-

ем и охраной земель и повышению эффективности их использования.

Основанная на государственном земельном кадастре устойчивая система управления земельными ресурсами должна обеспечивать

прозрачный и легкий доступ к земле для всех в целях сокращения уровня бедности;

безопасные инвестиции в недвижимость;

минимизацию фактов самовольного занятия земель и сопутствующих этому негативных социально-экономических последствий;

охрану окружающей среды и рациональное использование природных ресурсов;

прозрачное регулирование земельных отношений для всеобщего блага, включая наиболее уязвимые группы населения;

применение интегрированных в социально-экономический контекст принципов;

решение проблем, связанных с изменением климата, ликвидацией последствий стихийных бедствий, нехваткой продовольствия и т.д.;

признание тенденции быстрой урбанизации как одной из основных проблем поддержания уровня жизни в будущем.

Мероприятия по созданию эффективных систем ГЗК и земельного администрирования с учетом передового международного опыта являются необходимым условием для устойчивого развития и должны лежать в основе проводимой земельной политики, а также разрабатываемых программ, концепций и стратегий в области охраны окружающей среды и устойчивого развития. ■

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Ting, L. Land Administration and Cadastral Trends: The Impact of the Changing Humankind-Land Relationship and Major Global Drivers [Electronic recourse]. – Mode of access: <http://www.fig.net/>. – Date of access: 09.04.2004.
2. Henssen, J., Williamson, I., Land registration, cadastre and its interaction – a world perspective, 1998 [Electronic recourse]. – Mode of access: www.oicrf.org. – Date of access: 06.02.2003.
3. Dale, P., McLaughlin, J. Land administration [Electronic recourse]. – Mode of access: <http://fdslive.oup.com>. – Date of access: 17.12.2010.
4. Enemark, S. From Cadastre to Land Governance: The role of land professionals and FIG. Annual World Bank conference on land policy and administration, Washington D.C., 26-27 April, 2010 [Electronic recourse]. – Mode of access: <http://www.fig.net/>. – Date of access: 29.10.2010.
5. FIG: Statement on the cadastre. FIG publication № 11. FIG Office, Copenhagen [Electronic recourse]. – Mode of access: <http://www.fig.net>. – Date of access: 11.08.2013.
6. Dale, P. Let the users speak [Electronic recourse]. – Mode of access: www.oicrf.org. – Date of access: 04.02.2003.
7. UN – FIG: The Bogor Declaration. United Nations Interregional Meeting of Experts on the Cadastre. FIG publication No. 13A, Bogor, Indonesia, March 18-22, 1996 [Electronic recourse]. – Mode of access: <http://www.fig.net>. – Date of access: 11.08.2013.
8. FIG: Cadastre 2014. A vision for a future cadastral system [Electronic recourse]. – Mode of access: <http://www.fig.net/cadastre> 2014. – Date of access: 20.10.2003.
9. Williamson, I., Enemark, S., Wallace, J., Rajabifard, A. Land administration for sustainable development.



ESRI Press Academic, Redlands, California [Electronic resource]. – Mode of access: <http://www.esri.com>. – Date of access: 05.08.2013.

10. Country Report 2010. Switzerland [Electronic resource]. – Mode of access: <http://www.cadastraltemplate.org>. – Date of access: 24.10.2013.

11. FIG – WB: Land governance in support of the millennium development goals. A new agenda for land professionals. – FIG / World Bank conference Washington DC, 9-10 March, 2009 [Electronic resource]. – Mode of access: <http://www.fig.net>. – Date of access: 13.08.2010.

12. Williamson, I. The justification of cadastral systems in developing countries / Geomatica. – 1997. – Vol. 51, № 1. – P. 21-36.

13. Onsrud, H. Land Administration in Europe, 2004 [Electronic resource]. – Mode of access: <http://www.fig.net>. – Date of access: 11.08.2013.

14. Byamugisha, F. World Bank, Washington DC. Improving Land Governance for Development: Opportunities and Challenges for the Survey Profession [Electronic resource]. – Mode of access: <http://www.fig.net>. – Date of access: 19.10.2013.

15. Юзефович, К.Ю. Земельно-информационная система Республики Беларусь [Electronic resource]. – Mode of access: <http://www.dataplus.ru>. – Date of access: 05.03.2014.

16. Williamson, I. International Trends in Cadastral Reform / Proceedings of FIG 63rd Permanent Committee Meeting and International Symposia, Buenos Aires, Argentina, 15-19 April 1996 [Electronic resource]. – Mode of access: <https://minerva-access.unimelb.edu.au>. – Date of access: 05.12.2014.

17. Шавров, С. Перспективы развития кадастра недвижимости / С. Шавров // Земля Беларуси. – 2011. – № 4. – С. 9-11.

18. О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним в Республике Беларусь / ГУП «Национальное кадастровое агентство» // Земля Беларуси. – 2012. – № 3. – С. 18-24.

19. Bullard, K. Land registration in the world context [Electronic resource]. – Mode of access: www.oicrf.org. – Date of access: 20.10.2002.

20. Шавров, С. Массовая регистрация земельных участков естественного происхождения с использованием данных дистанционного зондирования земли [Электронный ресурс]. – Режим доступа: land-reform.com. – Дата доступа: 4.12.2014.

УДК 911.5 (476)



Татьяна ЖИДКОВА,
лаборант кафедры геодезии
и картографии
географического факультета БГУ
Юрий ОБУХОВСКИЙ,
заведующий кафедрой геодезии
и картографии
географического факультета БГУ
доктор географических наук,
доцент
Игорь САМСОНЕНКО,
доцент кафедры геодезии
и картографии
географического факультета БГУ,
кандидат географических наук

Дистанционная индикация экологического состояния природных территориальных комплексов Гродненской возвышенности и Средненеманской низины

В результате ландшафтно-индикационных исследований природных территориальных комплексов Гродненского района, относящихся как к Средненеманской низине, так и Гродненской возвышенности, с использованием материалов космической съемки (Landsat 7 ETM+) и ландшафтно-каскадной модели выполнена дифференциация их экологического состояния с учетом распространения зон поозерского и сожского оледенений

Введение

Как следует из [1], одной из актуальных общегосударственных задач Республики Беларусь является создание и внедрение в практику деятельности республиканских и местных органов государственного управления систем информационного обеспечения, основанных на геоинформационных технологиях сбора, хранения, обработки и использования комплексной информации об объектах территориальной инфраструктуры в сочетании с пространственными данными дистанционного зондирования Земли. Национальной космической программой на 2013-2017 гг. приоритетное внимание уделено вопросам рационального землепользования и природопользования, охраны окружающей среды,

защиты от чрезвычайных ситуаций и развития высоких технологий.

Метод дистанционной ландшафтной индикации может использоваться для информационного обеспечения научных исследований в интересах большинства из вышеперечисленных направлений. Помимо прочего он позволяет оценивать природный потенциал исследуемой территории, а также разрабатывать ее картографические модели.

Особый интерес вызывает ландшафтно-индикационное изучение территорий, объединяющих различные в морфогенетическом отношении природные территориальные комплексы (далее – ПТК). Неоднородность ландшафтного строения, различие сценариев реагирования ПТК на антропогенные воздействия,

их неодинаковая экологическая устойчивость (способность противостоять техногенным нагрузкам), позволяют использовать такие примеры в качестве репрезентативных модельных участков для оценки экологического состояния ПТК страны.

Примером научно-исследовательской работы, опирающейся на методы ландшафтного дешифрирования материалов космической съемки, может служить проект «Геоэкологическая оценка и картографирование ландшафтных и техногенных ситуаций проблемных регионов Беларуси», выполненный на географическом факультете БГУ. Материалы, полученные в ходе его выполнения, послужили, в том числе, и для оценки экологического состояния ПТК Гродненского района (как одного из наиболее антропогенно нагруженных в стране).

Основная часть

Изучаемая территория совпадает с административными границами Гродненского района и, таким образом, расположена на стыке двух крупнейших геоморфологических областей, определяющих морфоскульптуру всего региона (геоморфологической области Центрально-Белорусских возвышенностей и гряд и геоморфологической области Белорусского Поозерья). Для нее характерно чрезвычайно высокое ландшафтное разнообразие, так как здесь представлены сочетания ПТК Гродненской возвышенности и Средненеманской низины. В процессе ландшафтно-экологических исследований предусматривалось решение следующих задач: составление космоландшафтной карты Гродненского района; картометрический анализ и вычисление частных оценочных показателей; получение значений интегральной оценки и создание карты экологического состояния ПТК района.

Работы по составлению космоландшафтной карты выполнялись согласно опубликованной методике [2] и, в общих чертах, заключались в следующем. На базе имеющегося картографического и фактического материала (материалы государственной геологической и геоморфологической съемки, материалы лесотаксационных съемок, почвенная карта масштаба 1:50000 и др.) составлялась предварительная ландшафтная осно-

ва в масштабе 1:200000. Затем границы ландшафтных выделов актуализировались и уточнялись по материалам космической съемки с пространственным разрешением 15 м (соответствует точности карты масштаба 1:100000). Для этой цели использовались снимки Landsat 7 ETM+ позднелетнего сезона съемки, поскольку именно в этот период наиболее четко отображается ландшафтная дифференциация. Была применена комбинация ближнего, среднего инфракрасных и красного видимого каналов (4-5-3) со спектральными диапазонами – 0,79-0,90 мкм, 1,55-1,75 мкм и 0,63-0,69 мкм, соответственно. Операция паншарпенинга, полученного синтезированного геоизображения с помощью 8 панхроматического канала (с пространственным разрешением 15 м), позволила существенно повысить точность полученных результатов.

Визуальное дешифрирование осуществлялось на основе рабочих индикационных таблиц с использованием собранных и обработанных тематических материалов. Основные операционные единицы (ПТК в ранге родов ландшафтов и групп урочищ) выделялись по совокупности физиономических признаков, а их интерпретация осуществлялась в соответствии с разработанными индикационными схемами. В пределах участков, где наблюдалось несоответствие между очертаниями ландшафтных выделов предварительной ландшафтной основы и результатами дешифрирования материалов космической съемки, производилась корректировка с привлечением тематических материалов отраслевых карт. В результате была получена космоландшафтная карта Гродненского о района, контуры ландшафтных выделов которой были значительно уточнены, а в ряде случаев изменены в соответствии с актуальной структурой экотярусов. Дальнейший картометрический анализ и вычисление частных оценочных показателей (включая оценку ПТК по особенностям миграции веществ и химических элементов, компонентную и комплексную балльные оценки ПТК) выполнялись в соответствии с подходами, приведенными в [3].

Оценка ПТК по особенностям миграции веществ и способности комплексов к самоочищению осу-

ществлялась на основе полученной космоландшафтной карты в сочетании с ландшафтно-каскадной моделью и данных о характере землепользования [3]. При этом ландшафтная составляющая модели учитывала структуру, разнообразие и локализацию ПТК, каскадная – геохимические особенности и процессы в его пределах. Полученный в результате моделирования интегральный картографический слой оперировал границами ландшафтных выделов уровня «групп урочищ».

Оценка интенсивности миграции химических элементов выполнялась с учетом морфо- и литогенного строения территории, а также характерных процессов переноса вещества (как радиальных так и латеральных). Ее результатом явилась ландшафтно-экологическая карта, представленная на рисунке 1. В качестве балльного показателя интенсивности миграции химических элементов использовался факт преобладания конкретных геохимических процессов: выноса, транзита либо накопления.

В зону с преобладанием выноса включались комплексы высоких гипсометрических уровней – краевых моренных образований (элювиальные), нашедшие отражение при изучении холмисто-моренно-озерных и холмисто-моренно-эрозионных, а также камово-моренно-озерных и камово-моренно-эрозионных ландшафтов. Для них характерны преобладание преимущественно супесчаных почв и высокая степень хозяйственной освоенности. Уровни грунтовых вод (далее – УГВ) – 5 и более метров в глубину. Данным комплексам присваивался оценочный балл «5».

Зона выноса и транзита (элювиальные и супераквальные комплексы) четко прослеживается в пределах камово-моренно-эрозионного и частично водно-ледникового с озерами ландшафта. Здесь распространены преимущественно песчано-супесчаные (камово-моренно-эрозионный ландшафт) и песчаные (водно-ледниковый с озерами) почвы. УГВ – в пределах 2-5 м. Доли залесенных и распаханых территорий находятся приблизительно в равном соотношении. Выделенным комплексам соответствует оценочный балл «4».

Процессы транзита (супераквальные комплексы) присущи водно-лед-



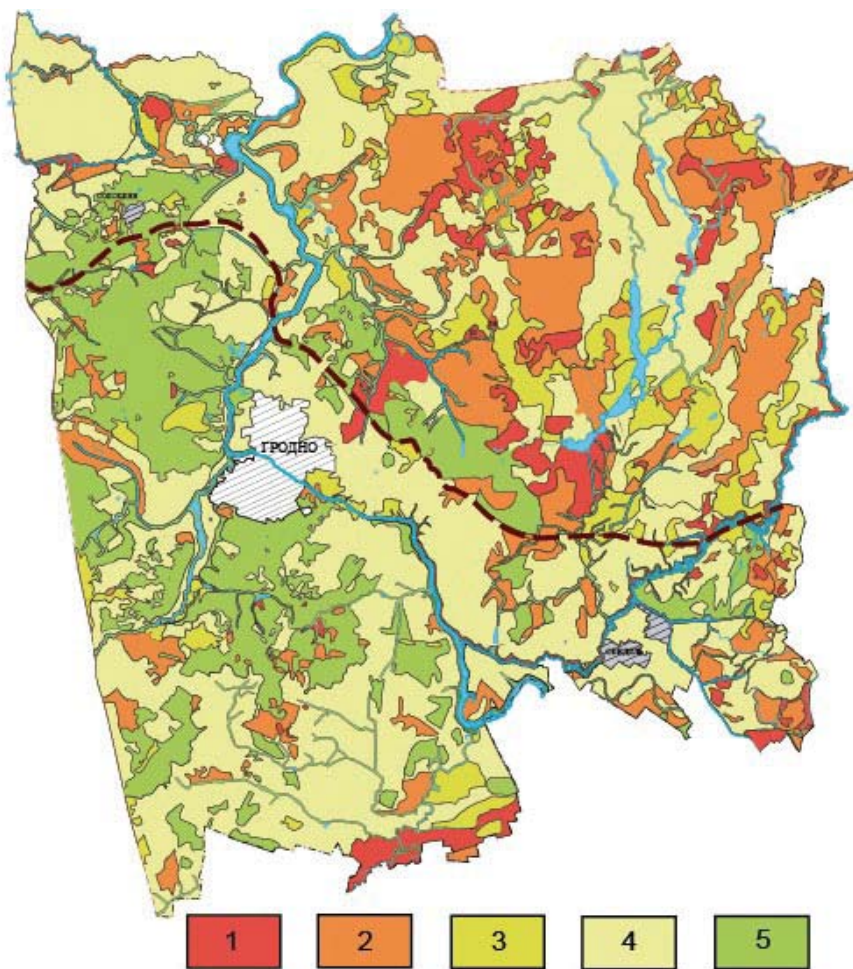
никовой равнине в пределах южной части водно-ледникового с озерами ландшафта (на фоне преобладания дерново-подзолистых песчаных, торфяно-глеевых песчаных, торфяных маломощных почв). Для данных комплексов характерны УГВ от 0,5 до 3,0 м и оценочный балл «3».

Транзит и накопление (супер- и субаквальные комплексы) доминируют на водно-ледниковой равнине в пределах южной части водно-ледникового с озерами ландшафта, озерно-ледниковой низине в пределах озерно-ледникового ландшафта, фрагментарно – в составе холмисто-моренно-эрозионного ландшафта. В пределах данной зоны наибольшее распространение получили дерново-подзолистые частично оглеенные снизу песчаные и временно-избыточно-увлажняемые связно- и рыхло-супесчаные почвы. Территория характеризуется высокой долей мелиорированных ПТК с УГВ от 1 до 2 м (оценочный балл «2»).

Субаквальные комплексы (с преобладанием процессов накопления) развиты в пределах замкнутых заболочиваемых понижениях различного генезиса. Для них характерно преимущественное распространение почв: торфянисто- и торфяно-глеевых, торфяных мало- и среднемощных верхового и переходного типов. Для данных комплексов характерна мощность торфяного горизонта в пределах 0,5-2,0 м, УГВ – 0-1 м. Данным комплексам соответствует оценочный балл «1».

Следует отметить, что оценка субаквальных комплексов имела ряд особенностей. В том числе для комплексов вершин характерно сочетание высокой степени самоочищения с такими негативными процессами, как вынос гумуса, пылевой и глинистой фракции, дефляция. При этом учитывались факторы механического состава почв и залесенности территории. Залесенные участки со связными почвами относятся к ступени оценочного балла «4», а вершины, сложенные водно-ледниковыми песками, распаханые и, особенно, золотые всхолмления – к ступени оценочного балла «3».

Выполненная оценка позволила сгруппировать контуры ПТК, расположенные в пределах различных зон материковых оледенений, по



1 – субаквальные комплексы – накопление;
 2 – супер- и субаквальные комплексы – транзит и накопление;
 3 – супераквальные комплексы: транзит;
 4 – элювиальные и супераквальные комплексы – вынос и транзит;
 5 – элювиальные комплексы – преимущественно вынос

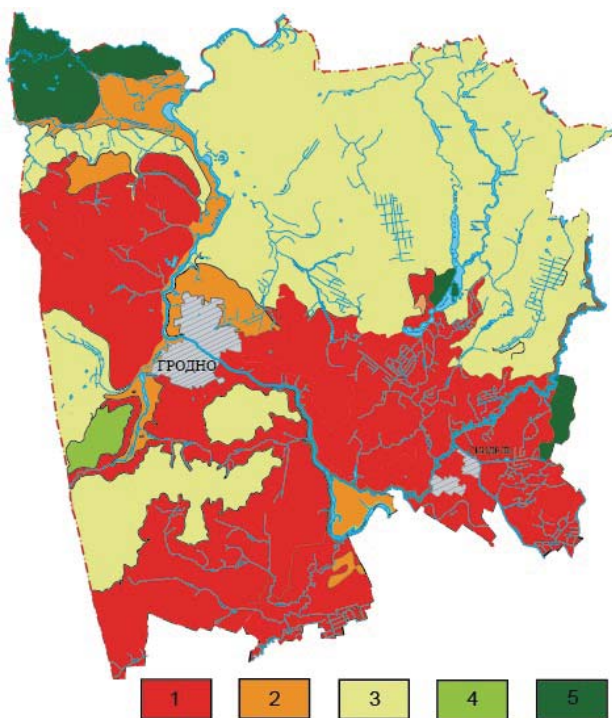
Рисунок 1 – Ландшафтно-экологическая карта Гродненской возвышенности и Средненеманской низины

особенностям миграции вещества и химических элементов. Таким образом, установлены соотношения долей (относительной площади в %), занимаемых различными ландшафтными комплексами в структуре зон поозерского/сожского оледенений, соответственно: 4,6/12,2 для элювиальных; 25,6/19,6 для элювиальных и супераквальных; 12,2/4,9 – супераквальных; 6,6/3,1 – супер- и субаквальных; 6,6/4,6 для субаквальных комплексов.

Из приведенных данных очевидно преобладание процессов выноса и транзита в пределах зоны сожского оледенения, транзита и накопления – в пределах зоны поозерского оледенения. Очевидно, что группировка ПТК по миграционной оценке дает

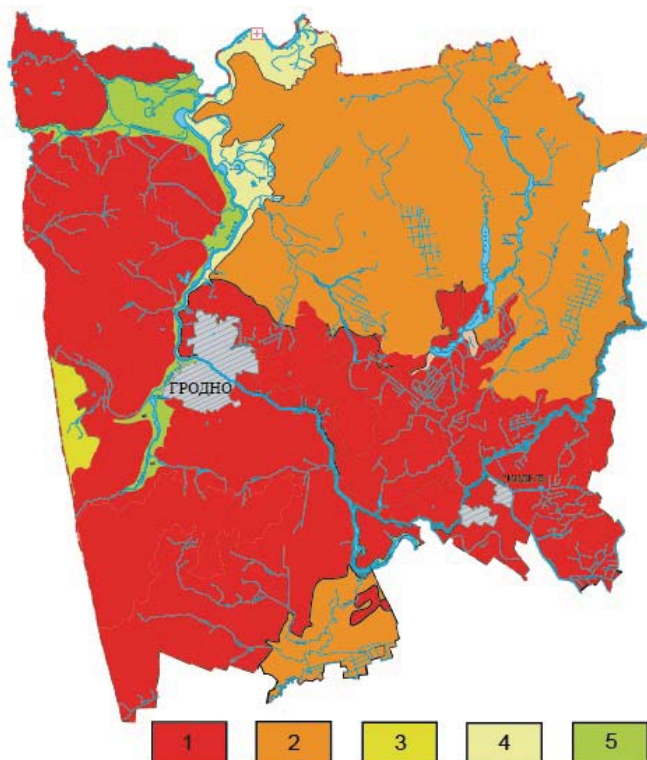
достаточно общее представление об экологической ситуации исследуемых территорий и имеет лишь рекогносцировочное значение. Поэтому ранжирования, кроме определенного балльного выражения, дополнялся компонентным анализом ПТК.

Компонентная балльная оценка выполнялась также по результатам космоландшафтного картографирования района исследований [3], в пределах которого было выделено семь ландшафтных структур в ранге родов ландшафтов, отображенных в 33 контурах. В границах исследуемых контуров для проведения компонентной балльной оценки рассматривались три основных показателя: лесистость, заболоченность и распаханность, – количественные



1 – минимальная (< 20); 2 – низкая (20,1-40,0);
3 – средняя (40,1-60,0); 3 – высокая (60,1-80,0);
4 – максимальная (> 80)

Рисунок 2 – Балльная оценка показателя лесистости района исследований, %



1 – минимальная (< 11); 2 – низкая (11,1-22,0);
3 – средняя (22,1-33,0); 4 – высокая (33,1-44,0);
5 – максимальная (> 44)

Рисунок 3 – Балльная оценка показателя заболоченности района исследований, %

значения которых были получены с использованием тематической информации актуальных земельно-кадастровых карт. При этом контуры крупных населенных пунктов (Гродно, Скидель, Сопоткин) априори были отнесены к территории с напряженной экологической ситуацией, соответствующей наиболее низкому баллу ранжирования.

Лесистость ПТК (выраженная в процентном отношении площадей лесных земель к общей площади земель) в пределах Гродненского района отражена на рисунке 2. В качестве системы ранжирования ПТК использовалась пятиступенчатая шкала с шагом ранжирования 20 %. Как выяснилось, минимальные значения лесистости ландшафтных контуров свойственны преобладающей части озерно-ледниковых, камово-моренно-озерных и камово-моренно-эрозионных ландшафтов. Максимальная лесистость характерна для крайних частей водно-ледникового с озерами ландшафта: северо-западной (95,4 %) и юго-восточной (86,5 %). Следует отметить, что в

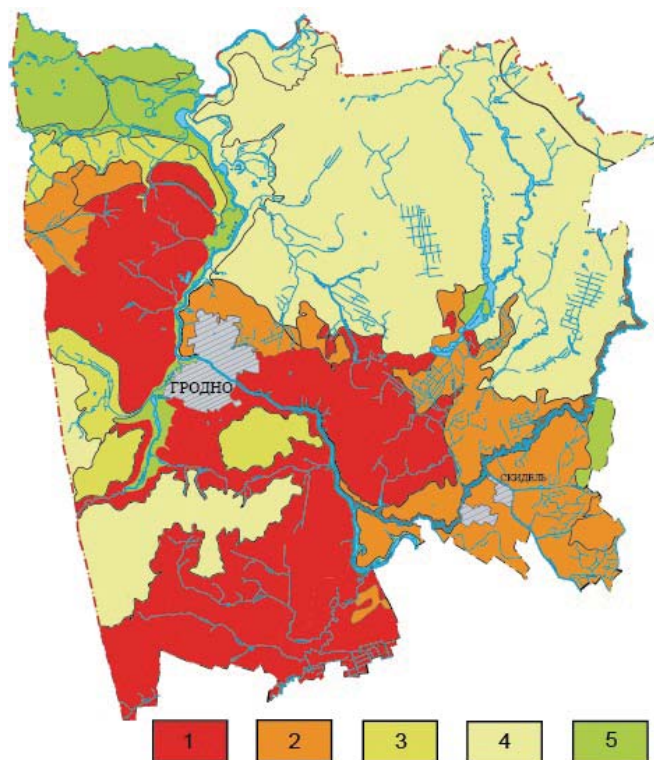
зоне поозерского оледенения не выявлено ни одного контура ПТК, соответствующего баллу «4», а в зоне сожского – баллу «3», что говорит об определенной контрастности данного показателя в пределах Гродненского района. При этом средние значения лесистости составляют: 24,7 % для зоны сожского оледенения и 32,3 % – для поозерского.

Заболоченность ПТК (относительная площадь земель под болотами и заболоченными луговыми землями в процентах) в пределах Гродненского района представлена на рисунке 3. По отдельным контурам значения данного показателя изменяется от 0 до 54,8 %. Для более выраженной дифференциации этот диапазон значений ранжировался на 5 ступеней (с шагом в 11 %) следующим образом: первая ступень <11 %; вторая – от 11,1 до 22,0; третья – от 22,1 до 33,0; четвертая – от 33,1 до 44,0; и пятая ступень >44 %. В результате наибольшая степень заболоченности территории отмечена в пойме р. Неман в пределах аллювиального террасированного

ландшафта. Средняя степень заболоченности присуща ландшафтам преимущественно зоны поозерского оледенения, низкая степень заболоченности – сожского. При этом средние значения заболоченности ПТК по различным зонам материкового оледенения составляют: 7 % для зоны поозерского и 2,6 % – сожского оледенений.

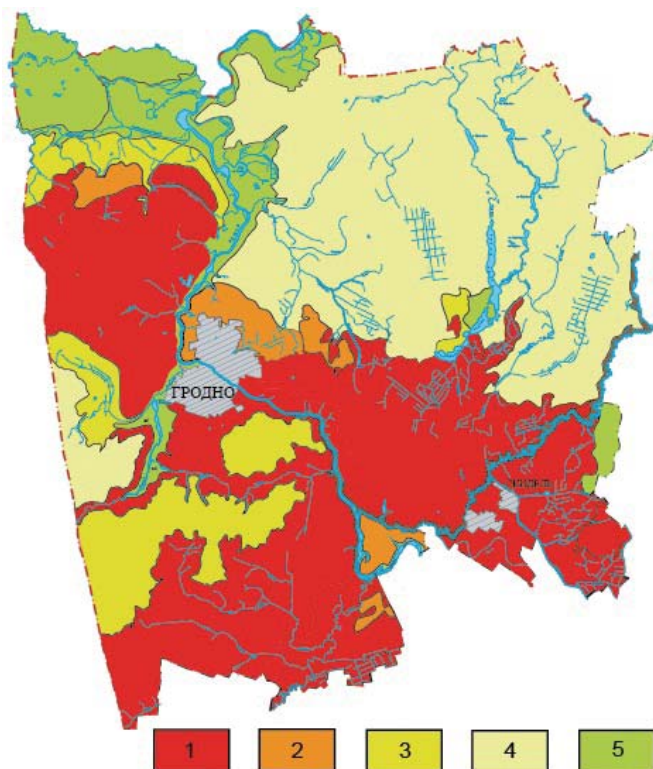
Распаханность ПТК (относительная площадь пахотных земель в процентах) в пределах Гродненского района приведена на рисунке 4. В отношении показателей лесистости и заболоченности распаханность имеет полярную оценку (ее наибольшие значения соответствуют самым низким баллам). Поконтурно дифференциация степени распаханности изменяется от 0 до 99 %, что при шаге ранжирования в 20 % определяет наличие пяти ступеней значений этого показателя.

Наибольшей распаханностью и, соответственно, низкими баллами ранжирования отличаются холмисто-моренно-эрозионные и камово-моренно-эрозионные ландшафты,



1 – максимальная (> 80); 2 – высокая (60,1-80,0);
3 – средняя (40,1-60,0);
4 – низкая (20,1-40,0); 5 – минимальная (< 20)

Рисунок 4 – Балльная оценка показателя распаханности района исследований, %



1 – минимальная (< 5); 2 – низкая (5-6);
3 – средняя (7-8); 4 – высокая (9-10);
5 – максимальная (> 10)

Рисунок 5 – Комплексная балльная оценка ПТК Гродненского района

характерные для зоны сожского оледенения. ПТК зоны поозерского оледенения занимают преимущественно промежуточные значения, соответствующие баллу ранжирования «3». В целом, для исследуемых ландшафтов характерна определенная контрастность в распределении распаханых контуров. Она проявляется в том, что в зоне распространения сожского ледника не выделено ни одного контура со значениями показателя распаханности выше средней степени (балл «3»).

Комплексная балльная оценка ПТК Гродненского района выполнялась путем суммирования компонентных балльных оценок (рисунок 5). Полученные количественные значения данного показателя изменяются относительно различных контуров ПТК от 5 до 12. Этот диапазон значений ранжировался по пятиступенчатой шкале с шагом в 2 балла: <5 – балл «1»; 5-6 – балл «2»; 7-8 – балл «3»; 9-10 – балл «4»; >10 – балл «5».

При анализе распределения данного показателя относительно зон материковых оледенений выяви-

лась следующая закономерность. В пределах зоны сожского оледенения около 50 % контуров ПТК относятся к ступени балла «1», и нет ни одного контура, которому может быть присвоен балл «5». В свою очередь зона распространения поозерского оледенения отличается сравнительно небольшой долей контуров ПТК, имеющих средние баллы оценки и повышенную долю экстремальных их значений. Такое распределение баллов оценки говорит о заметном отличии в ландшафтной структуре зон материковых оледенений.

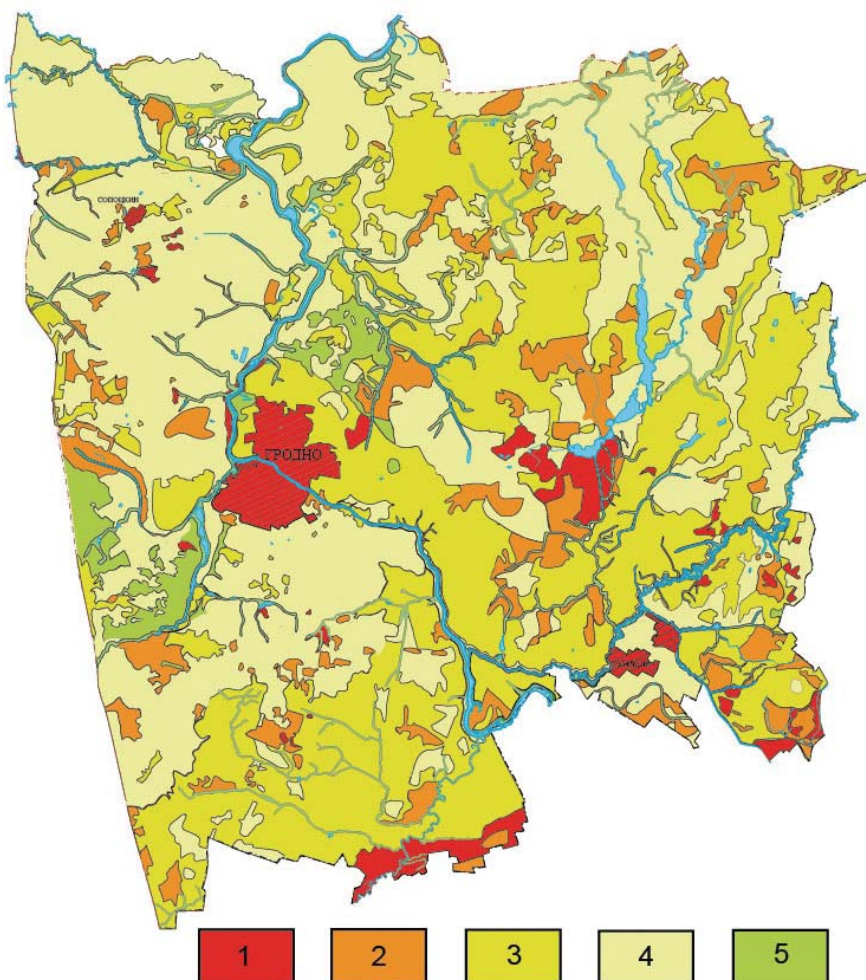
Интегральная оценка экологического состояния ПТК Гродненского района путем суммирования баллов комплексной оценки выделенных контуров ПТК и баллов их оценки по особенностям миграции веществ и способности комплексов к самоочищению приведена на рисунке 6. При этом баллы по последнему показателю удваивались ввиду его высокой экологической значимости.

Весь диапазон полученных сумм баллов (которые варьировали от 3 до 15) подразделялся на пять ступеней

оценки следующим образом: первая ступень – от 3 до 4 – критическое состояние; вторая – от 5 до 7 – напряженное; третья – от 8 до 10 – удовлетворительное; четвертая – от 11 до 13 – относительно благоприятное; пятая ступень – благоприятное экологическое состояние ПТК.

Следует отметить, что в пределах Гродненского района критическая экологическая обстановка характерна лишь для 5,2 % его территории (в основном занятой крупными населенными пунктами с напряженной экологической ситуацией). В целом доминируют ПТК с относительно благоприятным и удовлетворительным экологическим состоянием. В зоне распространения поозерского оледенения такая ситуация наиболее выражена в пределах водно-ледникового с озерами ландшафта (38,1 % исследуемой территории) в силу их менее интенсивной распаханности, наличия озер, слаборасчлененного рельефа, неразвитости эрозионных процессов.

Озерно-ледниковые ландшафты характеризуются преимущественно



1 – критическое; 2 – напряженное; 3 – удовлетворительное;
4 – относительно благоприятное; 5 – благоприятное

Рисунок 6 – Интегральная оценка экологического состояния ПТК

удовлетворительным экологическим состоянием, что обусловлено довольно высокими значениями показателей распаханности и заболоченности и низкими значениями показателя лесистости ПТК.

Для зоны распространения сожского оледенения выявлено преобладание ПТК с относительно благоприятным экологическим состоянием, что обусловлено наличием элювиальных и суперкальвых комплексов с

максимальным баллом оценки экологического состояния ПТК – «5». В то же время для этих комплексов характерен и ряд негативных факторов: высокая степень проявления эрозии почвенного покрова в результате чрезмерного сельскохозяйственного использования, низкие уровни грунтовых вод. В целом же наиболее благоприятная экологическая ситуация характерна для ландшафтов поозерского возраста.

Выводы

Физиономичность структуры ландшафта, различных природных и антропогенных явлений на современных материалах космической съемки является необходимой предпосылкой применения дистанционных индикационных методов в экологических исследованиях. Картографирование ПТК с применением космической информации является эффективным и оперативным способом изучения антропогенно преобразованных территорий. Космоландшафтные карты, синтезирующие большое количество информационных слоев, дают возможность анализа и комплексной оценки природного потенциала территорий с учетом их техногенной трансформации, а также экологического состояния природно-территориальных комплексов в целом. Таким образом, они могут служить в качестве информационной базы для планирования мероприятий по оптимизации землепользования и охране природных (в том числе земельных) ресурсов, установления ограничений прав на земельные участки и т.п.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. О национальной программе исследования и использования космического пространства в мирных целях на 2008-2012 годы: постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 14 окт. 2008 г., № 1517, с изм. и доп. по сост. на ноябрь 2013 г.) // Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. – 2008. – № 5/28537.
2. Обуховский, Ю.М. Космоландшафтные карты урбанизированных районов как информационная база оптимизации природопользования / Ю.М. Обуховский, Т.А. Жидкова, Л.В. Головач // Природные ресурсы. – 2012. – № 2. – С. 106-111.
3. Обуховский, Ю.М. Космоландшафтное картографирование и оценка экологического состояния природно-территориальных комплексов Брестского района / Ю.М. Обуховский, И.П. Самсоненко, Т.А. Жидкова // Земля Беларуси. – 2013. – № 4. – С. 35-41.
4. Обуховский, Ю.М. О критериях и методике дифференциации территорий при оценке их экологического состояния / Ю.М. Обуховский, Л.С. Лис, Н.М. Баженова // Природопользование. – 2001. – Вып. 7. – С. 48-53.

Поступление в редакцию 17.11.2014

T. ZHIDKOVA,
Y. OBUHOVSKIY,
I. SAMSONENKO

REMOTE INDICATION OF THE ECOLOGICAL STATE OF NATURAL TERRITORIAL COMPLEXES GRODNO UPLAND AND LOWLAND SREDNENEMANSKOY

As a result of landscape-indicator studies of natural territorial complexes Grodno Administrative Region (relating to both Srednenemanskoy lowland and upland Grodno) using satellite imagery (Landsat 7 ETM+) and landscape-cascade model differentiation made their ecological status (subject to dissemination areas Poozerie and sozh glaciations).



8 января 2015 г. ушел из жизни **Валерий Иванович Мицкевич**, доктор технических наук, профессор Полоцкого государственного университета – ученый, педагог, член редакционной коллегии журналов «Земля Беларуси» и «Вестник Полоцкого государственного университета», потомственный геодезист.

Валерий Иванович родился 8 июня 1946 г. в г. Новосибирск Российской Федерации. После окончания школы поступил в Новосибирский институт инженеров геодезии, аэрофотосъемки и картографии (НИИГАиК), который закончил с отличием по специальности «Астрономогеодезия».

Свою профессиональную деятельность Валерий Иванович начал в 1968 г. в экспедиции № 150 Предприятия № 8 Главного управления геодезии и картографии при Совете Министров СССР, где успешно работал до 1971 г. в должности инженера вычислительного центра и старшего инженера-программиста.

С 1971 по 1973 гг. служил в рядах Советской Армии в Монголии в звании лейтенанта в должности геодезиста, где выполнял угловые и астрономические наблюдения на пунктах государственной геодезической сети. Затем Валерий

Иванович работал ассистентом кафедры высшей геодезии в НИИГАиК, где в 1978 г. успешно закончил аспирантуру и защитил кандидатскую диссертацию под руководством К.Л. Проворова.

Именно в это время у него ярко проявился талант программиста и ученого-геодезиста. Составленная Валерием Ивановичем в молодые аспирантские годы программа по математической обработке линейно-угловых сетей была признана многими геодезическими предприятиями Советского Союза и успешно использовалась при создании государственной геодезической сети СССР. Уже тогда он заложил фундамент будущей научной школы, которую создал спустя годы в Республике Беларусь.

В 1984 г. Валерий Иванович Мицкевич был избран по конкурсу на должность доцента кафедры прикладной геодезии Новополоцкого политехнического института. В это время он уже являлся известным ученым в области геодезии и автором высокотехнологичного программного обеспечения по математической обработке обширных геодезических сетей, которым пользовались все производственные геодезические предприятия Советского Союза.

За значительный вклад в учебный процесс, большое число научных и учебно-методических публикаций, в 1994 г. Валерий Иванович был избран на должность профессора кафедры прикладной геодезии и фотограмметрии, а с 2001 по 2011 гг. являлся членом диссертационного совета по защите кандидатских диссертаций, открытого на геодезическом факультете Полоцкого государственного университета. В 2004 г. Валерием Ивановичем блестяще защищена и утверждена ВАК РФ диссертация на соискание ученой степени доктора технических наук по специальности 25.00.32 «Геодезия».

В Беларуси он создал научную геодезическую школу, которой руководил до конца жизни. Основными направлениями его исследований в этот период являлись *многокритериальное уравнивание, альтернативные методы проектирования и уравнивания геодезических сетей*. Свои личные новые разработки он смело внедрял в практику, публикуя полученные результаты в многочисленных научных монографиях и статьях. В рамках этой школы под руководством профессора Мицкевича защищено 6 кандидатских и 7 магистерских диссертаций. За высокие показатели и значительный вклад в развитие Полоцкого государственного университета Валерий Иванович награжден почетными грамотами, наградными часами и нагрудным знаком УО «ПГУ».

Требовательный к себе, но добрый и внимательный к коллегам и ученикам, педагог и ученый, для которого работа и наука были смыслом жизни, Валерий Иванович Мицкевич был незаурядной и внутренне свободной личностью. Он любил музыку, поэзию, живопись, но среди своих кумиров на первое место ставил ученых и преподавателей. В память об этом светлом человеке процитируем его, называя тех, кому он поклонялся: «Ученые: Готфрид Лейбниц, Карл Гаусс, Леонард Эйлер, Ломоносов, Мстислав Келдыш, Сергей Королев, Лев Ландау, Александр Скринский, Юрий Михайлович Нейман; гении педагогического мастерства: преподаватели НИИГАиК – по высшей математике Гальперина Наталья Евгеньевна, по высшей геодезии – профессор Агроскин Афанасий Ильич, Академик по геодезии в Беларуси (БССР) Попов Василий Васильевич».

Коллектив сотрудников и студентов Полоцкого государственного университета, все его ученики и коллеги глубоко скорбят по поводу его безвременной смерти и сохраняют долгую и светлую память о Валерии Ивановиче Мицкевиче – талантливом ученом, педагоге и добром человеке.



2015

 Международный
год почв

В соответствии с резолюцией A/RES/68/232, принятой на 68-й сессии Генеральной Ассамблеи, Организация Объединенных Наций провозгласила 2015 год Международным годом почв

Проведение Международного года почв (далее – МГП) в 2015 г. поручено Продовольственной и сельскохозяйственной организации Объединенных Наций с привлечением Глобального почвенного партнерства и в сотрудничестве с правительствами стран и секретариатом Конвенции ООН по борьбе с опустыниванием/деградацией земель.

Целью проведения МГП является повышение осведомленности общественности о значимости почв для продовольственной безопасности и важнейших экосистемных функций.

Основной платформой для обмена информацией и соответствующими ресурсами между партнерами является веб-сайт МГП.

Задачи МГП состоят в следующем:

оказывать всемерное содействие повышению уровня информированности гражданского общества и директивных органов об огромной важности почв для жизни человека;

проводить информационно-просветительскую работу по вопросам, связанным с ключевой ролью почв с точки зрения продовольственной безопасности, важнейших экосистемных услуг, адаптации к изменениям климата и смягчения их последствий, сокращения масштабов нищеты и обеспечения устойчивого развития;

способствовать проведению действенной политики и мероприятий, направленных на обеспечение устойчивого управления почвенными ресурсами и их защиты;

стимулировать инвестиции в реализацию устойчивых методов управления почвенными ресурсами в целях мелиорации почв, используемых различными категориями землепользователей и групп населения, и сохранения их здоровья;

поддерживать инициативы, связанные с Целями устойчивого развития и повесткой дня на период после 2015 года;

пропагандировать скорейшее наращивание потенциала в области сбора информации о почвах и проведения мониторинга на всех уровнях (глобальном, региональном и национальном).

**ПЛАН
мероприятий по проведению в 2015 году
Международного года почв
(фрагмент)**

Наименование мероприятий	Срок исполнения	Исполнители
Создание и поддержание в актуальном состоянии на интернет-сайтах республиканских органов государственного управления, облисполкомов, Минского горисполкома информации (баннеров) о проведении в 2015 году Международного года почв	в течение года	Минприроды, Мининформ, Минсельхозпрод, Госкомимущество, облисполкомы, Минский горисполком
Разработка и публикация в средствах массовой информации эколого-просветительских материалов по вопросам, связанным с ключевой ролью почв с точки зрения продовольственной безопасности, важнейших экосистемных услуг, адаптации к изменениям климата и смягчения их последствий, сокращения масштабов бедности и обеспечения устойчивого развития	в течение года	Минсельхозпрод, Минприроды, Госкомимущество, Мининформ, облисполкомы, Минский горисполком
Организация и проведение мероприятий, в том числе пресс-конференций, приуроченных к празднованию основных экологических дат: Всемирный день водно-болотных угодий; Международный день лесов; Международный день птиц; Международный день климата; Международный день биологического разнообразия; Всемирный день окружающей среды; Всемирный день по борьбе с опустыниванием и засухой Международный день туризма; Всемирный день охраны мест обитания; Международный день защиты животных; Всемирный день охраняемых территорий; Международный день почв	в течение года 2 февраля 21 марта 1 апреля 26 апреля 22 мая 5 июня 17 июня 27 сентября 1 октября 4 октября 6 октября 5 декабря	Республиканские органы государственного управления, местные исполнительные и распорядительные органы
Проведение семинаров «Картографирование почв», «Планирование мероприятий по защите почв в схемах землеустройства районов», «Экологическое состояние почвенных ресурсов и защита их от деградации»	в течение года	Госкомимущество



17 января 2015 г. после тяжелой и продолжительной болезни на 77-м году жизни скончался **Валерий Станиславович Аношко** – известный белорусский географ, доктор географических наук, профессор кафедры почвоведения и земельных информационных систем географического факультета, заслуженный работник Белгосуниверситета.

Талантливый ученый и педагог на протяжении длительного периода, В.С. Аношко был лидером научной школы в области почвоведения и географии почв, основал новое направление – мелиоративную географию. Более 20 лет он возглавлял кафедру почвоведения и геологии геофака БГУ. Под его руководством защищены 4 кандидатские диссертации.

Родился В.С. Аношко 13 сентября 1938 г. в д. Гайдукова Слобода Червенского района Минской области. Начиная с 1964 г. вся его трудовая деятельность связана с родным геофаком БГУ, где он прошел путь от аспиранта до доктора наук, профессора, заведующего кафедрой, авторитетного ученого.

В.С. Аношко – автор более 450 научных работ, в том числе 9 монографий, 23 учебников и учебных пособий с грифом Министерства образования, более 50 учебно-методических изданий и учебных карт.

После окончания аспирантуры он в 1970 г. защитил диссертацию на соискание ученой степени кандидата биологических наук по разделу «почвоведение». Географическое образование Валерия Станиславовича помогло ему с комплексных позиций взглянуть на широкомасштабную мелиорацию, проводившуюся в 1960-70-х годах в южных районах Беларуси, и заняться мелиоративным почвоведением и мелиоративной географией, которая стала новым направлением развития почвенной научной школы. Под его руководством подготовлен ряд научных публикаций, методических рекомендаций по рациональному использованию мелиорированных земель, выполнено более 10 тем НИР по изучению влияния мелиорации на природные комплексы Белорусского Полесья. Мелиоративная география была включена в учебные планы географического факультета.

В 1990 г. Валерием Станиславовичем в Ленинградском университете защищена докторская диссертация на тему «Мелиоративно-географический анализ крупного региона (на примере территории Беларуси)», выпущены научные монографии: «Эволюция почв мелиорированных территорий Беларуси» (1990 г.), «Белорусское Поозерье: анализ эколого-мелиоративного состояния» (1992 г.) «Рациональное природопользование Белорусского Поозерья» (1993 г.) «Рекомендации по определению качества природных вод мелиорируемых водосборов и оценка загрязнений от сельскохозяйственного производства в условиях Беларуси» (1994 г.), справочник по мелиоративной географии (1981 г.), серия учебников по мелиоративной географии и географическому прогнозированию (1974, 1978, 1985, 1987, 1995, 2002 гг.). Впервые разработаны принципы и методы проведения природно-мелиоративных исследований, осуществлено почвенно-мелиоративное районирование территории Беларуси, предложены методические рекомендации по борьбе с деградацией мелиорированных земель Белорусского Полесья.

В.С. Аношко был талантливым организатором учебного процесса. На протяжении многих лет он преподавал ключевую дисциплину – «почвоведение и география почв», по которой издал 3 учебника (2000, 2011, 2013 гг.), 2 из которых являются классическими университетскими изданиями. Им были подготовлены учебные настенные карты «Почвенная карта мира» (2002 г.), «Республика Беларусь. Почвенная карта» (2004 г.) и другие.

Большое внимание Валерий Станиславович уделял истории становления и развития почвоведения в Беларуси. Анализ архивных и фондовых материалов позволил издать учебные пособия «Гісторыя развіцця глебазнаўства Беларусі» (2000 г.) и «История и методология почвоведения» (2013 г.). Благодаря инициативе В.С. Аношко на географическом факультете были открыты 2 новые специальности: «Геология и разведка месторождений полезных ископаемых» и «Геоинформационные системы».

В.С. Аношко вел большую общественную работу, более 20 лет был президентом Белорусского географического общества. Под его руководством данной общественной организацией регулярно проводились крупные научные форумы. Под редакцией В.С. Аношко издавались тематические сборники научных статей и коллективные монографии. По его инициативе были собраны материалы по достижениям многих ученых-географов, выходцев из Беларуси, определен географический центр Европы, организована работа по подготовке и изданию «Национального атласа Беларуси» (2002 г.), в научно-редакционный совет которого входил В.С. Аношко. Не равнодушный к общественному развитию нашей Родины, он много сделал для сохранения ее культурного наследия, проводя краеведческую работу, большое внимание уделял международному сотрудничеству. Валерий Станиславович входил в состав многочисленных республиканских и международных научных, научно-технических, экспертных советов, редакций и редакционных коллегий многих известных СМИ, в том числе научно-производственного журнала «Земля Беларуси». При этом Валерий Станиславович отличался активной гражданской позицией и человеческим обаянием.

Заслуги В.С. Аношко в развитии науки и географического образования отмечены государственными наградами, включая медаль Франциска Скорины (1996 г.). Он дважды становился лауреатом Научной премии БГУ имени академика А.Н. Севченко (1998, 2002 гг.). Был избран академиком Международной академии наук педагогического образования, академиком Международной академии экологии, членом-корреспондентом Международной академии наук Евразии.

Трудно смириться с мыслью, что ушел из жизни Человек, до последнего дня принимавший участие в научной, образовательной и общественной жизни географического факультета, обладавший большим авторитетом и уважением коллег, студентов и выпускников факультета, выдающийся ученый с энциклопедической эрудицией, энергией и трудолюбием, полный идей и безгранично преданный науке. Отзывчивость и доброжелательное отношение к людям, искрометное чувство юмора, скромность и необычное обаяние, умение поддерживать дружбу долгие годы будут сохраняться в памяти коллег и близких Валерия Станиславовича. Светлая память о Валерии Станиславовиче Аношко навсегда останется в сердцах белорусских географов, его коллег, друзей, выпускников факультета.



- Издание картографической продукции широкого спектра под заказ
- Оптовая и розничная торговля
- Размещение рекламы
- Плоттерная печать
- Ламинирование карт

НАС МОЖНО НАЙТИ:

Фирменный магазин

Пр. Машерова, 17А, Минск
(+37517)284-70-68
Время работы:
понедельник – пятница
8.30 – 17.30
обеденный перерыв
13.00 – 14.00

Розничная торговля

пр. Независимости, 16,
Минск
ул. Правды, 32, Витебск
(здание Проектного
института
Витебскгипрозем)



38,91 А, Б, В, Г, Д, Е, Ж, З, И, К, Л, М, Н, О, П, Р, С, Т, У, Ф, Х, Ц, Ч, Ш, Щ, Ъ, Ы, Ь, Э, Ю, Я
18,26,29, 39,44,136
37,46,53 Т, У, Ф, Х, Ц, Ч, Ш, Щ, Ъ, Ы, Ь, Э, Ю, Я
3,4,5

ISSN 2070-9072



9 772070 907008