

МІНІСТЭРСТВА СЕЛЬСКОЙ ГАСПАДАРКІ
І ХАРЧАВАННЯ РЭСПУБЛІКІ БЕЛАРУСЬ

ГАЛОЎНАЕ ЎПРАЎЛЕННЕ АДУКАЦЫІ, НАВУКІ І КАДРАЎ

Установа адукацыі
“БЕЛАРУСКАЯ ДЗЯРЖАЎНАЯ
СЕЛЬСКАГАСПАДАРЧАЯ АКАДЭМІЯ”

Т. І. Скікевіч, І. М. Курловіч

БЕЛАРУСКАЯ МОВА

ПРАФЕСІЙНАЯ ЛЕКСІКА

Дапаможнік
для студэнтаў, якія навучаюцца па спецыяльнасцях
1-56 01 01 Землеўпарадкаванне, 1-56 01 02 Зямельны кадастр

Горкі
БДСГА
2020

УДК 811.161.3(076.6)
ББК 81.2(4Бел я73)
С42

*Рэкамендавана метадычнай камісіяй
на сацыяльна-гуманітарных і лінгвістычных дысцыплінах
16.10.2020 (пракакол № 3)
і Навукова-метадычным саветам БДСГА
25.11.2020 (пракакол № 3)*

Аўтары:

кандыдат філалагічных навук, дацэнт *Т. І. Скікевіч*;
старшы выкладчык *І. М. Курловіч*

Рэцэнзенты:

кандыдат філалагічных навук, дацэнт *Н. С. Шатраўка*;
кандыдат сельскагаспадарчых навук, дацэнт *В. В. Севяроў*

Скікевіч, Т. І.

С42 Беларуская мова. Прафесійная лексіка : дапаможнік /
Т. І. Скікевіч, І. М. Курловіч. – Горкі : БДСГА, 2020. – 76 с.
ISBN 978-985-882-021-3.

Дадзены дапаможнік уключае тэксты па землеўпарадкаванні і зямельным кадастры, электронныя пераклады часткі тэкстаў з рускай мовы на беларускую, прызначаныя для праверкі правільнасці перакладу і выпраўлення памылак, заданні да кожнага тэксту па арфаграфіі, марфалогіі, сінтаксісе, стылістыцы і культуры маўлення. Дапаможнік прызначаны для практычных заняткаў па дысцыпліне “Беларуская мова (прафесійная лексіка)”.

Для студэнтаў, якія навучаюцца па спецыяльнасцях 1-56 01 01 Землеўпарадкаванне, 1-56 01 02 Зямельны кадастр.

УДК 811.161.3 (076.6)
ББК 81.2 (4Бел я73)

ISBN 978-985-882-021-3

© “УА Беларуская дзяржаўная
сельскагаспадарчая акадэмія”, 2020

УВОДЗІНЫ

У вышэйшых навучальных установах Беларусі з 2000 года выкладаецца вучэбны курс “Беларуская мова (прафесійная лексіка)”. Праграма гэтага курса накіравана на засваенне і прафесійнае выкарыстанне беларускай нацыянальнай навуковай тэрміналогіі, выпрацоўку ў студэнтаў уменняў правільна ўспрымаць розную інфармацыю на беларускай мове, асэнсавана і дакладна выказаць любую думку, спрыяць павышэнню культуры вуснага маўлення.

Дапаможнік падрыхтаваны паводле вучэбнай праграмы УВА адпаведнай дысцыпліны і знаходзіцца ў рэчышчы яе асноўных палажэнняў і структурных адзінак, поўнаасцю адпавядае вучэбным мэтам і задачам.

Дапаможнік прызначаны для практычных заняткаў па дысцыпліне “Беларуская мова (прафесійная лексіка)” са студэнтамі спецыяльнасцяў 1-56 01 01 “Землеўпарадкаванне” і 1-56 01 02 “Зямельны кадастр” і пабудаваны на аснове тэкстаў па гэтых дысцыплінах.

Частка тэкстаў дапаможніка прызначана для перакладу студэнтамі з рускай мовы на беларускую. Астатнія тэксты перакладзены на беларускую мову з дапамогай электроннага перакладчыка і ўтрымліваюць памылкі руска-беларускай моўнай інтэрферэнцыі, якія студэнты павінны знайсці і выправіць.

Усе тэксты дапаможніка суправаджаюцца разнастайнымі паслятэкставымі заданнямі па фанетыцы, арфаграфіі, лексіцы, словаўтварэнні, марфалогіі, сінтаксісе, стылістыцы і культуры маўлення.

Беларуская і руская мовы роднасныя і вельмі падобныя адна да адной, таму паралельнае існаванне дзвюх моў негатыўна адбіваецца на пісьменнасці тых, хто карыстаецца гэтымі мовамі, адмоўна ўплывае на культуру і чысціню маўлення. Пры гэтым адбіваецца ўзаемны ўплыў моў і ў маўленні ўзнікаюць памылкі інтэрферэнцыі. У сувязі з гэтым большасць заданняў пабудавана паводле прынцыпу супастаўлення тых ці іншых моўных з’яў у беларускай і рускай мовах.

У дапаможнік уключаны невялікі руска-беларускі слоўнік, які складзены на матэрыяле лексікі тэкстаў. Акрамя таго, змешчаны набор лексічных сродкаў для перадачы інфармацыйнага зместу з аналізам структуры навуковага тэксту, які можна выкарыстоўваць для складання анатацый тэкстаў па спецыяльнасці.

1. ПОНЯТИЕ О ЗЕМЛЕВЛАДЕНИИ И ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИИ

Право на землю реализуется в различных юридических формах – в виде земельной собственности, землевладения и землепользования. Эти понятия, помимо правового, имеют организационно-хозяйственное содержание.

С правовой точки зрения землевладение – это право определенного субъекта владеть земельным участком со всеми вытекающими отсюда последствиями. Если владельцем земли является ее собственник, он может свободно осуществлять (реализовывать) все свои права – владеть, распоряжаться и пользоваться земельным участком или его частью, дарить его, заложить или передать по наследству, включить в основные фонды организаций и т. п.

Землепользование с правовой точки зрения – это право использовать земельный участок для конкретных целей (например, для сельского хозяйства, лесного хозяйства, строительства и т. д.). Оно может быть бессрочным или временным (долго- или краткосрочным). Одна из форм землепользования – аренда участка на договорных условиях.

Право землевладения и землепользования могут не совпадать. Так, собственник земли может не быть землепользователем, а передать это право арендатору.

Земельная собственность всегда характеризует властные функции собственника и владельца по отношению к пользователю. Землевладение в практическом смысле предполагает и землепользование, поскольку опирается на определенный порядок пользования землей. Законодательные и исполнительные органы, регулируя земельные отношения, устанавливают порядок, формы, сроки, цели и виды владения и пользования землей. Поэтому для характеристики правового обеспечения использования земли в землеустройстве применяют оба понятия – как землевладения, так и землепользования.

Для землеустройства, однако, более важно не юридическое, а организационно-хозяйственное понимание землевладения и землепользования. С этих позиций землевладением называется участок, имеющий определенный правовой статус, площадь, местоположение и отграниченный на местности.

Что касается землепользования, то в землеустроительной науке этот термин имеет двоякое содержание.

С одной стороны, землепользование – это определенный участок земли, который находится в хозяйственном распоряжении или в соб-

ственности отдельных лиц, коллективов, организаций, предприятий либо государства в целом. С другой стороны, землепользование в более широком смысле слова означает регламентированное хозяйственными и правовыми нормами пользование землей как всеобщим условием труда во всех сферах человеческой деятельности и основным средством производства в сельском и лесном хозяйстве. Другими словами, это использование земли, включая правовые формы и способы хозяйственной эксплуатации земли как ресурса.

Совокупность земельных участков, имеющих определенный правовой статус, площадь, местоположение и границы, образует систему землевладений и землепользований.

Заданні

Заданне 1. Перакладзіце тэкст з рускай мовы на беларускую.

Заданне 2. Вызначце ў беларускім тэксце фанетычныя, лексічныя, марфалагічныя і сінтаксічныя асаблівасці беларускай мовы ў параўнанні з рускай. Выпішыце іх парамі (рускі – беларускі).

Заданне 3. Выпішыце з беларускамоўнага тэксту словы і словазлучэнні, найбольш характэрныя для навуковага стылю.

Заданне 4. Выпішыце з беларускамоўнага тэксту назойнікі мужчынскага роду, запішыце іх у родным склоне адзіночнага ліку, растлумачце адрозненні канчаткаў у беларускай і рускай мовах.

Заданне 5. Знайдзіце ў тэкстах дзеепрыметнікі, вызначце іх ролю і адметнасці ў беларускай і рускай мовах.

Заданне 6. Выпішыце з беларускага тэксту адназначныя і мнагзначныя словы (пры неабходнасці звяртайцеся да слоўнікаў).

Заданне 7. Адкажыце на пытанні: Аб чым гаворыцца ў дадзеным тэксце? Якія яго асноўныя палажэнні? Пры адказе карыстайцеся табліцай (гл. дадатак 1).

2. ФОРМЫ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ

Выделяют различные формы хозяйственного использования земли. Эти формы определяются уровнем развития общественного производства; исторически они менялись – от примитивных к более развитым.

К примитивным формам землепользования относятся кочевая, полукочевая и очагово-оседлая (заимочная). Им соответствуют незначительная плотность населения, существование родовых групп, отсутствие (как правило) классового расслоения в обществе, преимущественно пастушеское или охотничье хозяйство, экстремальные природные условия.

С развитием производительных сил и производственных отношений, появлением классов и усложнением социальной структуры общества, возникновением отношений собственности на землю и другие средства производства возникают общинные и индивидуальные формы землепользования и свойственные им системы хозяйства.

Для общинного землепользования характерны коллективная собственность на землю и подворное ее использование. С разложением общины появляются индивидуальные формы землепользования: хуторская и отрубная.

Хутором называется земельный участок, находящийся в собственности землевладельца, который расположен, как правило, в одном месте. На этом участке сосредоточены все необходимые для ведения хозяйства земельные угодья: пашня, пастбища, сенокосы, лес, обязательно присутствуют усадьба и водный источник.

Отруб – участок земли, который размещается на некотором расстоянии от усадьбы. При отрубной форме землепользования крестьянский надел также сводился к одному месту взамен прежних чересполосных участков. В отличие от хуторов отруба не имели на своей территории хозяйственных построек и водоисточников.

Научно-технический прогресс в земледелии, складывающиеся земельные отношения способствовали появлению коллективных форм землепользования. К ним относятся землевладения и землепользования коммун, сельскохозяйственных артелей и кооперативов, колхозов, совхозов, различных товариществ, акционерных обществ и т. п. Все они базируются на государственной, коллективной совместной или коллективно-долевой собственности.

Формы землепользования существенно различаются по ряду параметров, таких, как: размер хозяйства; его расположение, конфигурация, компактность, удаленность от хозяйственных центров; производственное направление (специализация), система ведения хозяйства, состав и структура отраслей; виды земельных угодий, их состав и структура; система расселения на территории хозяйства; тип

использования земель (система севооборотов, организация сенокосов и пастбищ, устройство многолетних насаждений и т. д.).

Поэтому каждая форма землепользования имеет свойственную только ей форму организации территории или, иными словами, форму устройства земель (землеустройство). Она складывается из совокупности элементов организации территории, которые размещаются с учетом соответствующих требований.

Формы землекарыстання і арганізацыі тэрыторыі

Вылучаюць розныя формы гаспадарчага выкарыстання зямлі. Гэтыя формы вызначаюцца ўзроўнем развіцця грамадскай вытворчасці; гістарычна яны мяняліся – ад прымітыўных к больш развітым.

Да прымітыўным формаў землекарыстання ставяцца качавая, паўкачавая і ачагова-аседлая (заимочная). Ім адпавядаюць нязначная шчыльнасць насельніцтва, існаванне родавых груп, адсутнасць (як правіла) класавага расслаення ў грамадстве, пераважна пастухоўскае або паляўнічая гаспадарка, экстрэмальныя прыродныя ўмовы.

З развіццём прадукцыйных сіл і вытворчых адносін, з'яўленнем класаў і ўскладненнем сацыяльнай структуры грамадства, узнікненнем адносін уласнасці на зямлю і іншыя сродкі вытворчасці ўзнікаюць супольныя і індывідуальныя формы землекарыстання і уласцівыя ім сістэмы гаспадаркі.

Для абшчыннага землекарыстання характэрныя калектыўная ўласнасць на зямлю і падворное яе выкарыстанне. З раскладаннем абшчыны з'яўляюцца індывідуальныя формы землекарыстання: хутарская і отрубной.

Хутарам называюцца паземельны ўчастак, знаходз

Навукова-тэхнічны прагрэс у земляробстве, якія складваюцца зямельныя адносіны спрыялі з'яўленню калектыўных формаў землекарыстання. Да іх ставяцца землеўладання і землекарыстання камун, сельскагаспадарчых арцеляў і кааператываў, калхозаў, саўхозаў, розных таварыстваў, акцыянерных таварыстваў і т. п. Усе яны грунтуюцца на дзяржаўнай, калектыўнай сумеснай або калектыўна-долевай уласнасці.

Формы землекарыстання істотна адрозніваюцца па шэрагу параметраў, такіх, як: памер гаспадаркі; яго размяшчэнне, канфігурацыя, кампактнасць, аддаленасць ад гаспадарчых цэнтраў; вытворчы накірунак (спецыялізацыя), сістэма вядзення гаспадаркі, склад і структура галін; віды зямельных угоддзяў, іх склад і структура; сістэма рассялення на тэрыторыі гаспадаркі; тып выкарыстання зямель (сістэма севаоборотов, арганізацыя сенажацей і пашы, прылада шматгадовых насаджэнняў і г. д.).

Таму кожная форма землекарыстання мае уласціваю толькі ёй форму арганізацыі тэрыторыі або, іншымі словамі, форму прылады зямель (землеўпарадкаванне). Яна складаецца з сукупнасці элементаў арганізацыі тэрыторыі, якія размяшчаюцца з улікам адпаведных патрабаванняў.

Заданні

Заданне 1. Прачытайце тэкст на рускай мове і яго пераклад на беларускую мову. Прааналізуйце беларускі тэкст з пункту гледжання правільнасці, дакладнасці і чысціні маўлення. Выпраўце памылкі, растлумачце іх прычыны.

Заданне 2. Прачытайце беларускамоўны тэкст. Дакажыце, што ён належыць да навуковага стылю. Выпішыце словы і словазлучэнні, найбольш характэрныя для гэтага стылю.

Заданне 3. Выпішыце з беларускамоўнага тэксту словы (словазлучэнні), якія належаць да тэрміналагічнай лексікі, і растлумачце іх значэнне.

Заданне 4. Знайдзіце ў беларускім тэксце аддзяслёўныя назоўнікі, назавіце дзеясловы, ад якіх яны ўтварыліся.

Заданне 5. Выпішыце з беларускага тэксту адназначныя і мнагазначныя словы (пры неабходнасці звяртайцеся да слоўнікаў).

Заданне 6. Вызначце асноўныя часткі тэксту, складзіце план.

Заданне 7. Складзіце анатацыю беларускага тэксту, запішыце яе.

3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА

Землеустройство в буквальном смысле слова можно определить как действия по наведению порядка на земле, устройству территории.

Рассматривая землеустройство в качестве механизма осуществления земельной политики государства, необходимо учитывать следующее.

Земельная политика вырабатывается и осуществляется различными органами законодательной и исполнительной власти, министерствами, ведомствами и т. п. Для объединения функций государства по управлению земельными ресурсами нередко создаются специальные землеустроительные органы (землеустроительная служба).

Цель землеустроительной службы – обеспечить ясность и порядок в использовании земель, охранять и закреплять право собственности на землю, облегчать переход права собственности от одного лица (учреждения, организации) к другому, при необходимости определять ставки земельного налога, изымать земельную ренту, организовывать хозяйственно целесообразное использование земли. На эти органы возлагаются задачи ведения государственного земельного кадастра, оценки земельных участков, предоставления и изъятия земель, разрешения земельных споров, внутрихозяйственной организации территории, планирования и контроля за использованием земель, реализации земельного законодательства.

Таким образом, с рассматриваемой точки зрения землеустройство представляет собой деятельность государственных органов по отводу и оформлению земельных участков, установлению, обеспечению и охране прав землепользования (землевладения), целенаправленному регулированию использования земли. Другими словами, землеустройство – это определенный законом процесс по техническому, экономическому и юридическому оформлению предоставления и изъятия земель, образованию новых, упорядочению существующих и определению границ специальных земельных фондов, землевладений и землепользований, внутреннему устройству их территории, призванный привести использование земли в соответствие с существующим земельным строем.

Заданні

Заданне 1. Перакладзіце тэкст з рускай мовы на беларускую.

Заданне 2. Вызначце ў беларускім тэксце фанетычныя, лексічныя, марфалагічныя і сінтаксічныя асаблівасці беларускай мовы ў параўнанні з рускай. Выпішыце іх парамі (рускі – беларускі).

Заданне 3. Выпішыце з тэкстаў тэрміны, параўнайце іх вымаўленне і напісанне ў рускай і беларускай мовах.

Заданне 4. Выпішыце з беларускамоўнага тэксту назоўнікі мужчынскага роду і пастаўце іх у форме роднага склону адзіночнага ліку. Раствлумачце канчаткі.

Заданне 5. Знайдзіце ў тэксце на беларускай мове складаныя словы, вызначце часткі, з якіх яны ўтвораны.

Заданне 6. Вызначце стыль тэксту, назавіце сферу выкарыстання, мэты зносін, стылёвыя рысы, моўныя сродкі.

Заданне 7. Складзіце анатацыю беларускага тэксту, запішыце яе.

4. ХАРАКТЕР ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА

Государственный характер землеустройства определяет и соответствующий землеустроительный процесс, и землеустроительное делопроизводство, которые имеют юридическую, техническую и экономическую стороны.

Юридическая сторона землеустроительного процесса определяет порядок возбуждения, исполнения, утверждения и движения землеустроительного дела; техническая – порядок составления, оформления, выдачи документов и их содержание; экономическая – организацию и технологию землеустроительных работ, их финансирование, стоимость и т. д.

Осуществление земельной политики государства наиболее эффективно в случае, если землеустроительные органы находятся в составе и действуют совместно с органами государственной власти или же наделены соответствующими полномочиями и правами от имени государства. В ряде случаев обычных правовых, экономических и организационных мер, осуществляемых в процессе землеустройства или контролируемых землеустроительными органами, бывает недостаточно для регулирования земельного строя. Тогда государство, используя политические меры, берет в свои руки непосредственное распоряжение земельным фондом, осуществляя крупные аграрные преобразования или земельные реформы.

Землеустройство является также сферой сугубо практической деятельности. Чтобы перейти от одной формы организации

территории к другой, более прогрессивной, необходимо осуществить ряд действий: проложить дороги, заложить многолетние насаждения, лесополосы, разместить севообороты, поля, рабочие участки, скорректировать границы и т. д., что возможно только на основе соответствующих землеустроительных проектов.

Кроме того, для того чтобы претворить в жизнь все эти действия, необходимо иметь данные, характеризующие природные и экономические условия землевладений и землепользований, провести инвентаризацию земель, топографо-геодезические, почвенные, геоботанические и другие обследования и изыскания, наметить определенный порядок переустройства территории, составить проект, рассмотреть и утвердить его, перенести в натуру, осуществить экспертизу и авторский надзор. В этом смысле землеустройство – это система мероприятий (государственных, муниципальных, хозяйственных) по организации рационального использования и охране земель, созданию культурных и устойчивых ландшафтов.

Характер землеустройства

Дзяржаўны характар землеустройства вызначае і адпаведны землеустроительны працэс, і землеустроительную справядлівасць, якія маюць юрыдычную, тэхнічную і эканамічную баку.

Юрыдычная бок землеустроительнага працэса вызначае парадак ўзбуджэння, выканання, зацвярджэння і руху землеустроительнай справы; тэхнічная – парадак складання, афармлення, выдачы дакументаў і іх змест; эканамічная – арганізацыю і тэхналогію землеустроительных работ, іх фінансаванне, кошт і т. д.

Ажыццяўленне зямельнай палітыкі дзяржавы найбольш эфектыўна ў выпадку, калі землеустроительныя органы знаходзяцца ў складзе і дзейнічаюць сумесна з органамі дзяржаўнай улады ці ж надзелены адпаведнымі паўнамоцтвамі і правамі ад імя дзяржавы. У шэрагу выпадкаў звычайных прававых, эканамічных і арганізацыйных мер, якія ажыццяўляюцца ў працэсе землеустройства або кантраляваных землеустроительнымі органамі, бывае недастаткова для рэгулявання зямельнага ладу. Тады дзяржава, выкарыстоўваючы палітычныя меры, бярэ ў свае рукі непасрэднае распараджэнне зямельным фондам, ажыццяўляючы буйныя аграрныя пераўтварэнні або зямельныя рэформы.

Землеўпарадкаванне з’яўляецца таксама сферай асабліва практычнай дзейнасці. Каб перайсці ад адной формы арганізацыі тэрыторыі да іншай, больш прагрэсіўнай, неабходна ажыццявіць шэраг дзеянняў: пракласці дарогі, заклаіці шматгадовыя насаджэння, лесапалосы, размясціць севаобороты, паля, працоўныя ўчасткі, скарэктыраваць межы і г. д., што магчыма толькі на аснове адпаведных землеўпарадкавальных праектаў.

Акрамя таго, для таго каб ажыццявіць у жыццё ўсе гэтыя дзеянні, неабходна мець дадзеныя, характарызуючыя прыродныя і эканамічныя ўмовы землеўладання і землекарыстанняў, правесці інвентарызацыю зямель, тапографа-геадэзічныя, глебавыя, геоботанічныя і іншыя абследавання і пошукі, намеціць пэўны парадак перабудовы тэрыторыі, склаіці праект, разгледзець і зацвердзіць яго, перанесці ў натуру, ажыццявіць экспертызу і аўтарскі нагляд. У гэтым сэнсе землеўпарадкаванне – гэта сістэма мерапрыемстваў (дзяржаўных, муніцыпальных, гаспадарчых) па арганізацыі рацыянальнага выкарыстання і аховы зямель, стварэння культурных і ўстойлівых ландшафтаў.

Заданні

Заданне 1. Прачытайце тэкст на рускай мове і яго пераклад на беларускую мову. Прааналізуйце беларускі тэкст з пункту гледжання правільнасці, дакладнасці і чысціні маўлення. Выпраўце памылкі, растлумачце іх прычыны.

Заданне 2. Вызначце ў беларускім тэксце лексічныя, марфалагічныя, сінтаксічныя асаблівасці беларускай мовы ў параўнанні з рускай. Выпішыце іх парамі (рускі – беларускі).

Заданне 3. Знайдзіце ў тэксце дзееспрыметнікі, вызначце іх ролю і адметнасці ў беларускай і рускай мовах.

Заданне 4. Вызначце, ад чаго ўтвораны наступныя словы:

Землеўпарадкаванне, выкананне, зацвярджэнне, складанне, афармленне, выдача, перабудова, пошукі, шматгадовы, лесапаласа.

Заданне 5. Знайдзіце ў беларускім тэксце назоўнікі, якія адрозніваюцца ад рускіх у родзе. Выпішыце іх, вызначце род.

Заданне 6. Выпішыце з беларускамоўнага тэксту словы (словазлучэнні), якія належаць да тэрміналагічнай лексікі, і растлумачце іх значэнне.

Заданне 7. Прачытайце беларускамоўны тэкст. Дакажыце, што ён належыць да навуковага стылю. Выпішыце словы і словазлучэнні, найбольш характэрныя для гэтага стылю.

5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА КАК ОБЩЕСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА

В связи с тем, что землеустройство является частью общественного производства, его не следует связывать исключительно с государством. Это объясняется рядом причин.

Во-первых, какова бы ни была степень активности государства в области управления земельным фондом и осуществления земельной политики, землепользование (землевладение) в значительной степени самоорганизуется; это связано с различными внутренними процессами, развитием производительных сил и производственных отношений.

Во-вторых, у землепользователей по тем или иным причинам может возникать потребность в сведении земель в крупные и компактные массивы удобной конфигурации, в трансформации и улучшении угодий в целях повышения эффективности своего хозяйства.

В-третьих, землеустройство реализуется в определенных формах организации территории, соответствующих данному уровню развития производства. В частности, система земледелия всегда отражает имеющиеся технологии, возможности использования земли как основного средства производства в сельском хозяйстве.

Исходя из вышеизложенного, можно дать такое определение: землеустройство – это социально-экономический процесс целенаправленной организации территории и средств производства, неразрывно связанных с землей, происходящий под воздействием изменения производительных сил и производственных отношений общества.

Из данного определения вытекают следующие выводы.

Во-первых, землеустройство носит не только субъективный (государственный), но и объективный характер. Следовательно, оно находится под влиянием объективных законов развития природы и общества.

Во-вторых, как известно, любой процесс представляет собой последовательную смену явлений. Поэтому землеустройство не может

быть одноразовым или статическим, оно находится в постоянном развитии.

В-третьих, землеустройство заключается в организации территории и средств производства, неразрывно связанных с землей. Такая организация представляет собой социально-экономическое явление, которое может изучаться с различных сторон, а также регулироваться (управляться) путем целенаправленной деятельности людей, их воздействия на сложившуюся организацию территории. Следовательно, землеустройство может рассматриваться как составная часть хозяйственного механизма любой страны.

С этой точки зрения землеустройство – это система инженерно-технических, экономических, правовых, экологических действий и мероприятий по регулированию землепользования на территории государства.

Заданні

Заданне 1. Перакладзіце тэкст з рускай мовы на беларускую.

Заданне 2. Вызначце ў беларускім тэксце фанетычныя, лексічныя, марфалагічныя і сінтаксічныя асаблівасці беларускай мовы ў параўнанні з рускай. Выпішыце іх парамі (рускі – беларускі).

Заданне 3. Прачытайце тэкст. Што вы можаце сказаць адносна яго функцыянальна-стылёвай прыналежнасці?

Заданне 4. Выпішыце з беларускамоўнага тэксту словы і словазлучэнні, найбольш характэрныя для навуковага стылю.

Заданне 5. Знайдзіце ў тэксце на рускай мове дзеепрыметнікі, а ў беларускім тэксце – іх адпаведнікі на беларускай мове, вызначце іх ролю і адметнасці ў беларускай і рускай мовах.

Заданне 6. Знайдзіце ў беларускім тэксце аддзеяслоўныя назоўнікі, вызначце дзеясловы, ад якіх яны ўтвораны.

Заданне 7. Напішыце пераклад на беларускую мову наступных слоў і словазлучэнняў.

Система земледелия, организация территории, землепользование, землеустройство, средства производства, земельно-информационные системы, окружающая природная среда, рациональное использование, взаимоприспособление производства и территории.

6. ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО И ГЕОГРАФИЧЕСКИЕ ИНФОРМАЦИОННЫЕ СИСТЕМЫ

В последнее время широкое применение в практике управления природопользованием получили географические информационные системы (ГИС, GIS) и земельно-информационные системы (ЗИС, LIS).

Географическая информационная система – это специализированная вычислительная система, включающая определенные технические средства, программное обеспечение и совокупность процедур, предназначенных для сбора, хранения, обработки и воспроизведения большого объема графических и тематических данных, имеющих пространственную привязку. Основу ГИС составляют электронные карты (планы) местности, базирующиеся на цифровых моделях рельефа (ЦМР), характеризующих трехмерное расположение объектов в пространстве.

К основным задачам, решаемым на территориальном уровне с использованием ГИС, относятся:

- картирование земель;
- совершенствование учета недвижимости, составление реестров собственности (земельных участков, зданий, сооружений) с привязкой к территории и точным определением местоположения;
- научно обоснованное перспективное и оперативное планирование развития территории городов, районов, отдельных территорий на основе разработки генеральных планов использования и охраны земель;
- изучение состояния природных ресурсов, экологического состояния территории и эколого-экономическая оценка окружающей природной среды;
- контроль за наводнениями, селями, пожарами и другими природными катаклизмами;
- получение достоверной информации о местоположении и эксплуатации дорог, инженерных сетей коммунального хозяйства, запасах полезных ископаемых и т. д.;
- принятие разного рода решений по управлению муниципальным хозяйством (размещение объектов производственной и социальной инфраструктуры, организация текущего ремонта зданий и сооружений, разработка маршрутов и расписаний движения общественного транспорта, и др.);
- контроль за состоянием муниципального хозяйства (мониторинг земель, состояния энерго-, тепло-, водообеспечения).

Землеўпарадкаванне і геаграфічныя інфармацыйныя сістэмы

У апошні час шырокае прымяненне ў практыкі кіравання прыродакарыстаннем атрымалі геаграфічныя інфармацыйныя сістэмы (ГІС, GIS) і зямельна-інфармацыйныя сістэмы (ЗІС, LIS).

Геаграфічная інфармацыйная сістэма – гэта спецыялізаваная вылічальная сістэма, якая ўключае пэўныя тэхнічныя сродкі, праграмнае забеспячэнне і сукупнасць працэдур, прызначаных для збору, захоўвання, апрацоўкі і прайгравання вялікага аб’ёма графічных і тэматычных даных, маючых прасторавую прывязку. Аснову ГІС складаюць электронныя карты (планы) мясцовасці, якія базуюцца на лічбавых мадэлях рэльефу (ЦМР), якія характарызуюць трохмернае размяшчэнне аб’ектаў у прасторы.

Да асноўных задач, якія вырашаюцца на тэрытарыяльным узроўні з выкарыстаннем ГІС, адносяцца:

- карціравання зямель;
- удасканаленне ўліку нерухомасці, складанне рээстраў уласнасці (зямельных участкаў, будынкаў, збудаванняў) з прывязкай да тэрыторыі і дакладным вызначэннем месцазнаходжання;
- навукова абгрунтаванае перспектывнае і апэратывнае планіраванне развіцця тэрыторыі гарадоў, раёнаў, асобных тэрыторый на аснове распрацоўкі генеральных планаў выкарыстання і аховы зямель;
- вывучэнне стану прыродных рэсурсаў, экалагічнага стану тэрыторыі і экалага-эканамічнага ацэнкі навакольнага прыроднага асяроддзя;
- кантроль за паводкамі, селямі, пажарамі і іншымі прыроднымі катаклізмамі;
- атрыманне дакладнай інфармацыі пра месцазнаходжанне і эксплуатацыі дарог, інжынерных сетак камунальнай гаспадаркі, запасах карысных выкапняў і г. д.;
- прыняцце рознага роду рашэнняў па кіраванню муніцыпальным гаспадаркай (размяшчэнне аб’ектаў вытворчай і сацыяльнай інфраструктуры, арганізацыя цяжучага рамонт будынкаў і збудаванняў, распрацоўка маршрутаў і раскладаў руха грамадскага транспарта і інш.);
- кантроль за станам муніцыпальнага гаспадаркі (маніторынг зямель, стану энерга-, цепла-, водазабеспячэння).

Заданні

Заданне 1. Прачытайце тэкст на рускай мове і яго пераклад на беларускую мову. Прааналізуйце беларускамоўны тэкст з пункту гледжання правільнасці, дакладнасці і чысціні маўлення. Выпраўце памылкі, растлумачце іх прычыны.

Заданне 2. Вызначце ў беларускім тэксце фанетычныя, лексічныя, марфалагічныя, словаўтваральныя, сінтаксічныя асаблівасці беларускай мовы ў параўнанні з рускай.

Заданне 3. Вызначце стыль тэксту, стылёвыя рысы, тып тэксту, сферу яго выкарыстання.

Заданне 4. Перапішыце адметныя лексічныя прыметы мовы навукі на прыкладзе аналізуемага тэксту.

Заданне 5. Выпішыце словы, з якімі вы сустрэліся ўпершыню, і складзіце з імі сказы.

Заданне 6. Выпішыце з беларускага тэксту тэрміны, растлумачце іх значэнні.

Заданне 7. Адкажыце на пытанні: Аб чым гаворыцца ў дадзеным тэксце? Якія яго асноўныя палажэнні? Пры адказе карыстайцеся табліцай (гл. дадатак 1).

7. ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО И ЗЕМЕЛЬНО-ИНФОРМАЦИОННЫЕ СИСТЕМЫ

Развитие систем автоматизированного *картографирования*, используемых в земельном кадастре для учета и оценки земли и связанной с ней недвижимости, систем автоматизированного проектирования (САПР) привело к появлению специальных *земельно-информационных систем* (ЗИС – Land Information system) широко используемых во всем мире при проведении землеустроительных работ. Основное их отличие от ГИС заключается в следующем:

- земельно-информационные системы содержат прежде всего сведения о земельных ресурсах и объектах, прочно связанных с землей;

- информация о земельных участках, содержащаяся в ЗИС, отвечает определенным требованиям к точности измерений, ввода и вывода данных, что обеспечивает точную *геодезическую привязку* земель на местности и отражение их на планах (картах), то есть земельно-информационные системы являются более точными, чем ГИС;

- в общую структуру земельно-информационной системы как специального информационно-вычислительного комплекса в качестве самостоятельных подсистем входят блоки автоматизированного картографирования, автоматизированного проектирования, управления базами данных, позволяющие не только строить в различном масштабе карты с использованием средств цифровой **фотোগрамметрии** и картографии, но и производить различные **геодезические действия** (вычисление площадей, измерение расстояний, определение координат и др.) с требуемой точностью;

- основное назначение земельно-информационной системы – служить информационной базой управления земельными ресурсами.

Таким образом, землеустройство и ведение земельно-информационных систем относятся к одной сфере деятельности – к управлению **земельными ресурсами**. Однако землеустройство – понятие более широкое и емкое. Во-первых, ЗИС являются только «аппаратными», технологическими средствами для принятия качественных решений в области организации землепользования. Другими словами, ЗИС используются как своего рода метод землеустроительного автоматизированного проектирования, дающий возможность быстро получить тот или иной вариант организации территории.

Во-вторых, землеустройство всегда имеет правовое и социально-экономическое содержание. Поэтому любое землеустроительное решение, в том числе и полученное с использованием земельно-информационных систем, должно быть в соответствии с определенной правовой процедурой рассмотрено, согласовано и утверждено. Только после этого оно имеет право на существование, переносится в натуру и становится частью землеустройства.

Заданні

Заданне 1. Перакладзіце тэкст з рускай мовы на беларускую.

Заданне 2. Вызначце ў беларускім тэксце лексічныя, марфалагічныя і сінтаксічныя асаблівасці беларускай мовы ў параўнанні з рускай. Выпішыце іх парамі (рускі – беларускі).

Заданне 3. Пeralічыце адметныя лексічныя прыметы мовы навукі на прыкладзе аналізуемага тэксту.

Заданне 4. Вызначце лексічнае значэнне выдзеленых слоў і словазлучэнняў у тэксце (пры неабходнасці карыстайцеся слоўнікам).

Заданне 5. Знайдзіце ў тэксце на рускай мове дзеепрыметнікі, а ў беларускім тэксце – іх адпаведнікі на беларускай мове. Дайце ацэнку правільнасці перакладу.

Заданне 6. Вызначце асноўныя сэнсавыя часткі тэксту. Складзіце план.

Заданне 7. Напішыце анатацыю, выкарыстоўваючы сродкі лагічнай сувязі, якія ўжываюцца для анатавання (гл. дадатак 1).

8. ЦЕЛЬ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА

Землеустройство – это составная часть общественного способа производства, его цель должна соответствовать цели эффективного развития всей экономики и земельно-имущественного комплекса страны, а также отражать совокупность интересов государства, отдельных территорий предприятий и граждан в использовании земель.

Цель землеустройства – рациональное использование и охрана земель, организация территории и производства в соответствии с существующими земельными отношениями.

Так как понятие «эффективность землеустройства» принадлежит области общественного производства, то землеустройство имеет государственный характер и является основным рычагом государства в осуществлении любых земельных преобразований.

Отсюда вытекает следующее.

Во-первых, землеустройство служит главным механизмом образования землевладения (землепользования) любого предприятия (учреждения, организации), формирования новой, упорядочения существующей и перераспределения земельной собственности, поэтому без его проведения, составления проекта, выдачи документа, удостоверяющего право землевладения (землепользования), нельзя начать использование земель или производство. Следовательно, землеустройство – основное условие организации предприятий.

Во-вторых, при землеустройстве происходит взаимоприспособление производства и территории или, другими словами, осуществляется территориальная организация производства, в процессе которой с учетом плодородия почв, местоположения земель обосновываются производственное направление, специализация предприятия и организуется его территория. В процессе землеустройства решаются вопросы охраны и повышения плодородия

почв, то есть создаются условия для эффективного использования земельной собственности.

В-третьих, при землеустройстве создаются оптимальные (для данного уровня развития производительных сил и производственных отношений) организационно-территориальные условия землевладения и землепользования, что особенно важно на стадии формирования новой земельной собственности. Этот процесс должен регулироваться и контролироваться государством.

В-четвертых, в связи с выполнением землеустроительных работ как государственными землеустроительными предприятиями, так и частными организациями государство должно контролировать землеустроительную деятельность, осуществлять независимую экспертизу землеустроительных проектов, принимать меры по рациональному распределению государственных средств, отпущенных на землеустройство, между исполнителями проводить аукционы, тендеры, осуществлять лицензирование, аккредитацию и другие меры по регулированию рынка землеустроительных услуг.

В целях государственного регулирования и управления землеустройством, повышения качества и эффективности землеустроительных мероприятий основные виды работ, связанные с охраной и рациональным использованием земельных ресурсов, созданием базовой основы для ведения государственного земельного кадастра, должны выполняться специализированными государственными проектными организациями.

Мэта землеўпарадкавання

Землеўпарадкаванне – гэта састаўная частка грамадскага спосаба вытворчасці, яго мэта павінна адпавядаць мэты эфектыўнага развіцця ўсёй эканомікі і зямельна-маёмаснага комплексу краіны, а таксама адлюстроўваць сукупнасць інтарэсаў дзяржавы, асобных тэрыторый прадпрыемстваў і грамадзян у выкарыстанні зямель.

Мэта землеўпарадкавання – рацыянальнае выкарыстанне і ахова зямель, арганізацыя тэрыторыі і вытворчасці ў адпаведнасці з існуючымі зямельнымі адносінамі.

Так як паняцце "эфектыўнасць землеўпарадкавання" належыць галіне грамадскай вытворчасці, то землеўпарадкаванне мае дзяржаўны характар і з'яўляецца асноўным рычагам дзяржавы ў ажыццяўленні любых зямельных пераўтварэнняў.

Адсюль выцякае наступнае.

Па-першае, землеўпарадкаванне служыць галоўным механізмам адукацыі землеўладання (землекарыстання) любога прадпрыемства (установы, арганізацыі), фарміравання новай, упарадкавання існуючай і пераразмеркавання зямельнай уласнасці, таму без яго правядзення, складання праекта, выдачы дакумента, які сведчыць права землеўладання (землекарыстання), нельга пачаць выкарыстанне зямель або вытворчасць. Такім чынам, землеўпарадкаванне – асноўнае ўмова арганізацыі прадпрыемстваў.

Па-другое, пры землеўпарадкаванні адбываецца взаимоприспособление вытворчасці і тэрыторыі або, другімі словамі, ажыццяўляецца тэрытарыяльная арганізацыя вытворчасці, у працэсе якой з улікам урадлівасці глеб, месцазнаходжання зямель абгрунтоўваюцца вытворчае напрамак, спецыялізацыя прадпрыемства і арганізуецца яго тэрыторыя. У працэсе землеўпарадкавання вырашаюцца пытанні аховы і павышэння ўрадлівасці глеб, гэта значыць ствараюцца ўмовы для эфектыўнага выкарыстання зямельнай уласнасці.

Па-трэцяе, пры землеўпарадкаванні ствараюцца аптымальныя (для дадзенага ўзроўню развіцця прадукцыйных сіл і вытворчых адносін) арганізацыйна-тэрытарыяльныя ўмовы землеўладання і землекарыстання, што асабліва важна на стадыі фарміравання новай зямельнай ўласнасці. Гэты працэс павінен рэгуліравацца і кантраліравацца дзяржавай.

Па-чацвёртае, у сувязі з выкананнем землеўпарадкавальных работ як дзяржаўнымі землеўпарадкавальнымі прадпрыемствамі, так і прыватнымі арганізацыямі дзяржава павінна кантраляваць землеўпарадкавальную дзейнасць, ажыццяўляць незалежную экспертызу землеўпарадкавальных праектаў, прымаць меры па рацыянальнаму размеркаванню дзяржаўных сродкаў, адпушчаных на землеўпарадкаванне, паміж выканаўцамі праводзіць аўкцыёны, тэндэры, ажыццяўляць ліцэнзіраванне, акрэдытацыю і іншыя меры па рэгуляванню рынку землеўпарадкавальных паслуг.

У мэтах дзяржаўнага рэгулявання і кіравання землеўпарадкаваннем, павышэння якасці і эфектыўнасці землеўпарадкавальных мерапрыемстваў асноўныя віды работ, звязаныя з аховай і рацыянальным выкарыстаннем зямельных рэсурсаў, стварэннем базавай асновы для вядзення Дзяржаўнага зямельнага кадастру, павінны выконвацца спецыялізаванымі дзяржаўнымі практнымі арганізацыямі.

Заданні

Заданне 1. Прачытайце тэкст на рускай мове і яго пераклад на беларускую мову. Прааналізуйце беларускі тэкст з пункту гледжання правільнасці, дакладнасці і чысціні маўлення. Выпраўце памылкі, растлумачце іх прычыны.

Заданне 2. Прачытайце беларускі варыянт тэксту, вызначце асаблівасці навуковага стылю. Выпішыце словы і словазлучэнні, найбольш характэрныя для гэтага стылю.

Заданне 3. Выпішыце з беларускага тэксту тэрміны і растлумачце іх значэнне.

Заданне 4. На аснове беларускага тэксту падбярыце прыметнікі да назоўнікаў.

Рэгуляванне, уласнасць, тэрыторыя, адносiны, аснова, кадастр, экспертыза.

Заданне 5. Запішыце назоўнікі ў родным і месным склонах.

Праект, кадастр, тэндар, механiзм, дакумент, спосаб, комплекс, попыт, рэсурс, улiк, працэс, кантроль, нагляд.

Заданне 6. Выпішыце з беларускага тэксту дзеясловы і ўтварыце ўсе магчымыя формы дзеепрыметнікаў і дзеепрыслоўяў.

Заданне 7. Выпішыце словы, з якімі вы сустрэліся ўпершыню, і складзіце з імі сказы.

9. ФУНКЦИИ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА

Посредством землеустройства осуществляются следующие функции государственного управления земельными ресурсами.

1. Информационное обеспечение управления земельным фондом. Эта функция обеспечивается путем проведения при землеустройстве геодезических и картографических работ, почвенных, геоботанических и других обследований и изысканий, оценки качества земель, инвентаризации земель.

2. Прогнозирование и планирование использования земельных ресурсов и их охраны. Осуществляется методом разработки федеральных и региональных и местных прогнозов и программ использования и охраны земель, а также путём разработки схем землеустройства различных административнотерриториальных образований, схем использования и охраны земель.

3. Совершенствование распределения земель в соответствии с перспективами развития экономики, необходимостью улучшения организации территорий, использования и охраны земель в порядке межхозяйственного землеустройства, связанного с образованием и упорядочением существующих землевладений и землепользований, межеванием земельных участков, изъятием и предоставлением земель для несельскохозяйственных целей, установлением границ территорий и зон с особым правовым режимом земель и др.

4. Организация рационального использования гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления сельскохозяйственного производства, а также организация территорий, используемых общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации и лицами, относящимися к коренным малочисленным народам Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, для обеспечения их традиционного образа жизни на основе проектов внутрихозяйственного землеустройства.

5. Разработка мероприятий по улучшению сельскохозяйственных угодий, освоению новых земель, восстановлению и консервации земель, рекультивации нарушенных земель, защите земель от эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения отходами производства и потребления, радиоактивными и химическими веществами, заражения и других негативных воздействий на основе рабочих землеустроительных проектов.

6. Осуществление государственного контроля (надзора) за использованием и охраной земельных ресурсов и федерального государственного надзора в области землеустройства.

7. Осуществление государственной экспертизы землеустроительной документации в целях обеспечения её соответствия исходным данным, техническим условиям и требованиям.

8. Управление государственным фондом данных, полученных в результате проведения землеустройства.

Заданні

Заданне 1. Перакладзіце тэкст з рускай мовы на беларускую.

Заданне 2. Прачытайце беларускамоўны тэкст. Дакажыце, што ён належыць да навуковага стылю. Выпішыце словы і словазлучэнні, найбольш характэрныя для гэтага стылю.

Заданне 3. Знайдзіце ў беларускім тэксе аддзяяслоўныя назоўнікі, вызначце дзеясловы, ад якіх яны ўтвораны, і спосаб іх утварэння.

Заданне 4. Знайдзіце ў тэксе на беларускай мове складаныя словы, вызначце часткі, з якіх яны ўтвораны, і спосаб словаўтварэння.

Заданне 5. Знайдзіце і вызначце сродкі сувязі паміж сказамі, падкрэсліце іх.

Заданне 6. Складзіце план тэксту.

Заданне 7. Напішыце анатацыю, выкарыстоўваючы сродкі лагічнай сувязі, якія ўжываюцца для анатавання (гл. дадатак).

10. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ ГОСУДАРСТВА

В любой стране мира государство через систему землеустройства реализует земельную политику, производя следующие действия:

- принимаются законы о землеустройстве, предпринимаются другие действия, связанные с организацией рационального использования и охраны земли;

- определяется федеральный орган исполнительной власти, на который возлагаются функции по организации и проведению землеустройства, устанавливается его компетенция, разграничиваются государственное и частное землеустройство;

- выстраивается система землеустройства (определяются территориальные органы, перечень землеустроительных действий, виды землеустроительной документации, утверждается землеустроительный процесс, устанавливается порядок подготовки, переподготовки и повышения квалификации кадров, научных исследований, финансирования и материально-технического обеспечения, международного сотрудничества и т. д.).

В условиях развития земельного рынка существенно меняется содержание землеустройства. При этом в системе землеустройства осуществляются следующие действия:

- формирование государственных и муниципальных земельных фондов с установлением местоположения, площадей и границ земельных участков, подлежащих реализации на аукционах, торгах, конкурсах, определение качественных и стоимостных характеристик земли;

- определение спроса и предложения на землю, мониторинг динамики земельного рынка, рыночных цен на земельные участки, подготовка каталогов земельных участков, находящихся в фонде

перераспределения земель и других фондах, систематическая публикация данных в средствах массовой информации;

- землеустроительное обеспечение операций с землей, в том числе формирование, разделение и объединение земельных участков; подготовка землеустроительных дел, других необходимых документов и проведение работ, связанных с предоставлением, изъятием (выкупом) земель, а также регистрацией прав на земельные участки и сделок с ними;

- установление ограничений (обременений) в использовании земельных участков, а также в распоряжении этими участками при совершении сделок;

- подготовка информации, необходимой для совершения сделок с земельными участками, проведения земельных аукционов, налогообложения и др. Включение земли в товарный оборот вызвало необходимость расширения состава и содержания землеустроительных работ. Усложняются землеустроительный процесс и состав документации, изменяются цели и задачи уполномоченного Правительством органа исполнительной власти, наделенного функцией землеустройства.

Все операции, связанные с оборотом земельных участков, образованием новых и упорядочением существующих землевладений, предоставлением и изъятием (выкупом) земель, должны быть обеспечены соответствующими проектами землеустройства и землеустроительными делами.

Ажыццяўленне зямельнай палітыкі дзяржавы

У любой краіне свету дзяржава праз сістэму землеўпарадкавання рэалізуе зямельную палітыку, вырабляя наступныя дзеянні:

- прымаюцца законы аб землеўпарадкаванні, робяцца іншыя дзеянні, звязаныя з арганізацыяй рацыянальнага выкарыстання і аховы зямлі;

- вызначаецца федэральны орган выканаўчай улады, на які ўскладаюцца функцыі па арганізацыі і правядзенні землеўпарадкавання, усталёўваецца яго кампетэнцыя, размяжоўваюцца дзяржаўнае і прыватнае землеўпарадкаванне;

- выбудоўваецца сістэма землеўпарадкавання (вызначаюцца тэрытарыяльныя органы, пералік землеўпарадкавальных дзеянняў, віды землеўпарадкавальнай дакументацыі, сцвярджаецца землеўпарадкавальны працэс, устанаўліваецца парадак падрыхтоўкі,

перападрыхтоўкі і павышэння кваліфікацыі кадраў, навуковых даследванняў, фінансавання і матэрыяльна-тэхнічнага забеспячэння, міжнароднага супрацоўніцтва і т. д.).

Ва умовах развіцця зямельнага рынку істотна змяняецца ўтрыманне землеўпарадкавання. Пры гэтым ў сістэме землеўпарадкавання ажыццяўляюцца наступныя дзеянні:

- фарміраванне дзяржаўных і муніцыпальных зямельных фондаў з усталяваннем месцазнаходжання, плошчаў і межаў зямельных участкаў, падлягаючых рэалізацыі на аўкцыёнах, таргах, конкурсах, вызначэнне якасных і вартасных характарыстык зямлі;

- вызначэнне спроса і прапановы на зямлю, маніторынг дынамікі зямельнага рынку, рынковых коштаў на зямельныя ўчасткі, падрыхтоўка каталогаў зямельных участкаў, знаходзячыхся ў фондзе перапамеркавання зямель і іншых фондах, сістэматычная публікацыя дадзеных у сродках масавай інфармацыі;

- землеўпарадкавальнае забеспячэнне аперацый з зямлёй, у тым ліку фарміраванне, падзел і аб'яднанне зямельных участкаў; падрыхтоўка землеўпарадкавальных спраў, іншых неабходных дакументаў і правядзенне работ, звязаных з прадастаўленнем, адабраннем (выкупам) зямель, а таксама рэгістрацыяй правоў на зямельныя ўчасткі і здзелак з імі;

- усталяванне абмежаванняў (абцяжаранні) у выкарыстанні зямельных участкаў, а таксама ў распараджэнні гэтымі ўчасткамі пры здзяйсненні здзелак;

- падрыхтоўка інфармацыі, неабходнай для здзяйснення здзелак з зямельнымі ўчасткамі, правядзення зямельных аўкцыёнаў, падаткаабкладання і інш. Ўключэнне зямлі ў таварны абарот выклікала неабходнасць пашырэння складу і ўтрымання землеўпарадкавальных работ. Ўскладняюцца землеўпарадкавальны працэс і склад дакументацыі, змяняюцца мэты і задачы ўпаўнаважанага Урадам органа выканаўчай улады, надзеленага функцыяй землеўпарадкавання.

Усе аперацыі, звязаныя з абаротам зямельных участкаў, адукацыяй новых і упарадкаваннем існуючых землеўладання, прадастаўленнем і адабраннем (выкупам) зямель, павінны быць забяспечаны адпаведнымі праектамі землеўпарадкавання і землеўпарадкавальнымі справамі.

Заданні

Заданне 1. Прачытайце тэкст на рускай мове і яго пераклад на беларускую мову. Прааналізуйце беларускі тэкст з пункту гледжання правільнасці, дакладнасці і чысціні маўлення. Выпраўце памылкі, растлумачце іх прычыны.

Заданне 2. Спішыце словы, устаўце, дзе трэба, прапушчаныя літары. У выдзеленых словах пастаўце націск.

Земл...упарадкаванне, уго...дзі, а...кцыён, тэрытары...льны, заб...сп...чэнне, пр...дастаўленне, мес...азнаходжання, р...гістрацыя.

Заданне 3. Выпішыце з беларускага тэксту назоўнікі мужчынскага роду, утварыце з імі словазлучэнні “назоўнік + назоўнік (м. р.)”. (Прыклад: *вызначэнне попыту*).

Заданне 4. Вызначце, ад чаго ўтвораны наступныя словы і іх спосаб словаўтварэння.

Павелічэнне, забеспячэнне, землеўладанне, выкуп, падрыхтоўка, р...гістрацыя, прапанова, публікацыя, размеркавальны.

Заданне 5. Знайдзіце ў рускім тэксце дзеепрыметнікі, параўнайце іх з беларускім перакладам, выпішыце абодва варыянты і растлумачце адрозненні.

Заданне 6. Прачытайце беларускі варыянт тэксту, вызначце асаблівасці навуковага стылю. Выпішыце словы і словазлучэнні, найбольш характэрныя для гэтага стылю.

Заданне 7. Адкажыце на пытанні: Аб чым гаворыцца ў дадзеным тэксце? Якія яго асноўныя палажэнні? Пры адказе карыстайцеся табліцай (гл. дадатак 1).

11. ЧТО ТАКОЕ ИПОТЕКА И КАК ЕЁ ПОЛУЧИТЬ

Ипотека – это залог недвижимости (земельных участков, капитальных строений и др.) и другого имущества, которое законодательством приравнивается к недвижимости.

При ипотеке должник оставляет в своем владении и использовании недвижимое имущество, которое закладывается в банк, а кредитор (банк) в случае, если пользователь ипотеки не выполнит своих обязательств, получает право вернуть деньги за счет продажи заложенного имущества.

Ипотека в Беларуси регулируется Законом Республики Беларусь «Об ипотеке», который был принят 14 мая 2008 года. Дважды – в 2010 и 2013 годах – в него вносились изменения и дополнения.

По документу (ст. 22 Закона) банк страхует имущество, которое берется в ипотеку, в свою пользу или в пользу заемщика. Срок страхования такой же, как и срок действия самого договора.

В Беларуси банки берут в залог только жилые помещения граждан, которые находятся в их частной собственности или собственности организаций.

Для передачи жилья в ипотеку заемщику надо получить письменное согласие своих совершеннолетних членов семьи, бывших членов семьи, проживающих в квартире, а также граждан, которым оно было предоставлено по завещательному отказу или по договору пожизненного содержания с иждивением.

Договор об ипотеке заключается в письменной форме и регистрируется в агентстве по государственной регистрации и земельному кадастру.

Если заемщик становится неплатежеспособным и не может вернуть деньги, квартира переходит банку по суду или без него. Она продается на аукционе за самую высокую предложенную сумму.

Ипотечный кредит – это кредит, который обеспечивается залогом недвижимости, на покупку которой он и предоставляется.

Кредит (на строительство (реконструкцию) квартиры, индивидуального жилого дома, а также на приобретение недвижимости) могут получить белорусы с постоянным официальным доходом.

Банк попросит следующие документы для ипотеки – паспорт и справку о доходах за 6 месяцев.

Если кредитополучатель находится в браке, то понадобится поручительство мужа или жены.

Если кредитополучатель окажется недостаточно платежеспособным, в его совокупный доход банк может включить доходы поручителей. Ими могут выступать близкие родственники – муж или жена, родители, родные братья или сестры обоих супругов, детей, внуков.

Сумма кредита будет также зависеть от того, есть ли у заемщика на момент получения кредита другие невыплаченные кредиты в этом или другом банке.

Кредит по ипотеке может быть предоставлен до 75–80 % от полной стоимости квартиры. В отдельных случаях – до 90 % ее стоимости.

Што такое іпатэка і як яе атрымаць

Іпатэка – гэта заклад нерухомаści (зямельных участкаў, капітальных пабудоў і інш.) і іншай маёмасці, якое заканадаўствам прыраўноўваецца да нерухомаści.

Пры іпатэкі даўжнік пакідае ў сваім валоданню і выкарыстанню нерухомую маёмасць, якое закладваецца ў банк, а крэдытор (банк) у выпадку, калі карыстальнік іпатэкі не выканае сваіх абавязачельстваў, палучае права вярнуць дзеньгі за кошт продажу закладзенай маёмасці.

Іпатэка ў Беларусі рэгулюецца Законам Рэспублікі Беларусь «Аб іпатэкі», які быў прыняты 14 мая 2008 года. Двойчы – у 2010 і 2013 гадах – у яго ўносіліся змены і дапаўненні.

Па дакументу (арт. 22 Закона) банк страхае маёмасць, якая бярэцца ў іпатэку, на сваю карысць або на карысць пазычальніка. Тэрмін страхавання такой жа, як і тэрмін дзеяння самога дагавору.

У Беларусі банкі бяруць пад заклад толькі жылля памяшканні грамадзян, знаходзяшчыся ў іх прыватнай уласнасці або ўласнасці арганізацый.

Для перадачы жылля ў іпатэку пазычальніку трэба атрымаць пісьмовую згоду ад сваіх паўналетніх членаў сям'і, былых членаў сям'і, пражываючых у кватэры, а таксама грамадзян, якім яно было прадастаўлена па завяшчачельнай адмове або па дагавору пажыццёвага ўтрымання з утрыманнем.

Дагавор аб іпатэке заключаецца ў пісьмовай форме і рэгіструецца ў агенцтве па дзяржаўнай рэгістрацыі і зямельнаму кадастру.

Калі пазычальнік становіцца неплацежаспасобным і не можа вярнуць дзеньгі, кватэра пераходзіць банку па судзе або без яго. Яна прадаецца на аўкцыёне за самую высокую прапанаваную суму.

Іпатэчны крэдыт – гэта крэдыт, забяспечываючыся закладам недвіжымасці, на куплю якой ён і падаецца.

Крэдыт (на будаўніцтва (рэканструкцыю) кватэры, індывідуальнага жылга дому, а таксама на набыццё нерухомаści) могуць атрымаць беларусы з пастаянным афіцыйным даходам.

Банк папросіць наступныя дакументы для іпатэкі – пашпарт і даведку пра даходы за 6 месяцаў.

Калі крэдытаатрымальнік знаходзіцца ў шлюбе, то панадабіцца даручальніцтва мужа ці жонкі.

Калі крэдытаатрымальнік апынецца недастаткова плацежаздольным, у яго сукупны даход банк можа ўключыць даходы паручыцелей. Імі могуць выступаць блізкія сваякі – муж ці жонка, бацькі, родныя браты ці сёстры абодзвюх мужа і жонкі, дзяцей, унукаў.

Сума крэдыта будзе таксама залежаць ад таго, ці ёсць у пазычальніка на момент атрымання крэдыту іншыя нявыплачаныя крэдыты ў гэтым ці іншым банку.

Крэдыт на іпатэку можа быць прадастаўлены да 75–80 % ад поўнага кошту кватэры. У асобных выпадках – да 90 % яе кошта.

Заданні

Заданне 1. Прачытайце тэкст на рускай мове і яго пераклад на беларускую мову. Прааналізуйце беларускамоўны тэкст з пункту гледжання правільнасці, дакладнасці і чысціні маўлення. Выпраўце памылкі, растлумачце іх прычыны.

Заданне 2. Выпішыце з беларускамоўнага тэксту словы (словазлучэнні), якія належаць да тэрміналагічнай лексікі, і растлумачце іх значэнне.

Заданне 3. Выпішыце з беларускамоўнага тэксту назоўнікі мужчынскага роду і пастаўце іх у форме роднага склону адзіночнага ліку.

Заданне 4. Знайдзіце ў рускім тэксце зваротныя дзеясловы, запішыце іх пераклад на беларускую мову і растлумачце значэнне.

Заданне 5. Знайдзіце ў беларускім тэксце дзеепрыметнікі і параўнайце іх з рускім перакладам. Ацаніце правільнасць перакладу.

Заданне 6. Вызначце асноўныя часткі тэксту, складзіце план.

Заданне 7. Напішыце анатацыю, выкарыстоўваючы сродкі лагічнай сувязі, якія ўжываюцца для анатавання (гл. дадатак).

12. ЗЕМЕЛЬНЫЙ КАДАСТР

Земельный кадастр – это комплекс данных и сведений о целевом назначении, правовом статусе и состоянии земельных наделов. Ведение земельного кадастра позволяет отслеживать и контролировать сферу земельных отношений, рационально использовать и охранять природные ресурсы, регулировать работу по благоустройству террито-

рий и осуществлять прочую деятельность, связанную с земельными участками.

Земля – дорогой и не безграничный ресурс, поэтому за этой сферой необходим четкий контроль. Система кадастра позволяет регулировать земельный ресурс страны, контролировать бережное отношение к природным ресурсам и максимально эффективно использовать территорию страны. Благодаря такой системе права собственников земли, землепользователей и арендаторов защищены законом.

Начиная с 1999 года земельный кадастр – зона ответственности Государственного комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии Республики Беларусь. Тогда же была создана новая структурная единица – Национальное агентство земельного кадастра (НКА). В ее полномочия лег кадастровый учет земли, регистрация и оценка объектов недвижимого имущества. Так как реестр предполагает совокупность самых различных данных об участке, часто агентство работает в тесной связке с другими госорганами и подразделениями.

Большая часть данных земельного кадастра находятся в открытом доступе. Для удобства потребителей НКА запустило несколько интернет-ресурсов, которые позволяют легко узнать самую различную информацию по участку – от точной площади и границ земельного надела до кадастровой стоимости участка. Наиболее востребованные сервисы: «Публичная кадастровая карта РБ» и «Кадастровая стоимость земель Беларуси ONLINE». Последний ресурс в 2016 году был модернизирован. Регистр пополнился новыми геоданными, в том числе информацией о кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения.

Данные земельного кадастра активно используются в государственном налогообложении, являясь одним из главных факторов для формирования налоговых ставок для недвижимого имущества.

Заданні

Заданне 1. Перакладзіце тэкст з рускай мовы на беларускую.

Заданне 2. Знайдзіце ў беларускім тэксце словы, у якіх выяўляецца адметнасць гукавога ладу беларускай мовы, параўнайце іх з адпаведнымі словамі рускай мовы. Выпішыце гэтыя пары слоў. Пастаўце націск.

Заданне 3. Выпішыце з тэкстаў тэрміны, параўнайце іх вымаўленне і напісанне ў рускай і беларускай мовах.

Заданне 4. Выпішыце з беларускага тэксту дзеясловы і ўтварыце ўсе магчымыя формы дзеепрыметнікаў і дзеепрыслоўяў.

Заданне 5. Напішыце пераклад на беларускую мову наступных слоў і словазлучэнняў. Запішыце назоўнікі ў родным і месным склонах. Растлумачце адрозненні канчаткаў у беларускай і рускай мовах.

Комплекс сведений, доступ, состояние, благоустройство территорий, землепользователи, кадастр, кадастровая карта, ресурс, регистр, налогообложение, фактор, формирование, потребители, новые геоданные, стоимость земель, данные об участке, недвижимое имущество, комитет, налоговая ставка.

Заданне 6. Вызначце стыль тэксту, назавіце сферу выкарыстання, мэты зносін, стылёвыя рысы, моўныя сродкі.

Заданне 7. Складзіце анатацыю беларускага тэксту, запішыце яе.

13. КАК ПРАВИЛЬНО ПРОДАТЬ КВАРТИРУ

Если вы решили продавать квартиру, то делать это можно самостоятельно или с помощью агентства недвижимости.

Есть такое понятие, как «чистая» продажа, когда вы продаете свою квартиру на вторичном рынке и ничего не покупаете взамен. Совершить такую сделку самостоятельно хоть и проблематично, но можно.

Однако реалии таковы, что на рынке в основном совершаются так называемые альтернативные сделки, когда человек одновременно продает квартиру и покупает взамен новую. Как правило, в таких сделках участвует 4–6, а то и больше человек (квартир), интересы которых свети без профессионального участника рынка – риэлторской компании – практически невозможно.

Не важно, какое вы примите решение: будете самостоятельно продавать квартиру или решите привлечь к этому процессу профессионалов, вам не лишним будет знать процедуру продажи недвижимости. Как говорится, лишних знаний не бывает.

Сегодня на «вторичке» балом правят покупатели. На рынке есть большой выбор квартир. Если вы хотите, чтобы ваше жилое помещение не «зависло» на полгода или год, оно должно приглянуться потенциальным покупателям. К тому же большинство из них хотят переехать в квартиру сразу после заключения сделки и хотя бы первое время обойтись небольшим косметическим ремонтом.

Однако специалисты не советуют перед продажей делать в квартире большой ремонт. Не факт, что ваши вкусы совпадут с предпочтени-

ями покупателей. За вашу новую плитку, обои или линолеум никто особо не доплатит, а вот вы потратитесь.

Другое дело – сделать в квартире генеральную уборку, вымыть окна, избавиться от пыли, вывезти старую мебель, где-то подклеить обои. Этим самым визуально вы сделаете ее просторнее и, возможно, на нее быстрее обратят внимание.

Практика показывает, что покупатели готовы доплачивать только за кухню в хорошем состоянии. Но на большую сумму тоже не стоит рассчитывать. Даже если кухня приобретена пару лет назад, вам никто не компенсирует ее полную стоимость.

Возможно, вы получите некоторую компенсацию за свежий ремонт с новой сантехникой в ванной и туалете, встроенный шкаф, добротные межкомнатные двери. Но все это, опять-таки, на любителя.

Если в квартире сделана незаконная перепланировка, постарайтесь получить разрешение на ее производство до продажи. Процедура эта хлопотная и длительная. Придется вызывать комиссию из исполкома (администрации района) и при положительном принятии решения ждать еще месяц.

Затем надо обратиться в агентство по государственной регистрации и земельному кадастру для проведения технической инвентаризации или проверки характеристик, внести изменения в техпаспорт или получить ведомость технических характеристик.

Як правільна прадаць кватэру

Калі вы вырашылі прадаваць кватэру, то рабіць гэта можна самастойна або з дапамогай **агенцтва нерухомасці**.

Ёсць такое паняцце, як **«чыстая» продаж**, калі вы прадаеце сваю кватэру **на другасным рынку** і нічога не купляеце наўзамен. Здзейсніць такую здзелку самастояцельна хоць і праблематычна, але можна.

Аднак рэаліі такія, што на рынку ў асноўным здзяйсняюцца так называемыя **альтэрнатыўныя** здзелкі, калі чалавек адначасова прадае кватэру і купляе наўзамен новую. Як правіла, у такіх здзелках удзельнічае 4–6, а то і больш чалавек (кватэр), інтарэсы якіх звесці без прафесійнага ўдзельніку рынку – **рыэлтарскай кампаніі** – практычна немагчыма.

Не важна, якое вы прыміце рашэнне: будзеце самастойна прадаваць кватэру або вырашыце прыцягнуць да гэтага працэса прафесіяналаў,

вам не лішнім будзе ведаць працэдуру прадажы недвіжымасці. Як гаворыцца, лішніх ведаў не бывае.

Сёння на «другасным рынку» балам кіруюць пакупнікі. На рынку ёсць вялікі выбар кватэр. Калі вы хочаце, каб ваша жылое памяшканне не «завісла» на паўгады ці год, яно павінна панравіцца **патэнцыйным пакупнікам**. К таму ж большасць з іх жадаюць пераехаць у кватэру адразу пасля заканчэння здзелкі і хаця б першы час абыйсціся невялікім **касметычным рамонтам**.

Аднак спецыялісты не саветуюць перад прадажай рабіць у кватэры вялікі рамонт. Не факт, што вашы густы супадуць з перавагамі пакупнікоў. За вашу новую плітку, або і або лінолеум ніхто асобенна не даплаціць, а вось вы патрацілі.

Іншая справа – зрабіць у кварцёры генеральную ўборку, вымыць вокны, пазбавіцца ад пылі, вывезці старую мэбэль, дзесьці падляпіць шпалеры. Гэтым самым візуальна вы зробіце яе прасторней і, магчыма, на яе хутчэй звернуць увагу.

Практыка паказвае, што пакупнікі гатовыя даплочваць толькі за кухню ў добрым састаянні. Але на вялікую суму таксама не варта разлічваць. Нават калі кухня набыта пару гадоў назад, вам ніхто не кампенсіруе яе поўную стоімасць.

Магчыма, вы атрымаеце некаторую **кампенсацыю** за свежы рамонт з новай сантэхнікай у ваннай і туалете, убудаваны шкаф, дабротныя міжпакаёвыя дзверы. Але ўсё гэта, зноў-такі, на аматара.

Калі ў кватэры зроблена неўзаконеная перапланіроўка, паспрабуйце атрымаць дазвол на яе вытворчасць да прадажы. Працэдура гэтая клопатная і доўгая. Прыйдзецца выклікаць камісію з выканкаму (адміністрацыі раёну) і пры станоўчым прыняцці рашэння чакаць яшчэ месяц.

Затым трэба звярнуцца ў **агенцтва дзяржаўнай рэгістрацыі** і зямельнага кадастра для правядзення **тэхнічнай інвентарызацыі** або праверкі характарыстык, унесці змены ў тэхпашпарт або атрымаць ведамасць тэхнічных характарыстык.

Заданні

Заданне 1. Прачытайце тэкст на рускай мове і яго пераклад на беларускую мову. Прааналізуйце беларускі тэкст з пункту гледжання правільнасці, дакладнасці і чысціні маўлення. Выпраўце памылкі, растлумачце іх прычыны.

Заданне 2. Прачытайце тэкст. Што вы можаце сказаць адносна яго функцыянальна-стылёвай прыналежнасці?

Заданне 3. Выпішыце з беларускамоўнага тэксту назоўнікі мужчынскага роду, запішыце іх у родным склоне адзіночнага ліку, растлумачце адрозненні канчаткаў у беларускай і рускай мовах.

Заданне 4. Вызначце лексічнае значэнне выдзеленых слоў і словазлучэнняў у тэксце (пры неабходнасці карыстайцеся слоўнікам).

Заданне 5. Знайдзіце ў беларускім тэксце зваротныя дзеясловы, выпішыце іх.

Заданне 6. Вызначце асноўныя сэнсавыя часткі тэксту. Складзіце план.

Заданне 7. Зрабіце пераказ беларускамоўнага тэксту ў размоўным стылі.

14. АРЕНДНОЕ ЖИЛЬЁ В БЕЛАРУСИ

Арендное жильё – это жилое помещение государственного жилищного фонда, которое предоставляется в аренду за плату по договору найма.

В Беларуси этот термин стали использовать после выхода указа № 512 «О некоторых вопросах использования государственного жилищного фонда» (от 8 ноября 2011 года).

Однако тема государственного арендного жилья активно обсуждалась в деловых и общественных кругах до появления в свет данного документа. Арендное жильё должно было стать одним из инструментов для решения жилищных проблем многих белорусов. Собственно, это подтверждала и мировая практика.

После выхода в свет указа № 13, которым значительно был сокращен перечень категорий граждан на получение льготного кредита, тема государственного арендного жилья стала еще более актуальной. Оно рассматривалось как альтернатива льготным кредитам, которые массово предоставлялись на строительство квартир. Чтобы снизить нагрузку на бюджет, государство обратилось к частным застройщикам и предложило им строить арендные дома.

Фонд государственного арендного жилья стали формировать из жилых помещений служебного, специально-служебного и специального назначения. Позднее он пополнился и за счет освободившихся нанимателями квартир.

После завершения приватизации, которая была разрешена только до 1 июля 2016 года, в него также были включены неприватизированные квартиры.

В 2012 году в республике начали возводить первые арендные дома. Предполагалось, что уже к 2016 году фонд государственного арендного жилья пополнится не менее чем на 1 млн. кв. м нового жилья.

Получить государственное арендное жилье может любой человек. Арендных квартир в стране пока не так много, сколько претендентов на него. К тому же есть так называемые первоочередники. В их числе: судьи, прокуроры, молодые специалисты, военные, силовики, ученые и некоторые другие.

Чтобы получить государственное жилье в аренду, у претендентов не должно быть жилья в частной собственности.

Расчет арендной платы определяется следующим образом: число квадратных метров квартиры умножается на 0,2 базовой величины и на коэффициент экономико-планировочной зоны.

При расчете арендной платы есть льготы. Для нанимателей, которым квартиры предоставлены на время работы или службы (в пределах 20 кв. м на человека), а также проживавших в квартирах на момент их перевода в арендное жилье, установлен понижающий коэффициент 0,1 (в Минске – 0,2, в населенных пунктах Гомельской области с населением не более 5 тыс. человек – 0,08).

Кроме арендной платы жильцам надо оплачивать и услуги ЖКХ.

Заданні

Заданне 1. Перакладзіце тэкст з рускай мовы на беларускую.

Заданне 2. Прачытайце тэкст. Што вы можаце сказаць адносна яго функцыянальна-стыльвай прыналежнасці?

Заданне 3. Выпішыце з беларускамоўнага тэксту словы і словазлучэнні, найбольш характэрныя для навуковага стылю.

Заданне 4. Выпішыце з беларускага тэксту адназначныя і мнагачасныя словы (пры неабходнасці звяртайцеся да слоўнікаў).

Заданне 5. Знайдзіце і вызначце сродкі сувязі паміж сказамі, падкрэсліце іх.

Заданне 6. Складзіце план тэксту.

Заданне 7. Напішыце анатацыю, выкарыстоўваючы сродкі лагічнай сувязі, якія ўжываюцца для анатавання (гл. дадатак).

15. РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

Регистрация прав на земельные участки, являясь основной частью земельного кадастра, выступает в качестве юридического акта признания и подтверждения государством возникновения, перехода, прекращения права, ограничения (обременения) права на земельный участок.

Государственной регистрации подлежат возникновение, переход, прекращение права собственности, а также ряда других прав и ограничений.

Право собственности – наиболее полное по содержанию право на имущество. Собственник обладает правом владения, пользования и распоряжения. Пожизненное наследуемое владение – реликт переходного периода, среднее между правом собственности и постоянного пользования. Владелец обладает правами пользования, владения и распоряжения (только в части возможности завещания). Право постоянного пользования означает возможность извлечения дохода путем использования потребительских качеств земельного участка – пользования без заранее оговоренного срока.

Аренда – срочный, возмездный вид пользования, правовые аспекты которого вытекают из договора. Сервитут по римскому праву – право пользования чужой вещью, в основном право проезда. Ныне сервитут – право ограниченного пользования соседним участком.

Земельная регистрация – государственное мероприятие по оформлению права собственности, владения или пользования земельными участками юридических и физических лиц в соответствующих документах. По государственному земельному кадастру регистрация – юридический акт оформления прав на земельный участок или имущественный комплекс путем внесения в регистрационную книгу с выдачей государственных документов о регистрации. Государство признает и подтверждает факт возникновения, ограничения (обременения) прав, их перехода и прекращения в соответствии с Гражданским кодексом Республики Беларусь и иными законодательными актами Республики Беларусь. Государственная регистрация прав является единственным доказательством существования зарегистрированного права на недвижимое имущество и сделок с ним, которое может быть оспорено только в судебном порядке.

Рэгістрацыя правоў на зямельныя ўчасткі

Рэгістрацыя правоў на зямельныя ўчасткі, з'яўляючыся асноўнай часткай зямельнага кадастра, выступае ў якасці юрыдычнага акту прызнання і пацверджання дзяржавай ўзнікнення, перахода, спынення права, абмежавання (абцяжарання) права на зямельны ўчастак.

Дзяржаўнай рэгістрацыі падлягаюць узнікненне, пераход, спыненне права ўласнасці, а таксама шэрагу іншых правоў і абмежаванняў.

Права ўласнасці – найбольш поўнае па зместу права на маёмасць. Уласнік валодае правам владзення, карыстання і распараджэння. Пажыццёвае спадчыннае владзенне – рэлікт пераходнага перыяда, сярэдняе паміж правам уласнасці і пастаяннага пользавання. Уладальнік валодае правамі карыстання, валодання і распараджэння (толькі ў частцы магчымасці завяшчання). Права пастаяннага пользавання азначае магчымасць атрымання дахода шляхам выкарыстання спажывецкіх якасцей зямельнага ўчастку – карыстання без загадзя абумоўленага тэрміна.

Арэнда – тэрміновы, вазмездны выгляд карыстання, прававыя аспекты якога выцякаюць з дамовы. Сэрвітут па рымскаму праву – права карыстання чужой рэччу, у асноўным права праезда. Цяпер сэрвітут – права абмежаванага карыстання саседнім участкам.

Зямельная рэгістрацыя – гасударственнае мерапрыемства па афармленню права ўласнасці, валодання або карыстання зямельнымі ўчасткамі юрыдычных і фізічных асоб у адпаведных дакументах. Па дзяржаўнаму зямельнаму кадастру рэгістрацыя – юрыдычны акт афармлення правоў на зямельны ўчастак або маёмасны комплекс шляхам унясення ў рэгістрацыйную кнігу з выдачай дзяржаўных дакументаў пра рэгістрацыю. Дзяржава прызнае і пацвярджае факт вазнікнення, абмежавання (абцяжарання) правоў, іх перахода і спынення ў адпаведнасці з Грамадзянскім кодэксам Рэспублікі Беларусь і іншымі заканадаўчымі актамі Рэспублікі Беларусь. Дзяржаўная рэгістрацыя правоў з'яўляецца адзіным доказам існавання зарэгістраванага права на нерухомую маёмасць і здзелак з ім, якое можа быць аспрэчана толькі ў судовым парадку.

Заданні

Заданне 1. Прачытайце тэкст на рускай мове і яго пераклад на беларускую мову. Прааналізуйце беларускі тэкст з пункту гледжання

правільнасці, дакладнасці і чысціні маўлення. Выпраўце памылкі, растлумачце іх прычыны.

Заданне 2. Выпішыце з беларускага тэксту тэрміны і растлумачце іх значэнне.

Заданне 3. Знайдзіце ў беларускім тэксце аддзяяслоўныя назоўнікі, вызначце дзеясловы, ад якіх яны ўтвораны.

Заданне 4. Выпішыце з беларускага тэксту назоўнікі мужчынскага роду, утварыце з імі словазлучэнні “назоўнік + назоўнік (*м. р.*)”. (Прыклад: *уплыў узросту*).

Заданне 5. Вызначце стыль тэксту, стылёвыя рысы, тып тэксту, сферу яго выкарыстання.

Заданне 6. Знайдзіце ў беларускім тэксце сродкі лагічнай сувязі сказаў (злучнікі, прыназоўнікі).

Заданне 7. Выпішыце словы, з якімі вы сустрэліся ўпершыню, і складзіце з імі сказы.

16. САДОВОЕ ТОВАРИЩЕСТВО

Каждый уважающий себя житель города хоть раз в жизни задумывался о покупке небольшого домика, дачи или земельного участка в ближайшем пригороде, чтобы сбегать туда от городского шума и пыльного воздуха. Сегодня вы можете приобрести милый домик на лето в садовых товариществах.

Садовое товарищество – это объединение дачных участков для самоорганизации и ведения хозяйства на общей территории. У него есть устав, членские взносы и правила. Это некоммерческая организация, целью которой является ведение коллективного садоводства, а также создание условий для отдыха. Членами объединения не могут быть юридические лица.

Организация проводит собрания, на которых коллективно решаются вопросы благоустройства общих территорий. Все решения оформляются в протокол. Каждый месяц члены ассоциации осуществляют денежные членские взносы, размер которых также определяется коллективно.

Чтобы зарегистрировать объединение, необходим следующий пакет документов:

- заявление нужной формы;

- устав организации. Официальной формы не существует, так что это на ваше усмотрение. Предоставить устав нужно в двух экземплярах. Нотариальное утверждение не требуется;

- разрешение местного исполнительного органа о том, что на такой-то территории можно создать садовое товарищество;

- справка, о том, что вы уплатили государственную пошлину за регистрацию – 0,5 от базовой величины.

После того, как вашу ассоциацию зарегистрировали, вы будете на учете у налоговой, у вас появится печать и счет в банке.

Итак, все, что вам необходимо сделать на своем личном участке, вы делаете за свой счет, на общих землях – за счет общих членских взносов. Вас не имеют права заставлять облагораживать территорию, которая находится за пределами организации. Например, ремонт дороги, которая находится за пределами. Все решения по поводу общей местности принимаются вместе, то есть председатель и отдельные члены не могут это сделать без остальных участников организации.

Далее, в объединении есть принципиальные ограничения по ведению хозяйственной деятельности. Например, нельзя разводить домашний скот или птицу, строить дома выше двух этажей, ставить глухой забор, шуметь и мешать отдыхать другим членам товарищества. Так как законом не предусмотрено постоянное проживание в объединении, то и прописку оформить тоже нельзя.

Заданні

Заданне 1. Перакладзіце тэкст з рускай мовы на беларускую.

Заданне 2. Вызначце ў беларускім тэксце фанетычныя, арфаграфічныя, лексічныя, марфалагічныя, словаўтваральныя, сінтаксічныя асаблівасці беларускай мовы ў параўнанні з рускай.

Заданне 3. Знайдзіце ў беларускім тэксце назоўнікі мужчынскага роду, запішыце іх у месным і родным склонах адзіночнага ліку, растлумачце адрозненні канчаткаў у беларускай і рускай мовах.

Заданне 4. Выпішыце з беларускага тэксту адназначныя і мнагачасныя словы (пры неабходнасці звяртайцеся да слоўнікаў).

Заданне 5. Выпішыце з беларускага тэксту дзеясловы і ўтварыце ўсе магчымыя формы дзеепрыметнікаў і дзеепрыслоўяў.

Заданне 6. Выпішыце з беларускага тэксту тэрміны, растлумачце іх значэнні.

Заданне 7. Напішыце анатацыю, выкарыстоўваючы сродкі лагічнай сувязі, якія ўжываюцца для анатавання (гл. дадатак).

17. БОНИТИРОВКА ПОЧВ

Бонитировка произошла от латинского слова «bonitas», что означает в переводе на русский язык «доброкачественность». Бонитет почвы – показатель ее качества. Бонитировка выступает как сравнительная оценка качества почв.

Взгляды на понятие, задачи и методы осуществления бонитировки исторически менялись, в одно и то же время существовала разная трактовка ее понятия и содержания. Обычно под бонитировкой понимается классификация и оценка почв для тех или иных задач и требований. Она рассматривалась и как самостоятельное мероприятие (действии), и как составная часть общей оценки земель при земельном кадастре. В практике при бонитировке почв в качестве ее показателей принимались или природные свойства почвы, или экономические показатели (урожайность, доходность). В подавляющем большинстве за основу бонитировки берут природные признаки и свойства почв.

Предмет бонитировки – плодородие почвенной разновидности, критерии-признаки почв, коррелирующие с урожайностью основных культур. Бонитет почв – показатель сравнительного естественного плодородия по природным и приобретенным в процессе окультуривания признакам, отражающий степень благоприятности данной почвы для сельскохозяйственных культур.

Работы по бонитировке делятся на несколько этапов: подготовительные, разработка шкалы, проведение оценки, оформление результатов. Сначала методически осуществлялся отбор свойств почв, влияющих на урожайность культур, коррелирующих с ней. В Беларуси наиболее важными свойствами считаются тип, род, вид, разновидность, гранулометрический состав, содержание гумуса, подвижных фосфора и калия, кислотность почв. На пахотных землях учитываются также эродированность, завалуненность, рельеф, контурность и др. На основании обобщения показателей почвенные разновидности сводятся в агропроизводственные группы.

Следующим этапом является построение шкалы бонитета – таблицы базисных оценочных показателей для сопоставления качества земель при сравнимом уровне производства. Это наиболее ответственный этап бонитировки, требующий знаний специалистов широкого

профіля. Правильность построения шкалы проверяют по урожайности культур на разных почвах. Исходными материалами бонитировки служат материалы почвенных исследований, данные многолетних опытов и экспериментов, земельно-учетные данные, материалы предыдущей оценки. Лучшие свойства самой плодородной почвы оцениваются баллом 100, а остальные выражают в баллах (%) от оптимума.

Банітавання глебы

Банітавання адбылося ад лацінскага слова «bonitas», што азначае ў перакладзе на рускую мову «дабраякаснасць». Баніцет глебы – паказчык яе якасці. Банітаванне выступае як параўнальная ацэнка якасці глеб.

Погляды на паняцце, задачы і метады ажыццяўлення банітавання гістарычна мяняліся, у адзін і той жа час існавала розная трактоўка яе паняцця і зместа. Звычайна пад банітаваннем разумеецца класіфікацыя і ацэнка глеб для тых ці іншых задач і патрабаванняў. Яна разглядалася і як самастойнае мерапрыемства (дзеянне), і як складовая частка агульнай ацэнкі зямель пры **зямельным кадастру**. У практыцы пры банітаванні глебаў у якасці яе паказчыкаў прымаліся або прыродныя ўласцівасці глебы, ці эканамічныя паказчыкі (**ураджайнасць, даходнасць**). У пераважнай большасці за аснову банітавання бяруць прыродныя прыкметы і **ўласцівасці глеб**.

Прадмет банітавання – урадлівасць глебай разнавіднасці, крытэрыі – прыкметы глеб, карэлююшчыя з ураджайнасцю асноўных культур. Банітэт глеб – паказчык параўнальнага натуральнай урадлівасці па прыродных і набытых у працэсе **акультурвання** прыкметах, адлюстроўваюшчы **ступень спрыяльнасці дадзенай глебы** для сельскагаспадарчых культур.

Работы па банітаванню дзеляцца на некалькі этапаў: падрыхтоўчыя, разробка шкалы, правядзення ацэнкі, афармленне вынікаў. Спачатку метадычна ажыццяўляўся адбор уласцівасцей глеб, уплываюшчых на **ўраджайнасць культур**, карэлююшчых з ёю. У Беларусі найбольш важнымі ўласцівасцямі лічацца тып, род, від, разнавіднасць, **грануламетрычакій склад**, змест перагноя, рухомах фосфару і калія, **кіслотнасць глеб**. На ворных землях улічваюцца таксама **эрадзіраванасць, завалуненасць, рэльеф, контурнасць** і

інш. На падставе абагульнення паказчыкаў глебавыя разнавіднасці зводзяцца ў **аграпраіздественныя групы**.

Наступным этапам з'яўляецца пабудова шкалы банітэта – табліцы базісных ацэначных паказчыкаў для сраўнення якасці зямель пры параўнальным узроўню вытворчасці. Гэта найбольш адказны этап банітавання, патрабуюшчы ведаў спецыялістаў шырокага профіля. Правільнасць пабудовы шкалы правяраюць па ўраджайнасці культур на розных глебах. Зыходнымі матэрыяламі банітавання служаць матэрыялы глебавых даследаванняў, данныя многагадовых доследаў і эксперыментаў, **зямельна-ўліковыя дадзеныя**, матэрыялы папярэдняй ацэнкі. Лепшыя ўласцівасці самой урадлівай глебы ацэньваюцца балам 100, а астатнія выяўляюць у балах (%) ад **оптымума**.

Заданні

Заданне 1. Прачытайце тэкст на рускай мове і яго пераклад на беларускую мову. Прааналізуйце беларускамоўны тэкст з пункту гледжання правільнасці, дакладнасці і чысціні маўлення. Выпраўце памылкі, растлумачце іх прычыны.

Заданне 2. Вызначце ў беларускім тэксце фанетычныя, лексічныя, марфалагічныя, словаўтваральныя, сінтаксічныя асаблівасці беларускай мовы ў параўнанні з рускай.

Заданне 3. Вызначце стыль тэксту, стылёвыя рысы, тып тэксту, сферу яго выкарыстання.

Заданне 4. Вызначце лексічнае значэнне выдзеленых слоў, словазлучэнняў у тэксце (пры неабходнасці карыстайцеся слоўнікам).

Заданне 5. Знайдзіце ў тэксце на рускай мове дзеяпрыметнікі, а ў беларускім тэксце – іх адпаведнікі на беларускай мове. Ацаніце правільнасць перакладу.

Заданне 6. Выпішыце з беларускага тэксту назоўнікі мужчынскага роду, запішыце іх у родным склоне адзіночнага ліку, растлумачце адрозненні канчаткаў у беларускай і рускай мовах.

Заданне 7. Выпішыце словы, з якімі вы сустрэліся ўпершыню, і складзіце з імі сказы.

18. ЛЬГОТНЫЙ КРЕДИТ НА ПОКУПКУ ЖИЛЬЯ

Беларусь – социально ориентированное государство. Оно проявляет особую заботу о своих гражданах и помогает им с помощью различных финансовых инструментов решать жилищные проблемы. Одним из таких механизмов является льготный кредит.

До 2012 года льготное кредитование в Беларуси процветало. По сути, каждый человек (семья), который состоял в очереди и хотел улучшить свои жилищные условия, мог получить государственную поддержку в виде льготного кредита. Такую политику вело наше социально ориентированное государство.

Однако бюджетных денег на всех стало не хватать. Государство решило прекратить раздавать «пряники» налево и направо. Был подготовлен указ президента № 13, в котором четко прописали лиц, сохранивших право на такой вид государственной поддержки, как льготный кредит на жилье.

Впоследствии в этот документ были внесены изменения, которые нашли отражение в указе № 460.

Льготный кредит на покупку жилья или строительство в отличие от кредита на жилищные цели на общих основаниях имеет более длительный срок возврата – 20, в отдельных случаях 40 лет – и низкие процентные ставки.

В настоящее время льготные кредиты предоставляют только два банка с долей государства – ОАО «АСБ Беларусбанк» и ОАО «Белагропромбанк», причем строго по спискам, которые утверждаются исполкомами (администрациями).

Срок пользования льготным кредитом на строительство жилья и процентные ставки в «АСБ Беларусбанк» зависят от социального статуса претендентов.

В настоящее время по указу № 13 банк предоставляет 4 основных вида кредитов.

Эмансипированные и замужние (женатые) дети-сироты, оставшиеся без родителей, кредитуются на 40 лет под 1 % годовых. Аналогичные условия кредитования имеют дети-сироты и дети, оставшиеся без родителей, наниматели социальных квартир и многодетные семьи. Для всех остальных очередников срок пользования кредитом ограничен 20 годами.

Кредитополучатели, имеющие работу, постоянную регистрацию и местожительство в городах с количеством проживающих менее

20 тысяч, кредитуются под 10 % ставки рефинансирования (СР) Нацбанка, однако не меньше 3% годовых. Такие условия кредитования сохраняются и для жителей городов-спутников.

Военнослужащие и молодые семьи с двумя несовершеннолетними детьми кредитуются под 5%.

Всех других претендентов, указанных в абзацах три, пять, шесть, восемь – шестнадцать части первой подпункта 1.1 указа № 13, банк кредитует под 20 % СР, но не меньше 5 %.

В указе № 13 также прописаны лица, имеющие первоочередное право на предоставление им кредита. К ним, в частности, относятся:

многодетные семьи;

семьи с детьми-инвалидами и инвалидами с детства I и II группы;

чернобыльцы, заболевшие или получившие лучевую болезнь во время ликвидации аварии;

жильцы помещений, признанных непригодными для жизни и другие.

При расчете суммы банк будет учитывать нормируемую площадь и цену квартиры или дома. Однако в любом случае она не должна превышать 90% стоимости предмета договора.

Что касается многодетных семей, то им оказывается государственная финансовая поддержка при погашении долга банку. Если в семье воспитывается 5 несовершеннолетних детей, то государство полностью погасит долг, а если 3 несовершеннолетних – 75 % от суммы задолженности.

Заданні

Заданне 1. Перакладзіце тэкст з рускай мовы на беларускую.

Заданне 2. Вызначце ў беларускім тэксце фанетычныя, арфаграфічныя, лексічныя, марфалагічныя, словаўтваральныя, сінтаксічныя асаблівасці беларускай мовы ў параўнанні з рускай.

Заданне 3. Напішыце пераклад на беларускую мову наступных слоў. Запішыце іх у родным і месным склонах адзіночнага ліку, растлумачце адрозненні канчаткаў у беларускай і рускай мовах.

Кредитование, время, статус, жизнь, несовершеннолетние, поддержка, ликвидация, наниматели, государство, регистрация, документ, стоимость, помещение, кредитополучатель, очередники, банк, погашение, поддержка, расчёт.

Заданне 4. Знайдзіце ў рускім тэксце дзееспрыметнікі, параўнайце іх з беларускім перакладам, выпішыце абодва варыянты і растлумачце адрозненні.

Заданне 5. Выпішыце з беларускага тэксту адназначныя і мнагазначныя словы (пры неабходнасці звяртайцеся да слоўнікаў).

Заданне 6. Вызначце асноўныя часткі тэксту, складзіце план.

Заданне 7. Адкажыце на пытанні: Аб чым гаворыцца ў дадзеным тэксце? Якія яго асноўныя палажэнні? Пры адказе карытайцеся табліцай (гл. дадатак).

19. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ОЦЕНКА ЗЕМЕЛЬ

Помимо естественного необходимо оценивать и экономическое плодородие, определяемое результатами хозяйственной деятельности. Под экономической оценкой понимается сравнительная оценка качества земли как главного средства сельскохозяйственного производства по экономическим показателям, т.е. оценка экономического плодородия земли.

Плодородие земли находят свое непосредственное экономическое выражение (материализуется) в количестве произведенной сельскохозяйственной продукции – урожае. В выращивании урожая одновременно участвует как земля, так и прошлый овеществленный и живой труд, воплощенный в издержках производства, поэтому на выходе продукции на разных земельных участках может сказываться различие затрат. В силу этих обстоятельств при оценке качества земли объективно возникает необходимость исключить влияние этих различий.

Количество продукции, отнесенное к равновеликим производственным затратам, экономически выражает качество земли. Другими словами, различие в качестве земли определяется эффективностью (окупаемостью) одинаковых затрат, вложенных в землю разного качества. Это методологическое положение, вытекающее из учения о дифференциальной ренте и плодородии земли, является основополагающим при осуществлении экономической оценки земли. Из него следует, что та земля по качеству лучше, на которой при равных затратах произведено больше продукции. Разница в полученной продукции количественно выражает различие качества земель.

Показатели экономической оценки могут иметь как натуральное, так и денежное выражение, а также могут быть выражены в абсолютных и относительных величинах. Поскольку плодородие земли нахо-

дит свое непосредственное выражение прежде всего в выходе конкретного вида продукции, т. е. урожайности сельскохозяйственных культур, то она и выступает в качестве исходного показателя экономической оценки. Урожайность отражает качество земли лишь при условии равенства прямых производственных затрат на ее получение. Экономическую оценку земель нужно производить по нормальной (типичной) урожайности. При экономической оценке земель необходимо исходить из нормального уровня затрат на данной почве. Во внимание принимаются те затраты, которые получили распространение при использовании данной почвы и которые определяют издержки производства на землях с соответствующими природными свойствами при достигнутом уровне земледелия.

Эканамічная ацэнка зямель

Акрамя натуральнага неабходна ацэньваць і **эканамічную ўрадлівасць**, вызначаюшчая вынікамі гаспадарчай дзейнасці. Пад эканамічнай ацэнкай разумеецца параўнальная адзнака якасці зямлі як галоўнага сродка сельскагаспадарчай вытворчасці па эканамічным паказчыкам, г.зн. ацэнка эканамічнага урадлівасці зямлі.

Урадлівасць зямлі знаходзіць сваё непасрэднае эканамічнае выражэнне (матэрыялізуецца) у колькасці вырабленай сельскагаспадарчай прадукцыі – ураджаі. У вырошчванні ўраджая адначасова ўдзельнічае як зямля, так і прошлы арэчаўленя і жывы труд, увасоблены ў **выдатках вытворчасці**, таму на выхадзе прадукцыі на розных зямельных участках можа адбывацца адрозненне выдаткаў. У сілу гэтых абставін пры ацэнцы якасці зямлі аб'ектыўна ўзнікае неабходнасць выключыць уплыў гэтых адрозненняў.

Колькасць прадукцыі, адносяшчая к роўнавялікім **вытворчым выдаткам**, эканамічна выказвае якасць зямлі. Іншымі словамі, адрозненне ў **якасці зямлі** вызначаецца эфектыўнасцю (акупляльнасцю) аднолькавых выдаткаў, укладаюшчых у зямлю рознай якасці. Гэта метадалагічнае становішча, вынікаюшчае з вучэння пра **дыферэнцыяльную рэнту** і ўрадлівасць зямлі, з'яўляецца асноватворным пры ажыццяўленні эканамічнай ацэнкі зямлі. З яго вынікае, што тая зямля па якасці лепш, на якой пры роўных выдатках выраблена больш прадукцыі. Розніца ў атрыманай прадукцыі колькасна выказвае адрозненне якасці зямель.

Паказчыкі эканамічнай ацэнкі могуць мець як натуральнае, так і грашовае выражэнне, а таксама могуць быць выяўленыя ў абсалютных

і адносных велічынях. Паколькі ўрадлівасць зямлі знаходзіць свой непасрэдны выраз галоўным чынам у выхадзе канкрэтнага віда прадукцыі, г. з. **уражайнасці сельскагаспадарчых культур**, то яна і выступае ў якасці зыходнага паказчыка эканамічнай ацэнкі. Уражайнасць адлюстроўвае якасць зямлі толькі пры ўмове роўнасці прамых вытворчых выдаткаў на яе атрыманне. **Эканамічную ацэнку** зямель трэба вырабляць па нармальнай (тыповай) уражайнасці. Пры эканамічнай ацэнкі зямель неабходна зыходзіць з нармальнага **ўзроўня затрат** на дадзенай глебе. Пад увагу прынімаюцца тыя выдаткі, якія атрымалі распаўсюджанне пры выкарыстанню дадзенай глебы і якія вызначаюць выдаткі вытворчасці на землях з адпаведнымі прыроднымі ўласцівасцямі і формамі дабраўжывання ўзроўню земляробства.

Заданні

Заданне 1. Прачытайце тэкст на рускай мове і яго пераклад на беларускую мову. Прааналізуйце беларускі тэкст з пункту гледжання правільнасці, дак быж н э ла ці □

20. ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Землями сельскохозяйственного назначения считаются все земли, предоставленные для нужд сельского хозяйства или предназначенные для этих целей. Существующее законодательство не дает достаточных пояснений, что такое «предназначенные для этих целей». Это можно трактовать и как несельскохозяйственные земли в пределах землепользования, и как земли, используемые для получения сельскохозяйственной продукции, но предоставленные несельскохозяйственным землепользователям. Практически такие земли могут быть в составе земель иных категорий, особенно населенных пунктов. Они находятся в пользовании сельскохозяйственных организаций, предприятий, межхозяйственных объединений (3108 сельскохозяйственных организаций общей площадью 8717 тыс. га на 01.01.2005), фермерских хозяйств (2318 на площади 171 тыс. га) и других землепользователей, занимающихся сельскохозяйственным производством. Так как земля используется здесь в основном как главное средство производства, то это обуславливает особую ценность земель рассматриваемой категории. Такие земли составляют 9220 тыс. га, или 44,4 % общей площади земель в 20760 тыс. га. Земли сельскохозяйственного назначения предоставляются гражданам для огородничества, сенокошения и выпаса скота; сельскохозяйственным организациям и гражданам для ведения товарного сельского хозяйства; научным и учебным заведениям для ведения сельского хозяйства, исследовательских и учебных целей; несельскохозяйственным организациям для ведения подсобного сельского хозяйства. Эти земли, особенно пашня (4613 тыс. га в пользовании сельскохозяйственных организаций и фермеров, без учета земель в пользовании граждан), имеют наибольший интерес и важное значение. Доля земель сельскохозяйственного назначения постоянно снижается, что еще более подымает значение земель данной категории. По таким землям, как наиболее приоритетным, необходимо самое подробное проведение качественного учета.

Заданні

Заданне 1. Перакладзіце тэкст з рускай мовы на беларускую

Заданне 2. Вызначце ў беларускім тэксце лексічныя, марфалагічныя, сінтаксічныя асаблівасці беларускай мовы ў параўнанні з рускай. Выпішыце іх парамі (рускі – беларускі).

Заданне 3. Вызначце стыль тэксту, стылёвыя рысы, тып тэксту, сферу яго выкарыстання.

Заданне 4. Знайдзіце ў рускім тэксце зваротныя дзеясловы, запішыце іх пераклад на беларускую мову і растлумачце значэнне.

Заданне 5. Знайдзіце ў рускім тэксце дзеепрыметнікі, параўнайце іх з беларускім перакладам, выпішыце абодва варыянты і растлумачце адрозненні.

Заданне 6. Выпішыце з беларускага тэксту адназначныя і мнагазначныя словы (пры неабходнасці звяртайцеся да слоўнікаў).

Заданне 7. Адкажыце на пытанні: Аб чым гаворыцца ў дадзеным тэксце? Якія яго асноўныя палажэнні? Пры адказе карыстайцеся табліцай (гл. дадатак).

ТЭКСТЫ ДЛЯ ПЕРАКЛАДУ

1. Землеустройство

Землеустройство – это система мероприятий по изучению состояния земель, планированию и организации рационального их использования, охраны, образованию новых и упорядочиванию существующих объектов землеустройства, установлению их границ на местности (территориальное землеустройство), организации рационального использования гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления сельскохозяйственного производства.

Правовое регулирование отношений при проведении землеустройства осуществляется ФЗ «О землеустройстве» 78-ФЗ от 18.06.2001 г., другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами РФ, а также законами и иными нормативными правовыми актами субъектов РФ.

Землеустройство проводится в обязательном порядке в случаях:

- изменения границ объектов;
- предоставления и изъятия земельных участков;
- определения границ частей объектов, ограниченных в использовании;
- перераспределения используемых гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления сельскохозяйственного производства;
- выявления нарушенных земель, а также земель, подверженных водной и ветровой эрозии, селям, подтоплению, заболачиванию, вто-

ричному засолению, иссушению, уплотнению, загрязнению отходами производства и потребления, радиоактивными и химическими веществами, заражению и другим негативным воздействиям и проведения мероприятий по их восстановлению и консервации.

Земля как часть природы является основой жизнедеятельности человека. В то же время как объект недвижимости, земля – это и средство производства, и предмет труда, так как в любой сфере деятельности человек в той или иной мере воздействует на неё. Совокупность этих двух качеств делает землю специфическим средством производства, функционирующим во всех отраслях народного хозяйства.

2. Межхозяйственное землеустройство

При помощи межхозяйственного землеустройства государство, организует распределение и перераспределение земельного фонда между отдельными отраслями, собственниками и конкретными предприятиями и гражданами, проводит образование новых, а также упорядочение и изменение существующих землевладений и землепользований.

Следовательно, межхозяйственное землеустройство охватывает разные отрасли народного хозяйства, разного характера организации, предприятия, учреждения: сельскохозяйственные, промышленные, транспортные и т. д. Характерной чертой межхозяйственного землеустройства является то, что оно одновременно проводится на территории группы хозяйств, а иногда и на территории целых муниципальных районов и экономических зон. Поэтому в последние годы его называли территориальным землеустройством.

Было бы неправильно рассматривать межхозяйственное землеустройство лишь как технико-правовое мероприятие по отводу земель и изменению границ землевладений и землепользований.

Отвод земель, прирезка и отрезка их тому или другому хозяйству являются лишь техническим выражением межхозяйственного землеустройства. Достаточно вникнуть в сущность рассматриваемого вопроса, чтобы убедиться в том, что межхозяйственное землеустройство имеет экономическое содержание.

Возьмем, например, процесс образования землевладения коммерческой сельскохозяйственной организации. В этом случае разрешается один из важнейших вопросов: обеспечение создаваемого хозяйства главным средством производства – землей. В зависимости

от того, какого размера и качества будет земля, в каком соотношении удобий, в каких границах и какой формы отводится земельный массив, будут созданы разные условия для организации производства и ведения хозяйства. Задача заключается в том, чтобы в каждом конкретном случае найти экономически рациональное решение этого очень важного вопроса.

В районах орошаемого земледелия образование землевладений и землепользований и совершенствование уже сложившихся (укрупнение, разукрупнение, устранение чересполосицы и т. д.) можно провести только в тесной увязке с решением вопросов водопользования, а в районах развитой эрозии почв – с учетом возможности создания всех элементов противоэрозионного комплекса.

Межхозяйственное землеустройство тесно связано с размещением производительных сил и с использованием земельных ресурсов страны. Оно включает комплексное изучение земельных фондов, без чего нельзя правильно решить вопрос об их полном и рациональном использовании, и способствует правильному решению вопроса о размещении хозяйств, установлении их размеров, специализации и т.д.

3. Внутрихозяйственное землеустройство

Внутрихозяйственное землеустройство для сельскохозяйственных предприятий является продолжением межхозяйственного. Проводят его только после того, как решены все вопросы последнего. Внутрихозяйственное землеустройство осуществляют с целью организации рационального использования, охраны и улучшения земли, неразрывно связанных с ней средств производства.

Оно ориентировано на максимальное удовлетворение экономических интересов собственников земли, землевладельцев и землепользователей при соблюдении режима и условий пользования землей, обеспечивающих воспроизводство плодородия почв, сохранение и улучшение природных ландшафтов. Внутрихозяйственное землеустройство отличается от межхозяйственного назначением и содержанием. Оно проводится в рамках конкретных и притом только сельскохозяйственных предприятий.

Внутрихозяйственное землеустройство промышленных, транспортных и других несельскохозяйственных предприятий не проводится. Это обуславливается различной ролью земли в

сельскохозяйственном и несельскохозяйственном производстве. Например, в обрабатывающей промышленности земля служит лишь местом, пространственным базисом, на котором строятся фабрики, заводы и другие предприятия. В сельском хозяйстве земля функционирует не только как пространственный базис, но и как главное средство производства, непосредственно участвующее в самом сельскохозяйственном производстве, образовании продукта, поэтому устройство земель сельскохозяйственного назначения не может ограничиваться только образованием землевладения и землепользования.

При внутрихозяйственном землеустройстве организуется каждый земельный участок сельскохозяйственного предприятия, размещаются земельные массивы производственных подразделений, хозяйственные центры, дороги, угодья и севообороты, обустраивается их территория.

Следует отметить, что межхозяйственное и внутрихозяйственное землеустройство тесно связаны, и противопоставлять их друг другу никак нельзя.

Это звенья одной общей системы мероприятий по рациональной организации использования и охраны земли. В ряде случаев оба вида землеустройства могут проводиться одновременно, но при этом обязательно сначала должны быть решены вопросы межхозяйственного землеустройства.

4. Землеустройство сельскохозяйственных организаций

Продуктивная земля в сельскохозяйственных предприятиях (организациях) выступает в качестве главного средства производства, поэтому основная задача их землеустройства заключается в организации рационального ее использования и охраны, в таком устройстве территории и развитии производства, которые бы способствовали неуклонному повышению плодородия почв, выполнению бизнес-планов хозяйств и росту экономической эффективности всей их деятельности.

С этой целью при землеустройстве сельскохозяйственных организаций производят агроэкологическую оценку территории, эколого-ландшафтное микрозонирование, внутрихозяйственную оценку земли, на базе которых оценивают производственный потенциал земли, разрабатывают предложения по совершенствованию внутрихозяйственной специализации, сочетанию отраслей, составу

угодий, намечают мероприятия по трансформации и улучшению земель, планируют урожайность сельскохозяйственных культур, комплекс противоэрозионных мероприятий, устраивают угодья и севообороты, то есть осуществляют полный комплекс мер, относящихся к внутрихозяйственному землеустройству.

С землей в сельскохозяйственных организациях связаны и другие средства производства, размещение которых определяется особенностями территории, системой расселения, требованиями технологии и организации производства. К ним относятся хозяйственные центры, дороги, скотопрогоны, каналы, многолетние продуктивные насаждения, источники орошения и т.д. Поэтому при землеустройстве сельскохозяйственных организаций осуществляют размещение этих элементов устройства территории: намечают места строительства производственных центров (ферм, летних лагерей, полевых станов и др.), выбирают участки орошения и осушения земель, закладки садов, ягодников, виноградников, проектируют строительство дорог и т. д.

За годы земельной реформы (1991–2011 гг.) коренным образом изменились условия и характер деятельности сельскохозяйственных организаций. В большинстве из них проведены приватизация и перераспределение земель.

Приусадебные, прилегающие к населенным пунктам земли переданы в ведение сельских администраций (муниципальных образований). На территории ряда сельскохозяйственных организаций организованы крестьянские (фермерские) хозяйства, часть земель бывших колхозов и совхозов изъята в фонд перераспределения, а сами хозяйства реформированы. В результате разделения земель на доли сельскохозяйственное производство ведется на территориях, имеющих различный правовой статус: находящиеся в собственности или аренде сельскохозяйственной организации, невостребованных или переданных собственникам земельных долей на различном праве, арендованных у органов местного самоуправления и переданных в пользование.

5. Землеустройство в городах и других населённых пунктах

Города и другие населённые пункты представляют собой территории, находящиеся под застройкой, площадями, улицами, промышленными зонами, коммуникациями, лесами, парками,

скверами, бульварами, водоемами и предназначенные для застройки и развития населённых пунктов. На их территории имеются земельные участки, отнесённые в соответствии с градостроительными регламентами к жилым, общественно-деловым, производственным, рекреационным, сельскохозяйственными и другим территориальным зонам.

Правилами землепользования и застройки, которые являются документом градостроительного зонирования, устанавливаются территориальные зоны и градостроительные регламенты, представляющие собой устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны, виды размещенного использования земельных ресурсов.

Планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий осуществляется в схемах и документах территориального планирования.

Задачи землеустройства в пределах городов и других населенных пунктов сводятся к проведению землеустроительных мероприятий совместно с осуществлением градостроительной деятельности.

Землеустроительная и градостроительная документации соответствующих уровней должны дополнять друг друга. Землеустроительные работы в городах и других поселениях включают:

- проведение инвентаризации земель населенных пунктов и их границ;
- установление границ территориальных зон, зон с особыми условиями использования территорий, а также частей указанных территорий и зон, как объектов землеустройства;
- землеустроительное обеспечение работ по разработке генеральных планов населённых пунктов и планировке территорий;
- разработку планов земельно-хозяйственного устройства не подлежащих застройке и временно не застраиваемых земель населенных пунктов;
- разработку проектов межевания земель;
- землеустроительное обеспечение постановки земельных участков, находящихся в черте населенных пунктов, на государственный кадастровый учет;

- землеустроительное обеспечение установления и закрепления в натуре (на местности) границ населенных пунктов, определяемых генеральным планом городского округа, поселения; схема территориального планирования муниципального района;

- формирование земельных участков как объектов недвижимости при предоставлении (продаже), изъятии (выкупе), совершении сделок; установление ограничений и обременении (сервитутов) в использовании земель;

- составление специальных тематических карт (атласов) состояния и использования городских земель.

Планы земельно-хозяйственного устройства земель городов и поселков должны разрабатываться, как правило, одновременно с генеральными планами городских округов, поселений.

Проекты межевания земель разрабатываются в составе проектов планировки частей городских и других поселений, кварталов микрорайонов и других элементов планировочной структуры городских и других поселений и являются основанием для определения и закрепления границ земельных участков в натуре (на местности).

6. Учёт земель

Учет земель как часть государственного земельного кадастра является одним из видов хозяйственного учета. Учет – определенная запись конкретных фактов общественной жизни в принятых документах, т. е. государственное мероприятие. Земельный учет в Беларуси ведется организациями системы Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь.

В учете земель в различных отраслях есть общность и различия. Везде земля учитывается как пространственный базис и прежде всего характеризуется по размерам и местоположению. Необходимы и сведения о пространственном положении отведенных земель, так как земля ограничена в пространстве. В сельском и лесном хозяйстве нужен и учет земли как главного средства производства, т. е. специальные сведения об использовании и качественном состоянии земель.

Учет направлен на получение, обработку, анализ и хранение сведений о количестве, качестве и хозяйственном использовании земель, необходимых для планирования хозяйства, рационального и эффек-

тивного использования и охраны земельного фонда. Содержание данных учета определяется потребностями материального производства.

Государство определяет задачи, содержание и порядок ведения учета, т.е. содержание земельно-учетной информации и методы его получения; формы и содержание учетной и отчетной документации; сроки предоставления отчетности; органы и лица, ведущие учет; порядок контроля за ведением учета земель. Учетные данные в своей основе носят экономический характер, но имеют и юридическое значение, определяя целевое использование земель и правовые последствия этого использования.

Земельный учет включает учет количества и качества земель. Он ведется по фактическому состоянию и использованию земель на основе доброкачественных планово-картографических материалов. Учету подлежит весь земельный фонд по административно-территориальным единицам, категориям земель и землепользователей, земельным участкам и видам земель. Качество земель определяется по почвенному покрову, каменистости, эродированности, обеспеченности элементами питания, рельефу, составу травостоя, мелиоративному состоянию и т. п.

7. Оценка плодородия почв

Оценка плодородия почв заключается в определении относительной пригодности участков по совокупности природных свойств и уровню окультуренности земель для возделывания 13 основных культур или групп культур (озимая рожь, озимая пшеница, рапс, ячмень + яровая пшеница, овес, кормовой люпин, горох + вика + пелюшка, картофель, лен, корнеплоды, кукуруза, многолетние бобовые травы, многолетние злаковые травы).

При построении шкалы оценочных баллов почв за основу принята 100-балльная шкала, в которой оценку 100 баллов получила самая лучшая почва по каждой из культур. Критерием оценки послужили основные свойства почв, определяющие их типовые различия: степень заболоченности, гранулометрический (механический) состав и характер строения почвообразующих пород. Совокупное влияние этих свойств определяется по урожайности, полученной на контрольных делянках опытов и путем прямых полевых учетов на различных почвах в сравнимых условиях агротехники с использованием статистиче-

ских данных по урожайности сельскохозяйственных культур и экспертных оценок.

Шкала оценки почв составлена в виде таблицы, где по строкам дается тип почв, степень увлажнения, гранулометрический состав, строение почвообразующих и подстилающих пород, мощность торфяной залежи, а по столбцам – номера почвенных разновидностей, мелиоративное состояние, баллы бонитета под сельскохозяйственные культуры в среднем и по видам культур, баллы оценки почв природных луговых земель, удельное сопротивление (энергоёмкость) почвы, показатели для распределения почв по гранулометрическому составу. Учитывается подстиление другими породами с глубины 25–100 см, а также прослойка песка мощностью 20–50 см. Для переувлажненных разновидностей минеральных почв приводятся два балла – для неосушенных и осушенных почв. Торфяно-болотные почвы пахотных земель оцениваются в осушенном состоянии.

Баллы почв для сельскохозяйственных культур в среднем рассчитываются с учетом баллов отдельных культур и принятого для расчетов среднего соотношения их посевных площадей.

Исходные баллы почв участков природных кормовых угодий определяются исходя из площадей входящих в них почвенных разновидностей и их оценочных баллов по шкале.

Шкала оценочных баллов почв разработана для участков, обладающих комплексом оптимальных для роста и развития сельскохозяйственных культур условий: отсутствует эродированность и завалуненность почв, агрохимические свойства их соответствуют оптимальным параметрам, почвы хорошо окультурены, рабочий участок включает отдельно обрабатываемые участки площадью более 25 га, правильной конфигурации без вкрапленных контуров, почвы участка однородны. В таких случаях качество земель совпадает со сравнительной оценкой почв по шкале. На участках, где свойства почв отличаются от оптимальных, в полученный по таблице средневзвешенный балл почвенных разновидностей участка вводятся соответствующие поправочные коэффициенты.

8. Регистрационное дело

Регистрационное дело заводится на каждый объект недвижимого имущества при государственной регистрации его создания и закрывается при государственной регистрации прекращения существования недвижимого имущества.

Регистрационное дело представляет собой папку, имеющую титульный лист, листы описи регистрационного дела, в которую вносятся заявления и документы (копии документов), представленные для совершения регистрационных действий в отношении недвижимого имущества, а также документы (копии документов), выдаваемые регистратором заявителям или направляемые им иным лицам в связи с совершением регистрационных действий (извещения об отказе в совершении регистрационных действий, уведомления о приостановлении совершения регистрационных действий, уведомления о проведении государственной регистрации возникновения ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество, установленных по решению уполномоченных государственных органов, уведомления об исправлении технических ошибок, заявления о выдаче выписок из регистрационной книги, выписки из регистрационной книги и другие документы (копии документов).

Номер регистрационного дела, указываемый на титульном листе, одновременно является кадастровым и инвентарным номером недвижимого имущества. Листы заявлений и документов (копий документов), вносимых в регистрационное дело, нумеруются регистратором по принципу последовательности их внесения, начиная с 1.

При заведении регистрационного дела в отношении земельного участка из представляемого для совершения регистрационных действий землеустроительного дела в регистрационное дело вносятся копии решения соответствующего государственного органа о передаче (предоставлении) земельного участка, определяющего его целевое назначение; каталога геодезических координат поворотных точек границы земельного участка; плана границы земельного участка; документа, содержащего сведения об ограничениях (обременениях) прав на земельный участок, если права на земельный участок ограничены (обременены).

При закрытии регистрационного дела на титульном листе указывается отметка «Дело закрыто», дата закрытия. В закрытое регистрационное дело документы не вносятся. Регистрационные дела, в том числе

закрытые, находятся на постоянном хранении в архиве организации по государственной регистрации.

9. Земельно-информационная система

Земельно-информационная система – комплекс программно-технических средств, баз пространственно-атрибутивных данных, каналов информационного обмена и других ресурсов, обеспечивающий автоматизацию получения, обработки и хранения земельно-кадастровой информации в цифровой форме средствами ГИС. Эта система создается для автоматизации мониторинга земельных ресурсов и предназначена для решения следующих основных задач: информационного обеспечения деятельности землеустроительной службы по управлению и контролю за использованием земель и формирования государственной статистической отчетности о состоянии и использовании земельных ресурсов; выполнения работ по массовому первичному государственному кадастровому учету земельных участков и государственной регистрации прав на них; составления документов, удостоверяющих права на земельный участок; подготовки материалов по предварительному согласованию места размещения народнохозяйственных объектов, изъятию и предоставлению земельных участков, включению земельных участков в городскую черту, изменению границ АТЕ; контролю работ по установлению (восстановлению) границ земельных участков; формирования кадастровых карт подклассов С1, С2, D1, D2; ведение текущего государственного учета земель, причем предметом учета ЗИС являются земельные ресурсы Республики Беларусь, их состояние и использование, а объектом учета – участки видов земель (земельных угодий).

В Республике Беларусь ЗИС имеет трехуровневую структуру и состоит из локальных, региональных и центральной земельно-информационной системы. Локальные ЗИС создаются в границах административных районов (населённых пунктов), региональные ЗИС – в границах областей по данным локальных ЗИС, центральная ЗИС – в границах Республики Беларусь по данным локальных и региональных ЗИС. Каждый территориальный уровень ЗИС содержит обязательный набор свойственных ему объектов и характеристик. Все объекты смежных локальных ЗИС должны быть сведены и согласованы между собой по административным границам районов (населенных пунктов),

а смежных региональных ЗИС – по административным границам областей Республики Беларусь. Центральная и региональные ЗИС создаются в геодезической системе координат на эллипсоиде Красовского, локальные ЗИС – в равноугольной поперечно-цилиндрической проекции Гаусса, вычисляемой в трехградусных зонах по параметрам эллипсоида Красовского, в прямоугольной системе координат. Начало плоских прямоугольных координат проекции совпадает с пересечением осевого меридиана зоны и экватора. Положительное направление оси *x* на север, положительное направление оси *y* на восток. Значение ординаты осевого меридиана каждой зоны принято равным 500 тыс. м. Если локальная ЗИС расположена на стыке двух смежных зон, то она создается в системе координат той зоны, в которой расположена большая по площади ее часть. Геодезической основой земельно-кадастровых данных ЗИС Республики Беларусь служат пункты нивелирной сети, государственной геодезической сети и геодезических сетей сгущения; точки плановой съёмочной сети; точки высотной съёмочной сети, высоты которых приведены к принятому исходному уровню.

10. Кадастровая оценка земель

Кадастровая стоимость земельного участка отражает реальную ценность надела в денежном эквиваленте. Цель исследования – получение объективных данных о качестве и месторасположении объекта недвижимости.

Как правило, кадастровая стоимость участка сопоставима с рыночной. Разницу значений может вызвать лишь недостаток информации о ценах на рынке недвижимости на момент проведения оценки.

В Республике Беларусь оценку земли осуществляет Национальное кадастровое агентство (НКА), а также местные бюро по государственной регистрации и земельному кадастру. После внесенных в 2015 году правок в закон заказчиком оценки может выступать исключительно «Госкомимущество» РБ.

Стоит понимать, что кадастровая стоимость участка – это база для исчисления налогов и арендной платы. Кроме того, данные оценки помогают установить начальные цены на земельных торгах; оценить недвижимое имущество на участке; определить плату за право заключения договоров аренды и др.

Данные, влияющие на кадастровую стоимость земельного участка:

расположение; рыночная цена схожих участков; кривая спроса и предложения; длительность процесса продажи; арендные ставки на недвижимость; данные по начислению земельного налога; наличие повышающих и понижающих коэффициентов.

После того, как оценка проведена, результаты исследования заносятся в отчет, формируется заключение. Следующий этап – утверждение документа у местного исполнительного комитета. Только после согласования результаты оценки вносятся в регистр.

Важно: кадастровая стоимость объекта предполагает цену, актуальную на дату проведения оценки, именно поэтому наиболее точной является все-таки рыночная цена объекта. Именно эти данные стоит анализировать при покупке или продаже объекта недвижимости.

В Беларуси ставка налога напрямую зависит от кадастровой стоимости участка и его целевого назначения. Налог на землю для физических лиц должен быть уплачен в срок до 15 ноября. От налога на недвижимость и землю освобождаются владельцы гаражей, которые достигли пенсионного возраста, и люди 1-й и 2-й групп инвалидности.

ДАДАТКІ

Дадатак 1

Перадача інфарматыўнага зместу тэксту з аналізам яго структуры

Структура тэксту	Лексічныя сродкі
Тэма артыкула	<p>Артыкул мае заглавак, называецца, названы...</p> <p>Артыкул прысвечаны тэме, праблеме, пытанню...</p> <p>Тэма артыкула; гэта артыкул на тэму; пра (аб)...</p> <p>Аўтар артыкула расказвае нам пра (аб), распавядае, выкладае тэзы...</p> <p>Артыкул з'яўляецца (чым) / уяўляе сабою (што) (абагульненне, пераказ, агляд, аналіз, апісанне і г. д.)</p> <p>У артыкуле разглядаецца (што), гаворыцца (пра што); даецца ацэнка, аналіз; абагульняецца (што); прадстаўлены погляд (на што)</p>
Кампазіцыя артыкула	<p>Артыкул падзяляецца на..., пачынаецца з...; складаецца з...; заканчваецца (словамі)</p>
Праблема	<p>У артыкуле аўтар ставіць, закранае, асвятляе (наступныя праблемы), спыняецца на наступных праблемах; закранае наступныя пытанні, асабліва спыняецца (на чым)</p> <p>Сутнасць праблемы зводзіцца (да чаго)</p> <p>У артыкуле даецца абагульненне, навукова абгрунтаванае апісанне, закранаецца пытанне пра (аб)</p>
Ілюстрацыя аўтарам сваіх пазіцый	<p>Аўтар прыводзіць прыклад таго, як...</p> <p>Аўтар прыводзіць цытату з..., факты, лічбы, звесткі, якія ілюструюць гэтае палажэнне / тэзу</p>
Заклучэнне Вывады / высновы	<p>Аўтар прыходзіць да вываду / высновы, заключэння</p> <p>Аўтар падводзіць вынік</p> <p>У выніку можна прыйсці да высновы</p> <p>У заключэнне / на заканчэнне можна сказаць, што...</p> <p>Сутнасць вышэйпададзенага зводзіцца да наступнага (да таго, што...)</p> <p>Можна зрабіць заключэнне, што...</p> <p>У цэлым (у асноўным) вынікае, што...</p> <p>З гэтых даных / звестак вынікае, што...</p> <p>На падставе гэтага мы пераконваемся ў тым, што...</p> <p>Абагульняючы выказанае...</p> <p>З гэтага вынікае, што...</p>

**Перадача інфарматыўнага зместу тэксту
пры дапамозе яго апісання (з уключэннем ацінкі)**

Сэнсавыя адносіны	Лексічныя сродкі
Паказ наяўнасці інфармацыі ў аўтарскім тэксце	<p>Аўтар аналізуе, дае характарыстыку (характарызуе), адзначае, даводзіць, даказвае, параўноўвае, супастаўляе, называе, апісвае, разбірае, падкрэслівае, спасылаецца на... (робіць спасылку на...), спыняецца на..., раскрывае змест, адзначае важнасць..., фармулюе, зыходзіць з таго..., пярэчыць (чаму), закранае, сцвярджае, крытычна ставіцца (да чаго), ставіць задачу, пацвярджае выснову фактамі</p> <p>Тлумачыць гэта тым, што..., прычыну гэтага бачыць у тым, што..., лічыць, што</p>
Апісанне аўтарскага тэксту	<p>а) у артыкуле пададзены пункт погляду (гледжання) на..., змяшчаюцца дыскусійныя палажэнні, супярэчлівыя сцвярджэнні, агульнавядомыя ісціны, каштоўныя звесткі, эксперыментальныя палажэнні; важныя неапублікаваныя звесткі, спробы даказаць, што / доказы (чаго), пераканаўчыя доказы / довады, вызначаюцца ... шляхі, адзначаецца важнасць..., выразна сфармулявана (што), даказана (што)</p> <p>б) улічваць, браць на ўвагу (пад увагу, да ўвагі); лічыцца (з чым), звяртаць увагу на..., зважаць на..., з увагі на...; мець на ўвазе; наводзіць на думку...</p> <p>в) важна адзначыць, што; сутнасць гэтага зводзіцца да наступнага...</p> <p>з тэрэтычнага пункту гледжання гэта...</p> <p>з практычнага пункту гледжання гэта...</p> <p>неабходна падкрэсліць, што...</p>
Перадача ўпэўненасці	<p>Упэўнены, перакананы; лічыць, што; мяркуе, што; прытрымлівацца пункту гледжання, згодна з якім...; пацвярджае: аўтар пераканаўча даказвае, што...; гэта даказвае, што...; даказана, што... зразумела, што; відавочна, што; няма сумнення ў тым, што...; у гэтай сувязі зразумела, што; аўтар адстойвае пункт гледжання...</p>
Перадача згоды	<p>Ухваляць, хваліць; захапляецца, згаджаецца, падзяляе пункт гледжання, пацвярджае, прызнае вартасць, прытрымліваецца (трымаецца) падобнага погляду (меркавання, думкі)</p>
Перадача крытыкі (нязгоды)	<p>а) адзначаць недахопы, папракаць у неахайнасці (нядбайнасці, недакладнасці), выкрываць (выяўляць) недахопы, крытыкаваць, пярэчыць, аспрэчваць, разыходзіцца ў поглядах, абвяргаць, не звяртаць увагі, ігнараваць, выпусціць з-пад увагі;</p> <p>б) аўтар не раскрывае зместу...; пярэчыць, выпускае з-пад увагі; неабгрунтавана (беспадстаўна) сцвярджае, крытычна ставіцца, ставіць нездзяйсняльную (невыванальную) задачу, не пацвярджае высновы фактамі, незразумела, што...; дыскусійным з'яўляецца...; спрэчна, што...; спрэчным з'яўляецца...; вылучыць, прывесці, мець пярэчанне; адмовіцца ад сваіх меркаванняў</p>
Паказ меркавання	<p>Дапусціць, зрабіць (выказаць) здагадку, меркаванне, выказаць гіпотэзу; дамовімся, што...</p>

Сродкі арганізацыі звязнага тэксту

Сэнсавыя дачыненні паміж часткамі інфармацыі	Сродкі арганізацыі звязнага тэксту
Вызначэнне тоеснасці, блізкасці суб'екта дзеяння ці месца дзеяння	Ён, гэты, той, такі, гэtki Тут, там, туды, сюды, усюды, вышэй, ніжэй
Прычынна-выніковыя і ўмоўна-выніковыя дачыненні паміж часткамі інфармацыі	І, але, таму, вось чаму, адсюль, адтуль, тым самым, з прычыны гэтага, з гэтай прычыны, у выніку, дзеля гэтага, такім чынам, выходзіць, значыць, у выніку гэтага, у залежнасці ад..., дзякуючы таму, у сувязі з гэтым, у такім выпадку, у гэтым выпадку
Далучэнне і аб'яднанне частак інфармацыі	І, таксама, пры гэтым, разам з тым, акрамя таго, апрача таго, звыш (чаго), больш за тое, дарэчы, між іншым
Супастаўленне і супрацьпастаўленне частак інфармацыі	І (усё (ж) такі), жа; з аднаго боку, наадварот, але, аднак, нават, ды; не толькі, але і; затое, інакш, іначай, так, гэтак, якраз так (дакладна), як, менавіта гэтак, такім чынам, такім шляхам, аналагічна, наступным чынам, тады як, у адрозненне ад...
Абагульненне, вывад, высновы (з папярэдняй інфармацыі)	Такім чынам, дык вось, карацей (кажучы), наогул, (адным) словам; такім чынам, выходзіць, значыць; з гэтага вынікае
Парадак пералічэння інфармацыі	Па-першае, па-другое, па-трэцяе...; нарэшце, урэшце
Тлумачэнне-ілюстрацыя, удакладненне, вылучэнне асобнага выпадку	Напрыклад; так, напрыклад; менавіта, толькі, нават, ледзь (толькі), ж (жа), асабліва; іншымі словамі, інакш кажучы, больш дакладна, у прыватнасці, прычым
Ацэнка ступені верагоднасці інфармацыі	Зразумела, безумоўна, відавочна, сапраўды, насамрэч, праўдзе, відаць
Пачатак разважання, будучае дзеянне	У (на) пачатку, спачатку, перадусім, перш за ўсё, у першую чаргу
Адначасовасць, паўтаральнасць дзеяння	Зараз, цяпер, папярэдне, адначасова, у той жа час, разам з, толькі што, ужо, раней, зноў, яшчэ раз, ізноў
Заканчэнне дзеяння	Затым, далей, пазней, пасля, надалей, у заключэнне, на заканчэнне
Сувязь з папярэдняй і далейшай інфармацыяй	Як зазначалася, як было паказана, як было зазначана вышэй, як было адзначана, згодна з гэтым, адпаведна (чаму), падобна да, таксама як, нібы апошні, папярэдні, дадзены, шуканы, адпаведны, вышэйапісаны, вышэйпрыведзены, вышэйзгаданы, раней названы, уведзены, выведзены, даведзены, даказаны, (за)дадзены, за(с)кончаны, выкладзены, знойдзены, апісаны, вызначаны, адзначаны, пералічаны, пабудаваны, прыведзены, ужыты, скарыстаны, разгледжаны, сфармуляваны, зазначаны, памянёны, устаноўлены, наступны, ніжэйпададзены, далейшы, шуканы, падразглядны, разгледаны, патрэбны, аналізаваны
Увядзенне абагульняльнай інфармацыі	Разгледзім наступныя выпадкі..., прывядзем прыклад..., працягнем разгляд..., высветлім суадносіны (дачыненні)...

СЛОЎНІК

А

автоматизация
 авторский надзор
 агенство
 аграрный
 агроклиматические
 агропроизводственный
 аккредитация
 акт
 арендное жильё
 арендатор
 атрибутивный
 аукцион

аўтаматызацыя
 аўтарскі нагляд, -ду
 агенцтва
 аграрны
 агракліматычныя
 агравытворчы
 акрэдытацыя
 акт, -та
 арэнднае жыллё
 арандатар
 атрыбутыўны
 аўкцыён

Б

безграничный
 бережный
 бессрочный
 благоустройство
 бонитировка

бязмежны
 беражлівы
 бестэрміновы
 упарадкаванасць
 банітаванне

В

вакантный
 вариант
 ввод
 взаимоприспособление
 взносы
 вид
 владение
 владелец
 влияние
 внутрихозяйственный
 водный источник
 водообеспечение
 возникновение
 возрождение
 востребованный
 временный

вакантны
 варыянт, -та
 увод, -ду, -да
 узаемапрыстасаванне
 узносы, унёскі
 від, -ду
 уладанне, валоданне
 уладальнік, -ка
 уплыў, -ву
 унутрыгаспадарчы
 водная крыніца
 водазабеспячэнне
 узнікненне
 адраджэнне
 запатрабаваны
 часовы

всеобщий
вывод
выпас скота
выполнение
вычислительный
вышеизложенный

геоботанический
геодезия
геоинформационные системы

гранулометрический
гумус

Дальний Восток
данная величина
движение
делопроизводство
доброкачественный
документация
достоверный
достояние
доход
доходность

жилищный фонд

заблачивание
завалуненность
завещание
завещательный
загрязнение
задолженность
заём
законодательство
зарегистрированный
засоление
застройщики
земельный учёт
земельный участок

усеагульны
ываад, -ду
выпас жывёлы
выкананне
вылічальны
вышэйпададзены

Г

геабатанічны
геадэзія
геаінфармацыйныя
сістэмы
грануламетрычны
гумус, -су

Д

Далёкі Усход
дадзеная велічыня
рух, -ху, парыў, -ву
справаводства, -ва
дабраякасны
дакументацыя
верагодны, дакладны
набытак
даход, -ду
даходнасць

Ж

жыллёвы фонд, -ду

З

забалочванне
завалуненасць
завяшчанне
завяшчальны
забруджанне
запазычанасць
пазыка
заканадаўства
зарэгістраваны
засаленне
забудоўшчыкі
зямельны ўлік
зямельны ўчастак

землевладение
земледелие
землепользование
землепользователь
землеустроительный
землеустройство

изживание
извлечение дохода
издержки производства
измерение
изъятие
изымать
изыскание
имущество
инвентаризация
интерес
информационный
инфраструктура
ипотека
ископаемые
исполком
исполнительный комитет
использование
исследование
иссушение почвы

калий
каменистость
картирование
картография
катаклизм
качественный
качество
кислотность почвы
колхоз
компетенция
комплекс
консервация
контурность

землеуладанне
земляробства
землекарыстанне
землекарыстальнік
землеўпарадкавальны
землеўпарадкаванне

И

утрыманне
атрыманне даходу
выдаткі вытворчасці
меранне, вымярэнне
канфіскацыя
адбіраць, забіраць
адшуканне
маёмасць
інвентарызацыя
інтарэс, -су, карысць
інфармацыйны
інфраструктура
іпатэка
выкапні
выканкам
выканаўчы камітэт
выкарыстанне
даследаванне
высушванне глебы

К

калій, -ію
камяністасць
картаванне
картаграфія
катаклізм, -му
якасны
якасць
кіслотнасць глебы
калгас, -са
кампетэнцыя
комплекс, -су
кансервацыя
контурнасць

конфигурация
кооператив
координаты
коррективы
коэффициент
кочевой
краткосрочный
кредит
кредитополучатель

ландшафт
лицензирование
личный участок
льготный кредит

малочисленный
массив
межевание
межхозяйственный
межрегиональный
мелиоративное состояние
мероприятие
местоположение
механизм
министерство
многолетний
модернизировать
мониторинг
муниципальный

наводнение
навоз
назначение
налоговая инспекция
налогообложение
наниматель
направление
нарушать
насаждение

канфігурацыя
кааператыў. *-ва*
каардынаты
карэктывы
каэфіцыент
качавы
кароткатэрміновы
крэдыт, *-ту*
крэдытаатрымальнік

Л

ландшафт, *-ту*
ліцэнзаванне
асабісты ўчастак
ільготны крэдыт

М

малаколькасны
масіў, *-ву*
межаванне
міжгаспадарчы
міжрэгіянальны
мелярацыйны стан
мерапрыемства
месцазнаходжанне
механізм, *-ма*
міністэрства
шматгадовы
мадэрнізаваць
маніторынг, *-гу*
муніцыпальны

Н

навадненне
перагной, *-ю*
назначэнне
падатковая інспекцыя
падаткаабкладанне
наймальнік, *-ка*
накіраванне
парушаць
насаджэнне

наследование
наследство
национальный
недвижимость
недвижимое имущество
некоммерческий
необходимость
неразрывно

обеспечение
облагораживать
обобщение
обосновываться
обследование
объединение
объективный
обязательство
овеществлённый
огородничество
ограничение
окультуривание
окупаемость
оперативный
определение
оптимум
организация
основополагающий
осуществлять
отвод
отграниченный
отказ
отличие
относительная величина
отношение
отрасль
отруб
оформление
охотничий
охранять

права на спадчыну
спадчына
нацыянальны
нерухомасць
нерухомая маёмасць
некамерцыйны
неабходнасць
неразрыўна

О

забеспячэнне
акультураваць
абагульненне
абгрунтоўвацца
абследаванне
аб'яднанне
аб'ектыўны
абавязальства
арэчаўлены
агародніцтва
абмежаванне
акультураванне
акупнасць
аператыўны
вызначэнне
оптымум, -му
арганізацыя
асноўны
ажыццяўляць
адвядзенне
адмежаваны
адмова
адрозненне
адносная велічыня
адносіны
галіна
водруб
афармленне
паляўнічы
ахоўваць

очагово-оседлый
очередник

параметр
пастбища
пастушеский
пашня
первоочередной
передать
перераспределение
переустройство
переход
перепланировка
период
перспективный
планирование
плодородие
площадь
подворный
подтопление
пожизненный
показатель
полномочия
полукочевой
пользователь
пользоваться
пользование
помещение
порядок
последовательный
последствие
потратиться
потребительский
потребитель
почвенный покров
працэс
предел
предназначенный
предоставление

П

ачагова-аселы
чаргавік, *-ка*

параметр, *-ра*
паша
пастухоўскі
ралля
першачарговы
перадаць
пераразмеркаванне
пераўладкаванне
пераход, *-ду*
перапланіроўка
перыяд, *-ду*
перспектыўны
планаванне
урадлівасць
плошча
падворны
падтапленне
пажыццёвы
паказчык, *-ка, -ку*
паўнамоцтва
напаўкачавы
карыстальнік
карыстацца
карыстанне
памяшканне
парадак, *-ку*
паслядоўны
вынік, *-ку*
патраціцца
спажывецкі
спажывец
глебавае пакрыццё
працэс, *-су*
мяжа
прызначаны
дазвол, *-лу,*

предпочтение
предприятие
предоставление
предусмотрено
преимущественно
прекращение
преобразование
претворить
претендент
приватизация
привлекать
привязка
применение
примитивный
природопользование
продажа
продовольствие
прогнозирование
прогресс
проект
производительный
производственный
пространственный базис
процесс
публикация

разграничивать
разделение
расположение
распоряжение
распространение
распределение
расслоение
рациональный
регистр
регистрация
регламентированный
регулировать
рекультивация

перавага
прадпрыемства
дазвол, *-лу*
прадугледжана
пераважна
спыненне
пераўтварэнне
ператварыць
прэтэндэнт, *-та*
прыватызацыя
прыцягваць
прыхільнасць
прымяненне
прымітыўны
прыродакарыстанне
продаж, *-жу*
харчаванне
прагназіраванне
прагрэс, *-су*
праект, *-та*
прадукцыйны
вытворчы
прасторавы базіс, *-су*
працэс, *-су*
публікацыя

Р

размежаваць
раздзяленне
размяшчэнне
распараджэнне
распаўсюджванне
размеркаванне
распластанне
рацыянальны
рэгістр, *-ра*
рэгістрацыя
рэгламентаваны
рэгуляваць
рэкультывацыя

реликт
рельеф
рента
ресурс
риэлтерский
Российская Федерация
рынок
рычаг
ряд действий

садоводство
сделка
север
севооборот
сенокосение
сервитут
сибирь
скорректировать
собственность
собственник земли
совершенствование
совокупность
совпадать
совхоз
совершеннолетние
сооружение
соответствие
сопоставление
состав
сотрудничество
сочетание
специализация
специализированный
способ
справка
спрос и предложение
средство
срок
статический

рэлікт, *-та*
рэльеф, *-фу*
рэнта
рэсурс, *-су*
рыэлтарскі
Расійская Федэрацыя
рынак, *-ку*
рычаг, *-га*
шэраг дзеянняў

С

садоўніцтва
здзелка
поўнач
сезаварот
касьба
сервітут, *-ту*
сібір
скарэкціраваць
уласнасць
уласнік зямлі
удасканалванне
сукупнасць
супадаць
саўгас, *-са*
паўналецце
збудаванне
адпаведнасць
супастаўленне
склад, *-ду*
супрацоўніцтва
спалучэнне
спецыялізацыя
спецыялізаваны
спосаб, *-бу*
даведка
попыт і прапанаванне
сродак, *-дку*
тэрмін, *-ну*
статычны

статус
стоимость
стоимостный
страхование
строительство
строй
субъект
существование

тендер
технология
товарищество
топограф
торги
точность
травстой
традиция
трансформация

угодья
удалённость
указ
улучшение
уплотнение
уполномоченный
упорядочение
управление
уровень
урожай
урожайность
усадьба
условия
усложнение
установление
устойчивый
утверждение
участок
учитывать

статус, *-са*
кошт, *-шту*
вартасны
страхаванне
будаўніцтва
лад, *-ду*
суб'ект, *-та*
існаванне

Т

тэндар, *-ра*
тэхналогія
таварыства
тапограф, *-фа*
таргі
дакладнасць
травстой
традыцыя
трансфармацыя

У

угодзі
адаленасць
указ, *-за*
паляпшэнне
зацвярдзенне
упаўнаважаны
упарадкаванне
кіраванне
узровень, *-ню*
ураджай, *-аю*
ураджайнасць
сядзіба
умовы
ускладненне
устанавленне
устойлівы
зацвярджэнне
участак, *-тка, -тку*
улічваць

финансирование	Ф	фінансавање
фонд		фонд, -ду
формирование		фарміраванне
фотограмметрия		фотаграметрыя
	Х	
характер		характар, -ру
хозяйственный		гаспадарчы
хозяйство		гаспадарка
	Ц	
целевой		мэтавы
цель		мэта
	Ч	
часть		частка
	Э	
экспертиза		экспертыза
эксплуатация		эксплуатацыя
экстремальный		экстрэмальны
эродированность		эрадзіраванасць
эрозия		эрозія
эффективность		эфектыўнасць
	Я	
явление		з’яўленне, з’ява
ясность		зразумеласць

ЗМЕСТ

УВОДЗІНЫ.....	3
1. ПОНЯТИЕ О ЗЕМЛЕВЛАДЕНИИ И ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИИ.....	4
2. ФОРМЫ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ.....	5
3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА.....	9
4. ХАРАКТЕР ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА.....	10
5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА КАК ОБЩЕСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА.....	13
6. ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО И ГЕОГРАФИЧЕСКИЕ ИНФОРМАЦИОННЫЕ СИСТЕМЫ.....	15
7. ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО И ЗЕМЕЛЬНО-ИНФОРМАЦИОННЫЕ СИСТЕМЫ.....	17
8. ЦЕЛЬ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА.....	19
9. ФУНКЦИИ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА.....	22
10. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ ГОСУДАРСТВА.....	24
11. ЧТО ТАКОЕ ИПОТЕКА И КАК ЕЁ ПОЛУЧИТЬ.....	27
12. ЗЕМЕЛЬНЫЙ КАДАСТР.....	30
13. КАК ПРАВИЛЬНО ПРОДАТЬ КВАРТИРУ.....	32
14. АРЕНДНОЕ ЖИЛЬЁ В БЕЛАРУСИ.....	35
15. РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ.....	37
16. САДОВОЕ ТОВАРИЩЕСТВО.....	39
17. БОНИТИРОВКА ПОЧВ.....	41
18. ЛЬГОТНЫЙ КРЕДИТ НА ПОКУПКУ ЖИЛЬЯ.....	44
19. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ОЦЕНКА ЗЕМЕЛЬ.....	46
20. ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.....	49
ТЭКСТЫ ДЛЯ ПЕРАКЛАДУ.....	50
1. Землеустройство.....	50
2. Межхозяйственное землеустройство.....	51
3. Внутрихозяйственное землеустройство.....	52
4. Землеустройство сельскохозяйственных организаций.....	53
5. Землеустройство в городах и других населённых пунктах.....	54
6. Учёт земель.....	56
7. Оценка плодородия почв.....	57
8. Регистрационное дело.....	59
9. Земельно-информационная система.....	60
10. Кадастровая оценка земель.....	61
ДАДАТКІ.....	63
Дадатак 1. Перадача інфарматыўнага зместу тэксту з аналізам яго структуры.....	63
Дадатак 2. Слоўнік.....	66