

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА
И ПРОДОВОЛЬСТВИЯ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ОБРАЗОВАНИЯ, НАУКИ И КАДРОВ

Учреждение образования
«БЕЛОРУССКАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННАЯ АКАДЕМИЯ»

ОРГАНИЗАЦИЯ УСТОЙЧИВОГО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

Сборник научных статей по материалам
Международной научно-практической конференции,
посвященной 90-летию землеустроительного факультета
и 175-летию академии

Горки, 22–24 мая 2015 г.

В двух частях

Часть 2

Горки
БГСХА
2016

УДК 332.3
ББК 65.32-5
О-64

Редакционная коллегия:

П. А. Саскевич (гл. редактор), А. В. Колмыков (отв. редактор),
В. В. Савченко (отв. секретарь)

Рецензенты:

доктор экономических наук, доцент А. В. Колмыков;
доктор технических наук, профессор А. С. Ярмоленко;
кандидат сельскохозяйственных наук, доцент О. С. Гаргарина;
кандидат экономических наук, доцент С. М. Комлева;
кандидат технических наук, доцент О. Н. Писецкая

О-64 Организация устойчивого землепользования : сборник научных статей по материалам Международной научно-практической конференции. В 2 ч. Ч. 2 / Белорусская государственная сельскохозяйственная академия; редкол.: П. А. Саскевич (гл. ред.) [и др.]. – Горки, 2016. – 241 с.
ISBN 978-985-467-653-1.

В сборнике статей представлены материалы Международной научно-практической конференции «Организация устойчивого землепользования», посвященной 90-летию землеустроительного факультета и 175-летию академии. В нем отражены основные направления развития земельных отношений, землеустроительной науки и геопрограмственных технологий. Сборник содержит результаты научных исследований ученых и специалистов Республики Беларусь, Российской Федерации, Украины, Латвийской Республики и Республики Узбекистан.

Сборник предназначен для широкого круга специалистов в области землеустройства, кадастров, земельного права, геодезии, картографии, мониторинга, экономики и др.

УДК 332.3
ББК 65.32-5

ISBN 978-985-467-653-1 (ч. 2)
ISBN 978-985-467-651-7

© УО «Белорусская государственная сельскохозяйственная академия», 2016

Секция 4. КАДАСТРЫ И УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ

УДК 502.3

УПРАВЛЕНИЕ ИНЖЕНЕРНЫМ ОБЕСПЕЧЕНИЕМ ЭКОЛОГИЧЕСКОЙ БЕЗОПАСНОСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ

Будник Л. И. – канд. геогр. наук, профессор

Русский институт многоуровневого профессионального образования,
Москва, Российская Федерация

Одной из важнейших проблем современной экологии и экологической безопасности является проблема разработки и создания теоретического фундамента для решения задач моделирования и управления земельными ресурсами, методологии, принципов, структуры и технологий рационального управления ими. Решение подобных проблем наталкивается на чрезвычайные трудности, связанные со сложностью и спецификой исследуемых территориальных объектов и процессов, которые описываются огромными объемами информации, количеством функционирующих систем, элементов и соотношений между ними. Причем изучение, моделирование и управление земельными ресурсами и обществом, в пользовании которых они находятся, практически невозможно без представления этого взаимодействия на формальном уровне, т. е. системного подхода.

В последние годы все более и более нарастает интерес как к исследованиям, связанным с изучением процессов и явлений, формирующих среду обитания современного общества, так и к практическим разработкам, направленным на экологизацию всех сфер человеческой деятельности. Становится ясным, что решение подобных проблем в силу требований научно-технического прогресса без наличия высококачественных технологий сбора, накопления и оперативной обработки больших объемов информации, без применения автоматизированных средств систематизации и доведения до потребителя разноплановой информации практически невозможно. Все это и обуславливает актуальность теоретических исследований и разработок экологов в данных областях, направленных на поиск новых методологических подходов к изучению взаимоотношений общества и окружающей среды, геоситуационному моделированию, разработке более совершенного программного обеспечения для данных целей.

Земля – это наиболее сложное творение общества, а методы пользования и эффективного управления ее природно-ресурсным потенциалом (сырьевым и пространственным) – одна из основных характеристик современной цивилизации. При этом именно тип использования

обществом земельных ресурсов разрушает все сложившиеся в ней взаимосвязи и взаимозависимости внутри самой системы землепользования, а снаружи – окружающую природную среду.

В современных условиях процессы преобразования природной среды, в том числе и земельных ресурсов, происходят с огромной скоростью. В связи с этим весьма актуальными становятся комплексные исследования различных видов и форм землепользования и их инженерного обеспечения. Конечной целью таких исследований является создание качественной информационной базы данных, подготовка и принятие по этим данным управленческих решений, корректирующих и регламентирующих не только вопросы социально-экономического развития общества, но и разработку прогнозов оптимизации взаимоотношений общества со средой своего обитания.

Любое землепользование как специфическая форма управления земельными угодьями предполагает не только совершенствование форм и методов управления пространственным и ресурсным базисом, но и рациональную организацию территории, защиту земель от загрязнения и разрушения, инженерное обеспечение, направленное на обеспечение экологической безопасности. Основным методом, позволяющим обеспечить исследование процессов и явлений, происходящих на определенной территории в пространстве и времени, выявить динамику технического, технологического, социального и экономического обеспечения конкретного вида пользования земельными угодьями, является экологический мониторинг.

Проблемы управления современными территориальными пространствами играют определяющую роль для архитектуры самой системы мониторинга. Это связано с тем, что земельные угодья – особый и специфический природно-антропогенный объект, для которого традиционные методы дистанционного мониторинга, пригодные для природных и природно-антропогенных ландшафтов, не годятся. Для решения этой проблемы требуется развитие определенных аспектов теории разработки и создания систем экологического мониторинга, применительно к перспективам преобразования окружающей человека сельской и городской среды и оптимизации управления ею. Кроме того, следует учитывать и то, что каждое отдельное направление мониторинга ориентируется на систематическое наблюдение соответствующих компонентов окружающей среды, природных ресурсов, технических, экономических, политических и социальных систем. При этом получаемая в результате такого мониторинга информация, служащая основой для принятия управленческих решений, оказывается чаще всего неполной, а иногда и недостоверной, а сами решения на ее основе – не адекватными степени экологической опасности.

Вышеизложенное и послужило основанием для поиска средств унификации сложившихся методов экологического мониторинга, получения, накопления и обработки информации о процессах и явлениях, формирующих вид системы инженерного обеспечения современного землепользования как пространственного базиса такой важнейшей на сегодняшний день отрасли экономики, как сельское хозяйство. В свою очередь, это позволит выявить причинно-следственные связи между ее составляющими такой системы и наметить пути интеграции имеющихся уже научных направлений с позиции программно-целевого подхода.

В системе управления инженерным обеспечением экологической безопасности использования земельных угодий в народном хозяйстве экологический мониторинг рассматривается как самостоятельная система, проводящая многолетние и систематические наблюдения за процессами и явлениями, формирующими среду обитания человека, и обеспечивающая общество информацией об основных аспектах функционирования различных видов землепользований в рамках поставленных задач. В этом аспекте любой вид землепользования представляет собой сложную природно-антропогенную систему. Цель наблюдений и управления такими системами – «помочь» ей, если она недостаточно хорошо справляется с поддержанием равновесия, «подкорректировать» сложившуюся систему жизнеобеспечения так, чтобы она стала для человека более благоприятной, а условия пользования ею – комфортными. При этом применяемые методы и технологии управления образуют, по существу, единую социально-экономическую (технологическую) систему, направленную на оптимизацию указанных критериев.

В большинстве случаев оптимизация требует постоянной, а не разовой работы такой системы. Тогда мы и называем процесс наблюдения мониторингом, поскольку в таком случае мониторинг включает, кроме систематических наблюдений за процессами и явлениями, происходящими на определенной территории, в обществе и окружающей его среде, также наблюдения за результатами управления ими, а сам процесс управления – постоянную коррекцию программ и планов по результатам наблюдения. Таким образом, можно говорить о некоем едином цикле или унифицированной системе мониторинга-управления, в которой информация циркулирует многократно, переходя от одной формы, например, от «сигнала», полученного от объекта исследования (землепользователя, землепользования, землевладения), к реакции на этот сигнал и разработке плана «корректировки или воздействия» на объект и обратно.

Как предмет наблюдений (исследований) и управления инженерным обеспечением любое землевладение имеет свою специфику.

В частности, его система жизнеобеспечения очень динамична: чтобы выжить, она постоянно должна развиваться, а его инфраструктура совершенствоваться. Поэтому система управления земельными угодьями включает в себя и задачи поддержания динамической траектории устойчивого развития. Соответственно природная, экономическая, технологическая и социальные составляющие системы мониторинга управления должна включать средства для динамической перестройки или «подстройки» к постоянно изменяющимся подсистемам – модулям. Это главным образом и обуславливает необходимость создания модульной архитектуры этой системы управления инженерным обеспечением.

Другая особенность любого землепользования состоит в том, что для его системы жизнеобеспечения важны не отдельные объекты, а функциональные системы, в которые они входят. Практика управления показала, что объекты и инфраструктура землепользования многочисленны, они могут быстро перестраиваться и видоизменяться, меняться ролями, а функциональные системы относительно устойчивы, однако, как правило, не наблюдаемы напрямую. Это требует изменений в традиционном подходе к разработке самой системы экологического мониторинга, в частности, большего акцента на разработку динамических моделей зондируемых объектов и систем.

В составе системы экологического мониторинга землепользования должны быть предусмотрены подсистемы комплексного обеспечения безопасности, в состав которых должны входить [1]:

- локальная система мониторинга и управления инженерным обеспечением (СМУИО);
- локальная система мониторинга состояния инженерно-технических и технологических объектов, инженерных сооружений, машин и механизмов;
- локальная система обнаружения и защиты от пожара;
- локальная система охранной сигнализации;
- локальная система контроля и управления доступом;
- локальная система оперативной связи;
- локальная система телекоммуникаций;
- локальная система электропитания для обеспечения бесперебойным электроснабжением элементов систем комплексного обеспечения безопасности;
- локальная система защиты информации;
- локальная система управления эвакуацией людей, животных, техники, технологий при возникновении чрезвычайных ситуаций;
- другие инженерные средства и системы, необходимость применения которых должна быть определена технико-экономическими расчетами.

Все вышеперечисленные локальные системы должны интегрироваться в единый комплекс с инженерно-техническими средствами для обеспечения безопасности объекта. При этом целесообразно рассматривать системы жизнеобеспечения землепользования в четырех аспектах: какова динамика землепользования во времени, каково изменение пространственной структуры землевладения, как эти структуры могут наблюдаться средствами дистанционного зондирования и как такие наблюдения могут использоваться в процессе управления землевладением с целью оптимизации его жизнеобеспечения и сохранения устойчивости его средообразующих факторов.

Наличие у любого природно-территориального комплекса (ПТК) свойств саморегуляции – общепризнанный факт. Это означает, что каждому земельному угодью присущ свой внутренний «метаболизм», т. е. обмен веществом, энергией, информацией и т. п., благодаря которому поддерживается его система жизнеобеспечения и создается благоприятная среда обитания. Этот метаболизм всегда сопротивляется попыткам нарушить его извне (например, из-за неблагоприятных природных, экономических, политических или социальных условий), но может самопроизвольно перестраиваться в результате внутреннего развития. Такое поведение ПТК чаще всего называют устойчивостью социально-экологической системы. Фактически по большей части любой земельный массив обладает свойствами природного метаболизма, так как земельные угодья возникали в результате самоорганизации хозяйственно-социальной системы при благоприятной природной, социальной и исторической среде. В то же время современная система жизнеобеспечения сельского жителя в России менее комфортна, но более устойчива; парализовать или разрушить ее гораздо сложнее.

Заключение. 1. Поиск методов, технологий и способов, позволяющих выявить и изучить факторы риска многофункционального использования земельных угодий, оценить их и предусмотреть возможные последствия их влияния как на общество, так и на среду обитания, является важнейшей проблемой современности.

2. Совершенствование определенных аспектов теории разработки и создания локальных систем экологического мониторинга природно-территориальных комплексов, отдельных землевладений и земельных угодий позволит минимизировать риски преобразования окружающей человека среды и оптимизации управления ею.

3. Разработка и применение модульной архитектуры системы мониторинга – управления землепользованием будут способствовать оптимизации технологических решений управления ею и обеспечат устойчивость социально-экологических систем.

4. В составе системы экологического мониторинга землепользования важную роль играет подсистема комплексного обеспечения безо-

пасности, которая не только обеспечивает функционирование систем жизнеобеспечения, но и сохраняет его устойчивость к любым природным и антропогенным воздействиям.

ЛИТЕРАТУРА

1. Б у д н и к, Л. И. Экологический мониторинг как основа разработки систем управления социально-экономическими комплексами / Л. И. Будник. – М.: ВИНТИ, 2007. – 168 с.

УДК 631.63:477.83

ЗЕМЛИ МЕЛИОРАТИВНОГО ФОНДА ЛЬВОВСКОЙ ОБЛАСТИ: СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Ващук С. М. – канд. техн. наук, доцент

Львовский национальный аграрный университет,
Львов-Дубляны, Украина

Полюхович О. И.

Львовский экологический колледж,
Львов, Украина

Львовская область занимает площадь 21,8 тыс. км², что составляет 3,6 % территории Украины. Площадь сельскохозяйственных земель области составляет 1,2 млн. га; в расчете на одного жителя приходится 0,48 га, что на 50 % меньше, чем в среднем по Украине [1]. Из этой площади 856 тыс. га (около 86 %) относятся к мелиоративному фонду – переувлажненным и заболоченным землям.

На конец 80-х годов прошлого столетия площадь мелиорированных земель в области составила 513,2 тыс. га, или 60 % мелиоративного фонда. Из них 490,3 тыс. га занимают сельскохозяйственные угодья, 390,1 тыс. га которых осушается гончарным дренажем [2, 3].

Согласно почвенно-климатическому районированию Львовская область относится к переувлажненной зоне, которая характеризуется преобладанием осадков над испарением с поверхности почвы. Коэффициент водного баланса (отношение суммы эффективных осадков к испарению) для области составляет 1,1–1,15, что создало условия для формирования переувлажненных земель.

За последние 15 лет в структуре осушаемых земель площадь пашни сократилась до 32,5 %. Площади, занятые перелогам, увеличились до 31 %, остальные осушаемые площади (36,5 %) используются под пастбища и сенокосы. Всего лишь на 31,2 тыс. га (7,4 %) сельскохозяйственных угодий осуществляется регулирование водно-воздушного режима почв.

С 2000 г. не производится глубокое рыхление осушаемых земель

тяжелого механического состава, общая площадь которых в Предкарпатье составляет 600 тыс. га [3]. За последние годы площадь кислых почв во Львовской области увеличилась на 16 %, сильно кислых – на 23 %. Причина подкисления почв – отсутствие известкования и внесения физиологически кислых удобрений.

В связи с этим средняя урожайность сельскохозяйственных культур на мелиорированных землях области снизилась: зерновых – на 15–20 %, технических – на 23–25 %, овощных – на 10–17 %, одно- и многолетних трав – на 17–25 % [2, 3].

В условиях реформирования аграрного сектора Украины назрела необходимость объективно оценить эколого-мелиоративное состояние осушаемых земель, разработать принципы его улучшения как основы увеличения урожайности сельскохозяйственных культур и повышения эффективности использования осушаемых площадей. Такую оценку необходимо делать на всех осушаемых сельскохозяйственных угодьях для установления потребности в их улучшении, включая переустройство действующих осушительных систем.

Исследованием этой проблемы занимались С. Т. Вознюк, В. А. Сташук, А. Н. Рокочинский, Б. И. Козловский и другие ученые [3, 4], которые пришли к выводу, что комплексным показателем эколого-мелиоративного состояния может служить высокий технологический уровень осушительных систем вместе с высоким уровнем плодородия почв. Целесообразно выполнять реконструкцию и модернизацию действующих систем, которые не израсходовали свой ресурсный потенциал, переоборудовать их в системы двухстороннего действия, рационально использовать и охранять осушаемые торфяники.

Для решения поставленных задач необходимо провести инвентаризацию действующих систем, установить степень изношенности элементов сети и гидросооружений, агроэкологическое состояние почвогрунтов, на основании чего обосновать направления и пути оптимизации состояния земель мелиоративного фонда области.

Вследствие реформирования агропромышленного комплекса Украины изменилась структура хозяйствования, что в значительной степени повлияло на характер использования мелиорированных земель. Согласно Постановлению Кабинета Министров Украины [5] во Львовской области были переданы в коммунальную собственность сельских Советов внутривозрастные осушительные системы на площади 337 тыс. га, общей балансовой стоимостью 832,1 млн. грн.

Таким образом, мелиоративные системы сегодня находятся на балансе двух субъектов хозяйствования: межхозяйственная часть систем – на балансе областного Управления водных ресурсов, внутривозрастная часть – на балансе органов местного самоуправления.

Затраты на содержание межхозяйственной части систем финансируются из государственного бюджета, но в объемах, недостаточных

для выполнения комплекса необходимых ремонтно-эксплуатационных работ. Денежные средства, необходимые для содержания в рабочем состоянии внутрихозяйственной части, отсутствуют, так как источники финансирования ни в стране в целом, ни в области фактически не определены.

По состоянию на конец 2014 г. изношенность инфраструктуры мелиоративных систем Львовской области составляет около 80 %. Практически все мелиоративные объекты требуют периодического или капитального ремонта, общая стоимость которых превышает 150 млн. грн. Фактическое финансирование из государственного бюджета на эти работы за последние годы не превышает 3–5 % от потребности.

На балансе Львовского областного управления водных ресурсов находятся 8237 км межхозяйственных каналов, на них расположены 4869 гидротехнических сооружений, 14 насосных станций, 771 км дамб. Балансовая стоимость основных мелиоративных фондов Управления составляет 435,1 млн. грн. Содержание и эксплуатацию межхозяйственной части систем обеспечивали 10 Управлений осушительных систем (УОС), наибольшие из которых: Жовковское (обслуживает площадь 68,5 тыс. га), Самборское (59,9 тыс. га), Дрогобичское (55,8 тыс. га).

Для восстановления стабильного функционирования внутрихозяйственной части необходимы значительные капиталовложения. Финансирование этих работ должно осуществляться за средства областного, районных бюджетов и других источников (средства собственников и пользователей осушаемых земель, местные бюджеты сельских советов и др.). Координацию выполнения ремонтно-эксплуатационных работ внутрихозяйственной части будет осуществлять областное Управление водных ресурсов через районные УОС.

Следует отметить, что сотрудничество между местными советами и УОС уже начинает налаживаться. В 2014 г. на выполнение ремонтных работ местными бюджетами и сельхозпредпринимателями было выделено 1080,9 тыс. грн., в том числе в Сокальском районе – 416,1 тыс. грн., Жовковском – 222,2 тыс. грн., Бугском – 123,8 тыс. грн. Согласно утвержденным договорам с УОС в области было произведено увлажнение земель с внутрихозяйственной осушительной сетью на площади 18,8 тыс. га.

Заключение. Мелиорация земель на Львовщине имеет не только экономическое, но и социальное значение. Учитывая то, что площади осушаемых земель в области составляют 57 % от общей площади пашни, дальнейшее увеличение сельскохозяйственной продукции будет невозможным без существенного роста капиталовложений в реконструкцию действующих мелиоративных систем. Для этого необходимо решить комплекс проблем финансового, технического и организационно-хозяйственного характера:

- выполнить ремонты действующих систем, создать условия для двухстороннего регулирования влажности почв на системах закрытого дренажа;

- модернизировать инженерную инфраструктуру осушительных систем в границах административных районов и крупных сельскохозяйственных предприятий, создать целостные технологические мелиоративные комплексы в пределах осушаемых площадей;

- объединить собственников земельных наделов и землепользователей на осушаемых землях в кооперативы для консолидации и более эффективного использования земельных и водных ресурсов в границах внутривладельческой части осушительных систем.

ЛИТЕРАТУРА

1. Земельная реформа во Львовской области // Информационные материалы Львовского областного Управления земельных ресурсов (на укр. языке). – Львов, 2003. – 29 с.

2. Ващук, С. М. Условия формирования оптимального водного режима на осушительных системах Львовской области / С. М. Ващук // Вестн. Львовского нац. аграрн. ун-та: Землеустройство и земельный кадастр (на укр. языке). – 2007. – № 7. – С. 170–174.

3. Козловский, Б. И. Мелиоративное состояние осушаемых земель западных областей Украины / Б. И. Козловский (на укр. языке). – Львов: Евросвит, 2005. – 420 с.

4. Рокочинский, А. Н. Оптимизация водорегулирования осушаемых земель / А. Н. Рокочинский, С. Т. Вознюк, В. А. Сташук // Водное хозяйство Украины (на укр. языке). – 1996. – № 4. – С. 13–15.

УДК 332.27:336.711.65

ПОНЯТИЕ И ЗАДАЧИ ГОСУДАРСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ И ОХРАНОЙ ЗЕМЕЛЬ

Гаргарина О. С. – канд. с.-х. наук, доцент

УО «Белорусская государственная сельскохозяйственная академия»,
Горки, Республика Беларусь

Государство представляет субъектам земельных правоотношений права и возлагает на них соответствующие обязанности. Соответственно оно берет на себя задачу обеспечить их надлежащее выполнение. Одним из инструментов такого обеспечения является систематический контроль за соблюдением всеми юридическими лицами, в том числе и иностранными, и гражданами требований земельного законодательства. В реальности такая функция как одна из сторон земельной политики государства возложена на действующие органы государственного контроля за использованием и охраной земель. Являясь государственным органом, составной частью государственного управления земельным фондом, он отличается от других отраслей государственного управления по объекту, потому что им является земля, орга-

низация ее рационального использования и охраны как объекта хозяйствования. Важной прерогативой государственного управления земельным фондом является классификация земель по категориям в зависимости от их целевого назначения. Это позволяет государству осуществлять контроль за режимом использования земель в зависимости от их целевого назначения, а также не допускать без законно определенных оснований перевод земель из одной категории в другую, принимая во внимание первоначальное их назначение.

Рассматривая место государственного контроля за использованием и охраной земель, нельзя не отметить, что специфическая роль данного государственного образования определяется, прежде всего, обеспечением соблюдения земельного законодательства в обществе. Это обособленный вид деятельности, имеющий свою непосредственную цель и порядок осуществления, он является одной из основных функций государственного управления земельным фондом.

Каждая из функций государственного управления земельными ресурсами обладает своими социальными, научно-техническими и экономическими требованиями, в соответствии с которыми они и определяются законодательством. Каждая из них связана друг с другом и в то же время они различаются системой органов, юридическими последствиями, местом и значением в управлении земельным фондом. Место государственного контроля за использованием и охраной земель отличается, поскольку каждая из функций непосредственно связана с земельным законодательством как инструментом проводимого государством земельной политики. А основная задача государственного контроля состоит в соблюдении закона, предотвращении его нарушения и наказания виновных в случае совершения последнего. То есть государственный контроль действует во всем пространстве функций государственного управления земельным фондом.

Функции управления землями по отношению друг к другу различаются системой органов, их осуществляющих, местом и значением в управлении, а также юридическими последствиями. Так, например, функция предоставления и изъятия земель порождает возникновение, изменение, прекращение земельных прав и имеет правонаделительный (правопрекращающий) характер, функция по землеустройству, способствуя закреплению прав и обязанностей по использованию земель, имеет правообеспечительный характер, функции по разрешению земельных споров, проведению государственного контроля за использованием и охраной земель имеют правоохранительный характер.

Основные принципы действия государственного контроля за использованием и охраной земель неразрывно связаны с общими принципами функционирования государства, поскольку являются, во-

первых, представителем его, во-вторых, – гарантом осуществления законодательства страны перед ее гражданами. В соответствии с этим выделяют следующие принципы государственного контроля за использованием и охраной земель: законность; оперативность; беспристрастность; гласность [1].

Законность как принцип это неукоснительное и точное соблюдение и исполнение законов всеми участниками земельных правоотношений. Утверждение верховенства закона во всех сферах государственной и общественной жизни возможно лишь при условии последовательного проведения в жизнь принципа законности. Данный принцип является общеправовым.

Сущность принципа публичности заключается в том, что уполномоченные на ведение контроля за использованием и охраной земель государственные органы и должностные лица обязаны в пределах своей компетенции принимать все предусмотренные законом меры к обнаружению правонарушений и выявлению лиц, их совершивших, а также к привлечению последних к ответственности [1].

Принцип равенства граждан перед законом и равенства защиты их прав и законных интересов нашел свое отражение во многих законодательных актах. Равенство граждан перед законом проявляется в равной обязанности всех подчиняться закону и нести равную ответственность за его нарушение.

Государственный контроль за использованием и охраной земель осуществляется областными, Минским городским, городскими (городов областного подчинения), районными, сельскими, поселковыми исполнительными комитетами непосредственно и (или) через свои землеустроительные службы, Министерством природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь и его территориальными органами, иными государственными органами [2].

Землеустроительные органы осуществляют государственный контроль за использованием и охраной земель в пределах своей компетенции по управлению землями.

Задачи государственного контроля за использованием и охраной земель состоят в обеспечении соблюдения всеми землепользователями, землевладельцами и собственниками земельных участков, государственными и общественными органами требований земельного законодательства Республики Беларусь.

Государственный контроль за использованием и охраной земель заключается в проверке уполномоченными на то органами соблюдения установленных правил использования и охраны земель, а также соблюдения соответствующими органами законодательства в области изъятия и представления земельных участков. Проведение государ-

ственного контроля позволяет своевременно выявить и устранить нарушения земельного законодательства и тем самым обеспечить законность в земельных отношениях.

Государственный контроль за использованием и охраной земель распространяется на все категории земель Республики Беларусь и всех пользователей земли.

Социально-экономическое развитие общества, ориентированное на быстрые темпы экономического роста, привело к ухудшению состояния окружающей природной среды, в том числе и земельных ресурсов. Возросшая роль экономики стала разрушительной силой для биосферы, которая уже не в состоянии сама восстанавливаться и обеспечивать растущие потребности мирового сообщества. При этом цивилизация, используя огромное число технологий, разрушающих экосистемы, не предложила, по сути, ничего, что могло бы заменить регулирующие механизмы биосферы. Возникла угроза жизненно важным интересам будущих поколений человечества.

В таких условиях изменение характера участия государства в хозяйственной деятельности, сокращения доли государственной собственности на землю позволяет создать экономические условия, обеспечивающие высокую деловую активность. При этом повышается роль государства – гаранта сохранности окружающей среды и экологической безопасности, действенность государственного управления и контроля в области земельных отношений [1].

Рыночные механизмы в сочетании с мерами государственного регулирования должны сформировать экономические стимулы бережного отношения к земле для субъектов хозяйственной деятельности. Учет экологического фактора в принятии решений должен производиться с участием граждан и негосударственных предприятий, что обеспечит объективность и демократичность.

Государственный контроль за использованием и охраной земель носит постоянный характер, не ограничивается временными рамками и осуществляется на всей территории определенной административно-хозяйственной единицы независимо от того, в чьем пользовании, владении либо собственности находятся земельные участки.

Таким образом, осуществление контроля за использованием и охраной земель – одна из важнейших функций государственных органов по управлению земельными ресурсами. Он основывается на значительном количестве законов и подзаконных нормативных актов. Установленные в результате ведения государственного контроля за использованием и охраной земель лица, виновные в нарушении земельного законодательства, могут быть привлечены к дисциплинарной, админи-

стративной, уголовной, гражданско-правовой и земельно-правовой ответственности в соответствии с действующим законодательством.

ЛИТЕРАТУРА

1. Комментарий к Кодексу Республики Беларусь о земле / под общ. ред. С. А. Балащенко, Н. А. Шингель. – Минск: Дикта, 2009. – 720 с.

2. О совершении порядка регулирования земельных отношений и осуществления государственного контроля за использованием и охраной земель: Указ Президента Респ. Беларусь от 11 декабря 2009 г. № 622 // Консультант Плюс: Беларусь [Электронный ресурс] / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2015.

УДК 332.28

АНАЛИЗ РЕЗУЛЬТАТОВ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНОВ С ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ В ГОМЕЛЬСКОМ РАЙОНЕ

Гаргарина О. С. – канд. с.-х. наук, доцент

УО «Белорусская государственная сельскохозяйственная академия»,
Горки, Республика Беларусь

Аукцион – прекрасный индикатор рынка и самый независимый способ определения реальной рыночной цены, за которую продавец готов отдать недвижимость, а покупатель – купить.

Аукцион – способ продажи с публичных торгов земельного участка в частную собственность граждан Республики Беларусь, негосударственных юридических лиц Республики Беларусь либо права заключения договора аренды земельного участка, в том числе с расположенным на нем недвижимым имуществом.

Земельные участки предоставляются в установленном порядке по результатам аукционов:

на право заключения договоров аренды земельных участков – в аренду гражданам, индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам;

с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) – в аренду индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам либо в частную собственность негосударственным юридическим лицам Республики Беларусь;

по продаже земельных участков в частную собственность – в частную собственность граждан Республики Беларусь и негосударственных юридических лиц Республики Беларусь.

Аукцион проводится при наличии двух или более участников аукциона и начинается с объявления аукционистом порядка проведения аукциона, характеристики каждого земельного участка, сформированного для проведения аукциона, цены предмета аукциона и шага аукциона. Первая объявленная цена предмета аукциона определяется в соответствии с шагом аукциона. При этом начало торгов по начальной

цене не допускается. Плата за участие в аукционе не взимается.

В основе определения конечной цены предмета аукциона лежит классический способ: кто предложит за предмет покупки большую сумму, получает право на ее приобретение.

Результаты аукциона оформляются в день проведения аукциона протоколом, который подписывается членами комиссии и победителем аукциона и утверждается председателем комиссии либо руководителем организации.

Аукционы по продаже земельных участков в частную собственность граждан для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов проводятся: Минским городским, городскими (городов областного, районного подчинения), районными, сельскими, поселковыми исполнительными комитетами.

Аукционы по продаже земельных участков в частную собственность юридических лиц для указанных и иных целей: областными, Минским городским, городскими (городов областного, районного подчинения), районными исполнительными комитетами.

Аукционы по продаже земельных участков в частную собственность граждан для коллективного садоводства, дачного строительства проводятся городскими (городов областного, районного подчинения), районными исполнительными комитетами в соответствии с их компетенцией или уполномоченными ими государственными организациями.

Аукционы на право заключения договоров аренды на земельные участки проводятся: областными, Минским городским, городскими (городов областного, районного подчинения), районными, сельскими, поселковыми исполнительными комитетами.

Предметом аукциона является право заключения договора аренды земельного участка.

Участниками аукциона могут быть граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица.

Гомельский район расположен в юго-восточной части Гомельской области. Протяженность района с севера на юг составляет 46–58 км, с востока на запад – 37–46 км. В район входит рабочий поселок Костюковка и 184 населенных пунктов. Административно район делится на 21 сельсовет.

Все земли, находящиеся в границах Гомельского района, занимают площадь, равную 195 592 га. Наибольший удельный вес в структуре земель района занимают земли сельскохозяйственного назначения – 44,4 %, земли лесного фонда – 40,9 % и площади земель остальных категорий колеблются в диапазоне от 0,1 до 7,9 %.

На территории Гомельской области за период с 2010 г. по 01.10.2015 г. продано 877 земельных участков на общую сумму 66 млрд. 712 млн. 169 тыс. 600 бел. руб., в том числе в частную собственность – 381 уча-

сток и на право заключения договора аренды – 496 земельных участков. Наибольшее количество проданных земельных участков пришлось на 2012 г. и 2013 г.

В сравнении 2010 г. к 2014 г. по Гомельской области количество проданных в частную собственность земельных участков увеличилось на 47 и число участков, по которым с аукциона продано право аренды, – на 7.

На территории Гомельской области в 2010 г. состоялось 119 земельных аукционов, по результатам которых в собственность граждан было передано 36 земельных участков общей площадью 2,5401 га, а также заключено 83 договора аренды земельных участков. При этом суммарная цена продаж в 2,8 раза превысила стартовую стоимость.

За 2014 г. состоялось 162 аукциона, в том числе по продаже права частной собственности – 90 участков, на право заключения договоров аренды – 72 участка. Суммарная цена продаж за 2014 г. превысила стартовую стоимость земельных участков в 3 раза.

Решением Гомельского областного исполнительного комитета от 01.09.2014 г. № 813 «Об определении перечня населенных пунктов» определен перечень населенных пунктов Гомельской области, в том числе и Гомельского района, на территории которых гражданам, не нуждающимся в улучшении жилищных условий, земельные участки для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов предоставляются по результатам аукционов, а гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий, – без их проведения. Данным решением на территории Гомельского района определены следующие населенные пункты: аг. Бобовичи, д. Осовцы, д. Еремино, аг. Красное, аг. Мичуринская, д. Новая Мильча, п. Красный Богатырь, аг. Поколюбичи, д. Плесы, п. Красный Маяк, п. Прудок, п. Цегельная, аг. Урицкое, п. Победа, п. Юбилейный, д. Березки, д. Романовичи, аг. Улуковье, д. Головинцы, д. Севруки, п. Поляна, п. Ченки.

За период с 2010 г. по 01.10.2015 г. на территории Гомельского района продано 143 земельных участка общей площадью 15,0390 га. Начальная стоимость земельных участков составила 5 млрд. 239 млн. 160 тыс. 637 бел. руб., а конечная цена продажи участков равнялась 8 млрд. 881 млн. 726 тыс. 651 бел. руб., что больше начальной стоимости на 59 %.

Наибольшее количество земельных аукционов было проведено в 2010 г. и 2013 г., количество проданных земельных участков составило 38 шт., общей площадью 2,9787 га и 5,0131 га, общая сумма продажи составила 1 103 477 200 бел. руб. и 2 402 692 459 бел. руб. соответственно.

Заключение. На основании анализа организации проведения аукционов можно выделить ряд направлений по совершенствованию их проведения.

1. Проводить земельные аукционы следует не менее одного раза в месяц.

2. Установить единый день проведения аукционов в Гомельской области.

3. Продавать земельные участки по результатам аукциона для коллективного садоводства в пригородной зоне г. Гомеля, где увеличен спрос на такие земельные участки.

4. Подбирать массивы для индивидуального жилищного строительства с оптимальным количеством участков, которые в короткое время можно обеспечить надлежащим уровнем инженерной инфраструктуры за счет продажи этих же участков с аукциона.

ЛИТЕРАТУРА

1. Положение о порядке организации и проведения аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков: утв. постановлением Совета Министров Респ. Беларусь, 26 марта 2008 г. № 462 // Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. – 2008. – № 16. – 9/14780.

УДК 332.363:711.122

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ПРАВОВЫХ ОСНОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОХРАНЫ МЕЖСЕЛЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Иванов Н. И. – канд. экон. наук, доцент

ФГОУ ВО «Государственный университет по землеустройству»,
Москва, Российская Федерация

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» *под межселенными* понимаются территории, находящиеся вне границ поселений [1]. По всей стране доля таких земель составляет 98,9 %, а в различных регионах Российской Федерации межселенные территории занимают площадь от 85 до 99 %.

Если управление городскими территориями в нашей стране развито достаточно хорошо и осуществляется на основе Генеральных планов развития поселений, составной частью которых являются материалы градостроительного зонирования, то межселенные территории практически не охвачены зонированием вообще. Это приводит к существенным сложностям в установлении правового режима и условий использования земель, неэффективному применению экономического механизма регулирования земельных отношений и вызывает трудности в управлении земельно-имущественным комплексом муниципальных и иных административно-территориальных образований.

Во всех экономически развитых государствах межселенные территории являются, как правило, сельскими. К ним также относятся и лес-

ные угодья. Правительство этих стран и администрации муниципалитетов уделяют самое пристальное внимание их эффективному и устойчивому развитию.

Например, во Франции национальный Закон об ориентации территориального устройства и развития от 4 февраля 1995 г. провозглашает принципы равноправного развития всех территорий страны. В отличие от Закона о земельной ориентации от 30 декабря 1987 г., где сельские территории рассматривались как «неиспользуемый земельный резерв», в последнем законе предусматривается комплексное развитие сельских территорий на основе планов и проектов обустройства земель и их охраны. Этому способствует также и Закон об усилении охраны окружающей среды (1995 г.).

В конце 90-х годов государство констатировало, что проводимая в предшествующие 30 лет политика территориального устройства и регионального развития оказалась недостаточно эффективной и не обеспечила рациональное использование и охрану земель. Это определило современную земельную политику Франции, опирающуюся на землеустроительные меры, гармоничное развитие и зонирование всех территорий.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации определено, что градостроительные регламенты как составные части Правил землепользования и застройки вообще не устанавливаются для земель лесного, водного фондов, земель запаса, большей части особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. В результате более 90 % всех земель страны не могут быть охвачены соответствующими нормами и правилами землепользования, а, следовательно, и находиться в сфере территориального планирования и градостроительного зонирования. Поэтому для всех вышеназванных категорий земель, а это, как правило, межселенные территории, включая продуктивные земли сельскохозяйственного назначения, необходимо проведение зонирования территории с определением правового режима, регламентов землепользования и правового статуса земельных участков на перспективу [2].

Градостроительная документация не предусматривает выполнения этих работ. Из этого следует, что для всех вышеназванных категорий земель, не охватываемых градостроительными регламентами, необходимо разработать плановую документацию по зонированию территорий, что должно являться сферой землеустроительной деятельности.

В настоящее время число отдельных видов территориальных зон настолько многочисленно и неупорядоченно, а сфера их практического применения так ограничена, что не представляется возможным решать

любые вопросы, связанные с управлением земельными ресурсами на основе территориального зонирования.

Это приводит к существенным сложностям в определении правового режима земель по различным категориям земельного фонда страны, частому наложению противоречащих запретов или разрешений в использовании на одни и те же участки, к неурегулированному и необоснованному предоставлению и изъятию продуктивных земель, бессистемности в организации территории, отсутствию предъявляемых к землевладельцам и землепользователям требований по охране природы. Все это затрудняет не только осуществление надлежащего земельного контроля, но и применение экономического механизма регулирования землепользования.

Учитывая особую роль земель сельскохозяйственного назначения в обеспечении населения продуктами питания, а промышленности в сырье, необходимость приоритета в использовании сельскохозяйственных угодий и потребность в их особой охране, выполнения требований воспроизводства плодородия почв, нами предлагается планировать и осуществлять хозяйственное использование этих земель на основе землеустроительных регламентов.

Землеустроительный регламент должен являться частью Правил землепользования (использования и охраны земель), который разрабатывается для каждой территориальной зоны, отграниченной в Правилах землепользования конкретного региона (субъекта Российской Федерации) и отдельных муниципальных образованиях.

Так, применительно к землям сельскохозяйственного назначения в рамках Правил должны быть установлены основные обязанности землепользователей по рациональному использованию данных земель, которые изложены ниже.

1. Обязательное предоставление новым собственником перед регистрацией его права на землю в территориальные органы местного самоуправления документа (проект внутрихозяйственного землеустройства или бизнес-план), содержащего указания на характер будущего использования земли, подтверждающего наличие у претендента достаточных средств на ведение хозяйства, предлагающего пути решения проблем занятости местного населения и т. д.

2. Проведение обязательных мероприятий по улучшению земель.

3. Разработка организационно-территориальных мероприятий по оптимизации структуры посевных площадей.

4. Содействие проведению агрохимического обследования земель сельскохозяйственного назначения.

5. Выполнение обязательных мероприятий по охране почв от эрозии и других деградационных процессов в соответствии с рекомендациями науки.

6. Недопустимость существенного снижения плодородия почв сельскохозяйственных земель по следующим показателям:

- снижение в пахотном горизонте содержания органического вещества, средневзвешенного содержания подвижного фосфора и обменного калия до критического уровня;

- увеличение площадей земель с очень низкой и низкой обеспеченностью вышеуказанными элементами;

- загрязнение земель сельскохозяйственного назначения пестицидами и агрохимикатами выше предельно допустимых концентраций.

7. Разработка вариантов использования побочной продукции сельскохозяйственных культур.

8. Обеспечение проведения мероприятий по семеноводству и выполнение фитосанитарных требований по выращиванию сельскохозяйственных культур:

- применение высокорепродукционных семян сортов и гибридов сельскохозяйственных культур, адаптированных к условиям региона;

- соблюдение научно обоснованных сроков сортосмены и сортообновления семян сельскохозяйственных культур;

- использование для посева семян зерновых колосовых и зернобобовых культур высокой репродукции;

- проведение фитосанитарных мероприятий по обеззараживанию семян, борьбе с сорной и карантинной растительностью, болезнями и вредителями.

9. Недопустимость использования земель сельскохозяйственного назначения, приводящего к зарастанию сорной и древесно-кустарниковой растительностью, а равно захламления земель бытовыми и производственными отходами.

При этом под *землеустроительным регламентом* следует понимать устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды и параметры разрешенного использования и охраны земельных участков, предназначенных для ведения сельского хозяйства, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и уровни интенсивности использования почвенного плодородия, а также ограничения (обременения), налагаемые на земельный участок [3].

Застроенные территории земель сельскохозяйственного назначения с размещением на них объектов капитального строительства по закону необходимо использовать на основе градостроительных регламентов.

В соответствии с классификацией земель Российской Федерации по целевому использованию, функциональному назначению, видам разрешенного использования, механизм формирования правового режима и землеустроительного регламента земельного участка, используемого для сельского хозяйства, показан на следующей схеме (схема).



Схема формирования правового режима и землеустроительного регламента земельного участка

Как видно, деление земель на категории по видам и подвидам формирует зонирование территории первого и второго порядков и определяет целевое и функциональное назначение использования земельного участка.

Например, вид – категория земель сельскохозяйственного назначения, подвиды – сельскохозяйственные угодья (пашня, сенокосы, пастбища, залежь, многолетние насаждения); несельскохозяйственные угодья (земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, древесно-кустарниковой растительностью, предназначенной для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений, замкнутыми водоемами, а также зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции).

Территориальная зона (зоны) третьего порядка – это зоны особого режима использования земель, которые формируют виды разрешенного использования земельных участков. Они могут накладываться слоями друг на друга или охватывать части земельных участков. Например, в составе сельскохозяйственных угодий могут выделяться особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, которые в соответствии с законодательством субъектов Российской Федерации вклю-

чаются в перечень земель, использование которых для других целей не допускается.

Территориальная зона четвертого порядка (и далее n-го порядка) будет характеризовать и детализировать иные виды разрешенного использования территорий. Так, особо ценные продуктивные угодья могут находиться в зонах округов санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального назначения. Так, на территории второй зоны этих округов запрещается использование минеральных удобрений и навозных стоков, применение ядохимикатов при борьбе с вредителями, болезнями растений и сорняками, использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов; массовый прогон и выпас скота; сброс сточных и дренажных вод в водные объекты; вырубка зеленых насаждений, кроме рубок ухода и санитарных рубок, строительство объектов и сооружений, не связанных непосредственно с созданием и развитием сферы курортного лечения и отдыха, а также проведение других работ, загрязняющих окружающую природную среду и приводящих к истощению природных лечебных ресурсов.

Таким образом, формирование землеустроительного регламента территории будет представлять собой процесс последовательного наложения друг на друга, как минимум, трех слоев: слой целевого назначения (категория, вид) – слой функционального назначения (категория, подвид) – слой разрешенного использования.

Зоны совместного перекрытия четырех данных слоев в итоге сформируют правовой режим и землеустроительный регламент конкретного земельного участка.

ЛИТЕРАТУРА

1. Российская Федерация. Законы. Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации от 06.10.03 №131-ФЗ [Текст]: федер. закон: [принят Гос. Думой 16 сентября 2003 г.]. – М.: Рос. газ, 2003.
2. Российская Федерация. Градостроительный кодекс Российской Федерации [Текст]: офиц. текст: [принят Гос. Думой 22 декабря 2004 г.] – М.: Гросс-Медиа, 2008. – 112 с.
3. Мальков, А. В. Экономические основы, методы и эффективность зонирования межселенных территорий Белгородской области [Текст]: дис. канд. ... экон. наук: 08.00.05 / А. В. Мальков; Гос. ун-т по землеустройству. – М., 2008. – 163 л.
4. Ростовская область. Постановления. Об утверждении Правил рационального использования земель сельскохозяйственного назначения в Ростовской области от 16.04.09 № 182 [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.donland.ru/content/info>.

УДК 332.54

**НЕОБХОДИМОСТЬ ВОССТАНОВЛЕНИЯ ВЕДУЩЕЙ РОЛИ
ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА
В ДЕЯТЕЛЬНОСТИ РОСРЕЕСТРА ПО УПРАВЛЕНИЮ
ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ ПОВЫШЕННОЙ
ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ**

Исаченко А. П. – канд. экон. наук, доцент

ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству»,
Москва, Российская Федерация

В России проводится очередной этап реорганизации федерального земельно-имущественного органа для обеспечения регулирования земельных отношений на всей территории и по всем категориям земель. Вполне объективно предполагается, что создание более полного кадастра недвижимости в сфере управления земельно-имущественными отношениями в стране в любом случае позволит расширить налогооблагаемую базу, значительно увеличить поступления в бюджет от платежей за уже фактически используемые земельные участки, в том числе за самовольно используемые.

Изменения в Федеральный закон № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» вступили в силу 1 марта 2010 г. Основные нововведения коснулись вопросов упрощения процессов регистрации недвижимости для граждан, правообладателей и объединения двух систем – государственной регистрации прав на недвижимость и ее кадастрового учета. Упразднены Роснедвижимость и Роскартография. Все полномочия по вопросам кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимость переданы Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии – Росреестру. В его составе будет более сорока различных Управлений и только одно из них – Управление государственного земельного контроля, землеустройства и мониторинга земель. Таким образом, землеустройство как система государственных мероприятий продолжает трансформироваться не лучшим образом. И при имеющихся тенденциях может быть недальновидно сведено лишь к процедурам межевания земель, сопутствующим оформительским действиям при формальной регистрации задекларированных заявителем его прав на землю. (Возможно, весьма сомнительных «прав». Поскольку специалистам очевидно, что многие участки в охранных зонах изначально были заняты потенциальными заявителями неправомерно, либо предоставление высокоценных угодий проведено без должных экономических и экологических обоснований, без выкупа или полноценной оплаты государству за права владения или долгосрочной аренды и др.) Изначально многие такие земли предоставлялись под застройку дачами или коттеджами не в полном соответствии с требованиями земельного и природоохранного законодательства и экологии,

не на основе научно обоснованных прогнозов и предложений специалистов по управлению земельными ресурсами.

В рамках «дачной амнистии» кадастровый учет за последнее время уже прошли более 1,5 млн. земельных участков; в основном те, чьи права приобретены до 2001 г. При отсутствии же достоверной статистики возможно предположить, что значительно больше – еще не учтены. Причем не зарегистрированы права именно на высокоценные земли, участки большой площади, с повышенной инвестиционной привлекательностью в пригородных и охранных зонах, которые используются неправомерно и незаконно, фактически пока бесплатно и безнаказанно. К примеру, ограничения по оформлению в собственность подобных земель в Подмосковье действуют с 2007 г., поэтому многие не успели приватизировать участки, застроенные с нарушениями, в запретных и охранных зонах. Таких незаконных «латифундий», возникших при попустительстве или непрофессионализме местных администраций, везде немало; достаточно вспомнить, что к водоохраным зонам относятся целые муниципальные районы, например, Красногорский, Истринский, Одинцовский. А различные дачи с теми или иными серьезными нарушениями строятся и используются повсеместно.

К сожалению, за последние 15 лет и в условиях продолжающегося экономического кризиса (о приоритете действительно государственных интересов при управлении земельными ресурсами, необходимости высокого профессионализма соответствующих кадров) при реорганизациях федерального земельно-имущественного органа постепенно как-то забывают. К примеру, формально кадастровая система оказалась за рамками Росреестра. (Теперь эту работу осуществляют кадастровые инженеры, которые не являются государственными служащими и во многих случаях даже не являются и профессиональными специалистами в землеустройстве, в лучших случаях прошли лишь кратковременное обучение). Вероятно, что вскоре и в штате Росреестра станет еще больше фактически непрофильных кадров, прошедших только краткосрочное повышение квалификации и не имеющих опыта работы, связанного с обоснованиями и процедурами предоставления земель. Весьма вероятно, что все это приведет к ошибкам, недополучению средств государством. Поэтому особенно важно свести просчеты к минимуму в процессе двухлетнего становления деятельности служб Росреестра, до принятия «Единого закона, регулирующего осуществление кадастрового учета и регистрации прав».

Провозглашено, что социально-экономический эффект от создания единой учетно-регистрационной системы будет заключаться, с одной стороны, в снижении издержек граждан и организаций при оформлении прав, в снижении рисков неправомерной утраты их прав на недвижимость, с другой стороны, в возможности решения ряда крупных

государственных задач, включая введение налога на недвижимость. Но крайне важно не допустить и повышения рисков неправомерного получения прав на земельные участки при очевидно допущенных заявителями «самозахватах» и самовольном строительстве.

Фактически в Российской Федерации за использование земель государству платят пока еще далеко не все граждане и организации, а если и платят, то символические суммы. А при дальнейшем отсутствии нормативно-правовой базы и актов, регламентирующих деятельность Росреестра и судов, добровольно платить за прошедшие годы (за самовольное использование уже фактически занятых участков – «самозахваты»), скорее всего, никто из нарушителей и далее не станет... Поэтому, если впредь всегда и везде кадастровыми инженерами и государственными служащими Росреестра будут применяться только меры амнистирования (без одновременного принятия и действенных мер наказания, взыскания компенсационных выплат и пресечения уже допущенных «самозахватов» земель), то могут быть утрачены действенные рычаги государственного контроля за рациональным и эффективным использованием высокоценных земель, лесов, рек, приоритеты интересов государства.

Ожидается всплеск активности физических и юридических лиц для «узаконивания» фактически проведенных ими «самозахватов» земель. Поэтому при шаблонном применении «дачной амнистии» следует ожидать, что многие самовольные застройщики, «самозахватчики» вскоре «задекларируют» свои намерения и постепенно сумеют безнаказанно «узаконить», по сути, самовольно захваченные ими ранее высокоценные участки, территории. (При этом у «Сторон» могут быть ссылки даже на благие намерения. Ведь если таковые «похищенные» участки непрофильным специалистом Росреестра будут оформлены заявителям, то в дальнейшем ежегодные платежи государство от этого получит. Но каковы будут масштабы иных последствий для природы и общества – об этом пока можно только догадываться...) Предполагаем, что если своевременно не принять дополнительные меры, то «на местах» при вышеизложенных обстоятельствах традиционно больше внимания уделят вопросам формальной регистрации объектов недвижимости для целей налогообложения и увеличения поступлений в бюджет страны и все меньше – профессиональному выявлению степени законности оснований для постановки на кадастровый учет ряда земельных участков (в том числе «самозахватных»); роли и значению государственного землеустройства, государственными мероприятиям по организации наиболее полного рационального и эффективного использования и охраны всех категорий земель.

При объективном подходе к рассмотрению документов и заявлений

физических и юридических лиц сотрудниками Росреестра могут быть выявлены многие серьезные нарушения. Четче определяются и случаи, никак не подлежащие возможным вариантам «дачной амнистии». С другой стороны, весьма опасно, если решения о признании прав на такие земли и недвижимость станут принимать непрофессионалы. Тем более, при отсутствии четкого порядка в процедурах Росреестра и земельном законодательстве, системах штрафов и наказаний. Полагаем, что во взаимных интересах государства и законопослушных граждан должно быть законодательно и четко обозначено: не в каждом и любом случае права заявителя на землю будут обязательно подтверждаться и (или) устанавливаться. Следует предусмотреть особые ситуации, избежать шаблонных подходов в безусловном признании прав владения, пользования либо распоряжения очень ценными объектами за конкретными лицами (если земельные участки получены либо используются с нарушениями общепринятых правил и норм, с ущербом природе, населению и др.). Ведь при нынешнем положении, при каждом случае «самозахватов» или отсутствия каких-либо важных необходимых документов у заявителя в службах Росреестра возникнет комплекс проблем, которые необходимо было бы решать быстро, профессионально, взвешенно и дифференцированно, опираясь на конкретные законы, указания, инструкции, акты, которых, к сожалению пока нет. В результате, с одной стороны, в службах Росреестра должны будут рассматривать все случаи и стремиться к оформлению искомой документации практически всем заявителям. (Руководствуясь формально только тем, что если права собственности или аренды на некие «самозахватные» земли не будут никак и никогда оформлены, то, следовательно, и никаких официальных платежей в бюджет страны за фактическое использование таких земель не поступит и впредь. А это ежегодно теряемые для государства миллиарды рублей). Но если допустить бездумное применение «амнистирования», потери и убытки будут еще более крупными.

Необходимо установление законами Российской Федерации и нормативно-правовыми актами: более жесткого порядка предоставления, процедур перепроверок правильности получения, регулярного контроля за использованием земель под дачи и различные строения в охранных и запретных зонах; правил и процедур применения порядка существенного повышения параметров налогообложения и штрафования нарушителей, привлечения «самозахватчиков» и допустивших нарушения земельного законодательства чиновников к уголовной и иной ответственности. При злостных нарушениях необходимо применение дифференцированной, многократно повышаемой из года в год оплаты за самовольно занимаемые земельные участки как:

- один из методов воздействия на нарушителей и своеобразной компенсации за уже допущенные самоуправства, нарушения порядка принятия решений о предоставлении земельных участков с повышенной инвестиционной привлекательностью;

- некая разновидность штрафа и наказания за незаконное использование либо присвоение участков земли с повышенной инвестиционной привлекательностью, являющихся собственностью государства, территориальным базисом и важнейшей составной частью окружающей природной среды; фактически очень ценных земельно-имущественных объектов, которыми в интересах российского государства следует управлять более рачительно.

В некоторых случаях как исключение (если самовольно проведенное изменение целевого назначения земель «не очень» противоречит требованиям экологии, охраны природы и запретных зон) отдельные участки территорий с повышенной инвестиционной привлекательностью) следует:

- предлагать «самозахватчикам», самовольным застройщикам, не имеющим еще прав на уже фактически используемую ими землю (но все еще желающим оформить на нее права);

- «узаконить» права собственности после оплаты государству крупного штрафа и коммерческой, реальной рыночной цены самовольно занятого ими участка. (Не ниже сложившихся рыночных цен земель под застройку в элитных коттеджных поселках ближнего Подмосковья).

В остальных случаях, следовало бы в ускоренном порядке безвозмездно изымать земельные участки вместе с самовольно возведенными на них объектами недвижимости и предоставлять иным гражданам либо организациям на платной конкурсной основе, с проведением открытых торгов и аукционов.

Весьма наглядны ситуации с индивидуальными земельными участками. Особенности их приватизации заключаются в том, что оформить надел можно в упрощенном порядке, на основании «дачной амнистии». Достаточно будет подать в органы Росреестра заявление на получение регистрации и права собственности, представить кадастровый паспорт надела и один из документов: распоряжение местной администрации о передаче земельного участка в постоянную эксплуатацию и бессрочное владение или акт органов администрации о разрешении пользования участком без указания вида права на него. (Хотя размеры участков могут быть по несколько гектаров либо у одного заявителя – по несколько подобных участков). Поэтому при рассмотрении в Росреестре правомерности и возможности дальнейшего личного использования проблемных земель заявки могут и обязательно должны быть

в четком, дополнительно установленном порядке не только рассмотрены, но и при наличии нарушений – оспорены. В этой связи обнадеживает, что Минэкономразвития внесло в Правительство Российской Федерации проект поправок к закону Российской Федерации «Об оценочной деятельности». С принятием поправок законом будет разрешено оспаривать результаты оценочной деятельности, а оценщикам придется проводить дополнительную экспертизу отчетов кадастровой стоимости. (Сейчас результаты кадастровой оценки, рыночной стоимости могут быть оспорены в суде, но предлагаемые Минэкономразвития поправки позволят выносить рассмотрение споров на специальную комиссию). По нашему мнению, подобные повторные экспертные оценки и проверки степени обоснованности предоставления земель крайне необходимо ввести в практику и применять в Управлениях государственного земельного контроля, землеустройства и мониторинга земель при сомнениях в законности получения и возможности дальнейшего личного бесплатного и безнаказанного использования конкретных земельных массивов и участков. К сожалению, нормативно-правовой базой и актами Росреестра пока не определено, какие эксперты будут включаться в подобные комиссии, с привлечением каких именно специалистов и на основе заключений каких профессиональных структур при необходимости судами будет обеспечена законность выносимых решений в отношении нарушителей.

Заключение. В Росреестре не конкретизирован порядок и особенности проведения процедур «дачной амнистии» применительно ко всем вышеизложенным ситуациям. При шаблонных же подходах реорганизованные структуры Росреестра не смогут обеспечить поступление в бюджет государства максимально возможных сумм денег, а со временем количество безнаказанных «самозахватов» возрастет.

Для повышения социально-экономической эффективности от ожидаемой деятельности Росреестра в интересах государства, преодоления негативных последствий и устранения имеющихся недостатков необходимо проведение перечисленных ниже мероприятий.

1. Подтверждение на государственном уровне стратегии наведения порядка в получении и использовании земельных участков на основе общепринятых правил и требований, полноценной оплаты за них в бюджет государства за все время фактического использования.

2. Возвращение землеустройству и межевому делу функций «государева ока», которые объективно проявились одновременно с возникновением государства.

3. Внесение Минэкономразвития в Государственную Думу Российской Федерации и принятие Федеральным собранием РФ, Правительством РФ изменений ряда положений существующих законодательных актов по совершенствованию оценочной деятельности, процедур зем-

леустройства; принятие существенных изменений и дополнений в порядок обоснования решений о предоставлении земельных участков и внесения изменений в правовые акты об образовании земельных участков; ускоренного рассмотрения земельно-имущественных дел в судах, об изменении и дифференциации размеров арендной платы за землю, штрафов и мер наказания для пресечения происходящих по сути «самозахватов», неправомерного безнаказанного использования сельскохозяйственных и иных угодий под самовольную застройку, дачные участки, объекты торговли и др.

4. Упорядочение использования земельных участков с повышенной инвестиционной привлекательностью; принятие действенных мер по фактам неправомерного предоставления и «самозахвата» земельных участков; установление жестких процедур и способов борьбы с «самозахватами», самовольным строительством.

Для этого потребуется:

1. Предусмотреть процедуры ускоренного изъятия земель и недвижимости из незаконного использования и (или) владения.

2. Устанавливать значительно более высокие ежегодные платежи за землю, за использование или владение земельными участками, учитывающие правомерность занятия этих участков.

3. Повышать первоначально (к примеру, хотя бы в 100 раз) базовый размер ежегодного земельного платежа, если заявителем в личных целях самовольно изменялось целевое назначение земельных участков с фактически повышенной инвестиционной привлекательностью. Затем многократно повышать платежи из года в год, одновременно добиваясь устранения допущенных нарушений.

4. Вносить предложения в суды о наложении крупных штрафов и (либо) изъятии самовольно занятых земель.

5. Предусмотреть варианты взыскания крупных доплат за весь предыдущий период незаконной эксплуатации земель, процедуры наложения и уплаты очень крупных штрафов.

6. В ускоренном судебном режиме рассмотрения следует:

- штрафовать виновных на очень крупные суммы и шире применять безвозмездное изъятие в доход государства самовольно занятых земель с серьезными нарушениями используемых земель;

- применять более дифференцированный подход к установлению платежей за фактическое использование участков в прошлые годы и многократное повышение платежей для нарушителей, допустивших неправомерные действия сознательно;

- выносить судебные приговоры, решения, приказы с учетом объективной мотивации их поступков. (В отношении «захватчиков» земель и тех чиновников либо согласующих и контролирующих организаций, которые в силу личной заинтересованности или халатности допустили

и (либо) не пресекают происходящие негативные процессы, по сути, – несправедливого передела земельной собственности).

7. Законодательно запретить на 49–99 лет любое необоснованное изменение установленного целевого назначения и форм использования предоставляемых в распоряжение, аренду или собственность сельскохозяйственных угодий в пригородных зонах. (В особенности самовольную застройку участков в черте поселений, городских округов, пригородных и охранных зонах).

8. Отчуждать безвозмездно насаждения, коммуникации и строения, возведенные с нарушением правил предоставления участков и статуса территории в доход государства; использовать их впредь только в государственных интересах. (Без предоставления каких-либо компенсаций нарушителям).

9. Обосновывать нанесенным ущербом природе и экономике размер наложения штрафов, проводить снос самовольно возведенных строений за счет виновных.

10. Возлагать на нарушителей обязанности по приведению в течение полугода конкретных земельных участков в состояние, не хуже первоначального; для чего проводить рекультивацию самовольно занятых и поврежденных земель, восстановление лесонасаждений, береговой линии за счет виновных лиц.

Вероятно, что в сложившейся обстановке только многократное повышение ежегодных базовых платежей за фактическое использование земель с повышенной инвестиционной привлекательностью, наложение крупных штрафов и компенсаций за нанесенный ущерб природе и сельскохозяйственному производству за все годы самовольного использования «самозахватчиками» земель может стать одним из действенных и самым массовым, наиболее просто осуществимым механизмом влияния государства на ситуацию и предотвращения дальнейших нарушений земельного законодательства. Совершенствование процессов регистрации недвижимости для граждан, правообладателей, оформление прав на землю и строения по «дачной амнистии» необходимо проводить в первую очередь, исходя из государственных интересов сохранения здоровой среды обитания, опыта государственного землеустройства, всесторонней оценки результатов и последствий «самозахватов», охраны земель, водных источников и лесонасаждений на всех территориях и по всем категориям земель. Нужны жесткие меры, строгие и прозрачные процедуры, более совершенное земельное законодательство. Иначе процессы самовольного использования земель будут продолжаться, станут необратимыми; в бюджет государства не поступят миллиарды рублей; в долгие судебные тяжбы будут вовлечены многие физические и юридические лица.

УДК 332.28

ДИНАМИКА ПЛОЩАДИ ЗЕМЕЛЬ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ НА УСЛОВИЯХ АРЕНДЫ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

Казакевич Н. А.

УО «Белорусская государственная сельскохозяйственная академия»,
Горки, Республика Беларусь

По договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование. Плоды, продукция и доходы, полученные арендатором в результате использования арендованного имущества в соответствии с договором, являются его собственностью [1].

Арендодателями земельных участков, находящихся в государственной собственности, являются государственные органы, осуществляющие государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель в соответствии с их компетенцией, предусмотренной настоящим Кодексом и иными актами законодательства.

Арендодателями земельных участков, находящихся в государственной собственности, могут являться администрации свободных экономических зон в случае предоставления земельных участков резидентам соответствующих свободных экономических зон, специальных туристско-рекреационных парков, органом управления которых является администрация свободной экономической зоны, в границах данных зон, парков с осуществлением при необходимости перевода земельных участков из одних категорий в другие, в том числе с заключением договоров аренды этих земельных участков, если эти права делегированы соответствующими областными, Минским городским, городскими (городов областного, районного подчинения) и районными исполнительными комитетами в соответствии с их компетенцией, предусмотренной Кодексом о земле [2].

В аренду могут быть переданы земельные участки и другие обособленные природные объекты, предприятия и иные имущественные комплексы, капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, машино-места, их части, определенные сторонами в договоре, оборудование, транспортные средства и другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования (непотребляемые вещи).

Законодательными актами могут быть установлены виды имущества, сдача которого в аренду не допускается или ограничивается.

Законодательством могут быть установлены особенности сдачи в аренду земельных участков и других обособленных природных объектов, а также отдельных видов иного имущества.

В договоре аренды должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды. При отсутствии этих данных в договоре условие об объекте, подлежащем передаче в аренду, считается несогласованным сторонами, а соответствующий договор не считается заключенным.

Право сдачи имущества в аренду принадлежит его собственнику. Арендодателями могут быть также лица, управомоченные законодательством или собственником сдавать имущество в аренду.

Договор аренды заключается на срок, определенный договором. Если срок аренды в договоре не определен, договор аренды считается заключенным на неопределенный срок. В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за один месяц, а при аренде недвижимого имущества – за три месяца. Законодательством или договором может быть установлен иной срок для предупреждения о прекращении договора аренды, заключенного на неопределенный срок.

Законодательством могут устанавливаться максимальные (предельные) сроки договора для отдельных видов аренды, а также для аренды отдельных видов имущества. В этих случаях, если срок аренды в договоре не определен и ни одна из сторон не отказалась от договора до истечения предельного срока, установленного законодательством, договор по истечении предельного срока прекращается.

Договор аренды, заключенный на срок, превышающий установленный законодательством предельный срок, считается заключенным на срок, равный предельному [1].

Сроки и иные условия аренды земельного участка определяются договором аренды земельного участка. Срок аренды земельного участка для ведения сельского хозяйства не может быть менее десяти лет. Срок аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности и предоставляемого для целей, связанных со строительством и (или) обслуживанием капитальных строений (зданий, сооружений), должен быть не менее нормативного срока строительства и (или) эксплуатации этих капитальных строений (зданий, сооружений). Предоставление земельного участка на более короткий срок может осуществляться только с согласия лиц, которым предоставляется этот земельный участок. Срок аренды земельного участка не должен превышать девяносто девяти лет. Срок аренды земельного участка, предоставленного для целей, связанных с использованием переданного в аренду водного объекта (его части), не должен превышать срока аренды этого водного объекта (его части) [2].

На земельных участках, находящихся в государственной собственности и предоставленных в аренду, допускаются строительство капи-

тальных строений (зданий, сооружений), создание древесно-кустарниковой растительности (насаждений) или насаждений травянистых многолетних растений арендаторами, если это соответствует целевому назначению этих земельных участков и условиям их предоставления в аренду, указанным в решениях государственных органов, осуществляющих государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель, и договорах аренды земельных участков.

Предоставление в аренду земельных участков, находящихся в частной собственности, с расположенными на них жилыми домами, зарегистрированными организациями по государственной регистрации квартирами в блокированных жилых домах, дачами, садовыми домиками, иными капитальными строениями (зданиями, сооружениями), допускается только вместе с этими капитальными строениями (зданиями, сооружениями) с сохранением целевого назначения земельных участков и при наличии документов, удостоверяющих права на эти объекты недвижимого имущества [2].

Арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату).

Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды. В случаях, когда договором они не определены, считается, что установлены порядок, условия и сроки, обычно применяемые при аренде аналогичного имущества при сравнимых обстоятельствах.

Арендная плата устанавливается за все арендуемое имущество в целом или отдельно по каждой из его составных частей в виде:

- 1) определенных в твердой сумме платежей, вносимых периодически или единовременно;
- 2) установленной доли полученных в результате использования арендованного имущества продукции, плодов или доходов;
- 3) предоставления арендатором определенных услуг;
- 4) передачи арендатором арендодателю обусловленной договором вещи в собственность или в аренду;
- 5) возложения на арендатора обусловленных договором затрат на улучшение арендованного имущества.

Стороны могут предусматривать в договоре аренды сочетание указанных форм арендной платы или иные формы оплаты аренды, если иное не установлено законодательством.

Если иное не предусмотрено договором, размер арендной платы может изменяться по соглашению сторон в сроки, предусмотренные договором, но не чаще одного раза в год. Законодательством могут быть предусмотрены иные минимальные сроки пересмотра размера арендной платы для отдельных видов аренды, а также для аренды отдельных видов имущества.

Если законодательством не предусмотрено иное, арендатор вправе потребовать соответственного уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные договором аренды, или состояние имущества существенно ухудшились.

Если иное не предусмотрено договором аренды, в случае существенного нарушения арендатором сроков внесения арендной платы арендодатель вправе потребовать от него досрочного внесения арендной платы в установленный арендодателем срок. При этом арендодатель не вправе требовать досрочного внесения арендной платы более чем за два срока подряд [1].

В аренду предоставляются земельные участки, находящиеся как в государственной, так и в частной собственности. За исследуемый период с 2011 по 2014 г. земельные участки, находящиеся в частной собственности, в аренду не предоставлялись. В таблице представлены данные об арендуемых земельных участках, находящиеся в государственной собственности.

Динамика распределения арендуемых земель, находящихся в государственной собственности, за 2011–2014 гг., тыс. га

Наименование категорий и землепользователей	Площадь арендуемых земель			
	2011 г.	2012 г.	2013 г.	2014 г.
Сельскохозяйственные организации	306	297,6	293,3	311,9
Крестьянские (фермерские) хозяйства	40,6	40,3	42,2	41,2
Граждане	14,7	15,2	16,2	16,5
Промышленные организации	0,8	1,1	1,4	1,6
Организации обороны	0,1	0,1	0,1	0,1
Организации связи, энергетики и иного назначения	6,6	7,9	9,7	10,2
Организации природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения	0,7	0,0	0,1	0,1
Итого земель	369,5	362,2	363,0	381,6

Площади земель, предоставленных в аренду, в целом по республике за рассматриваемый период увеличились на 18,6 тыс. га, что составляет 5,03 % от площади в исходном 2011 г. Ежегодно увеличивается площадь арендованных земель, предоставленных гражданам, на 1,8 тыс. га за рассматриваемый период, промышленным организациям – на 0,8 тыс. га, организациям связи, энергетики и иного назначения – на 3,6 тыс. га, что в среднем составляет 18,2 % от показаний начального года. В течение четырех лет большая доля арендованных земель была предоставлена сельскохозяйственным организациям (в среднем 81,9 %). Земли лесного и водного фондов, земли запаса за рассматриваемый период в аренду не предоставлялись.

Заключение. Таким образом, в целом в Республике Беларусь наблюдается тенденция увеличения площади земель, предоставленных

на условиях аренды. Не все категории земель включены в арендные отношения. Действующим законодательством для расширения сегмента арендных отношений введена субаренда земель. Аренда играет огромную роль в имущественных правоотношениях между хозяйствующими субъектами, а также в развитии экономики нашей страны и расширении сферы деятельности предпринимателей, прежде всего, как способ минимизации предпринимательского риска и возможности получения доходов от вложений средств. Договор аренды закрепляет законные права и обязанности участников, позволяет им реализовать свои экономические интересы. Одна из сторон договора аренды получает возможность восполнить недостающие у нее оборудование, средства производства или финансы за счет другого субъекта – собственника, последний, в свою очередь, получает определенный доход от сдачи имущества в наем.

ЛИТЕРАТУРА

1. Гражданский кодекс Республики Беларусь от 7 декабря 1998 г. // Ведомости Национального Собрания Республики Беларусь (с изм. и доп. от 31 декабря 2014 г. – 1999. – № 7–9.
2. Кодекс Республики Беларусь о земле от 23 июля 2008 г. (с изм. и доп. от 31 декабря 2014 г.) // Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. – 2008. – № 187. – 2/1522.

УДК 347.214.2(476)

ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

Казакевич Н. А.

УО «Белорусская государственная сельскохозяйственная академия»,
Горки, Республика Беларусь

Оценка (определение стоимости) – это процесс решения проблем, в котором различные физические, экономические и социальные факторы анализируются по отношению к оцениваемому объекту.

Рыночная стоимость определяется при помощи методов и процедур оценки недвижимости, отражающих основные характеристики объектов (участков) и наиболее вероятные условия, при которых они продавались бы на открытом рынке.

Большое значение оценка имеет при осуществлении региональной налоговой политики. Во всем мире основой системы местного налогообложения служит налог на недвижимость, за счет этого налога формируется около 70 процентов местного бюджета. Конечно, с развитием самого рынка, с появлением реальных стоимостей возможен переход к такой системе налогообложения, которая бы стимулировала развитие

рынка недвижимости и обеспечивала бы вместе с тем пополнение местных бюджетов. Этим объясняется и безусловный интерес к оценке, проявляемый со стороны местных администраций.

Переход нашей страны к рыночной экономике потребовал углубленного развития ряда новых областей науки и практики, в частности, оценки стоимости недвижимости. Определение рыночной стоимости объектов недвижимости представляет собой сложный и уникальный процесс, поскольку практически невозможно найти два абсолютно идентичных объекта. Даже в том случае, когда здания построены по одному типовому проекту, но они расположены на разных земельных участках, их стоимость может значительно различаться.

Развитие и формирование оценочной деятельности как специального вида деятельности является составной частью общего процесса реформирования экономики и требует создания соответствующей концепции.

В концепции оценки в нашей республике учтены следующие основные положения и принципы, которые изложены ниже.

- Оценка имущества является самостоятельным (профессиональным) видом деятельности.

- Оценка, в первую очередь, является новым научным направлением, со своей методологией, терминологией, принципами исследований и т. д.

- Базируясь на мировом опыте развития оценки, в современных условиях в Республике Беларусь необходимо создавать и развивать национальную систему оценки. Недопустимо как слепое копирование зарубежного опыта, так и создание неких «принципиально новых» подходов, не учитывающих общемировые тенденции в развитии этого научного направления.

- Оценка как профессиональный вид деятельности должна отвечать текущим потребностям проводимых экономических реформ, а также учитывать как региональные, так и отраслевые особенности.

- Социальный и экономический эффект от развития оценочной деятельности может быть достигнут только при условии соблюдения принципа равенства прав и обязанностей всех участников оценочного процесса, включая и органы государственной власти.

- Основной функцией государства в формировании оценки должно явиться, в первую очередь, создание системы правового регулирования этого вида деятельности.

- Оценкой должны заниматься как государственные, так и частные оценщики. При этом и те, и другие должны иметь равные возможности для реализации своих профессиональных навыков и работать в общем правовом, методологическом и информационном пространстве.

- Развитие оценки является необходимым условием для преодоления существующего экономического кризиса, проведения полноцен-

ной структурной перестройки, активизации инвестиционных процессов.

Для различных целей используется несколько методик оценки недвижимого имущества. Ни одна из этих методик не соответствует международным стандартам. Отсутствие единой методологии оценки недвижимого имущества является сдерживающим фактором как для повышения эффективности государственного управления недвижимостью, так и для развития социально ориентированной рыночной экономики в целом. В стране действует большое число официальных инструкций, положений и методик в области оценки недвижимости. Одна из методик предназначена для оценки зданий и строений, принадлежащих физическим лицам на праве собственности, другая методика – для оценки в целях приватизации, третья – для оценки в целях декларирования имущества. Специальные методики используются для целей налогообложения, для оценки в целях залога имущества граждан, для оценки государственного имущества, для оценки разрушенных (поврежденных) зданий и сооружений, для оценки в целях страхования и т. д.

В настоящее время в Республике Беларусь отсутствует система сбора, накопления и обработки данных по осуществленным продажам как государственного, так и негосударственного имущества, которые впоследствии могут быть использованы в качестве информационной базы как для потенциальных покупателей и оценщиков, так и государства, преследующего фискальные функции. Отсутствие доступной информации о стоимости объектов недвижимости затрудняет функционирование рыночного механизма и не позволяет снизить транзакционные издержки. А для стран с развивающейся рыночной экономикой, к числу которых относится и Республика Беларусь, очень важно оптимизировать величину транзакционных издержек.

Создание и развитие информационно-аналитических систем и ресурсов для оценки объектов гражданских прав позволит сформировать автоматизированную систему оценки объектов гражданских прав, сбора, обработки, доступа, обновления и передачи информации и будет способствовать сокращению сроков проведения оценки, улучшению качества выполнения работ по оценке.

При оценке объектов недвижимого имущества используются индексный метод, метод пересчета валютной стоимости и рыночный метод.

Индексный метод представляет собой метод определения стоимости путем применения коэффициентов (индексов) к остаточной стоимости с учетом переоценок, проводимых в установленном порядке, или остаточной стоимости объектов оценки.

Индексным методом оценки рассчитывается оценочная стоимость объектов оценки (за исключением объекта недвижимости, элементов объекта недвижимости).

Определение оценочной стоимости зависит от исходной информации, базы определения оценочной стоимости и способа расчета остаточной стоимости или остаточной стоимости объекта оценки.

Метод пересчета валютной стоимости – метод определения стоимости объекта оценки в валюте по официальному курсу белорусского рубля, установленному Национальным банком Республики Беларусь на дату оценки, если объект оценки приобретен за иностранную валюту либо его стоимость была определена в иностранной валюте в течение календарного года с применением рыночного метода.

Методом пересчета валютной стоимости определяется восстановительная (первоначальная) стоимость объекта оценки.

Рыночный метод представляет собой метод оценки объектов недвижимости или элементов объектов недвижимости на основе использования одного, двух или всех следующих методов оценки: затратного, доходного, сравнительного.

К видам стоимости, определяемым на основе рыночного метода оценки, относятся: рыночная, инвестиционная, ликвидационная, специальная.

Затратный метод представляет собой метод расчета стоимости объекта недвижимости путем суммирования стоимости земельного участка, стоимости улучшений, предпринимательской прибыли, косвенных затрат, внешнего удорожания за минусом накопленного износа.

Затратный метод применяется, а иногда является единственным возможным в следующих случаях:

- анализа наиболее эффективного использования земельного участка;
- технико-экономического обоснования стоимости нового строительства;
- оценки специализированной недвижимости;
- оценки незавершенных строительством объектов;
- невозможности использования других методов;
- не противоречащих законодательству.

Доходный метод представляет собой совокупность методов расчета стоимости, основанных на дисконтировании прогнозируемых будущих денежных потоков или капитализации годового денежного потока в начале и (или) в конце срока прогноза.

При реализации доходного метода расчета используются следующие методы расчета стоимости: прямой капитализации; капитализации по норме отдачи (дисконтирования денежных потоков); валовой ренты (валового мультипликатора); остатка.

Сравнительный метод (метод сравнительного анализа продаж) представляет собой совокупность методов расчета стоимости, основанных на информации о рыночных ценах объектов-аналогов с последующей корректировкой их стоимости по элементам сравнения. Под

рыночными ценами объектов-аналогов понимаются цены сделок, предложения или спроса в зависимости от используемой информации.

Практически основные текущие затраты при проведении конкретных оценок связаны, в первую очередь, с получением, покупкой, хранением и обработкой различных информационных потоков. Поэтому разработка систем информационного обеспечения работы оценщиков является одним из важнейших факторов создания полноценной системы оценки в Республике Беларусь.

Создание общих специализированных информационных центров (центров коллективного пользования) в ближайшее время вряд ли реализуемо, поскольку требует достаточно больших финансовых вложений. Поэтому одним из возможных вариантов является объединение и подключение оценщиков к уже существующим информационным центрам или заказ существующим информационным системам дополнительных услуг по обеспечению работы оценщиков.

Для автоматизации процесса оценки объектов гражданских прав научно-исследовательским республиканским предприятием «БелНИЦзем» была разработана автоматизированная система «Программное обеспечение для создания типовых отчетов и заключений об оценке капитальных строений (зданий, сооружений) как объектов недвижимости, информационного обмена и централизованной обработки информации».

Данная система построена на основе веб-серверной технологии, где взаимодействие пользователя и системы осуществляется по схеме клиент-сервер.

Рассматриваемая автоматизированная система позволяет определить рыночную стоимость единого объекта недвижимости, состоящего из капитальных строений в виде зданий нежилого назначения и земельного участка, на котором расположены данные здания. Расчет стоимости объекта оценки в данной системе можно произвести тремя методами: затратным, доходным, сравнительным (установленными ТКП 52.3.01).

На данный момент система находится на этапе тестов, по итогам которых выявляются недостатки и вносятся соответствующие корректировки. Практическая ценность программного обеспечения может состоять в автоматизации работы по подготовке отчета, но не исключает доработку отчета оценщиком.

Необходимость развития процесса оценки недвижимого имущества в Республике Беларусь обусловлена тем, что на сегодняшний день является все большая необходимость в компетентной и объективной оценке стоимости недвижимости, а институт оценки еще не полностью сформирован, отсутствует информационная база оценки, профессио-

нальная подготовка оценщиков в Республике Беларусь еще не достигла мирового уровня.

Оценка – это обоснованное знаниями, опытом, использованием строго определенных подходов, принципов и методов, а также процедурных и этических норм мнение специалиста или группы экспертов, как правило, профессиональных оценщиков о стоимости объекта недвижимости.

На практике в процессе оценки могут возникнуть проблемы, вызванные пробелами в самой методологии оценки (ограниченной применимостью основных методов оценки: затратного, доходного и сравнения продаж).

Оценка недвижимости является актуальным и востребованным видом деятельности. Анализ стоимости недвижимости и ее использования должен опираться на строгий экономический расчет, точную и профессиональную оценку действительной рыночной стоимости имущества.

ЛИТЕРАТУРА

1. Кодекс Республики Беларусь о земле от 23 июля 2008 г. (с изм. и доп. от 31 декабря 2014 г.) // Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. – 2008. – № 187. – 2/1522.

2. Оценка стоимости капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест как объектов недвижимого имущества: ТКП 52.3.01–2012 (13150). – Минск, 2012.

УДК 332.2

ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВЫЕ МЕХАНИЗМЫ БАЛАНСИРОВАНИЯ ЭКОЛОГИЧЕСКИХ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ ИНТЕРЕСОВ В ПРОЦЕССЕ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЯ В УКРАИНЕ

Ковалив А. И. – канд. экон. наук, ст. науч. сотрудник

Институт агроэкологии и природопользования Национальной академии аграрных наук Украины,
Киев, Украина

Сельскохозяйственная деятельность, как никакая другая отрасль постоянного производства на одной и той же территории, связана с использованием природных ресурсов. Ведь сам процесс земледелия, животноводства и других видов агроэкологической деятельности является, по существу, процессом использования окружающей природной среды для удовлетворения потребностей человека. Поэтому сельское хозяйство необходимо рассматривать как целостный, постоянно действующий механизм культивирования живых природных богатств

биосферы. Важную составляющую роль играет водопользование и водорегулирование. Поэтому в современных рыночных условиях индустриального аграрного производства, где повсеместно применяются сложная тяжелая машинная техника, различные препараты, химические удобрения, гербициды и пестициды, добавки и прочие компоненты неорганического и ненатурального происхождения, вопросы охраны природных ресурсов и окружающей среды, а также экологической безопасности жизнедеятельности людей являются первоочередными и неотложными.

В последнее время в Украине пытаются приводить законодательные нормы в соответствие с действующими в странах ЕС и соблюдать определенные принципы.

Согласно Амстердамскому договору 1996 г. принципами экологической деятельности Евросоюза являются:

- принцип упреждающего действия, согласно которому деятельность сообщества направлена на предупреждение, профилактику загрязнения или иного ущерба окружающей среде, угроза нанесения которого должна быть учтена заранее до принятия решения;

- принцип предосторожности, в соответствии с которым недостаток результатов научных исследований по конкретной проблеме не может являться причиной отмены или отсрочки мероприятий ЕС по профилактике загрязнения окружающей среды; не всегда можно с большой точностью предсказать негативное влияние на окружающую среду, но даже и в таких случаях при наличии гипотетической возможности экологического нарушения необходимо применять соответствующие природоохранные меры;

- принцип ликвидации последствий и возмещения ущерба окружающей среде, который обязывает в случаях невозможности избежания ущерба минимизировать его, ограничить масштаб его распространения и затем устранить его в кратчайшие сроки;

- принцип, согласно которому виновник ущерба оплачивает его возмещение, т. е. расходы на превентивные меры, очистку и компенсацию за загрязнения ложатся на его виновников; этот принцип отражает тенденцию предпочтения методов финансового стимулирования, разработанных на рыночной основе, более эффективных, чем методы административного характера или запреты.

В основе этих принципов лежат положения, общие для всех государств-членов ЕС: сходство многих экологических проблем в европейских государствах; обязательность выполнения совместно принятых решений; стремление к унификации мероприятий по борьбе с загрязнениями; согласованные и единые позиции на международных переговорах [7].

Иными словами, речь идет о необходимости экологизации всей деятельности, осуществляемой в рамках ЕС в целях улучшения окружа-

ющей среды в Украине. Применительно к рациональному природопользованию и охране окружающей среды в сельском хозяйстве предполагается использование экосистемного подхода и развития многофункционального и устойчивого сельского хозяйства с поощрением экологически ответственных землепользователей.

При выполнении изложенных требований в Украине необходимо учитывать незавершенность процесса земельной реформы и отсутствие устойчивого землепользования, а также реальное социально-экономическое состояние дел в сельской местности.

Вопросам эколого-экономических отношений и эффективного использования земель сельскохозяйственного назначения занимаются В. В. Вершинин, С. Н. Волков, Д. С. Добряк, Т. А. Емельянова, В. В. Косинский, Л. Я. Новаковский, С. И. Носов, В. В. Пименов, А. Я. Сохнич, А. М. Третьяк, О. И. Фурдычко и многие другие.

Однако существующие дискуссионные вопросы и сложившаяся ситуация в аграрном секторе экономики Украины в современных рыночных условиях требуют комплексного и сбалансированного обоснования концепции регулирования природопользования и охраны окружающей среды. Решение этой научной проблемы имеет важное эколого-экономическое и социально-политическое значение.

В основу научного поиска положены аналитические материалы результатов проведенных трансформаций земельных отношений и агропромышленного комплекса в Украине, монографические и иные разработки ведущих ученых, мнения экспертов, специалистов и личные исследования на протяжении многих лет.

В процессе исследования применялись научные методы: исторический (при изучении тенденций развития и реформирования земельных отношений и в процессе использования природных ресурсов); экономического анализа и сравнения (при оценке факторов рыночной среды в процессе его трансформации); диалектический (при познании взаимосвязей процессов в организационно-экономическом механизме реализации системы рационального природопользования и удовлетворения интересов); монографический (при обработке научных трудов по теории, методологии, методике и практики по проблемам рационального использования, охраны и воспроизводства природно-ресурсного потенциала); абстрактно-логический (при разработке научных основ и механизмов формирования современного видения дальнейшего использования земли и ее природных ресурсов – основного национального богатства Украины) и др.

Трансформационные процессы, особенно земельные и аграрные реформирования, которые проходили в Украине, не ставили задач достижения баланса интересов в рациональном природопользовании и охране окружающей среды в сельском хозяйстве и в сельской местности. Осуществляемые шаги не были комплексными и системными и

носили в основном хаотичный характер. Вопросы реформирования земельных отношений и природопользования сужались, преимущественно до деления больших массивов на земельные доли (паи).

В других постсоветских государствах земельная реформа проходила по иной схеме.

Например, в Литве приватизация земли в сельской местности проходила путем формирования земельных участков в соответствии с земельным планом управления земельной реформы. В порядке, установленном правовыми актами, просьбы о реституции земли, поданные заявителями, являются зарегистрированными (в том числе закрытых документов), земельные участки сформированы и утверждены в ходе встречи заявителей [1].

В Украине, увлекшись процессом паевания плодородных земель, было заблокировано на десятилетия создание, разработка и внедрение: высокоточных цифровых карт на всю территорию Украины, включая пай в полях; открытых и достоверных кадастровых и земельно-регистрационных систем для всех земельных участков и их природных свойств в составе национальной геоинформационной системы, проектов комплексного землеустройства и перспектив развития каждой территории в разрезе административно-территориальных образований и в целом в государстве.

В конце девяностых годов прошлого века цивилизованная финансово-кредитная система почти не работала. Усиливались кризисные явления через действующие механизмы теневой экономики и коррупционные схемы. Такое положение понижало также аграрный сектор экономики. Финансово-экономическое и материально-техническое состояние в большинстве разгосударствленных и распаеванных сельскохозяйственных предприятий в Украине оставалось слишком сложным. Природоохранным мероприятиям почти не уделялось внимания.

Агропромышленный комплекс (отходы и сточные воды животноводческих комплексов, ферм и птицефабрик, использование ядохимикатов и пестицидов для борьбы с различными вредителями, болезнями и сорняками, применение тяжелой техники) в современных рыночных условиях продолжает быть основным загрязнителем земель, ухудшая качество вод, атмосферы и других элементов окружающей среды в сельской местности.

Деятельность промышленных предприятий, прокладка дорог, трубопроводов, линий электропередач, разработка и добыча полезных ископаемых, а также несоблюдение агротехнических и иных мероприятий приводят к развитию водной и ветровой эрозии почв, потерям плодородного слоя земельных угодий, сокращению пахотных земель, снижению урожайности сельскохозяйственных культур.

Не является секретом, что удобрения и пестициды через почву загрязняют продукты питания, что сказывается на здоровье человека.

Изменения в статусе собственности земель и бессистемное их разделение повлекли нарушение существующей организации территории землепользования, существенно повлияли на структуру земельных угодий и т. д.

Нынешнее состояние в сфере регулирования земельных отношений в Украине является результатом преобладания экономических интересов над экологическими и социально ориентированными целями. Попытки формировать земельные отношения на принципах рыночного хозяйства не фокусируются на решении ряда проблем комплексного характера по развитию национальной и региональных экономических и экологических систем. Речь идет об эффективных землевладениях и землепользованиях, которые бы основывались на личном труде в собственных хозяйствах, рациональном природоохранном использовании земель, оптимальном пространственном развитии сельских территорий.

Несмотря на такое положение, некоторые ученые считают внедрение рынка земель сельскохозяйственного назначения главным мероприятием успеха развития сельских территорий и продовольственной безопасности страны.

В частности, отмечают, что наиболее значимой целью окончания земельной реформы является снятие моратория на продажу земель сельскохозяйственного назначения. Достижение этой цели предполагает: обеспечение поддержки единого государственного земельного кадастра и создание единой государственной системы регистрации недвижимого имущества, включая земельные участки, создание условий для развития ипотечного кредитования под залог земли, обеспечение условий для свободной покупки и продажи земельных участков сельскохозяйственного назначения [2].

Мы считаем, что одной из важных составляющих в достижении успеха построения системы рационального природопользования является формирование чистой окружающей среды и здорового человека. Поэтому единственным и мотивированным требованием перед наукой, властью и обществом должна стать аксиома относительно чистоты и безопасности «пищевой цепи», где агропромышленное производство, заготовка, переработка и реализация должны быть как экологически желаемыми, так и экологически безопасными. Идеей ведения такого хозяйства должна быть исконная идея замкнутого цикла в среде, который действует согласованно как по экологическому, так и экономическому принципу. Такие требования позволяют комплексно и системно подходить к совершенствованию управления сельскими территориями

и разумного благоустройства ландшафтов.

Исходя из существующего состояния аграрных преобразований и конституционных требований о возможной дальнейшей трансформации земельных отношений и природопользования, нами определены семь групп основных интересов, а именно: национальные интересы; интересы территориальных общин; интересы крестьян-владельцев паев; интересы всех существующих и будущих крестьянских и фермерских хозяйств; интересы существующих и новых сельскохозяйственных предприятий, кооперативов и других хозяйственных структур и их учредителей, которые имеют и будут иметь добросовестные намерения относительно участия в реализации новой аграрной политики Украины, в том числе по развитию сельских территорий, рационального использования и охраны земли и ее природных ресурсов; интересы партнерских несельскохозяйственных предприятий, а также мирового сообщества и международных организаций.

Поскольку земельные отношения и сам процесс природопользования охватывают все сферы жизнедеятельности и являются составной частью производственных природно-хозяйственных отношений общества, их балансировка должна осуществляться через нормативно-правовые эколого-экономические механизмы, которые требуют системного согласования и нормализации всех аспектов и требований. Сама система эффективного функционирования организационно-правовых механизмов балансировки экономических, экологических, социальных и духовных интересов на современном этапе трансформации рыночных земельных отношений в Украине зависит определенным образом от стратегического видения дальнейшего развития страны.

Формирование такого видения возможно при условии радикальных преобразований организационно-правового, экологического, экономического и социального состояния с одновременным внесением весомой коррекции политики земельных отношений и сельскохозяйственного природопользования [4].

Формирование соответствующих систем сельскохозяйственных землепользований с гармоничным и взаимосогласованным функционированием инфраструктуры и технологий производства в процессе использования таких угодий должно составлять своеобразный каркас экологического пространства и усиливать экологическую стабильность соответствующей территории и государства в целом.

Особое место должен занимать процесс объективного и сбалансированного определения и получения прибыли на новой рентной основе как наиболее значимых национальных, общественных и личных интересов, которые должны гарантировать права собственности государ-

ства, общины, граждан и юридических лиц по владению, пользованию и распоряжению землей и ее природными ресурсами. Предлагаемые четыре рента дохода должны составлять своеобразную формулу комплексных механизмов и мероприятий, которые разграничивают и одновременно балансируют доходы (прибыль) по интересам в результате осуществления землепользования (природопользования). А именно: за национальное богатство, за собственность, за эффективность хозяйствования, за разумную политику государства на внутреннем и внешнем рынках [3–5].

Обеспечение сбалансированного природопользования можно достичь только путем системной гармонизации целостного пространства, достижения экологической устойчивости и экономической эффективности каждого землепользования и соответствующих общественных отношений. Для этого также необходимо сформировать соответствующее нормативно-правовое и организационно-административное регулирование земельных отношений в условиях рынка.

Заключение. В Украине возникает необходимость комплексного формирования и регулирования земельных отношений, которые основывались на принципах балансирования интересов, особенно эколого-экономических, используя четкие права и обязанности всех участников каждого создаваемого и функционирующего землепользования, ориентированных на обеспечение агроэкологических, биологических, технологических, инженерно-технических, природно-климатических требований функционирования природно-хозяйственной системы с одновременным обеспечением социальных ценностей общества.

В этой связи представляется, что главной задачей земельной реформы могло бы быть решение вопросов, связанных с обеспечением правовых, экономических и экологических механизмов земельных отношений; преодолением экологического дисбаланса соотношения угодий, которые составляют основу функционирования устойчивых агролесоландшафтов; обоснованным расселением в процессе формирования новых хозяйств, которые отвечали бы потребностям и требованиям сбалансированного природопользования.

На современном этапе реформирование земельных отношений возможно при условии преобразования институтов и институций национального, регионального и локального уровней, в том числе институтов земельного кадастра и регистрации земельных участков; прогнозирования и проектирования соответствующих мер и мероприятий эколого-экономического стимулирования земле- и природопользования, оценки, определения и регулирования величины рентных доходов, соответствующих государственному и независимому общественному контролю, и т. п.

ЛИТЕРАТУРА

1. Aleknavičius, P. Factors affecting the land use and land privatization in Lithuania / P. Aleknavičius, M. Aleknavičius // Baltic surveying' 05: proceedings: the international scientific-methodical conference of agricultural universities in the Baltic states, 12–13 May, 2005. – Jelgava, 2005. – Pp. 58–66.
2. Artušyn. Impacts of the global financial and economic crisis upon the agro-food sector of Ukraine's economy / Artiushyn, Kobets, Pugachov, Sikachynal // Economics and Rural Development. – Vol. 7. – No. 1. – Latvia University of Agriculture. – 2011. – P. 7–17.
3. Ковалів, О. І. Земля та її природні ресурси – основа подальшої внутрішньої політики в Україні на рентній основі (реальна програма дій) / О. І. Ковалів // Землевпорядкування. – Київ. – 2003. – № 3. – С. 16–20.
4. Ковалів, О. І. Еколого-економічні та соціальні напрями регулювання земельних відносин і природокористування на сучасному етапі / О. І. Ковалів // Економіст. – Київ. – 2011. – № 10. – С. 31–33.
5. Ковалів, А. І. Роль землеустройства в сохранении почвенно-земельных ресурсов / А. И. Ковалив, А. П. Исаченко // Почвенно-земельные ресурсы, оценка, устойчивое использование, геоинформационное обеспечение: материалы Междунар. науч.-практ. конф., 6–8 июня 2012. – Минск, 2012. – С. 7–13.
6. Ковалів, О. І. Some environmental and socio-economic interests in the deeds of the land reform in Ukraine / О. І. Kovaliv // BALTIC SURVEYING – 2013 Proceedings of the International Scientific Methodical Conference. – Kaunas, Akademija, 2013. – P. 106–110.
7. <http://www.c-o-k.ru/articles/ekologicheskaya-politika-evrosoyuzha>.

УДК 332.54

АНАЛИЗ ПРОВЕДЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ И ОХРАНОЙ ЗЕМЕЛЬ НА ТЕРРИТОРИИ МОГИЛЕВСКОЙ ОБЛАСТИ И ГОРОДА МОГИЛЕВА

Крундикова Н. Г.

УО «Белорусская государственная сельскохозяйственная академия»,
Горки, Республика Беларусь

Государственный контроль за использованием и охраной земель – деятельность специально уполномоченных государственных органов и их должностных лиц, направленная на предотвращение, выявление и устранение нарушений законодательства об охране и использовании земель [1].

Всего в 2014 г. было выявлено 20 нарушений законодательства об охране и использовании земель, из которых на долю города Могилева приходится 10 %.

В Могилевской области в среднем на одного нарушителя приходится 2,53 га, по Могилеву – 1,0 га. В 2014 г. в городе Могилеве было привлечено к ответственности 50 % от всех нарушителей области, а оштрафовано 17 %. В городе Могилеве в 2014 г. наблюдается невысокий уровень привлечения к административной ответственности нарушителей от общего количества нарушителей законодательства об ис-

пользовании и охране земель (22 %), при среднем по Могилевской области показателе в 98,3 %.

Если сравнивать данные о том, какую часть занимает количество выявленных земель, используемых с нарушением законодательства, от общих площадей земель данной административно-территориальной единицы, то в городе Могилеве этот показатель составляет 0,0053 % при среднем по области показателе в 0,0074 %.

Штрафы за нарушение земельного законодательства в среднем на 1 га земель и на одного жителя соответствующей административной единицы составляют: по городу Могилеву 0,25 руб/га и 13,25 руб/чел соответственно, а в среднем по Могилевской области – 0,80 руб/га и 28,57 руб/чел.

По городу Могилеву собрано штрафов на сумму 106,6 млн. руб., что составляет 29,9 % от общей суммы наложенных штрафов по Могилевской области.

Количество неустраненных нарушений земельного законодательства, а также площадей земель с неустраненными нарушениями на начало 2014 г. по городу Могилеву составляет 5 % от неустраненных по области на начало года нарушений на площади земель в 1 % от всех земель в области. В Могилеве за 2014 г. устранено 9 % нарушений от всех устраненных по области на площади, составляющей 1 % от всех земель области, на которой устранены нарушения.

На территории Могилевской области и районе, а также в городе Могилеве выявлено соответственно 900, 51 и 23 случаев нарушения земельного законодательства, из них 100 %, 5,60 и 0,2 % составляют нарушения, совершенные гражданами. Эти нарушения были совершенны на площадях земель в 759,8, 61,9 и 13,54 га.

По области и городу большой процент неустраненных правонарушений приходится на самовольное занятие земель – 89,7 % по области и 100 % по городу, а также неиспользование земель – 17,4 % по области. Общее количество неустраненных нарушений земельного законодательства на территории Могилевской области в 2014 г. составило 34 правонарушения, по Могилеву – 3 правонарушения. Причиной такой тенденции является то, что нарушения были выявлены в конце года и документы находились на оформлении. Также следует отметить, что среди выявленных нарушений земельного законодательства преобладают нарушения, связанные с самовольным занятием и неиспользованием земель.

Заключение. На основании приведенных данных можно сделать вывод, что в 2014 г. в Могилевской области было устранено 900 нарушений земельного законодательства на площади 756,8 га, в том числе в городе Могилеве – 20. Самыми распространенными устраненными нарушениями по Могилевской области являются: самовольное занятие земельного участка – 47 %, прочие нарушения – 7,1 %, неиспользова-

ние земельного участка – 44 %. По городу Могилеву данная структура имеет следующий вид: самовольное занятие земельного участка – 25 %, нецелевое использование земельного участка – 0 %.

В разрезе Могилевской области больше всего устраненных нарушений в 2014 г. приходится на долю физических лиц: 88,55 % от всех устраненных нарушений, на долю юридических лиц – 6,94 %, а на индивидуальных предпринимателей – 4,51 %; по городу Могилеву: на долю физических лиц – 50 %, индивидуальных предпринимателей – 50 %.

ЛИТЕРАТУРА

1. Кодекс Республики Беларусь о земле: принят Палатой представителей 17 июня 2008 г.: одобр. Советом Респ. 28 июня 2008 г.: текст Кодекса по состоянию на 2013 г. – Минск: Амалфея, 2013. – 140 с.

УДК 332.54(476)

АНАЛИЗ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГОРЕЦКОГО ФИЛИАЛА РУП «МОГИЛЕВСКОЕ АГЕНТСТВО ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ И ЗЕМЕЛЬНОМУ КАДАСТРУ»

Крундикова Н. Г.

УО «Белорусская государственная сельскохозяйственная академия»,
Горки, Республика Беларусь

Право собственности на землю в Республике Беларусь, как и другие вещные права, возникает, изменяется и прекращается с момента государственной регистрации в республиканской или территориальных организациях по государственной регистрации и земельному кадастру.

В осуществлении регистрации должны быть заинтересованы все: как само государство, так и собственники земельных участков, землепользователи.

И те, и другие заинтересованы в простоте, быстроте и качестве выполнения регистрационных действий. Во многом это зависит от законодательной базы в этой области. Однако немалое значение имеет организация и структура самих организаций, осуществляющих регистрацию.

Структура Горецкого филиала РУП «Могилевское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» следующая: отдел технической инвентаризации № 1; отдел технической инвентаризации № 2; отдел регистрации недвижимости; финансово-экономический сектор; юрисконсульт; инженер-программист; архив; технический персонал.

В состав филиала также входят 5 бюро: Дрибинское, Круглянское, Мстиславское, Чаусское и Шкловское.

Общее число сотрудников филиала составляет 59,75 ед., в том числе отдел технической инвентаризации № 1 – 6 ед., отдел технической инвентаризации № 2 – 6 ед., финансово-экономический сектор – 3 ед., отдел регистрации – 8,1 ед.

Такая структура позволяет осуществить разделение труда не только по видам выполняемых работ, но и по территориальному охвату.

Каждый из работников осуществляет свою трудовую деятельность лишь по определенным функциональным обязанностям, что способствует профессиональному росту и развитию работника, повышается производительность труда, снижаются затраты на обучение, стажировку и аттестацию работников.

Разделение труда по территориальному охвату способствует снижению затрат на переезды работников в связи с осуществлением трудовой деятельности, а также увеличивает количество обращений заинтересованных лиц. Это связано, прежде всего, с тем, что регистрация осуществляется по месту расположения земельного участка и заинтересованные лица не спешат за обращением в организации по государственной регистрации, так как они попросту находятся далеко.

Примером эффективности такой организационной структуры служит увеличивающееся из года в год количество обращений за государственной регистрацией. Так, в 2012 г. количество обращений составило 10637, в 2013 г. – 11176, в 2014 – 11730.

Не менее значимым примером является рост доходов предприятия и снижение издержек на оказание услуг (табл. 1). Из таблицы следует, что наибольшее значение рентабельности было достигнуто в 2012 г. (29,5 %), а в 2013 г. данный показатель снизился на 4,9 % и имеет минимальное значение за исследуемый период – 24,8 %, а уже к 2014 г. наблюдается повышение практически на столько, на сколько произошло снижение в 2013 г.

Таблица 1. Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности Горецкого филиала РУП «Могилевское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» за 2012–2014 гг., бел. руб.

Показатели	Горецкий филиал		
	2012 г.	2013 г.	2014 г.
Выручка	6006416283	8008018990	11487430280
Чистая прибыль	835 937 507	457 983 627	602 679 509
Справочно:			
1. Наличие собственных оборотных средств	-75	-1 377	-2 708
2. Коэффициент ликвидности	0,945	0,660	0,190
3. Рентабельность, %	29,5	24,8	29,3

В целях избежания волокиты и бюрократии, а, следовательно,

уменьшения сроков по оказанию регистрационных услуг в организациях по государственной регистрации и земельному кадастру успешно реализуется деятельность по заявительному принципу «одно окно», в соответствии с которым граждане обращаются к регистратору недвижимости дважды: при подаче заявления о государственной регистрации с приложением необходимых в соответствии с законодательством документов и предоставлении сведений и документов из регистра недвижимости; при получении всех изготовленных документов.

Итоги работы Горецкого филиала по принципу «одно окно» отражены в табл. 2.

Таблица 2. Итоги работы с обращениями граждан за выдачей справок и других документов на основе заявительного принципа «одно окно» по Горецкому филиалу РУП «Могилевское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»

Содержание сведений	Количество обращений		
	2012 г.	2013 г.	2014 г.
Количество справок и других документов, выданных гражданам	18935	19120	1903
Количество документов и сведений, выданных по запросам других государственных органов, для выдачи гражданам справок	2789	2931	2837
Количество справок и других документов по земельным вопросам и государственной регистрации недвижимого имущества, выданных подразделениями Госкомимущества по заявлениям сельских жителей	7374	7423	7287
Время, затрачиваемое работником на подготовку одной справки (в среднем), мин	25–30	25–30	25–30

Из таблицы следует, что в период с 2012 по 2013 г. количество обращений по заявительному принципу «одно окно» увеличивается, а в остальной период данный показатель снижается.

Заключение. Исходя из вышесказанного, можно сделать вывод о том, что на успешную работу организаций по государственной регистрации и земельному кадастру в Республике Беларусь оказывают влияние не только нормативные правовые акты, регулирующие деятельность в области государственной регистрации, но и правильная организационная структура предприятия. Горецким филиалом РУП «Могилевское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» уже достигнуты большие успехи в этом направлении, но при этом оно постоянно совершенствуется, ищет новые пути развития.

ЛИТЕРАТУРА

1. Устав РУП «Могилевское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»: утв. Комитетом по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь от 24.07.2003 г. № 17–10. – Могилев, 2003. – 10 с.
2. Положение о Горьком филиале РУП «Могилевское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» и его структурных подразделениях. Структуры и организационно-административные схемы организации, схемы организации управления: утв. Директором РУП «Могилевское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» от 17.11.2009 г. № 124. – Горки, 2009. – 10 с.
3. Республиканское унитарное предприятие «Могилевское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://mogilev.kadastr.by/>. – Дата доступа: 04.10.2015.

УДК 332.74(477)

АНАЛИЗ ОЦЕНКИ ЗЕМЛИ КАК СОСТАВЛЯЮЩЕЙ НАЦИОНАЛЬНОГО БОГАТСТВА СТРАНЫ

Малахова С. А. – канд. экон. наук, доцент

Ковалишин А. Ф. – канд. экон. наук, доцент

Львовский национальный аграрный университет,
Львов, Украина

Оценка земли является составной частью государственного земельного кадастра. Она входит в научно-техническую информационную систему, содержащую данные о земле и ее использовании. При этом земельно-учетные данные и сведения природно-исторического характера сочетаются с данными исторического характера. Все показатели постоянно меняются, дополняются и обновляются в соответствии с изменениями материально-технической базы, структуры сельскохозяйственного производства, качества почв и структуры почвенного покрова.

Земельным кодексом Украины определены виды оценки земель, основные критерии, направления использования и государственного регулирования в сфере оценки. В зависимости от цели и методов проведения оценка земель делится на бонитировку почв, экономическую оценку земель, денежную оценку земельных участков.

За последние 10–15 лет написано много работ таких ученых, как Ю. Ф. Дячиренко, А. И. Драпиковский, И. Б. Иванова, А. П. Канаш, А. А. Кучер, М. Лихогруд, Ю. М. Манцевич, Ю. М. Палеха, Б. А. Семененко, Д. И. Солярчук, А. Я. Сохнич, Н. А. Соколов, М. Ступень, А. Н. Телиженко и других, в которых отражены важные научно-методические подходы к оценке земель. Однако многие аспекты исследуемой проблемы остаются дискуссионными и требуют более глубокого изучения и обоснования.

Большинство научных работ украинских авторов в области денеж-

ной оценки земли посвящены нормативной денежной оценке, а именно невозможности ее эффективного использования в рыночных условиях. Условно научные работы можно разделить на:

- статьи, в которых проводится анализ современного состояния оценки земель [1, 2, 12, 13];
- статьи, содержащие методы усовершенствования методики нормативной денежной оценки [3, 4, 11].

Бонитировка почв как сравнительная оценка качества почв по их основным природным свойствам проведена в 1993 г. и представлена шкалами бонитета агропромышленных групп почв в разрезе природно-сельскохозяйственных районов Украины по основным культурам: озимая пшеница, озимая рожь, ячмень, кукуруза на зерно, подсолнечник, сахарная свекла, картофель, лен. Материалы бонитировки почв служат естественной основой экономической оценки земель.

Экономическая оценка земель представляет собой количественное выражение ценности земли как главного средства производства в сельском хозяйстве. Она проводится для сравнительного анализа эффективности ее использования. Известно, что производительность земледельческого труда во многом зависит от плодородия почвы и климатических факторов. Однако земли различаются между собой не только по природным свойствам почв (естественным плодородием), но и земледельческим трудом на них, введением тех или иных прогрессивных методов использования земли, обеспечивающих повышение производства продукции с единицы площади. Выбор методов использования земли и их эффективность зависят, в свою очередь, от почвенно-климатических условий. Это видно из результатов хозяйственной деятельности на этих землях в различных почвенно-климатических зонах Украины.

Денежная оценка земель выражает экономический эффект, размер которого зависит от качества и месторасположения земельного участка. Показателем такого эффекта является рентный доход, получаемый при производстве сельскохозяйственных культур.

Рентный доход стал основным критерием при определении показателей денежной оценки земель, методика которой разработана учеными Института аграрной экономики при участии специалистов Госкомзема (ныне Госземагентство) Украины и ученых научно-исследовательских учреждений и организаций Украинской академии аграрных наук.

Постановлением Кабинета Министров Украины от 25 марта 1995 г. № 213 утверждена «Методика денежной оценки земель сельскохозяйственного назначения и населенных пунктов». А также разработан «Порядок денежной оценки земель сельскохозяйственного назначения и населенных пунктов», утвержденный совместным приказом Госкомзема Украины, Минсельпрода Украины, Госкомградостроительства

Украины и Украинской академии аграрных наук от 27 ноября 1995 г. № 76/230/325/150 [7, 9].

Денежная оценка сельскохозяйственных земель – это капитализированный рентный доход, получаемый при производстве сельскохозяйственных культур на земельном участке. Она определяется размером ежегодно получаемого рентного дохода с учетом срока его капитализации и зависит от размера процентной ставки за пользование кредитом.

В Украине создана нормативно-правовая база для осуществления экономической и денежной оценки земель. Правовой основой проведения оценки земель является Земельный кодекс Украины, законы Украины «Об оценке земель» [9], «Об аренде земли» [8], «О фиксированном сельскохозяйственном налоге» [10], «О стимулировании развития сельского хозяйства на период 2001–2014 годов», «О государственной поддержке сельского хозяйства Украины», «О землеустройстве», «О государственном земельном кадастре», «О порядке выделения в натуре (на местности) земельных участков собственникам земельных долей (паев)», другие нормативно-правовые акты, принятые в соответствии с этими законами [9–12].

В законе Украины «Об оценке земель», который принят в 2003 г., предусмотрено нормативно-методическое регулирование оценки земель через соответствующие нормативно-правовые акты, устанавливающие порядок проведения оценки земель, состав и содержание технической документации в учетом требований положений национальных стандартов. Он направлен на регулирование отношений, связанных с процессом оценки земель, обеспечение проведения оценки земель с целью защиты законных интересов государства и других субъектов правоотношений в вопросах оценки земель.

Использование земли в Украине является платным (ст. 206 Земельного кодекса). Объектом платы за землю является земельный участок. Согласно Налоговому кодексу Украины (Раздел XIII. Плата за землю) собственники земли и землепользователи ежегодно платят за землю земельный налог, или арендную плату, исходя из нормативной денежной оценки земельных участков.

Нормы Закона Украины «Об аренде земли» регулируют размеры арендной платы. Законом определено, что годовая арендная плата за земельные участки, находящиеся в государственной или коммунальной собственности, не может превышать 12 % их нормативной денежной оценки. В процентах к денежной оценке земель сельскохозяйственных угодий устанавливаются и ставки фиксированного сельскохозяйственного налога согласно Закону Украины «О фиксированном сельскохозяйственном налоге», размер которого зависит от величины нормативной денежной оценки земель.

В основу определения показателей нормативной денежной оценки земель взят дифференциальный доход периода экономической оценки

1988 г., который рассчитан по эффективности выращивания зерновых культур без кукурузы. Это объясняется тем, что зерновые культуры выращиваются почти на всех почвах и имеют самый высокий удельный вес в структуре посевных площадей, а указанный период отмечался стабильностью цен на промышленную и сельскохозяйственную продукцию.

В Украине нормативная денежная оценка определена по всем сельскохозяйственным угодьям (пашня, многолетние насаждения, природные кормовые угодья).

Начиная с 2000 г., нормативная денежная оценка земель сельскохозяйственного назначения индексируется согласно Постановлению Кабинета Министров Украины от 12.05.2000 г. № 783 «О проведении индексации денежной оценки земли».

История землеоценочных работ свидетельствует, что показатели оценки земель периодически подлежат восстановлению или корректировке. Вызывается это изменениями, которые происходят в самих почвах, а также в результате хозяйственного использования земель. Повышаются требования к исходным показателям оценки земель, возникает необходимость в усовершенствовании методических подходов с учетом комплекса основных факторов, влияющих на оценку земель.

В связи с реформированием сельскохозяйственных предприятий и созданием новых организационно-правовых форм рыночного направления существенно изменилась не только структура предприятий, но и экономическая ситуация в аграрном секторе. Утвержденная за годы независимости в сельском хозяйстве новая система учета и отчетности значительно ограничила возможности использования показателей о результатах хозяйственной деятельности сельскохозяйственных предприятий в землеоценочных работах, поскольку значительно сокращено их количество и к тому же не все сельскохозяйственные предприятия отчитываются в полной мере. Ухудшился порядок ведения учета и хозяйственно-финансовой отчетности. Прежде всего, это касается калькуляции затрат (себестоимости). Резко изменилось соотношение между элементами рентаобразующих факторов в самих производственных затратах. Произошли значительные изменения в структуре посевных площадей в сторону увеличения удельного веса зерновых культур, подсолнечника, рапса.

Все это обусловило необходимость усовершенствования Методики экономической денежной оценки сельскохозяйственных земель в новых условиях хозяйствования.

Также проводятся научные исследования по научно-методическому обеспечению осуществления оценки земель сельскохозяйственного назначения на новой информационной основе.

За период после проведения оценки земель произошли существенные изменения в аграрной экономике, а именно: значительно повысились цены на промышленную продукцию, потребляемую сельским

хозяйством (техника, горючее, удобрения, средства защиты растений и т. п.), что привело к резкому увеличению себестоимости сельскохозяйственной продукции; темпы роста производственных расходов опережают темпы прироста урожайности сельскохозяйственных культур, в том числе и зерновых; изменились условия и цены реализации сельскохозяйственной продукции в соответствии с рыночными условиями. Снижение эффективности производственных затрат объясняется необоснованным ростом цен на промышленную продукцию и таким же необоснованным снижением цен на сельскохозяйственную продукцию. В то же время рост материальных затрат не сопровождается повышением урожайности, что особенно важно при определении денежной оценки земель. Итак, фактические данные об эффективности производства зерновых культур не полностью отражают рентный доход на различных по плодородию почвах. Продолжается процесс трансформации сельскохозяйственных предприятий в рыночные структуры; сократилось внесение удобрений, соответственно ухудшилось плодородие почв, в связи с чем урожайность сельскохозяйственных культур снизилась до уровня, который соответствует естественному плодородию почв.

Так, в Украине за период 1996–2012 гг. на производстве зерновых культур наблюдаются высокие среднегодовые темпы роста производственных расходов и вовсе несущественный среднегодовой прирост урожайности. Если за этот период среднегодовой темп роста производственных расходов в Украине составляет 124,3 %, то урожайности зерновых культур – 101 %.

Изменения в темпах роста производственных расходов и снижения их эффективности влекут за собой соответствующие изменения в дифференциальной рентный доход. Для анализа изменений, которые происходят по годам, рассчитан дифференциальный рентный доход на пахотных землях Украины по фактическим данным урожайности и затрат на выращивание зерновых культур без кукурузы.

Соблюдение изложенных основных принципов усовершенствования методических подходов по проведению нормативной денежной оценки сельскохозяйственных угодий может быть обеспечено при условии:

- использования в расчетах информационных данных о производительности оцениваемых таксономических единиц и расходов производственного капитала на единицу продукции в едином временном периоде;

- применения единого оценочного критерия – дифференциального (рентного) дохода – для экономической и нормативной денежной оценки сельскохозяйственных земель и единого алгоритма его расчета, поскольку в соответствии с Земельным кодексом Украины и Законом Украины «Об оценке земель» основой нормативной денежной оценки земель являются сведения об экономической их оценке;

- уточнения объекта нормативной денежной оценки – почвенного покрова сельскохозяйственных угодий;

- обоснования коэффициента нормы рентабельности, характеризующего эффективность текущих издержек производства, который бы обеспечивал уровень прибыли, необходимый для ведения расширенного воспроизводства и объективное определение дифференциального (рентного) дохода;

- научного обоснования применения в расчетах по нормативной денежной оценке сельскохозяйственных угодий цены реализации одного центнера зерна (без кукурузы).

Необходимость учета указанных условий следует из расчетов, проведенных в зональном разрезе на примере некоторых природно-сельскохозяйственных районов.

Предлагается в современных условиях осуществлять расчет нормативной денежной оценки земель на основе нормативной (природной) урожайности зерновых культур и нормативных производственных затрат (по технологическим картам) на их выращивание. Критерий денежной оценки земель – дифференциальный рентный доход – определяется на основании исходных показателей по каждой агрогруппе почв. Используя структуру почвенного покрова земельного участка, сельскохозяйственного предприятия, административного района, области, рассчитываются показатели нормативной денежной оценки земель соответствующего уровня управления, т. е. по принципу: «от частного к общему» и «от общего к частному».

В результате научных исследований проводится проверка методических подходов по совершенствованию проведения нормативной денежной оценки сельскохозяйственных земель в новых условиях хозяйствования на конкретных объектах в различных природно-экономических условиях Украины (Степи, Лесостепи, Полесья).

Определение показателей нормативной денежной оценки сельскохозяйственных угодий дает возможность более точно оценить земельные участки разных субъектов хозяйствования, осуществить справедливое перераспределение земельной ренты в пользу сельского хозяйства через введение земельного налога и арендной платы за землю в зависимости от ее нормативной денежной оценки.

Следовательно, необходимо найти новые методические подходы усовершенствования методики нормативной денежной оценки и направления по технологии ее проведения, которые бы отвечали следующим принципам:

- единства методологического и информационного пространства в сфере оценки земель с учетом современного экономического состояния сельскохозяйственного производства и экономики страны в целом;

- унификации методических приемов вычисления общего для экономической и нормативной денежной оценки земель критерия – дифференциального (рентного) дохода;

- возможности использования результатов нормативной денежной оценки сельскохозяйственных угодий в экономических расчетах, в частности, учета стоимости земли в производственном капитале (стоимости земельного участка как материального актива и стоимости пользования, в том числе аренды как нематериального актива).

Заключение. Учитывая, что денежная оценка сельскохозяйственных земель выступает как важный фактор регулирования рынка земельных участков, одним из основных приоритетов ее в Украине должна быть рыночная денежная оценка, а именно: денежная оценка земельных участков для целей налогообложения, денежная оценка земельных участков ипотечного кредитования, денежная оценка земельных участков для отображения на балансе в финансовой отчетности (оценка основных фондов), денежная оценка земельных участков как природного ресурса (ресурсная денежная оценка земель).

ЛИТЕРАТУРА

1. М а р т и н, А. Г. Проблемы государственного земельного кадастра в Украине / А. Г. Мартин. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.myland.org.ua/>.
2. Д р а п и к о в с к и й, А. Массовая оценка городских земель: Украина и мировой опыт / А. Драпиковский, И. Иванова. – Киев [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.nbuuv.gov.ua/>.
3. П а н т е л е й м о н о в, А. И. Направления совершенствования нормативной денежной оценки земель населенных пунктов (на примере Черкасской области) / А. И. Пантелеймонов, В. М. Кольшкы, Л. И. Господин // Землеустройство и кадастр. – 2011. – № 1. – С. 12–15.
4. К о л ы ш к и, В. М. Методические подходы к совершенствованию нормативной денежной оценки земель в рыночных условиях / В. М. Кольшкы, А. И. Пантелеймонов // Землеустройство и кадастр. – 2012. – № 2.
5. С а ц к и й, Д. Массовая оценка земли – справедливая и эффективная база для расчета земельного налога / Д. Сацкий // Землеустроительный вестник. – 2010. – № 3. – С. 30–34.
6. Земельный кодекс Украины: научно-практический комментарий / под ред. В. И. Семчика. – М.: Издательский Дом «Ин Юре», 2007. – 896 с.
7. Методика денежной оценки земель сельскохозяйственного назначения и населенных пунктов // Земельные отношения в Украине: законодательные акты и нормативные документы / Госкомзем Украины. – Киев: Урожай, 1998. – С. 385–391.
8. Об аренде земли: Закон Украины // Ведомости Верховной Рады Украины, 1998.
9. Об оценке земель: Закон Украины // Собрание законодательства. – 2004. – № 15. – С. 229.
10. О фиксированном сельскохозяйственном налоге. Закон Украины // Ведомости Верховной Рады Украины. – 1999. – № 5–6. – С. 39.
11. И б а т у л и н, Ш. И. Совершенствование методических основ нормативной денежной оценки земель сельскохозяйственного назначения в процессе устойчивого землепользования / Ш. И. Ибатулин, А. В. Степенко // Землеустройство и кадастр. – 2012. – № 3. – С. 11–13.
12. П а л е х а, Ю. М. Методика нормативной денежной оценки земель населенных пунктов – необходимость изменений, обусловленная временем / Ю. М. Палеха // Землеустройство и кадастр. – 2012. – № 3. – С. 21–23.
13. П а л е х а, Ю. М. Развитие денежной оценки земель в Украине на современном этапе / Ю. М. Палеха // Землеустройство и кадастр. – 2012. – № 2. – С. 35–37.

УДК 332.362

**СИСТЕМА ЭКОЛОГО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО МЕХАНИЗМА
УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ
В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ**

Матасева В. В. – аспирант

УО «Белорусская государственная сельскохозяйственная академия»,
Горки, Республика Беларусь

Важное значение для решения проблемы устойчивого развития экономики имеет повышение эффективности государственного управления земельными ресурсами, под которым понимается деятельность органов государственной власти различных уровней, направленная на регулирование и совершенствование земельных отношений на основе рационального использования и охраны земель с одновременным учетом сохранения и улучшения окружающей среды.

Согласно Кодексу Республики Беларусь о земле, государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель осуществляют Президент, Правительство, Государственный комитет по имуществу, иные специально уполномоченные республиканские органы государственного управления, областные, Минский городской, городские (городов областного подчинения), районные, сельские, поселковые исполнительные комитеты в соответствии с их компетенцией, предусмотренной законодательством [1]. Однако конкретные механизмы управления земельными ресурсами на разном территориальном уровне до настоящего времени системно не определены и являются предметом научного исследования. В работах ученых и специалистов, связанных с проблемами регулирования земельных отношений, в основном изучаются правовые и организационно-экономические механизмы управления земельными ресурсами [2, 3].

Исследованиям экологических проблем землепользования в сельской местности уделяется недостаточное внимание, в силу чего отсутствует четкое определение эколого-экономических механизмов управления земельными ресурсами.

Необходимость подобных специальных механизмов управления вытекает из того, что в центре внимания управляющего воздействия находится земля не только как ресурс и средство производства, используемая в экономике, но и как составная часть ландшафта, территориальный базис, где протекает вся жизнь людей с их разнообразными (не только экономическими) интересами, обычаями и укладом [4, 5,

6]. Поэтому в системе всех механизмов управления землепользования важно иметь экологическую составляющую часть, которая призвана обеспечить эффективное использование и сохранение земли как незаменимого природного ресурса.

Целью и предметом наших исследований явилось обоснование системы эколого-экономических механизмов государственного управления в области землепользования. При этом очень важно структурировать оптимальную систему механизмов управления земельными ресурсами, поскольку такая система кладется в основу действующей практики регулирования земельных отношений.

Механизмы управления земельными ресурсами можно охарактеризовать как устроенную соответствующим образом систему, определяющую порядок деятельности органов государственной власти. В качестве основных предпосылок формирования оптимальной системы механизмов управления следует определить следующие условия:

во-первых, управляя земельными ресурсами, невозможно обойтись лишь каким-то одним механизмом: правовым, экономическим либо другим по своей сути;

во-вторых, механизмы управления земельными ресурсами тесно взаимосвязаны;

в-третьих, состав механизмов строго подчиняется задачам управления;

в-четвертых, общее содержание механизмов базируется на законодательной базе земельных и имущественных отношений, системе действующих нормативно-правовых актов в области земле- и природопользования;

в-пятых, координирующим центром, откуда происходит «включение» тех или иных механизмов, ускорение или замедление оборотов их «двигателей», является специально уполномоченный государственный орган управления (в настоящее время Госкомимущество);

в-шестых, наряду с общепринятыми механизмами (административно-правовым и экономическим) в общей системе механизмов следует предусмотреть в качестве самостоятельного, играющего важную роль в решении социальных проблем, эколого-экономический механизм управления.

Анализ ныне действующей практики регулирования земельных отношений в Республике Беларусь позволяет констатировать, что в систему управления земельными ресурсами входят следующие основные механизмы: организационно-правовой, экономико-правовой, экономический и организационно-хозяйственный [4]. Каждый из названных механизмов имеет свою функциональную роль и значение.

Важность **организационно-правового** механизма (основное назначение – нормативно-правовое обеспечение управления земель-

ными ресурсами) заключается в том, что государственная земельная служба (Госкомимущество) может самостоятельно в соответствии с полномочиями формировать предложения по совершенствованию всей земельной политики государства, а также готовить и вносить на рассмотрение законодательных органов власти нормативно-правовые документы в области регулирования и развития землепользования.

Экономико-правовой механизм управления земельными ресурсами (правовое обеспечение развития землепользования в рыночной экономике) призван реально обеспечить развитие землепользования в рыночной экономике на основе процедур учета, изъятия и предоставления земель, регистрации и защиты прав на недвижимость, организации аукционов и т. д.

Экономический механизм, призванный обеспечить наиболее эффективное использование земель на основе учета земельной ренты, в системе управления играет важную роль в стимулировании рационального использования не только земель сельскохозяйственного назначения, но и участков всех других категорий земель. Здесь также следует использовать данные кадастра для обеспечения платности землепользования и финансирования земельных улучшений на разном территориальном уровне. Экономический механизм управления земельными ресурсами базируется на выделении, консолидации и использовании земельной ренты в качестве основы для формирования системы экономических регуляторов с другими экономическими рычагами (ценами, ссудным процентом, подоходным налогом и т. д.).

Выделение в качестве самостоятельного **организационно-хозяйственного механизма** (обеспечение выполнения функций управления земельными ресурсами) в системе обусловлено тем, что наряду с другими механизмами, государственному управлению присущ также организационный (безвластный) метод воздействия. Организовать – значит провести непосредственно практическую работу по объединению, сплочению и направлению в желаемое русло для выполнения поставленных задач.

Особая роль **эколого-экономического механизма** управления земельными ресурсами определяется нами с учетом обеспечения сохранности земельного фонда и поддержания общего порядка на земле. Он призван в управлении земельными ресурсами стимулировать экологически безопасное и устойчивое землепользование, прежде всего в сельской местности. Его составной частью выступает сохранение наиболее ценных видов земель, осуществление мониторинга и необходимых почвозащитных и земельноохранных мер.

Названный эколого-экономический механизм управления в целом должен базироваться и применяться (наряду с другими механизмами), на принципах рыночного регулирования. Опыт государственного регулирования и практика землепользования показывают, что эти механизмы и конкретные меры необходимо применять не по отдельности, а

в комплексе, причем они должны дополнять друг друга.

К частным административно-контрольным инструментам регулирования экологической стороны землепользования следует отнести как властные и достаточно жесткие меры (требования соблюдения природоохранного и земельного законодательства, совокупности экологических стандартов и нормативов), так и мягкие (осуществление экологического мониторинга, экологической экспертизы и экологической сертификации). В свою очередь, экономическая сторона регулирования землепользования включает плату за пользование земельными и другими природными ресурсами, за загрязнение окружающей среды и размещение отходов. В систему этого механизма целесообразно включить также льготы по налогообложению, политику компенсации, формирование специальных экологических фондов и экологическое страхование.

Заключение. Апробированные в условиях Республики Беларусь процедуры и конкретные меры в составе названных механизмов в конечном итоге позволяют создать необходимые предпосылки и условия для удвоения земельных и общих территориальных потребностей всем субъектам общественных отношений.

Основной предпосылкой реализации государственной политики в области регулирования земельных отношений должно быть взаимосогласованное и взаимоувязанное применение системы механизмов управления земельными ресурсами (организационно-правового, экономико-правового, экономического, организационно-хозяйственного и эколого-экономического). Каждый из них имеет свою функциональную роль и значение в государственном управлении.

Главная задача специально выделяемого эколого-экономического механизма управления состоит в обеспечении сохранности земельного фонда и поддержании порядка на земле, сохранении наиболее ценных видов земель, осуществлении мониторинга и необходимых почвозащитных и земельноохраненных мер.

ЛИТЕРАТУРА

1. Кодекс Республики Беларусь о земле от 23 июля 2008 г. № 425-3 // Консультант Плюс: Беларусь [Электронный ресурс] / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2015.
2. В а р л а м о в, А. А. Земельный кадастр: в 6 т. / А. А. Варламов. – М.: КолосС, 2003–2006. – Т. 2: Управление земельными ресурсами, 2004. – 527 с.
3. Управление земельными ресурсами: учеб.-практ. пособие / А. А. Алпатов [и др.]; под общ. ред. Л. И. Кошкина. – М.: ВШПП, 2004. – 520 с.
4. С в и т и н, В. А. Теоретические основы формирования эффективной системы управления земельными ресурсами: монография / В. А. Свитин. – Горки: Бел. гос. с.-х. акад., 2009. – 340 с.
5. С в и т и н, В. А. Становление рыночных механизмов регулирования земельных отношений / В. А. Свитин // Аграрная экономика. – 2009. – № 5. – С. 29–33.
6. С в и т и н, В. Перспективная модель управления земельными ресурсами сельской местности / В. Свитин // Аграрная экономика. – 2011. – № 3. – С. 33–38.

УДК 332.2: 502.4(575.1).

СТРУКТУРА ПРИРОДООХРАННОГО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ УЗБЕКИСТАНА

Нарбаев Ш. К. – соискатель

Ташкентский институт ирригации и мелиорации,
Ташкент, Республика Узбекистан

Земельные ресурсы Республики Узбекистан составляют 44,4 млн. га, что значительно превышает площади многих развитых и развивающихся стран мира. Земельный фонд страны включает 8 категорий, в том числе [1, 2]:

- земли сельскохозяйственного назначения – 20473,5 тыс. га, или 46,1 %, в том числе 4212,2 тыс. га орошаемые угодья;
- земли населенных пунктов – 216,3 тыс. га, или 0,5 %;
- земли природоохранного, оздоровительного и рекреационного назначения – 75,9 тыс. га;
- земли историко-культурных памятников – 4,7 тыс. га;
- земли лесного фонда – 9635,9 тыс. га, или 21,75 %;
- земли водного фонда – 830,3 тыс. га, или 1,9 %;
- земли запаса – 12262,7 тыс. га, или 27,6 %.

Основной категорией фонда является категория земель сельскохозяйственного назначения, в которой площадь непосредственно сельскохозяйственных угодий составляет 15590,7 тыс. га. Особую ценность представляют орошаемые земли этой категории (более 3,7 млн. га), на которых производится около 95 % всей растениеводческой продукции страны, в том числе хлопок, зерно, овощи, фрукты, бахчевые, кормовые культуры. Эта категория земель включает также 11,124 млн. га пастбищных угодий. Кроме того, пастбища имеются практически во всех остальных категориях земель, в том числе землях лесного фонда (3,1 млн. га), запаса (6,3 млн. га), а всего по республике площадь их составляет 20,644 млн. га. Пастбищные угодья служат естественной кормовой базой, в основном для мелкого рогатого скота, численность которого в республике составляет около 16 млн. голов [3]. Крупный рогатый скот (около 10 млн. голов) сосредоточен преимущественно в зоне орошаемого земледелия.

На общем фоне значительных достижений республики в аграрном производстве за последние десятилетия наметились негативные процессы деградации земель сельскохозяйственного назначения по ряду объективных и субъективных причин. Основными из них явились: бессистемное землепользование, недостаточное его финансирование, обострение водной проблемы, слабое исполнение земельного законодательства, значительное ухудшение экологической ситуации в бас-

сейне бывшего Аральского моря, а в последние годы и глобальное изменение климата и ряд других причин. Все это крайне актуализировало проблемы борьбы с опустыниванием и последствиями засухи и маловодья, сохранения биологического разнообразия.

Учитывая серьезно ухудшающуюся экологическую ситуацию в стране, Правительством предприняты важные меры государственного и международного характера с целью преодоления негативной тенденции. В 1995 г. Узбекистан присоединился к международным Конвенциям Рио по охране окружающей среды: Конвенция по сохранению биоразнообразия (КБР), Конвенция по борьбе с опустыниванием (КБО), Конвенция по изменению климата (РКИК). В 1998 г. Земельным кодексом Республики Узбекистан была предусмотрена категория земель природоохранного, оздоровительного и рекреационного назначения [1, ст. 8]. Предпринимаются меры по улучшению мелиоративного состояния земель, сокращению потерь оросительной воды и повышению эффективности ее использования, защите пастбищных угодий от передвижных песков и водной эрозии, созданию сети охраняемых природных территорий и ряд других. Все это свидетельствует о решимости Правительства оздоровить экологическую ситуацию в стране и реализовать Конвенции Рио.

Категория земель природоохранного, оздоровительного и рекреационного назначения включает «земли, занятые охраняемыми природными территориями и имеющие приоритетное экологическое, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и санитарно-оздоровительное значение» [1, ст. 8]. Сравнительно небольшая площадь природоохранного землепользования в условиях деградации земель и биоразнообразия свидетельствует, с одной стороны, о необходимости реализации в ближайшей и среднесрочной перспективе существенных мероприятий по повышению качества окружающей среды в стране. С другой стороны, следует отметить о некоторой некорректности отнесения лесных массивов к другой категории земель (лесного фонда).

Леса в Узбекистане имеют в основном почвозащитное целевое назначение и, по существу, выполняют природоохранную роль (за исключением незначительных площадей искусственных лесопосадок в орошаемой зоне для использования древесины в качестве строительного материала). С целью государственного регулирования лесопользования организованы соответствующие организации – лесхозы, выполняющие специальные лесомелиоративные мероприятия по охране лесов, созданию лесопитомников, выполнению лесопосадок, санитарных рубок, а также сбору дикорастущей плодовой продукции. Учитываемые перечисленные виды выполняемых производственных работ в

лесхозах, их земли были выделены в самостоятельную категорию – земли лесного фонда. Однако с точки зрения целевого назначения лесов в республике хозяйственные (экономические) результаты не являются конечными. Главной целью и результатом лесопользования являются экологические результаты, т. е. защита почв в пустынной зоне от заноса подвижными песками, в предгорных и горных районах – от водной эрозии и селей. Кроме того, общеизвестно, что леса являются «легкими» планеты. Поэтому считаем правомерным земли природоохранных лесных насаждений отнести к категории земель природоохранного назначения.

В соответствии с государственным учетом земель площадь земель лесного фонда составляет 9635, 9 тыс. га, в том числе 2945,5 тыс. га покрытых лесами, 3131,9 га земель сельскохозяйственного назначения (пастбища), 3558,5 га прочих неиспользуемых земель [2]. Необходимо отметить, что в 1997 и 2002 гг. значительные площади деградированных пастбищных угодий из категории земель сельскохозяйственного назначения были переданы в категорию земель лесного фонда с целью их естественного восстановления (реанимации), а не потребностей лесного фонда. Значительные площади пастбищ этой категории в настоящее время предоставляются населению для выпаса его скота. Другими словами, имеющиеся в настоящее время земли сельскохозяйственного назначения в категории земель лесного хозяйства не носят природоохранного назначения как сами леса, но, будучи деградированными, требуют восстановления своей продуктивности. Это дает основания рекомендовать вывести деградированные пастбищные угодья из земель лесного фонда и образовать новую категорию земель в составе земельного фонда республики – категорию законсервированных (или реанимируемых) земель. При этом категория земель лесного фонда упраздняется, а земли, покрытые лесами и предназначенные для лесопосадок, переводятся в категорию земель природоохранного назначения.

По существу, земли природоохранной значимости имеются и в категории земель историко-культурных памятников, поскольку охрана памятников одновременно связана и с охраной земельных участков, на которых размещены объекты.

Если отнести земли, покрытые лесами, имеющими почвоохранное назначение, а также земли категории историко-культурных памятников к категории земель природоохранного назначения, то общая площадь этой категории земель составит 3,026 млн. га, или 6,8 % общей

площади страны (таблица). Кроме того, возрастающие темпы создания охраняемых природных территорий и роста площадей новых лесопосадок, закрепления движущихся песков обеспечивают постоянно возрастающую тенденцию динамики площадей земель природоохранной категории.

Существующая и рекомендуемая структура природоохранного землепользования

№ п. п.	Категория земель существующая	Ведомственная принадлежность	Площадь, тыс. га	Категория земель рекомендуемая	Ведомственная принадлежность	Площадь рекомендуемая, тыс. га
1	Природоохранного назначения	Госкомприроды	75,9	Природоохранного назначения	Госкомприроды	3026,1
2	Историко-природных памятников	Министерство культуры	4,7		Министерство культуры	
3	Лесного фонда, всего В т. ч.: сельскохозяйственные земли (пастбища) леса прочие земли	МСВХ (Главное управление лесного хозяйства – ГУЛХ)	9635,9	Консервируемых земель	МСВХ, ГУЛХ	6690,4
			3131,9			3131,9
			2945,5			–
			3558,5			3558,5

Заключение. На основании изложенного считаем возможным заключить следующее.

1. Рассмотренный подход к установлению площади земель категории природоохранного назначения имеет важную экологическую, научную, оздоровительную значимость. Он позволяет реально учитывать масштабы экологических мероприятий, осуществляемых в стране; системно планировать природоохранные мероприятия, необходимые материальные и финансовые ресурсы, повысить достоверность отчетности на международном уровне в сфере экологической деятельности, более полно вести научные изыскания.

2. Рекомендуется изменить структуру категорий земель земельного фонда страны: упразднить категорию земельного лесного фонда и ввести новую категорию – категорию консервируемых земель, подлежащих реанимации.

3. Рекомендуется изменить структуру земель природоохранного назначения, добавив к ним земли, занятые лесами и предназначенные для лесопосадок, а также земли историко-природных памятников.

4. Земли категории консервируемых земель передать в ведомственное подчинение МСВХ, земли под лесами и предназначенными для лесопосадок – Государственному комитету по охране природы, а земли историко-природных памятников – министерствам культуры и здравоохранения Республики Узбекистан.

ЛИТЕРАТУРА

1. Земельный кодекс Республики Узбекистан. – Ташкент, 1998.
2. Земельный фонд Республики Узбекистан. – Ташкент, Госкомземгеодезкадастр, 2012.
3. Сельское хозяйство Узбекистана, 2011: статистический сборник. – Ташкент: Госкомстат, 2011.
4. Чертовцкий, А. С. Система землепользования Узбекистана / А. С. Чертовцкий, А. К. Базаров. – Ташкент: ФАН, 2007. – 415 с.

УДК 332.334.4

СОЗДАНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО КАДАСТРА И ОБНОВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА СОВРЕМЕННОМ ЭТАПЕ РАЗВИТИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ

Нестеренко Г. Б. – канд. экон. наук, доцент

Львовский национальный аграрный университет,
Львов, Украина

Основанием для обновления и разработки градостроительной документации, создания градостроительного кадастра и финансирования этих работ из местных бюджетов является Закон Украины «О регулировании градостроительной деятельности», постановление Кабинета Министров Украины от 25 мая 2011 г. № 559 «О градостроительном кадастре».

На современном этапе ведущую роль в долгосрочном социально-экономическом и пространственном планировании развития территории играет градостроительная документация и обеспечение контроля за ее реализацией через систему градостроительного кадастра [1].

Градостроительная документация определяет особенности и направления в исследовании территориальных ресурсов, режимов застройки территорий и землепользований, прогнозирует инвестиционную способность территорий, устанавливает функциональное назначение территорий, обосновывает установление границ населенных пунктов, передачу (предоставление) земельных участков из земель государ-

ственной или коммунальной собственности в собственность или пользование физическим и юридическим лицам для градостроительных нужд и т. п. [2].

Отсутствие обновленной градостроительной документации приводит к неоднозначному применению градостроительного и земельного законодательства, создает почву для злоупотреблений отдельными должностными лицами местных органов исполнительной власти и органов местного самоуправления, а также к принятию противоречивых решений по застройке территорий и обжалованию этих решений.

Кроме того, в случае отсутствия актуализированной градостроительной документации, разработанной на обновленной топографо-геодезической основе – схем планирования территорий районов и генеральных планов населенных пунктов, становится невозможным разработка другой градостроительной документации, непосредственно определяет условия и режим использования территорий и их функциональное назначение, конкретизирует условия, ограничения и особенности застройки – планов зонирования и детальных планов территорий.

Обновления геодезической основы для дальнейшей разработки градостроительной документации является обязательным требованием части третьей статьи 2 Закона Украины «О регулировании градостроительной деятельности»: градостроительная документация разрабатывается на бумажных и электронных носителях на обновленной картографической основе в цифровой форме как наборы профильных геопространственных данных в государственной геодезической системе координат УСК-2000 и единой системе классификации и кодирования объектов строительства для формирования баз данных градостроительного кадастра.

В свою очередь, положения градостроительной документации на региональном и местном уровнях, ее планировочные решения, информационные ресурсы и электронные базы геопространственных данных, служат основой образования и ведения градостроительного кадастра на региональном и базовом (местном) уровнях [3].

Градостроительный кадастр – государственная система хранения и использования геопространственных данных о территории, административно-территориальных единицах, экологических, инженерно-геологических условиях; информационных ресурсов государственных строительных норм, стандартов и правил для удовлетворения информационных потребностей в планировании территорий и строительстве [4].

Отсутствие открытых информационных ресурсов градостроительного кадастра на региональном уровне и надлежащего мониторинга градостроительных процессов, состояние разработки градостроительной документации не дает возможности обеспечить в полном объеме

эффективное управление развитием территории и рациональным использованием земельных ресурсов для градостроительных нужд.

Во исполнение требований действующего законодательства и с целью внедрения комплексного подхода к решению вышеупомянутых вопросов необходимо обновление, разработка градостроительной документации и создание градостроительного кадастра.

Целью обновления градостроительной документации и создания градостроительного кадастра является обеспечение на всей территории проведения единой политики в сфере градостроительства и архитектуры путем первоочередного обеспечения территорий населенных пунктов актуализированной градостроительной документацией, разработанной в соответствии с современными законодательными требованиями, а также создание градостроительного кадастра на уровне области с учетом подсистем городов областного значения и районов для постоянной актуализации и использования интегрированных данных о хозяйственном, градостроительном развитии территории области и отдельных административно-территориальных единиц.

Вместе с тем обновление градостроительной документации и создание градостроительного кадастра должно обеспечить создание благоприятного социально-экономического развития, системную реализацию государственной региональной политики, внедрение нового механизма стимулирования развития региона, учета государственных, общественных и частных интересов при планировании, застройке и ином использовании территории [5].

Обновление градостроительной документации и создание градостроительного кадастра предполагается обеспечить путем:

1) создания (обновления) базы топографо-геодезического обеспечения градостроительного кадастра и основы для разработки градостроительной документации, разработки приоритетной градостроительной документации на региональном и местном уровнях;

2) создания градостроительного кадастра на уровне области.

Предусмотренные путем обновления градостроительной документации и создания градостроительного кадастра мероприятия направлены на обеспечение надлежащих условий для деятельности Службы градостроительного кадастра с планового ввода в информационную базу данных кадастровой информации, в том числе на основании планировочных решений разработанной градостроительной документации, обновления автоматизированной информационной системы градостроительного кадастра и обеспечения кадастровой информации органов управления, других субъектов градостроительной деятельности.

Финансирование мероприятий будет осуществляться в соответствии с законодательством Украины в пределах имеющихся финансовых ресурсов.

Источниками финансирования мероприятий по обновлению градостроительной документации и созданию градостроительного кадастра являются средства областного, местных (районных, городских, сельских и поселковых) бюджетов и других источников, не запрещенных действующим законодательством. Объемы бюджетных ассигнований определяются исходя из необходимости выполнения в соответствующие годы конкретных мероприятий, возможных расходов на их реализацию, а также возможностей доходной части бюджетов и направления на указанные цели других средств, не запрещенных действующим законодательством Украины.

Мероприятия по обновлению градостроительной документации и созданию градостроительного кадастра должны проводиться в два этапа:

- первый этап – создание (обновление) базы картографического обеспечения для разработки градостроительной документации и создания градостроительного кадастра. Разработка градостроительной документации приоритетных территорий региона – схем планирования территорий районов и генеральных планов отдельных населенных пунктов, создание Службы градостроительного кадастра;

- второй этап – продолжение формирования Службы градостроительного кадастра, установление и разработка прикладного программного обеспечения геоинформационной системы и геопортала градостроительного кадастра, формирование информационных ресурсов градостроительного кадастра и введение в эксплуатацию геоинформационной системы и геопортала градостроительного кадастра, организация системы защиты информации.

Основными задачами являются:

1. Обеспечение топографо-геодезической основы и градостроительной документации на территорию области, а именно:

- обновление геодезической основы на территорию области;
- разработка схемы планирования территории районов;
- разработка (обновление) генеральных планов населенных пунктов;

2. Создание градостроительного кадастра, а именно:

- разработка программы по созданию системы градостроительного кадастра;
- проведение инвентаризации имеющихся материалов, данные которых предполагается ввести в градостроительный кадастр;
- формирование Службы градостроительного кадастра;
- приобретение и установка технического обеспечения для функционирования Службы градостроительного кадастра.

Результатом реализации запланированных мероприятий станет:

- обновление геодезической основы для схемы планирования территорий районов области;

- получение цифровой (электронной векторной) основы в масштабе 1:10 000 для системы градостроительного кадастра области для дальнейшего формирования соответствующих отраслевых баз данных и слоев градостроительного кадастра;

- обеспечение необходимой градостроительной документацией приоритетных территорий области путем ее разработки или обновления: схем планирования территорий районов и генеральных планов населенных пунктов;

- сокращение на 50 % времени обработки градостроительной информации заинтересованным сторонам (запрашивающим, органам власти, инвесторам, застройщикам, проектным организациям и т. п.);

- формирование отраслевых баз кадастровых данных;

- организация ведения градостроительного мониторинга градостроительных данных;

- обеспечение электронного документооборота градостроительной и проектной документацией, других информационных ресурсов и свободный доступ через сеть Интернет к этой информации заинтересованных лиц.

В целом в результате запланированной работы субъекты градостроительной деятельности, в том числе органы власти, инвесторы, застройщики, проектные организации, получают возможность осуществления своей деятельности на новой, более усовершенствованной организационно-технологической основе, получают более эффективную систему организации градостроительных процессов на всех уровнях, что позволит удовлетворять интересы и потребности всех категорий потребителей в данной сфере.

Основными направлениями и мероприятиями совершенствования градостроительного кадастра являются:

1. Создание (обновление) картографического обеспечения для разработки градостроительной документации и создание градостроительного кадастра области:

- обновление геодезической основы на территорию области;

- первоочередная разработка градостроительной документации приоритетных территорий региона – схем планирования территорий районов и генеральных планов отдельных населенных пунктов;

2. Создание градостроительного кадастра на уровне области:

- разработка программы (концепции) по созданию системы градостроительного кадастра, разработки и принятия нормативно-правовых актов и нормативных документов, определяющих правовую и нормативную основы создания и ведения градостроительного кадастра;

- проведение инвентаризации имеющихся материалов, данные которых предполагается ввести в градостроительный кадастр;

- формирование Службы градостроительного кадастра;

- разработка технического задания на создание геоинформационной

системы и геопортала градостроительного кадастра;

- приобретение и установка технического комплекса геоинформационной системы и геопортала градостроительного кадастра;
- разработка унифицированной системы электронного документооборота для кадастрового учета и обмена кадастровыми данными;
- установление и разработки программного обеспечения геоинформационной системы и геопортала градостроительного кадастра;
- формирование информационных ресурсов градостроительного кадастра и введения в эксплуатацию геоинформационной системы и геопортала градостроительного кадастра.

Выполнение мероприятий в целом будет способствовать обеспечению надлежащей градостроительной документацией и образованию, функционированию градостроительного кадастра в области на базе современных геоинформационных технологий, которые позволят свести различные данные и модели в единую комплексную модель, которая в дальнейшем может быть эффективно применена в различных технологиях анализа и управления, в том числе удовлетворения информационных потребностей в планировании территорий и строительстве.

Общая организация выполнения и координация деятельности по обновлению градостроительной документации и созданию градостроительного кадастра осуществляются ответственным исполнителем – управлением архитектуры, градостроительства и инфраструктурных проектов облгосадминистрации. Исполнителями (соисполнителями) являются районные государственные администрации, органы местного самоуправления, на территории которых в мероприятиях по обновлению градостроительной документации и созданию градостроительного кадастра предусмотрена разработка градостроительной документации.

Исполнители обновления градостроительной документации и создания градостроительного кадастра обеспечивают и контролируют выполнение мероприятий, за которые они несут ответственность, и дважды в год до 1 июля и 1 января готовят и подают информацию управлению архитектуры, градостроительства и инфраструктурных проектов облгосадминистрации о выполнении определенных мероприятий. Управление архитектуры, градостроительства и инфраструктурных проектов облгосадминистрации дважды в год до 10 июля и 10 января готовит информацию о состоянии выполнения работы постоянной комиссии областного совета по вопросам регулирования земельных отношений, административно-территориального устройства, планирования территории, архитектуры и строительства.

Заключение. Обновление градостроительной документации и создание градостроительного кадастра служат для:

- обеспечения комплексности, полноты и достоверности данных системы градостроительного кадастра для принятия управленческих решений по формированию безопасной среды жизнедеятельности населения, защиты территории от последствий чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера, предотвращения чрезмерной концентрации на определенной территории населения и объектов производства, снижения уровня загрязнения окружающей природной среды, эффективного и надежного функционирования объектов строительства и инженерно-транспортной инфраструктуры, охраны и рационального использования природных ресурсов и территорий с особым статусом, в том числе ландшафтов, объектов историко-культурного наследия, земель сельскохозяйственного назначения, водных ресурсов и лесов в интересах устойчивого развития территории;

- информационного обеспечения субъектов градостроительной деятельности на соответствующей территории;

- предоставления документов для подтверждения состояния и качества объектов как источников данных для развития рынка недвижимости;

- проведения мониторинга динамических процессов в составе, состоянии и характеристике объектов;

- организации защиты информации градостроительного кадастра от природных, техногенных и криминальных угроз, предотвращения возможных нарушений установленного порядка обработки и использования информации (утечка, искажение, похищение, уничтожение, модификация, несанкционированное копирование и другое вмешательство в информационные системы);

- подготовки разъяснений и аналитически-справочной информации по вопросам исполнения делегированных полномочий органами местного самоуправления.

ЛИТЕРАТУРА

1. В а в р ы ш, А. Через несколько лет в Украине появится Всеукраинский градостроительный кадастр / А. Ваврыш / [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://kga.gov.ua>.

2. Градостроительный кадастр: учеб. пособие / Н. Г. Степень, И. М. Добрянский, А. Я. Микула, Н. Г. Шпик. – Львов: ЛДАУ, 2003. – 224 с.

3. О градостроительном кадастре: типовое положение о службе градостроительного кадастра: Во-сословная Кабинета Министров Украины 559 от 25 мая 2011 г. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: www.zakon.rada.gov.ua.

4. Об основах градостроительства: Закон Украины № 2780-ХІІ от 16 ноября 1992 г. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: www.zakon.rada.gov.ua.

5. О регулировании градостроительной деятельности: Закон Украины 3038-VI от 17 февраля 2011 г. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: www.zakon.rada.gov.ua.

УДК 332.3:528.946

ЗОНЫ ОСОБОГО РЕЖИМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И СОСТАВЛЕНИЕ ДЕЖУРНЫХ КАРТ ОГРАНИЧЕНИЙ И ОБРЕМЕНЕНИЙ В ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬ

Папаскири Т. В. – канд. экон. и с.-х. наук, доцент

Кошарина М. Е.

ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству»,
Москва, Российская Федерация

В условиях современного развития землеустройства особое внимание нужно уделить зонам особого режима использования земли (ЗОРИЗ). Это необходимо для грамотного и рационального землепользования и природопользования.

Нельзя сказать, что раньше, до земельной реформы, не рассматривался вопрос об использовании земель в зонах особого режима. Всегда существовали и будут существовать водные объекты, с бурным развитием инфраструктуры возрастает количество промышленных объектов, дорог, различных видов коммуникационных систем и множество других режимообразующих объектов, которые либо являются загрязнителями окружающей среды, либо требуются в защите и охране от воздействия промышленных предприятий.

В системе земельных отношений всегда было множество запретов и ограничений в использовании земли. Они существовали и в земельных отношениях СССР, но потребности в систематизации и упорядочении этих отношений не возникало из-за того, что земля находилась в собственности государства и наложение каких-либо ограничений было естественным. Существовал четкий контроль.

С появлением частной собственности на землю ситуация изменилась. Собственники земельных участков, кем бы они ни являлись, чаще всего по незнанию тех или иных вопросов землепользования и природопользования при попытках распоряжения земельным участком по своему усмотрению стали нарушителями земельного законодательства. Впоследствии появлялась систематизация различных запретов или ограничений в использовании земли.

Таким образом, специфика земли формирует определенные требования в использовании земельных участков. Землю можно использовать строго в соответствии с ее целевым назначением. Например, землю сельскохозяйственного назначения можно использовать только для сельскохозяйственного производства; в рекреационных зонах, заповедниках не разрешена хозяйственная деятельность; в зонах размещения вредного производства запрещено сельскохозяйственное производство.

Особый правовой режим использования земель в соответствии с законодательством и нормативными правовыми актами Российской

Федерации, законами и нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, актами органов местного самоуправления может быть установлен на землях, отнесенных к землям особо охраняемых территорий, а также включенных в охранные, санитарно-защитные, запретные зоны особо охраняемых природных территорий, водных источников, различных оборонных, промышленных, транспортных объектов, объектов инженерных коммуникаций, нефтехранилищ, нефтегазопроводов, линий электропередач и связи, пограничных зон, зон перспективной застройки, разведанных полезных ископаемых, подземных вод и др.

Для каждой категории земель установлен свой особый правовой статус: условия и порядок использования, охраны и перевода в другую категорию. В Земельном кодексе Российской Федерации, помимо описаний свойств и отличий категорий земель, которые учитывают при их использовании, определены основные требования по охране земель, а значит и требования по ограничению использования земельного участка.

Собственники земельных участков, землевладельцы и землепользователи, арендаторы обязаны использовать землю в соответствии с целевым назначением, применять природоохранные технологии производства, не допускать ухудшения экологической обстановки на территории в результате своей хозяйственной деятельности.

При разработке проектов межхозяйственного, внутрихозяйственного землеустройства, подготовке правоустанавливающих и праводостоверяющих документов на земельные участки (свидетельств, договоров) возникает необходимость установить особые условия в использовании земли – ограничения и обременения.

Ограничение прав на использование земельных участков устанавливаются в целях соблюдения прав и интересов других природопользователей, экологических требований, сохранения природных ландшафтов и особо охраняемых территорий, памятников истории и культуры, обеспечения безопасности населения, нормального функционирования объектов промышленности, транспорта, энергоснабжения, связи, инженерной инфраструктуры и коммуникаций, охраны источников водоснабжения и других режимобразующих объектов.

Ограничения в использовании земель, их состав, территориальные зоны, на которые они устанавливаются, находятся в прямой зависимости от категории, целевого назначения и разрешенного использования земельного участка, наличия режимобразующего объекта, его назначения, параметров, конструкции и степени влияния на окружающую среду, перспективного планирования использования земель и иных обязательств. Режимы зон выполняют функции регуляторов правовых отношений, определяя допустимые пределы использования земельных участков как в интересах владельцев, так и администраций муници-

пальных образований. Поэтому, отображая на дежурной карте все зоны особого режима использования земель (ЗОРИЗ), можно сразу определить весь широкий перечень ограничений в пользовании земель: как при выделении новых земельных участков, так и при эксплуатации сложившихся.

Дежурные карты ограничений и обременений в использовании земель составляют с целью получения достоверной графической и аналитической информации о наличии, составе, местоположении и параметрах режимных и режимообразующих объектов на территории района и конкретных землепользований; выделение зон особого режима использования земель с учетом типов и характеристик таких объектов и установления ограничений в использовании земельных угодий в пределах этих зон для формирования новой системы управления земельными ресурсами, отвечающей условиям рыночной экономики и позволяющей организовать безопасное землепользование.

Таким образом, при реализации стратегии устойчивого развития управление землями с помощью особых режимов их использования обеспечивает:

- экологическую чистоту продовольствия;
- экологическую безопасность окружающей природной среды;
- экологическую безопасность при планировании расселения.

Информация, отображенная на дежурных картах ограничений и обременений, используется при проведении всех видов работ по землеустройству и земельному кадастру; необходима при подготовке документов для регистрации прав на землю, регистрации сервитутов; внесении дополнений в ранее выданную документацию на право собственности, владения и пользования землей; дополнений об установленных ограничениях и обременениях; для осуществления контроля за соблюдением землепользователями режимов использования земель; организации безопасного землевладения и землепользования и других надобностей.

Дежурные карты ограничений и обременений составляют по административным районам по копиям штриховых планов в рамках трапеции масштаба 1:10000.

Дежурные карты ограничений и обременений постоянно поддерживают на современном уровне, поэтому в ее содержание систематически вносят дополнения и изменения. Содержание дежурной карты предусматривает отражение на ней не всех обременений, а только тех, которые связаны с ограничениями правовой и хозяйственной деятельности в зонах особого режима использования земель и установлением соответствующих сервитутов.

Строящиеся режимные и режимообразующие объекты наносят на карты как существующие.

Сбор исходной информации проводится в федеральных, областных и местных органах власти, природоохранной, землеустроительной, архитектурно-строительной, санитарно-эпидемиологической, лесохозяйственной и водохозяйственной службах, управлениях, ремонтно-эксплуатационных участках и других подразделениях служб электрификации, газоснабжения, связи и водоснабжения.

По имеющимся в этих организациях и их подразделениях проектным материалам и разработкам, исполнительным чертежам строительства, постановлениям органов исполнительной власти всех уровней, схемам и другим документам выявляется наличие объектов, имеющих зоны особого режима использования земель.

Местоположение режимных и режимообразующих объектов, границы их ЗОРИЗ наносят на дежурную карту на основании проектных материалов по установлению этих зон для конкретных объектов с максимально возможной точностью.

Параметры ЗОРИЗ определялись по утвержденным действующим нормативам, изложенным в различных положениях, правилах, нормах и других документах.

На дежурной карте ограничений и обременений показывают границы:

- административного района;
- населенных пунктов;
- всех землепользований района вне границ населенных пунктов, их инвентарные номера;
- всех режимных объектов и их номера;
- всех ЗОРИЗ режимных и режимообразующих объектов и их номера.

Работы по составлению дежурных карт и реестров ограничений и обременений в использовании земель осуществляются в следующем порядке:

- подготовительные работы;
- составление дежурных карт на электронных носителях;
- вычисление площадей зон особых режимов использования земель;
- написание пояснительной записки;
- изготовление обзорной карты (М 1:50 000 или 1: 25 000);
- рассмотрение, согласование и утверждение материалов установления границ ЗОРИЗ;
- изготовление и выдача документации заинтересованным лицам.

Необходимо понимать роль и сущность зон особого режима использования земель как регуляторов ограничений прав пользователей и владельцев земель в использовании земельных участков. Режимы зон использования земель определяют ограничения и обременения в использовании земельных участков как в интересах владельцев, так и в

интересах администраций муниципальных образований. Поэтому, отображая на карте района или населенного пункта все ЗОРИЗ, можно с уверенностью говорить о возможностях эксплуатации земель в той или другой части территории муниципального образования. Дежурные карты ограничений и обременений использования земель помогают при выделении новых земельных участков или эксплуатации уже сложившихся определить весь широкий перечень ограничений в пользовании земель. Кроме того, зоны особого режима использования земель наглядно демонстрируют пользователям те части участков, на которые распространяются соответствующие режимы.

Рассмотрим зоны режима использования земель на примере Наро-Фоминского района Московской области. Следует отметить, что Московская область в силу ее специфики является наиболее насыщенной объектами, требующими установления на их территории и на окружающей их территории зон особого режима землепользования (природопользования).

Работа по установлению границ зон особого режима использования земель и составлению дежурных карт Наро-Фоминского района проводилась специалистами МосНИИПИземлеустройства во исполнение Областной целевой программы «Развитие земельной реформы в Московской области на 2001–2003 годы».

Наро-Фоминский район расположен на юге, юго-западе Московской области. Общая площадь в административных границах района составляет 53217 га, из них сельскохозяйственных угодий – 41318 га (данные формы № 22-2).

Близость района к Москве, большая протяженность района, наличие в его границах крупных промышленных центров и большого количества поселений определили насыщенность территории инженерными сетями и коммуникациями как местного, так и федерального значения: автомобильные дороги, участки железной дороги, нефтегазопроводы, линии связи и электропередач и размещение других режимных и режимобразующих объектов и формирование особо охраняемых территорий.

При подготовительных работах проводился сбор, изучение и анализ документов об образовании, размещении и параметрах режимных и режимобразующих объектов.

Были выявлены федеральные, областные и районные организации (юридические лица), являющиеся собственниками объектов, на территории или вокруг которых устанавливаются зоны особого режима использования земель. Ведомствам и подведомственным им организациям направлялись письма с просьбой оказать содействие специалистам МосНИИПИземлеустройства в предоставлении информации о наличии и месторасположении объектов, имеющих ЗОРИЗ на территории района.

Одновременно уточнялся перечень объектов, имеющих зоны особого режима использования земель, обновлялась нормативная база, определяющая размеры ЗОРИЗ, порядок их установления и состав ограничений и обременений при использовании земель в границах зон.

В реестре режимобразующих объектов приводятся их наименование и параметры, охранные и санитарно-защитные зоны, организации, в ведении которых находятся объекты, площади земель, занимаемых зонами в разрезе объектов и землепользований, содержание режимов ограничений в использовании земель, устанавливаемых для собственников и пользователей земельных участков, содержание сервитутов.

Реестр составляется по группам режимных и режимобразующих объектов.

1. Особо охраняемые природные территории (ООПТ) – национальные, природные парки, заповедники, заказники, памятники природы, лечебно-оздоровительные курорты и др. Тип ЗОРИЗ в данной группе объектов – *охранная зона (ОЗ)*, т. е. это территория с особым режимом землепользования и природопользования, выделяемая вокруг (в данном случае) особо ценных природных объектов, в целях их охраны и защиты от неблагоприятных антропогенных воздействий.

2. Памятники истории и культуры. Здесь накладываются следующие типы ЗОРИЗ: *территория памятника истории и культуры* (режимный объект), *ОЗ, зона регулирования застройки и зона охраняемого природного ландшафта*.

3. Водные объекты, не являющиеся источниками водоснабжения. Типы ЗОРИЗ – *водоохранная зона (ВОЗ) и прибрежная защитная полоса (ПЗП)*.

4. Стационарные пункты наблюдений за состоянием окружающей среды. ЗОРИЗ в данной группе представляется наложением *ОЗ*.

5. Промышленные предприятия и объекты. В этой группе типом ЗОРИЗ является *санитарно-защитная зона (СЗЗ)*, которая представляет собой территорию, отделяющую объекты, являющиеся источниками выделения вредных веществ, запахов, повышенных уровней шума, вибрации, ультразвука, электромагнитных волн, радиочастот, статического электричества, ионизирующих излучений, от жилой застройки.

6. Сельскохозяйственные предприятия и объекты. Типы ЗОРИЗ, накладываемые в данной группе – *СЗЗ*.

7. Коммунально-складские объекты (склады удобрений, ядохимикатов, взрывчатых веществ, нефтепродуктов и др.; свалки; мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы; кладбище; крематорий и другие объекты). Типы ЗОРИЗ в зависимости от объектов следующие: *СЗЗ, запретная зона (ЗЗ) и запретный район (ЗР), зона минимальных расстояний (ЗМР)*. ЗЗ и ЗР устанавливаются с целью защиты населения, народнохозяйственных объектов и окружающей среды от

воздействия аварийных ситуаций, которые могут возникнуть на этих объектах в случае пожаров, аварий и стихийных бедствий. ЗМР – территория, прилегающая к режимобразующим объектам, в пределах которой регламентируется размещение зданий, сооружений, прочих объектов, функционально не связанных с первыми, в целях безопасности населения, обеспечения надежности функционирования, нормальных условий эксплуатации, исключения возможности повреждения режимобразующих объектов.

8. Транспортные коммуникации и объекты транспортной инфраструктуры. В данной группе следующие типы ЗОРИЗ: ОЗ, СЗЗ, ЗМР, *придорожная полоса* (ПП).

9. Линии связи и радиотехнические объекты. Типы ЗОРИЗ – ОЗ, СЗЗ, и *зона ограниченной застройки* (ЗОЗ), которая устанавливается вблизи радиотехнических объектов в целях защиты населения от воздействия электромагнитного поля.

10. Водопроводные сети и сооружения. Здесь устанавливаются ЗМР, *зоны санитарной охраны* (ЗСО) и *санитарно-защитные полосы* (СЗП). Эти зоны устанавливаются в целях обеспечения режимобразующих объектов санитарно-эпидемиологической надежности.

11. Канализационные сети и сооружения. В данной группе выделяют СЗЗ.

12. Электрические сети и сооружения. Типы ЗОРИЗ: СЗЗ, ЗМР, ОЗ.

13. Тепловые сети и сооружения. Выделяют: СЗЗ, ЗМР.

14. Магистральные трубопроводы. Устанавливают ОЗ, ЗМР.

15. Газовые сети и сооружения. Типы ЗОРИЗ: ЗМР, ОЗ.

16. Населенные пункты. Здесь закладывается *резервная территория* (РТ), т. е. территория, выделяемая в соответствии с утвержденной проектной документацией с целью перспективного освоения под определенные проектом объекты.

Параметры ЗОРИЗ определялись по утвержденным действующим нормативам, изложенным в различных положениях, правилах, нормах и других документах (например, в постановлениях местной исполнительной власти).

В результате проделанной работы были составлены дежурная карта Наро-Фоминского района и реестр режимобразующих объектов, вычислены площади ЗОРИЗ.

В экспликации земель, включенных в санитарно-защитные и охранные зоны режимобразующих объектов, приведены итоговые

площади зон по видам режимобразующих объектов (табл. 1).

Т а б л и ц а 1. Экспликация ЗОРИЗ Наро-Фоминского района Московской области, га

№	Наименование режимобразующих объектов	Всего	Типы ЗОРИЗ						
			ОЗ	ЗМР	ВОЗ	ПЗП	СЗП	СЗЗ	
1	Особо охраняемые природные территории	1865,2	1865,2						
3	Водные объекты, не являющиеся источниками водоснабжения	11051,1			11051,1	4692,2			
5	Промышленные предприятия и объекты	1233,9							1233,9
6	Сельскохозяйственные предприятия и объекты	3891,0							3891,0
7	Коммунально-складские объекты	671,2							671,2
8	Транспортные коммуникации и объекты транспортной инфраструктуры	83,4							83,4
9	Линии связи и радиотехнические объекты	746,4	746,4						
10	Водопроводные сети и сооружения	132,8					132,8		
11	Канализационные сети и сооружения	119,7		119,7					
13	Электрические сети и сооружения	2204,1	2204,1						
14	Магистральные трубопроводы	5313,9	1547,1	3766,8					
15	Газовые сети и сооружения	608,3	346,1	262,2					
	И т о г о	27921,0	6708,9	4148,7	11051,1	4692,2	132,8		5879,5

Анализируя табл. 1 по типам ЗОРИЗ, следует отметить, что *охраняемые зоны* составляют 24 % из всей площади ЗОРИЗ, *зоны минимальных расстояний* – 14,9 %, *водоохраняемые зоны* – 39,6 %, в том числе *прибрежные защитные полосы* – 16,8 %, *санитарно-защитные полосы* – 0,5 % и *санитарно-защитные зоны* – 21 % (рис. 1).



Рис. 1. Доля каждого типа ЗОРИЗ Наро-Фоминского района Московской области

Площадь земель с особым режимом использования составила 52,5 % от общей площади района. В табл. 2 приведены процентные показатели по каждой группе режимобразующих объектов, занимаемой ими площади ЗОРИЗ от общей площади всех типов ЗОРИЗ и от общей площади района.

Таблица 2. Процентные показатели вычислений площадей ЗОРИЗ по группам режимобразующих объектов

№	Наименование режимобразующих объектов	К общей площади ЗОРИЗ, %	К общей площади района, %
1	Особо охраняемые природные территории	6,7	3,5
3	Водные объекты, не являющиеся источниками водоснабжения	39,6	20,8
5	Промышленные предприятия и объекты	4,4	2,3
6	Сельскохозяйственные предприятия и объекты	13,9	7,3
7	Коммунально-складские объекты	2,4	1,3
8	Транспортные коммуникации и объекты транспортной инфраструктуры	0,3	0,2
9	Линии связи и радиотехнические объекты	2,7	1,4
10	Водопроводные сети и сооружения	0,5	0,3
11	Канализационные сети и сооружения	0,4	0,2
13	Электрические сети и сооружения	7,9	4,1
14	Магистральные трубопроводы	19,0	10,0
15	Газовые сети и сооружения	2,2	1,1
	Итого	100,0	52,5

Составление дежурной карты района и вычисление площадей ЗОРИЗ проводилось на базе продукта геоинформационных систем (ГИС) – программы MapInfo.

Заключение. Как показывает практика, применение автоматизированных и геоинформационных технологий позволяет сократить сроки выполнения проектных работ, значительно повысить качество проектов и облегчить труд разработчиков, освободить их от рутинной полумеханической работы.

УДК 332.3:911.372.52

НЕДОСТАТКИ СУЩЕСТВУЮЩЕЙ СИСТЕМЫ ВЕДЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЙ. ГИС КАК СРЕДСТВО ИХ УСТРАНЕНИЯ

Папаскири Т. В. – канд. экон. и с.-х. наук, доцент

Потапова Г. В.

ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству»,
Москва, Российская Федерация

Существующая на данный момент времени технология кадастрового деления города, включающая в целом позиции оформления необходимой документации и подготовки к последующему использованию данной информации при ведении государственного земельного кадастра (ГЗК), имеет ряд недостатков, которые требуют ее совершенствования.

Главным недостатком ведения земельного кадастра во многих городах является отсутствие достаточной информативности картографического материала, а именно, дежурной кадастровой карты, являющейся основой для получения сведений о местоположении и пространственных характеристиках объектов государственного кадастрового учета (ГКУ). В соответствии с порядком ведения ГЗК кадастрового района форма Д 3 дежурной кадастровой карты должна содержать следующие объекты:

- пункты государственной геодезической сети (ГГС) и их номера (названия);
- опорные межевые знаки и их номера (названия);
- постоянные объекты местности (дороги, гидрография, лесные массивы и др.);
- границы участков, учтенных в ЕГРЗ, права на которые зарегистрированы в ЕГРП;
- кадастровые номера земельных участков;
- номера существующих точек и границ земельных участков, присвоенные им в процессе общей нумерации данных элементов в кадастровом квартале (из форм Д 1 и Д 2).

Во многих городах содержание дежурной кадастровой карты в настоящий момент ограничивается наличием границ и кадастровых номеров земельных участков, учтенных в ЕГРЗ. Данной информации недостаточно для выполнения главной задачи земельного кадастра, которая заключается в обеспечении необходимыми сведениями органов государственной и муниципальной власти и иных организаций, задействованных в управлении использованием земельных ресурсов города.

В соответствии с порядком ведения дежурной кадастровой карты все объекты, подлежащие отображению на ней, должны быть нанесены

ны с обязательным соблюдением их конфигурации, приблизительной площади и взаимного расположения. То есть предполагается приблизительное взаимное расположение границ земельных участков и объектов местности в пределах территории каждого кадастрового квартала, на который заводится отдельная дежурная кадастровая карта (ДКК). При ведении ГЗК на основе автоматизированных систем ведение дежурной кадастровой карты подобным образом не представляется возможным, так как компьютерные технологии предполагают наличие точных данных о местоположении объектов, т. е. их координат. Поэтому для ведения полноценной дежурной кадастровой карты города при помощи автоматизированных систем необходимо обладать точными данными о пространственных характеристиках всех объектов, подлежащих отображению на ДКК.

Наряду с этим возникает проблема координатной привязки в системе программного комплекса ЕГРЗ и границ кадастровых кварталов. Данные сведения необходимы системе не только для определения границ, в которых должна вестись ДКК кадастрового квартала (форма Д 3), но и для автоматического определения местоположения вновь регистрируемого земельного участка и, как следствие, присвоения ему кадастрового номера. Также данные о координатах поворотных точек границ кадастровых кварталов могут использоваться системой при определении взаимного расположения границ кадастровых кварталов и земельных участков, главная задача которой состоит в выявлении возможных пересечений данных объектов. В таком случае возникает необходимость уточнения границ кадастрового квартала и рассмотрения нового варианта кадастрового деления этой части территории города. Наряду с данной проблемой, во избежание разделения приграничных земельных участков в пределах города, возникает необходимость внесения в систему программного комплекса и пространственных данных о городской черте.

Вместе с этим отсутствие закрепленных границ кадастровых кварталов в пространственной базе данных программного комплекса не дает полной картины «заполняемости» их территории отдельными земельными участками, что, в свою очередь, не дает возможности получения сведений, в том числе и площадных, о неиспользуемых территориях города. Таким образом, ведение дежурной кадастровой карты не выполняет одну из своих основных функций, которая состоит в выявлении неиспользуемых земельных участков на территории города.

По существующей технологии ведения ГЗК кадастрового района ведение дежурной кадастровой карты поселения осуществляется путем заполнения определенных форм, которые заводятся отдельно для каждого кадастрового квартала города или для каждого объекта учета. При таком методе представления графической информации об объектах учета пользователи кадастровых сведений не получают полной картины использования земельных ресурсов города. При этом также

исключается возможность составления производных кадастровых карт на всю территорию поселения, позволяющих более качественно представить отдельные характеристики всех земель города и их использования. Поэтому ведение дежурной кадастровой карты города необходимо производить не только на каждый кадастровый квартал в отдельности, но и по возможности на всю территорию поселения.

Одним из вариантов комплексного решения всех перечисленных проблем и исправления недостатков существующей технологии кадастрового зонирования поселения является создание электронной карты кадастрового деления города на основе технологии геоинформационных систем. Впоследствии полученную электронную карту кадастрового деления можно использовать как основу для ведения дежурной кадастровой карты территории всего города.

Возможности технологии геоинформационных систем позволяют достаточно быстро получить качественную цифровую картографическую основу города необходимого масштаба, которую впоследствии можно использовать для создания карт любого тематического содержания, в том числе и для создания и ведения дежурной кадастровой карты. При этом данная технология обладает возможностью создания электронных карт территории неограниченной площади, позволяя вести ДКК непрерывно на всю территорию поселения без деления на отдельные листы и регионы. Основанные на ГИС картографические базы данных не связаны с конкретным масштабом или картографической проекцией.

Пространственные данные об объектах местности в географических информационных системах представлены в виде векторной модели, в которой информация о точках, линиях и полигонах кодируется и хранится в виде набора координат. Поэтому при создании электронной карты кадастрового деления города путем векторизации растрового изображения территории поселения мы получаем возможность определения координат не только всех необходимых объектов местности, но и поворотных точек единиц кадастрового деления, границы которых могут быть нанесены на карту исходя из утвержденных документов кадастрового деления города. Данный способ получения координат можно характеризовать как картометрический.

В настоящее время существует множество самых разнообразных компьютерных систем и отдельных программ, которые принято относить к ГИС. Одним из наиболее популярных программных средств, используемых в настоящее время для создания и ведения электронных карт, является настольная ГИС «MapInfo», которая обладает всеми основными достоинствами любой инструментальной ГИС. К ним стоит отнести:

- ввод и редактирование графической информации;
- возможность быстрого вычисления линейных и площадных характеристик картографических объектов;

- автоматическую генерализацию;
- пространственный и временной анализ с применением оверлейных операций;
- использование разномасштабного исходного материала;
- создание и манипулирование тематическими базами данных с возможностью пространственной привязки к географическим объектам;
- построение тематических карт и как итог получение готовой картографической продукции.

Возможности географических информационных систем, на основе которых осуществляется разработка и использование электронной карты кадастрового зонирования города, позволяют применять полученную карту практически в любой отрасли городского хозяйства. Поэтому эффективность внедрения данной технологии можно рассматривать по многим направлениям.

Прежде всего, введение технологии ГИС в процесс разработки проекта кадастрового деления города существенно повлияет на количественные и качественные характеристики графической части информационной базы ГЗК города, так как получаемая электронная карта кадастрового деления является основой ведения комплексной дежурной кадастровой карты поселения. Впоследствии на основе создания такой комплексной информационной инфраструктуры, обладающей как семантическими данными, так и их графическим отображением, достигается совокупный социально-экономический эффект за счет проведения структурных изменений в экономике, позволяющий обеспечить рациональное использование земель и иной недвижимости как важнейших составляющих элементов экономического развития города.

Помимо этого, за счет использования электронной карты кадастрового деления города для получения координат поворотных точек границ кадастровых кварталов информационная база программного комплекса ЕГРЗ, которая является основной системой автоматизированного ведения ГЗК, пополняется необходимыми данными о пространственном положении единиц кадастрового деления города. Введение данных сведений в систему ПК ЕГРЗ позволяет быстро определить расположение границ регистрируемых земельных участков на территории поселения, кадастровый номер участка и площадь неиспользуемых земель каждого кадастрового квартала и по городу в целом. На основе данных о взаимном расположении границ земельных участков и кадастровых кварталов система ПК ЕГРЗ сможет выявить ошибки, допущенные при составлении проекта кадастрового деления города, количество которых уже снижается в случае создания кадастровой карты на базе закоординированного растрового изображения топографической съемки территории города.

Возможность постоянного обновления в информационной базе электронной дежурной кадастровой карты города сведений о количестве и качестве земель различных категорий позволят создать реальный инструмент контроля над происходящими изменениями в структуре земельного фонда города. На основе такой электронной карты можно легко разработать схему правового зонирования территории поселения с присвоением каждой зоне определенного регламента использования земель. Наличие сведений о правовом режиме использования земель и субъектах права на земельные участки позволит конкретизировать адресную направленность при реализации природоохранных мероприятий и персонализировать ответственность за охрану и состояние любых категорий земель, что в свою очередь является экологическим и в какой-то степени социальным эффектом внедрения технологии ГИС в процесс ГЗК.

Электронная карта кадастрового деления города может применяться и не только для целей ведения земельного кадастра, оценочного и правового зонирования, но и для визуализации и анализа любого рода информации, связанной с городской средой. Для этого необходимо создать слои с соответствующей информационной нагрузкой. Например, об экологическом состоянии территории города – путем создания слоя с площадными объектами, характеризующими степень загрязнения территории. Таким образом, отображая на карте различного рода сведения о состоянии городской среды и процессах, происходящих на данной территории, мы получим комплексную информационную основу, которая может использоваться администрацией города и различными городскими службами при планировании развития городской территории. Проведение экономически обоснованной административной политики в области использования земельных ресурсов поселения и распределения их между землепользователями, организованной на достоверной и полной информации о состоянии городской среды, позволит в целом повысить эффективность использования земель поселения и таким образом улучшить их качественное состояние.

Заключение. Поэтапное преобразование земельных отношений в Российской Федерации, ориентированное на рыночную экономику и развитие свободной хозяйственной деятельности граждан, предприятий и организаций – это одна из важнейших задач государственной политики переходного периода. Переход к экономическим методам управления землепользованием и недвижимостью невозможен без создания полной и достоверной информации о состоянии земельных участков и объектов недвижимости, их распределения по различным формам собственности, без их экономической оценки, государственной защиты прав собственности и взвешенного налогообложения. Как правило, такая информация содержится в государственном земельном

кадастре, а производится в процессе выполнения различных кадастровых работ.

Объем информационной базы кадастра земель поселений возрастает. Остро встают вопросы в Государственных комитетах по земельным ресурсам и землеустройству оперативного выполнения заказов потребителей на эту информацию, что вызывает необходимость автоматизации информационных процессов в городском кадастре.

Поскольку кадастр оперирует с данными и информацией, имеющими пространственную привязку, то взаимосвязь его автоматизации с проблематикой геоинформационных систем (ГИС) очевидна. Поэтому, бесспорно, что как и при создании любой автоматизированной системы задача разделяется на разработку отдельных видов обеспечения: организационного, технического, программного, информационного и, в том числе, картографического. При этом обязательным является требование совместимости картографической системы с остальными компонентами.

Решение задач кадастра в настоящее время требует не только применения современных программных средств, но и глубокой технологической проработки проектов информационных систем. Набор функциональных компонент информационных систем кадастрового назначения должен содержать эффективный и быстродействующий интерфейс, средства автоматизированного ввода данных, адаптированную для решения соответствующих задач систему управления базами данных, широкий набор средств анализа, а также средств генерации изображений, визуализации и вывода картографических документов.

Второй объективной предпосылкой создания автоматизированной информационной системы городского кадастра является то, что городское хозяйство разбито на ряд отдельных учреждений, имеющих свои собственные системы учета информации об объектах городской среды и изолированные фонды. Огромное многообразие и различие этих систем, находящихся на низком уровне, являются помехой для модернизации и создания городской информационной системы кадастра. Такое положение свидетельствует о том, что необходим системный подход к учету, анализу и оценке кадастровых данных. Он может быть достигнут только с внедрением автоматизации всех процессов кадастровой деятельности. Именно практическое внедрение автоматизированных методов поможет сделать первые шаги в этом направлении, объединить, скоординировать деятельность различных ведомственных организаций и служб в одну общую автоматизированную информационную систему городского кадастра.

Постоянное совершенствование вычислительной техники, компьютеризация отраслей народного хозяйства также обуславливает готовность перехода от традиционного городского хозяйства к сложной информационной системе.

Поэтому внедрение ГИС технологий обусловлено тем, что процесс кадастрового деления города является неотъемлемой частью государственного земельного кадастра, а материалы кадастрового деления города являются основой для базовых процессов ГЗК, таких как государственный кадастровый учет земельных участков, кадастровая оценка земель поселения, ведение дежурной кадастровой карты города и др. Следовательно, разработка проекта кадастрового деления города должна осуществляться без отрыва от основных процессов земельного кадастра, т. е. на основе применения автоматизированных информационных систем. Так как проект кадастрового деления предполагает создание и обработку большого количества графической информации, оптимальной информационной системой для его реализации являются географические информационные системы.

УДК 332.3(470)

ОСНОВЫ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ В СУБЪЕКТАХ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Папаскири Т. В. – канд. экон. и с.-х. наук, доцент

Шутова О. В.

ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству»,
Москва, Российская Федерация

Под регионом понимается пространственная система, выделенная по признакам расселения, ограниченная административными или иными границами, в которых действуют однородные социальные, экономические и политические факторы. Таким образом, пространственные системы (т. е. регионы) образуют иерархический порядок, где системы более низких рангов являются элементами систем более высокого ранга.

Субъекты Российской Федерации представляют собой основные административно-территориальные единицы деления страны. К ним относятся республики в составе Российской Федерации, области, края, автономная область и округа, города Москва и Санкт-Петербург. Всего выделено 89 субъектов Российской Федерации. Субъекты Российской Федерации объединены в семь федеральных округов: Дальневосточный, Приволжский, Северо-Западный, Сибирский, Уральский, Центральный, Южный. Деление территории Российской Федерации на федеральные округа представлено на рис. 1 (карта предоставлена *Федеральным кадастровым центром «Земля»*).



Рис. 1. Федеральные округа России

Главной целью управления земельными ресурсами в субъектах Российской Федерации является создание и обеспечение функционирования системы земельных отношений и землепользования, позволяющей при достаточно высоком уровне экологических и социальных условий жизни, эффективном развитии предпринимательской, общественной и иной деятельности, при условии сохранения и восстановления свойств окружающей природной среды (в том числе земли) получить максимум поступления финансовых средств в бюджет.

Главная цель достигается путем постановки следующих частных целей управления государственной и муниципальной земельной собственностью:

- защита интересов общества и безопасности государства;
- обеспечение сохранности, рационального использования государственной и муниципальной собственности;
- повышение доходности объектов собственности;
- обеспечение государственных интересов в процессе разработки и реализации комплексных программ развития Российской Федерации, ее субъектов и муниципальных образований;
- решение социальных задач, связанных с использованием государственной и муниципальной собственности.

Объектом управления являются земельные ресурсы и отдельные земельные участки, находящиеся в государственной собственности и собственности субъекта Российской Федерации, земли муниципальных образований, а также территориальные зоны.

Предметом управления являются процессы использования земельных ресурсов в границах субъекта Российской Федерации, обеспечивающие все многообразие потребностей его жителей.

Субъектами общего государственного управления являются тер-

риториальные службы государственных органов общей и специальной компетенции в пределах территории субъекта Российской Федерации.

Субъектами ведомственного (отраслевого) управления являются территориальные органы министерств, комитетов, федеральных служб Российской Федерации, которым предоставлены земли вне зависимости от территориального размещения земель.

Для достижения целей земельной политики на региональном уровне необходимо решение следующих основных задач:

- разграничение земель по уровням собственности, гарантирующее соблюдение интересов Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований;

- упорядочение компетенции и рациональное разграничение полномочий в вопросах владения, пользования и распоряжения земельными ресурсами в регионе;

- функциональное усиление и структурное преобразование региональной системы управления земельными ресурсами;

- создание единой автоматизированной системы государственного земельного кадастра как правовой и информационной основы управления земельными ресурсами региона на основе плановой инвентаризации, учета и кадастровой оценки земель;

- развитие арендных отношений на землю в условиях становления смешанной экономики – приоритетная форма землепользования, обеспечивающая повышение бюджетных доходов;

- развитие экономического оборота земель различных категорий, обеспечивающего их рациональное перераспределение к «эффективным» правообладателям и инвестирование капиталов в реальные отрасли национальной экономики;

- обеспечение ведения землеустройства как основы оптимального экономико-правового зонирования, планирования использования и развития территорий, организации эффективного производства;

- совершенствование методов и форм государственного контроля за охраной и рациональным использованием земель [1].

Решение различных задач управления земельными ресурсами на уровне субъекта Российской Федерации осуществляется несколькими органами: администрациями субъектов Российской Федерации, законодательными органами, территориальными органами Росземкадастра, органами лесного хозяйства, Госстроя, Минприроды, Минимущества, Юстиции, Минздрава¹.

С момента выборности исполнительная власть субъектов Федерации стала выражать собственные интересы, зачастую не совпадающие с интересами государства в целом, тогда как государственная власть не

¹ Здесь и далее названия министерств и ведомств даны по состоянию на начало 2004 г.

может иметь собственных интересов по определению.

Исходя из сказанного, для создания эффективной системы управления регионами следует, по-видимому, знать и учитывать:

- 1) региональную политику государства;
- 2) внешние связи региона;
- 3) внутренние компоненты и элементы (природные, социальные) единой пространственной системы региона.

Любая политика есть целенаправленная деятельность органов, проводящих эту политику, для достижения поставленных целей, выражающих интересы определенного круга людей соответствующими методами и средствами, а также структурами, с помощью которых эти интересы формируются и защищаются.

Объектом региональной политики является ограниченная территория, которая представляет собой систему природных и социальных компонентов, обеспечивающих воспроизводство населения, создающих условия труда и отдыха общества в целом и отдельного человека в частности, проживающих на этой территории [2].

Говоря о территории, мы подразумеваем ограниченное пространство, в котором активно проявляет себя человеческий фактор в единой системе с землей, ее биосферой и космосом. Таким образом, под региональной политикой понимается упорядоченная система действий, которая охватывает все элементы территориально-пространственной системы – природные, социально-экономические, правовые и т. д. Эта система должна формировать динамическое равновесие пространственной системы и стимулировать ее развитие.

Региональная политика должна базироваться на трех составных частях:

- 1) земельной политике как стратегической основе региональной политики;
- 2) бюджетной налоговой политике как основе экономической самостоятельности регионов и принятия тактических решений;
- 3) политике приоритетов как основе экономической самостоятельности региональной политики (социальная, молодежная, культурная, образовательная и т. д.).

Одним из ключевых направлений формирования национальной программы экономического развития России становится разработка и реализация идеологии государственной земельной политики, обеспечивающей повышение эффективности управления земельными ресурсами, рациональное использование земель. Для этого необходимо выполнение:

- формирования информационной основы для налогообложения земель и обеспечения налоговых поступлений в бюджет;
- формирования эффективных правообладателей земель и создания базисных условий для привлечения инвестиций в реальный сектор

российской экономики с обеспечением юридических гарантий инвесторов правами на землю;

- создания и укрепления системы государственных гарантий прав граждан на землю.

Первой особенностью управления земельными ресурсами субъектов Российской Федерации является то, что до настоящего времени нет четкого разделения государственной собственности на федеральную собственность и собственность субъектов Российской Федерации. В результате часто происходит подмена (или перекрытие) управленческих функций.

Другой особенностью управления земельными ресурсами субъектов Российской Федерации является то, что с начала проведения земельной реформы во многих из них своим законодательством была давно введена частная собственность на землю, функционировал рынок земли, даже была разрешена купля-продажа сельскохозяйственных земель. Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» был принят Государственной думой Российской Федерации только в июне 2002 г.

Формирование эффективной государственной земельной политики на региональном уровне требует применения системного подхода, методологической основой которого должна стать концепция управления земельными ресурсами в регионах. Реализация этой концепции должна осуществляться в рамках комплексной программы, систематизирующей взаимосвязанные целевые программы, каждая из которых определяет экономически обоснованные механизмы (модели) решения конкретных управленческих задач.

Важнейшей компонентой данной комплексной программы является создание целостного земельного законодательства, состоящего из системы взаимосвязанных проблемно ориентированных законодательных и нормативных правовых актов по ключевым вопросам управления земельными ресурсами в регионе.

Эффективность государственной земельной политики на региональном уровне обеспечивается соблюдением следующих основных принципов ее формирования и реализации:

- целенаправленность;
- интегрируемость в федеральную правовую и экономическую политику;
- системность;
- последовательность;
- научно-экономическая обоснованность;
- практическая реалистичность.

Сложившаяся практика управления земельными ресурсами характеризуется неупорядоченностью межведомственного распределения полномочий по регулированию земельных отношений, дублирова-

нием выполнения управленческих задач, множественностью принимаемых управленческих решений, их несогласованностью и противоречивостью, а также нераздельностью выполняемых различными органами государственной власти управленческих и производственных (техничко-технологических) функций [1].

Учитывая, что современный этап экономического развития России связан со становлением экономики смешанного типа в регионах и характеризуется формированием рыночных отношений практически во всех ее отраслях при сохранении государственного регулирования важнейших экономических процессов, государственная региональная земельная политика должна иметь четко выраженную антимонопольную направленность и быть нацелена на решение следующих основных задач в этой сфере:

- выработка механизмов предупреждения концентрации крупных земельных массивов в руках неэффективных собственников, перераспределения земель на условиях обеспечения их рационального использования правообладателями;

- развитие конкуренции при формировании правоотношений на землю, нацеленной на привлечение в экономику инвесторов с обеспечением их гарантий правами на землю;

- разработка механизмов государственного регулирования деятельности естественных монополий путем управления правоотношениями на земли предприятий-монополистов, а также посредством земельно-налоговой политики;

- развитие конкуренции в сфере землеустроительных и земельно-кадастровых действий, но при обязательном сохранении государственного сектора землеустройства и установлении негосударственного тарифного регулирования этих действий;

- активизация земельного рынка, в том числе первичного предоставления государственных (муниципальных) земель в собственность и аренду путем установления условий привлечения к земельным торгам профессиональных участников рынка недвижимости, их обязательств, прав и гарантий;

- определение условий, порядка и правил ведения страховой деятельности в сфере управления земельными ресурсами, развитие конкуренции на рынке страховых услуг в процессе регулирования земельных отношений.

Важнейшей задачей государственной земельной политики является создание социальных гарантий для субъектов земельных отношений, защита их прав и интересов, ликвидация возможных негативных из-

держек процесса трансформации землепользования в субъектах Российской Федерации.

Первоочередными мерами для создания системы землепользования являются:

- формирование правовых условий для обеспечения граждан земельными участками, необходимыми для удовлетворения жизненных потребностей и хозяйствования, с установлением порядка передачи земель под индивидуальное жилищное строительство, садоводство и дачное строительство, дифференцированного подхода при установлении льгот на земельные платежи;

- увеличение числа рабочих мест при организации и расширении производства в различных сферах экономики на основе рационального использования и вовлечения в экономический и хозяйственный оборот земельных ресурсов с целью стимулирования внедрения инвестиционных проектов, обеспечивающих решение социальных проблем;

- вовлечение широких слоев населения в процесс регулирования земельных отношений, обеспечения рационального и эффективного использования земель, что требует разработки механизмов участия граждан в формировании системы государственного земельного контроля, стимулирования его развития на производстве и в структурах общественного самоуправления.

Неотъемлемой составной частью региональной земельной инвестиционной политики является управление землями, занятыми предприятиями всех форм собственности. Реализация этого направления требует решения следующих задач:

- формирование баланса бюджетно-фискальной и инвестиционной задач, поскольку, с одной стороны, управление земельными ресурсами в регионах преследует цель повышения доходов в бюджет, а с другой, – создания реального базиса для активизации инвестиционных процессов и развития производства;

- развитие арендных отношений на землях приватизированных предприятий на основе введения экономически обоснованной дифференциации арендной платы, учитывающей финансово-экономическое состояние предприятий и отраслей, их роль в экономике региона, социальные факторы;

- дифференциация размеров выкупной цены земельного участка под приватизированными предприятиями, в зависимости от сроков и эффективности реализуемого собственником инвестиционного проекта, что позволит увеличить налогооблагаемую базу и направить финансы на развитие производства;

- приоритетное представление земельных участков (при проведении конкурсов) под расширение предприятий, имеющих лучшие инвестиционные программы социально-экономического значения;

- реструктуризация земельных отводов предприятий с учетом эффективности их использования, оптимальности размещения и эксплуатации объектов производственного комплекса в целях обеспечения рационального землепользования, ускорения приватизации земель, снижения налоговых затрат предприятий, привлечения дополнительных средств в бюджет за счет реализации неэффективно используемых земель;

- капитализация земельных участков приватизированных предприятий с целью инвестиционной привлекательности предприятий, усиления влияния государства за счет формирования в госсобственности пакета акций, получаемых в счет оплаты выкупаемых земельных участков собственниками предприятий [1].

Для создания системы управления земельными ресурсами на уровне субъекта Российской Федерации необходимо разработать механизм финансирования, который предусматривает осуществление долгосрочных капитальных затрат за счет средств государства и регионов, а текущих затрат – за счет средств субъектов земельных отношений.

Финансовое обеспечение системы управления земельными ресурсами осуществляется за счет:

- бюджетных поступлений от субъектов управления соответствующего уровня;

- средств от лицензирования деятельности частных компаний;

- средств от оказания услуг информационно-справочного и экспертного характера;

- средств от реализации тематических карт и атласов использования земельных ресурсов;

- средств от сбора земельного налога и штрафов.

При этом расходная часть бюджета должна предусматривать:

- расходы на функционирование системы управления;

- расходы на поддержание системы управления, включая ремонт и замену оборудования, содержание сотрудников;

- расходы на развитие системы управления, включая расходы на ее реорганизацию, приобретение компьютерного и сетевого оборудования, нового методического обеспечения, подготовку и переподготовку сотрудников.

Системы управления земельными ресурсами в регионах могут

иметь различия, связанные с историческими, социальными и экономическими особенностями региона (рис. 2).



Рис. 2. Факторы, оказывающие влияние на систему управления земельными ресурсами региона

Земельная политика субъектов Российской Федерации основывается на следующих положениях:

а) земля принадлежит как государству, так и населению региона. Поэтому необходимо соглашение между государственными и региональными органами власти по вопросам владения, пользования и распоряжения, а также ответственности за сохранение и использование земельных ресурсов Федерации и ее субъектов;

б) использование земельных ресурсов должно приносить пользу всему населению региона;

в) использование земли, согласно российскому законодательству, должно быть платным. Размер платы за использование земли должен определяться органами власти, к собственности которых отнесены эти земли, по установленным федеральным законодательством правилам на основе государственной кадастровой оценки с обязательным учетом условий и особенностей региона. Размеры налоговых платежей должны устанавливать органы власти региона;

г) земельный оборот (т. е. все виды сделок с землей) должен совершаться по правилам, установленным федеральным законодательством, но с обязательным учетом условий и особенностей региона на принципах, предусмотренных соглашением;

д) региональные власти должны иметь право накладывать ограничения на использование земель любых собственников, если это ис-

пользование наносит вред экологии и ухудшает условия жизни населения [2].

Особенностью земельной политики является и то, что каждый гражданин, проживающий в регионе любого уровня иерархического ряда, по праву считает ее своей, поэтому земельная политика должна быть проста, прозрачна и отвечать принятым понятиям социальной справедливости. Это будет возможно лишь тогда, когда федеральным и региональным законами будут поставлены условия и процедуры земельного рынка, начиная от формирования земельного участка, установления его целевого назначения, кадастровой стоимости, введение ограничений, сервитутов и завершая системой контроля за использованием и установлением мер ответственности за сохранением состояния этого участка.

В нахождении компромисса между стремлением государства владеть и распоряжаться всеми земельными ресурсами страны, а региона – получать максимальную выгоду и свободу в распоряжении своими земельными ресурсами заложена стратегическая основа земельной политики любого государства. В Российской Федерации, с ее разнообразными природно-климатическими, национально-этническими и экономическими особенностями регионов эта стратегическая основа должна формироваться в соответствии с законодательно установленными правилами путем соглашений по управлению земельными ресурсами центра с каждым регионом в отдельности. Эти соглашения периодически должны пересматриваться, но на основе единых государственных правил.

Земельная политика регионов, наряду с бюджетно-налоговой, является основой развития региона и должна строиться на основе региональных норм, обычаев, национальных и религиозных особенностей и т. д. Поэтому земельная политика субъектов Федерации имеет свои особенности.

Наиболее мощным фактором развития регионов является бюджетно-налоговая политика. Именно она является основой экономической самостоятельности региона в рамках единого государства, определяющая меру ответственности органов управления региона за его динамическое развитие.

Бюджетно-налоговая политика предполагает:

- формирование и порядок распределения финансовых потоков регионального значения;
- аккумуляцию финансовых и материальных ресурсов для выполнения задач регионов и муниципальных образований;
- стимулирование развития определенных региональных приоритетов и программ развития;
- использование местных (региональных) природных ресурсов.

Заключение. Исходя из вышесказанного, региональная земельная политика страны должна отвечать следующим требованиям:

- быть простой и понятной всем регионам;
- быть объективной, открытой и справедливой;
- быть постоянной на определенный период времени;
- учитывать национальные, религиозные, этнические, демографические и другие природно-климатические и социальные особенности регионов;
- формироваться на основе единства принципов при подготовке соглашений по разделению собственности (финансовой и ресурсной), а также разделению компетенции и ответственности, наличия законодательных или других правовых гарантий.

ЛИТЕРАТУРА

1. В а р л а м о в, А. А. Управление земельными ресурсами: учеб. пособие / А. А. Варламов, С. А. Гальченко. – М.: ГУЗ, 2003. – 240 с.
2. В а р л а м о в, А. А. Управление земельными ресурсами в городах на основе земельно-кадастровых систем / А. А. Варламов, Р. Т. Нагаев. – Казань: Изд-во «Дом печати», 2001.

УДК 528.44

РОЛЬ КАДАСТРА В РАЗВИТИИ ОБЩЕСТВА

Паршова В. – доктор экон. наук, профессор
Латвийский сельскохозяйственный университет,
Елгава, Латвийская Республика
Гурскиене В. – доктор техн. наук, доцент
Университет Александра Стульгинскиса,
Каунас, Литовская Республика

Современная система управления земельными ресурсами способствует эффективному использованию земель и развитию рынка земли. Это является основой для процветания общества. Поэтому важно, чтобы в государстве была установлена система регистрации земель, способствующая управлению в области устойчивого развития, предоставляющая всю полноту защиты прав собственности, облегчающая поступление инвестиций в сферу собственности и сделок с ними, а также обеспечивающая эффективную и прозрачную оценку недвижимости и планирование использования земли. Будущее принадлежит кадастру, который базируется на спросе общества, поэтому необходимо быть в курсе того, что требуется клиенту кадастра для принятия решений в области устойчивого развития – надежные данные, полный охват территории страны данными, стандартизированные форматы данных, легкий доступ, сведения о наличии данных, о совместимости данных и т. д.

Большое количество информации, которая может быть использована для этих целей, можно взять из существующих информационных систем, находящихся в ведении соответствующих институций по управлению земельными ресурсами, например, Государственной земельной службы Латвии и др. Эти информационные системы используются для оперативного обеспечения населения, предприятий и государственных институций актуальными, надежными, взаимно интегрированными высококачественными данными для управления недвижимым имуществом и связанными с ним процессами, в том числе для формирования недвижимого имущества, кадастровой съемки земли и зданий, регистрации недвижимости, пространственного планирования, землеустройства и землепользования, администрирования налога на недвижимое имущество, строительства, организации общественных услуг и др. Эта информация необходима для планирования приобретения недвижимости или его отчуждения, проведения хозяйственных мероприятий, связанных с объектами недвижимости (развитие инфраструктуры, строительство, развитие застройки и т. д.).

Почти каждое решение, принятое в повседневной жизни, имеет пространственную составляющую. На основе пространственных данных принимается 80 % всех решений. Например, при планировании новых промышленных зон необходимо знать не только информацию, связанную со строительством, топографией поверхности, почвами, электроэнергией и т. д., а также и структуру прилегающих объектов недвижимости для моделирования, влияние промышленной зоны на их дальнейшее использование и развитие.

В статье на основе нормативных актов, регламентирующих земельную политику, планирование территории и землеустройство, проведен анализ и дана оценка кадастровой системы на современном этапе.

Объектом исследования является кадастр недвижимого имущества и его информационная система в комплексе с другими географическими информационными системами в качестве компонентов системы управления земельными ресурсами.

История и влияние кадастра, особенно после Второй мировой войны, показывает, что современный кадастр имеют гораздо более значительную роль, чем это предполагали его основоположники. Кадастр обеспечивает достоверное описание того, как люди относятся к конкретному участку земли и собственности (Williamson и др., 2010).

Число отраслей, которые свою работу строят на кадастровых данных, постоянно растет и охватывает как государственный, так и частный сектор, а также различные секторы экономики. В советский период земельный кадастр осуществлял только функции инвентаризации земли и контроля за ее использованием. С развитием рыночной экономики улучшается структура кадастра, и кадастровые данные исполь-

зуются для планирования, социально-экономической и сельской политики. Кроме того, использование кадастровой информации в целях охраны окружающей среды, включая анализ изменения климата, растет. Поэтому важно постоянно развивать кадастровые информационные системы и их взаимодействия с другими национальными информационными системами в целях обеспечения потребностей отраслей экономики надежной и актуальной информацией о недвижимом имуществе.

Международным обществом землемеров (FIG) было проведено исследование потенциальных тенденций относительно кадастровой регистрации, результаты которого привели к разработке программы Кадастр 2014, отражающей ряд сценариев в развитии кадастра. Было выявлено, как развитие кадастра за последние годы способствовало экономическому росту. С другой стороны, цель программы состоит в том, чтобы показать, как развитие других секторов экономики повлияло на развитие кадастра и его преобразование в многоцелевой кадастр (Kaufmann J., Steudler D., 1998).

Роль кадастра в управлении земельными ресурсами. Наличие земли как уникального ресурса ограничено, ее размер постоянно уменьшается. В настоящее время все больше появляются опасения по поводу нехватки земли. Экономический рост приводит к потребности в земле как для сельскохозяйственных целей, так и для строительства. Численность населения на Земле постоянно растет, спрос на продукты питания и жизненное пространство увеличивается, поэтому информация об использовании земли, правах собственности и их распределении становится все более важной (Voruks A., 2001).

В научной литературе при характеристике земли как ресурса выделяются четыре основные функции управления земельными ресурсами: права на землю, оценка земли, использование земли и развитие территорий. Современная система регистрации земли способствует интеграции упомянутых процессов. Кадастр при этом остается самым важным инструментом, потому что он способен поддерживать все функции в парадигме управления земельными ресурсами и обеспечивает государство инфраструктурой для реализации политики и стратегий управления в плане земельных отношений.

В ситуации, когда спрос на земельные ресурсы является всеобъемлющим, одной из самых важных функций управления земельными ресурсами является право на землю. Без эффективных, доступных, прозрачных систем регистрации в обществе не может быть гарантирована полная защита прав на землю. Важно также подчеркнуть, что право на землю имеет четкую позицию в отношении споров о собственности. Исторически европейские страны разработали несколько различных типов систем регистрации, представляющих информацию о принадлежности земли. Основными из них являются правовой Регистр

земли (*Land Register*) и Кадастр. Обычно кадастр содержит информацию о кадастровом объекте и дает ответы на следующие вопросы: для какой цели кадастровый объект используется, где кадастровый объект находится, какова площадь земельного участка и ее распределение по видам угодий, наличие строений, расположенных на земельном участке, и т. д., оценка недвижимого имущества и его объектов, обременения и ограничения использования недвижимого имущества.

В свою очередь, главной задачей правового Регистра земли является регистрация собственников недвижимости. Регистр земли и Кадастр дополняют друг друга и действуют как интерактивные системы. На этом принципе существуют системы регистрации во многих европейских странах, в том числе Латвии. Но есть страны, например, Литва, где информация о кадастровых объектах и их собственниках регистрируется в единой информационной системе (рис. 1).

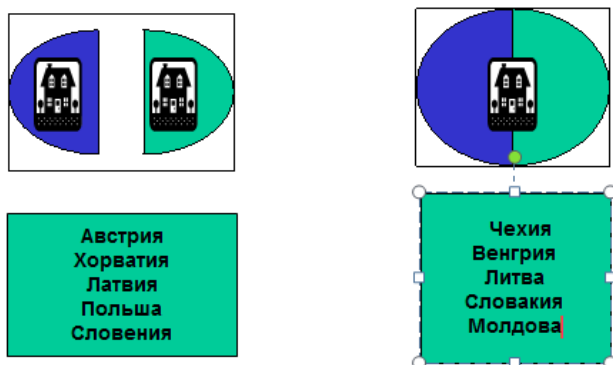


Рис. 1. Отдельные и единые системы регистрации недвижимости

Земля является чрезвычайно ценным экономическим активом, формирующим национальное богатство (Kunte, 1998). Доходы от земли общество получает по-разному, поэтому можно сказать, что земля является ресурсом многоцелевого назначения. Функции использования земли можно разделить на четыре большие группы: для защиты окружающей среды, для сельскохозяйственного и другого производства, для общественных и социальных функций и для жилищного строительства или городского благоустройства.

Если в начале своего развития кадастр был создан в целях налогообложения, то современный кадастр должен обеспечить выполнение множества функций. Поэтому в отношении кадастра часто используется термин «многоцелевой кадастр».

Задачей многоцелевого кадастра является предоставление инфор-

мации для разносторонних нужд в отношении использования земли. Кадастр принципиально отвечает за устойчивое развитие использования земли как одного из наиболее фундаментальных природных ресурсов. Использование земли является многофункциональным, поэтому кадастр должен представить информацию, необходимую для сбалансированной и устойчивой среды принятия решений в отношении соответствующих функций использования земли.

Кадастр для охраны окружающей среды. Изменение климата, нехватка продовольствия и энергии, рост городов, деградация окружающей среды, стихийные бедствия – все эти проблемы связаны с управлением земельной и кадастровой информации. С ростом опасности экологического характера, вызванного чрезмерным использованием природных, в том числе земельных ресурсов в недолгосрочной форме, общество разрабатывает стратегии и создает законы по защите окружающей среды. В стратегии ЕС в интересах устойчивого развития в качестве одной из главных целей установлена охрана окружающей среды с сохранением потенциала земли для поддержания жизни во всем ее многообразии, учитывая ограниченность природных ресурсов. Ни один собственник земли не имеет права использовать ее исключительно по своему усмотрению. Все публичные ограничения, установленные на собственность, должны быть хорошо документированы в государственных регистрах (UNEP, 2010). Одним из наиболее важных законодательных документов, определяющих обременения недвижимого имущества, является регламентация защитных полос. Все виды защитных полос и других обременений должны быть установлены в территориальных планах местных самоуправлений. В странах Прибалтики все чаще наблюдается разлив рек. В территориальных планах должны быть определены и отображены зоны риска затопления. Так как для их разработки используются пространственные кадастровые данные о границах земельных участков, для каждого отдельного участка можно определить соответствующие ограничения землепользования, например, запрет на строительство.

Обременения регистрируются в кадастре, что учитывается при определении оценки имущества для целей налогообложения. В кадастре также содержится информация о видах земельных угодий, которую главным образом получают в результате кадастровой съемки земли. Направление, в котором необходимо развивать кадастр, это автоматизированное обновление информации о видах земельных угодий с использованием актуальных картографических материалов.

Возможности дальнейшего развития кадастра. Кадастр представляет информацию для огромного количества сфер деятельности: способствование экономическому росту путем надежных инвестиций в землю и развитие недвижимости; надежность в области охраны окружающей среды и использования природных ресурсов; вызовы в обла-

сти изменения климата и последствий стихийных бедствий. Принимая во внимание многофункциональное использование кадастровой информации, становится ясным, что кадастр должен представлять данные для фискальных целей. Развитие кадастра в будущем должно быть динамичным и фокусироваться на спрос пользователей. Следовательно, в своем развитии содержание кадастра должно постоянно пересматриваться и адаптироваться к современным и завтрашним требованиям для принятия обоснованных решений в управлении земельными ресурсами.

Одним из вызовов перед кадастром становится обеспечение и улучшение качества данных о земле. Качество данных включает в себя множество различных аспектов, например, соответствие современному целевому назначению использования земли. Создано множество показателей и систем оценки эффективности деятельности по контролю за качеством данных. Кадастр может быть признан эффективным, если:

- он является официальным, созданным в правовой среде;
- государство гарантирует, что система регистрации является достоверной, полной и всеобъемлющей;
- информация получена в полевых условиях, она является надежной, точной и актуальной.

Другими словами, кадастровая информация должна быть официальной и достоверной. Степень использования кадастровых данных в основном определяется актуальностью данных, изменения в реальном мире должны быть отражены в базах данных. Принимая во внимание, что изменения в природе происходят очень быстро, ясно, что традиционные методы обновления кадастровых данных не в состоянии обеспечить необходимую актуализацию. Поэтому будущее кадастра связано с разработкой и созданием единой сети, взаимосвязанной организацией и содержанием соответствующих информационных систем. Это означает, что совместимость кадастра и других систем регистрации является важной задачей на ближайшее будущее.

Одним из факторов, которые следует учитывать при дальнейшем развитии кадастра, является развитие технологий. Оценивая изменения, произошедшие за последние 10 лет, видно, что технологии меняются очень быстро. Для получения данных все чаще используются GPS и технологии дистанционного зондирования, которые позволяют использовать методы моделирования данных. Если 10 лет назад большим достижением считалось обеспечение доступности кадастровых данных 24 часа в сутки и 7 дней в неделю, то сегодня развитие мобильных телекоммуникационных технологий позволяет соединить учреждения и население через персональные мобильные телефоны для использования пространственных и текстовых данных. Такое развитие мобильных приложений обеспечивает более комплексное использова-

ние кадастровых данных. Технология становится все более важным элементом в любой стадии развития и использования кадастровых данных. Тем не менее должно быть принято во внимание, что это только инструмент для обеспечения доступности информации в эффективной и всеобъемлющей форме.

С развитием технологий расширяются возможности, созданные применением технологий для использования их результатов, в том числе использование пространственных данных для различных целей. Общество может получить выгоды от использования широкого спектра пространственных данных, информации и услуг. Пространственно обеспеченное общество базируется на кадастровых данных, поскольку кадастр обеспечивает прочную основу для интеграции и увязки пространственной информации из различных источников.

Заключение. Развитие кадастра с самого начала и до наших дней свидетельствует о растущей роли актуальной информации о земле. В настоящее время кадастровая информация играет важную роль в экономическом развитии общества. Важно, чтобы в государстве была создана система регистрации земель, способствующая управлению устойчивого развития и инвестициям в недвижимость, обеспечивающая надежность имущественных прав, эффективную и прозрачную оценку недвижимости, планирование использования земли и устойчивое ее развитие. Стоит подчеркнуть тот факт, что экономическое и промышленное развитие страны создает новые проблемы для кадастра и регистрации земель, а также для ответственных институций, чтобы обеспечить динамичное и основанное на спросе развитие кадастра в будущем. Это значит, что развитие кадастра должно постоянно пересматриваться в соответствии с современными требованиями. Важно постоянно развивать кадастровую информационную систему и ее взаимодействие с другими государственными информационными системами в целях обеспечения потребностей отраслей экономики в надежной и актуальной кадастровой информации.

ЛИТЕРАТУРА

1. B o r u k s, A. Zemes izmantošana un kadastrs Latvijā, LLU and SLS / A. B o r u k s. – Riga, 2001.
2. K a u f m a n n, J. CADASTRE 2014: A Vision for a Future Cadastral System, International Federation of Surveyors / J. Kaufmann, D. Steudler. – Switzerland, 1998.
3. UN Economic Commission for Europe. Policy Framework for Sustainable Real Estate Markets, UNECE. – Geneva, 2010.
4. K u n t e, A. Estimating National Wealth: Methodology and Results, prepared for Environmental Department / A. Kunte. – World Bank, 1998.
5. W i l l i a m s o n, I. Land Administration for Sustainable Development, ESRI Press Academic / I. Williamson, S. Enemark, J. Wallace, A. Rajabifard. – California, 2010.

УДК 332.3:34

УЧЕТ И МОНИТОРИНГ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ С ПРИМЕНЕНИЕМ ГЕОИНФОРМАЦИОННЫХ СИСТЕМ И ТЕХНОЛОГИЙ

Пасько О. А. – доктор с.-х. наук, профессор

Национальный исследовательский Томский политехнический университет,
Томск, Российская Федерация

В Томской области (ТО) агрохимические обследования земель сельскохозяйственного назначения не проводили с 1980–1990 гг. Лишь в нескольких хозяйствующих субъектах они были сведены к точечным обследованиям. За прошедшие 35 лет изменились границы хозяйств, показатели плодородия почв, появились новые собственники и арендаторы. Полная и достоверная информация об этом отсутствует как в администрации ТО, так и в администрациях муниципальных образований, что делает эффективное управление земельными ресурсами невозможным. Отсутствуют полноценные картографические материалы, внутрихозяйственные карты полей, актуальные сведения о площадях посевов. Различаются данные кадастровой службы о принадлежности земель и арендаторах и реальные сведения. Управление земельными ресурсами основывается на отчетах о посевных площадях под урожай ___ года (4-СХ) и посевах, составленных самими хозяйствами, зачастую не заинтересованных в подаче объективной информации.

В связи со сложившейся ситуацией в ТО в 2013 г. была начата инвентаризация земель сельскохозяйственного назначения, совмещенная с проектированием региональной геоаналитической системы (РГАС) агропромышленного комплекса (АПК) ТО.

По мнению авторов, она должна была:

- создать условия для доступа органов государственной власти и органов местного самоуправления, хозяйствующих субъектов и граждан к пространственным данным о землях сельскохозяйственного назначения и объектах АПК;

- обеспечить их эффективное использование (в том числе для межведомственного взаимодействия и перехода к электронному документообороту), а также контроль за использованием земель сельхозназначения за счет выявления неучтенных и выбывших из оборота земель и объектов АПК;

- способствовать инвестиционной открытости и привлекательности АПК региона путем организации единой информационной базы о землях сельхозназначения в муниципальных образованиях и регионе в целом;

- повысить эффективность решения управленческих задач с приме-

нением информационных технологий путем работы с достоверной и полной пространственно ориентированной информацией, эффективность учета и хранения юридически значимых данных, межведомственного взаимодействия на основе геоинформационных технологий; эффективность использования имущества хозяйствующими субъектами;

- снизить риски принятия непропорциональных управленческих решений и административные барьеры в управлении территориями;

- содействовать информационной открытости и прозрачности деятельности органов государственной власти субъекта Российской Федерации и органов местного самоуправления;

- создать систему контроля за ходом принятия и исполнения решений по управлению земельными ресурсами с обеспечением открытости информации для руководства региона;

- осуществлять мероприятия по территориальному планированию региона в соответствии с требованиями законодательства;

- интегрировать РГАС АПК ТО с иными ГИС базами данных различных организаций, существующими в регионе, в муниципальных образованиях и федеральных органах;

- дать толчок развитию системы межведомственного электронного взаимодействия органов власти региона и органов местного самоуправления, а также с федеральными органами исполнительной власти (МЧС России; Росреестр; ФНС России; МВД России; Минтранс России, Роспотребнадзор и др.) для обеспечения доступности, качества и оперативности исполнения государственных (муниципальных) функций, предоставления государственных (муниципальных) услуг гражданам и организациям на территории ТО.

Проектирование функционала осуществлялось поэтапно и подразумевало следующие задачи:

- комплексный анализ данных о землях сельскохозяйственного назначения, деятельности хозяйствующих субъектов на основе сбора, обработки и использования пространственных данных, в том числе оцифрованных и привязанных на местности карт с разбивкой по районам и организациям; данных агрохимических исследований с картографической привязкой; о структуре почв, культурах, урожайности, владельцах и арендаторах используемых земельных участков и т. д.;

- организация инфраструктуры для предоставления, сбора и анализа информации;

- повышение качества сбора информации и создание нормативно-правового и организационного обеспечения процессов для их дальнейшей актуализации;

- проектирование и внедрение автоматизированной РГАС учета и

мониторинга земель сельскохозяйственного назначения (Агроуправление).

Целью проектирования РГАС являлось получение системы взаимосвязанных пространственно привязанных данных о землях сельскохозяйственного назначения ТО и их использовании.

Для ее достижения планировалось решение следующих задач:

- исследование информации, имеющейся в органах государственной власти, органах местного самоуправления, хозяйствующих субъектах и иных организациях на предмет используемых пространственных данных, их инвентаризация;

- установка и настройка ГИС-платформы ИПД ТО, геопортала ТО для сбора, консолидации и предоставления метаданных на пространственные данные о землях сельскохозяйственного назначения на территорию ТО Департаменту по социально-экономическому развитию села ТО, органам управления АПК, муниципальным образованиям и хозяйствующим субъектам;

- формирование набора метаданных и инструктаж пользователей по их вводу и администрированию геопортала;

- оцифровка и пространственная привязка земель сельскохозяйственного назначения ТО;

- агрохимическое и иные обследования земель сельскохозяйственного назначения в целях получения массива пространственно привязанных количественных и качественных данных о состоянии и использовании земель;

- проектирование, разработка и внедрение региональной РГАС АПК ТО, а также разработка общих требований к тематическим блокам;

- создание инфраструктуры, обеспечивающей сбор, хранение, предоставление официальных метаданных и пространственных данных пользователям в соответствии с разграничением прав доступа и разрешенным использованием (по условиям лицензионной политики);

- разработка нормативно-правового обеспечения и актов технического регулирования, регламентирующих требования к пространственным данным и продуктам, порядок функционирования РГАС АПК ТО, категории пользователей и их права, механизмы информационного взаимодействия, условия использования пространственных данных и продуктов.

В 2013 г. впервые было проведено обследование четырех южных районов ТО, в которых сосредоточено растениеводческое направление деятельности (Зырянский, Первомайский, Шегарский, Кожевниковский районы). Преподаватели и студенты Томского политехнического университета обследовали два района (рис. 1).

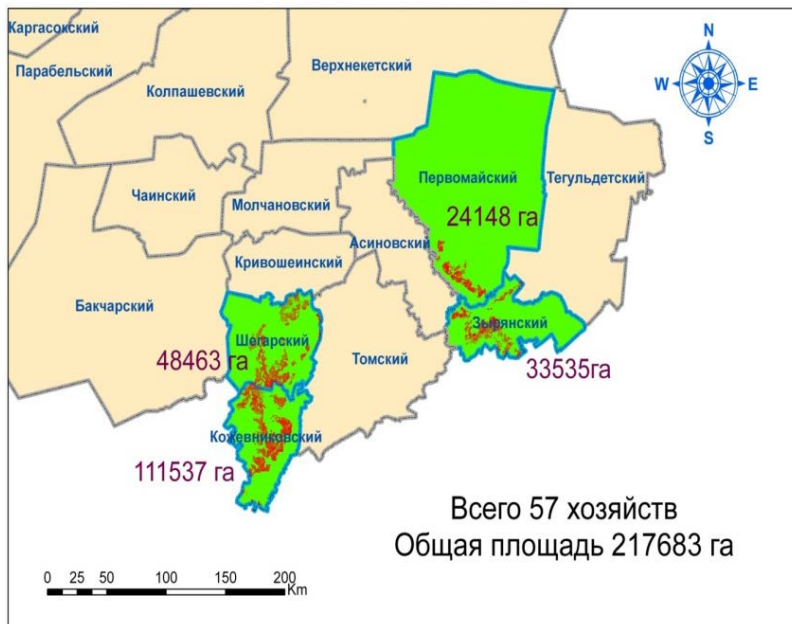


Рис. 1. Районы, обследованные Томским политехническим университетом

Сибирский НИИ сельского хозяйства и торфа провел инвентаризацию земель еще двух районов. Агротехслужба провела агрохимические и иные обследования земель сельскохозяйственного назначения на указанных территориях, которые стали основой для наполнения информационной базы. ТПУ создал цифровые векторные карты для реализации учета и мониторинга земель сельскохозяйственного назначения в ТО (рис. 2).

На основе подобранных им космоснимков высокого разрешения и карт внутрихозяйственного планирования были построены векторные карты с координатной привязкой к местности каждого элементарного (ограниченного естественными границами) участка земель и разработаны отдельные цифровые карты каждого предприятия, имеющего более 500 га обрабатываемых площадей (рис. 3).

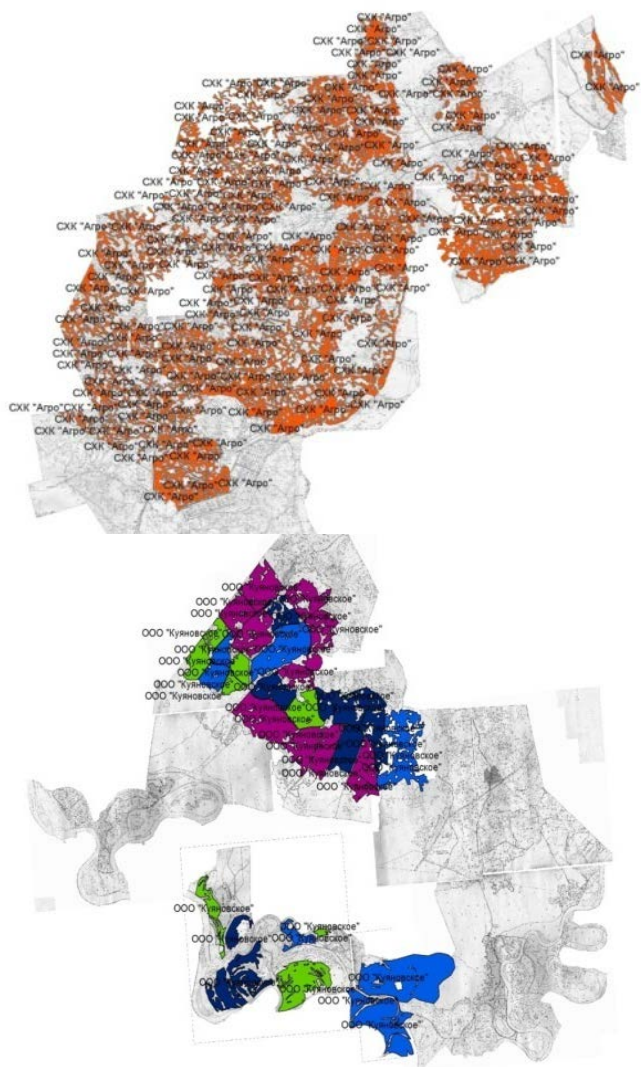


Рис. 2. Карты хозяйств, созданные Томским политехническим университетом

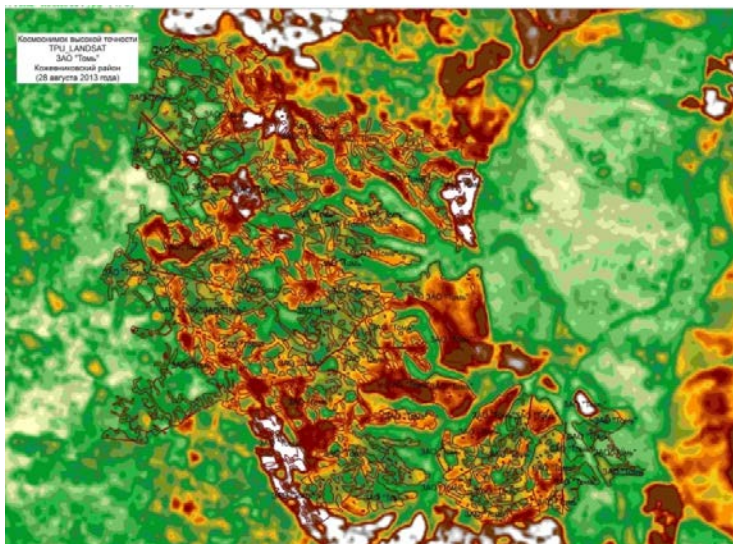


Рис. 3. Космоснимок изучаемой местности, обработанный сотрудниками ТПУ

Предварительно была собрана информация о землях сельскохозяйственного назначения (картографический материал, данные агрохимического обследования и т. д.). Каждому полю, участку и подучастку была присвоена часть кода, идентифицирующего его и являющаяся уникальной (по типу кадастрового номера). Векторные карты участков, полученные от агрохимслужбы, были соотнесены с кадастровой сеткой (рис. 4).

Были определены фактическая площадь участка и протяженность границ. Уточнена информация о фактических и планируемых культурах на участке, культурах и урожайности за последние пять лет, данные по NPK, содержанию гумуса, кислотности, типу и механическому составу почвы и т. п.

В результате выполненных в 2013 г. работ стало возможным создание массива данных, включающих цифровые векторные карты, информацию об агрохимических и иных обследованиях земель сельскохозяйственного назначения в разрезе районов и хозяйствующих субъектов Зырянского, Первомайского, Шегарского, Кожвинковского районов. Это составило более 220 тыс. га (более 50 % всей пашни на территории ТО), в том числе в Шегарском районе было обследовано и оцифровано 10 хозяйств и 443 земельных участка общей площадью 48 463 га, в Первомайском районе – 7 хозяйств и 194 земельных участка общей площадью 24 148 га.

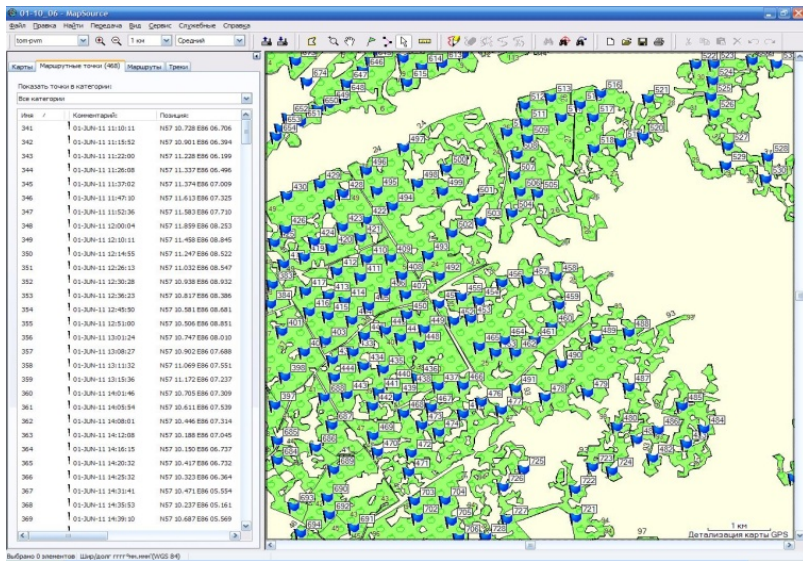


Рис. 4. Векторная карта, представленная агрохимслужбой Томской области

Заключение. В результате проведенных исследований были:

- созданы карты собственников на основании внутрихозяйственно-го землеустройства с использованием космоснимков;
- выполнены работы по уточнению границ с использованием автотранспорта и навигации с привязкой на местности; произведен объезд границ землепользователей на расстояние более 4 тыс. км, более 250 человеко-дней проведено в поле, более 400 – в офисе;
- отобраны почвенные образцы с GPS привязкой на местности, навигаторами системы Garmin; проанализированы спектральные спутниковые фотоснимки LANDSAT;
- сформирована геоаналитическая база данных, предназначенная для решения задач мониторинга земель сельскохозяйственного назначения;
- создана электронная карта земель сельскохозяйственного назначения субъектов с привязкой к хозяйствующим организациям;
- собрана агрономическая информация в виде тематических картограмм посевов, урожайности, содержания в почве гумуса, фосфора, калия, pH почвы и др.;
- проведен предварительный анализ полученной информации (рис. 5).

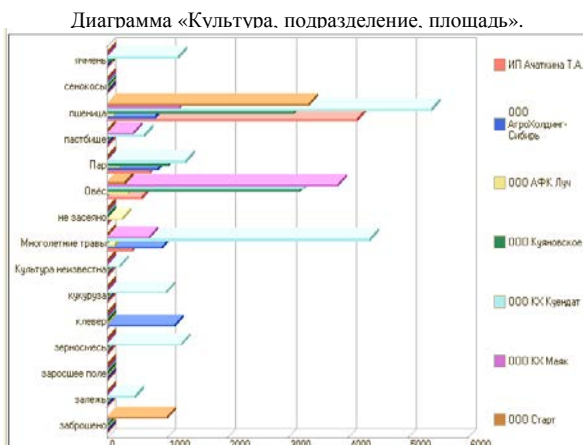


Рис. 5. Пример обработки данных в системе «Агроуправление»

Реализация данного проекта позволила обнаружить изменения в состоянии земель сельскохозяйственного назначения, дать объективную оценку и анализ этих изменений, выработать рекомендации по устранению негативных процессов и повышению плодородия сельскохозяйственных угодий.

ЛИТЕРАТУРА

1. Волгирева, Г. П. Земельные реформы начала и конца XX века в России [Электронный ресурс] = Landsreforms in Russia at the turn end of the XX century: монография / Г. П. Волгирева, О. А. Пасько; Национальный исследовательский Томский политехнический университет (ТПУ), Институт природных ресурсов (ИПР), кафедра общей геологии и землеустройства (ОГЗ). – Томск: Изд-во ТПУ, 2014. – Электронная

версия печатной публикации. – Доступ из корпоративной сети ТПУ. – Системные требования: AdobeReader. Режим доступа: <http://www.lib.tpu.ru/fulltext2/m/2014/m429.pdf>.

2. П а с ь к о, О. А. Использование земель сельскохозяйственного назначения в ТО / О. А. Пасько // *Аграрная наука*. – 2013. – № 6. – С. 9–10.

УДК 347.214.2

АНАЛИЗ БИЗНЕС-ПОРТФЕЛЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, ПРАВ НА НЕГО И СДЕЛОК С НИМ КАК ПЕРВОНАЧАЛЬНЫЙ ЭТАП СТРАТЕГИЧЕСКОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Пименова А. Ю. – аспирант

УО «Белорусская государственная сельскохозяйственная академия»,
Горки, Республика Беларусь

Одним из способов улучшения результатов работы государственного сектора является использование тех же инструментов, которые использует частный сектор для повышения эффективности работы своих предприятий и организаций. Ф. Котлер называет маркетинг наилучшей платформой для планирования тех государственных агентств, которые стремятся удовлетворять потребности населения и доставлять ему реальную ценность. Государственные агентства могут только выиграть от внедрения более осознанного маркетингового подхода в формулирование своей миссии, в способ решения проблем и оценку конечных результатов [1].

Основой стратегического планирования деятельности любого предприятия является анализ его бизнес-портфеля, при котором руководство выявляет и оценивает различные направления функционирования, определяющие профиль предприятия. Одним из инструментов стратегического планирования выступает матрица Бостонской консультативной группы (матрица БКГ), разработанная Boston Consulting Group, одной из ведущих консалтинговых компаний по вопросам менеджмента. Данный инструмент теоретически обоснован. В его основу заложены две концепции: жизненный цикл товара и эффект масштаба производства или кривой обучения. На матрице по осям отображаются рост рынка (вертикальная ось) и доля рынка (горизонтальная ось). Сочетание оценок этих двух показателей дает возможность классифицировать услугу, выделив четыре возможные роли услуги для производящего или продающего ее предприятия [2]. Рассмотрим порядок портфельного анализа на основе матрицы БКГ на примере РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру».

Первоначальным этапом при анализе бизнес-портфеля является выявление ключевых видов деятельности, определяющих профиль пред-

приятия, т. е. стратегических бизнес-единиц. РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» оказывает гражданам и юридическим лицам услуги по государственной регистрации, технической инвентаризации, оценке недвижимого имущества и другие виды услуг, и в настоящее время находится на стадии разработки маркетингового подхода в управлении своей деятельностью.

В качестве основных стратегических бизнес-единиц в РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» выступают следующие виды деятельности: государственная регистрация недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, техническая инвентаризация недвижимого имущества и проверка характеристик недвижимого имущества, оценка недвижимости, землеустройство, топографо-геодезическая деятельность, деятельность в области архитектуры, инженерных изысканий и предоставление технических консультаций в этих областях, ламинирование.

Определив основные стратегические бизнес-единицы, на следующем этапе анализа бизнес-портфеля необходимо оценить привлекательность различных стратегических бизнес-единиц и решить, какой поддержки заслуживает каждая из них.

Согласно итогам производственно-экономической деятельности за последние пять лет наибольшие темпы роста на предприятии наблюдаются в области выполнения работ по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним и по технической инвентаризации недвижимости. Эти же виды работ и услуг занимают высокую долю рынка, так как в силу действующего законодательства выступают в качестве монополистов. Поэтому вышеуказанные стратегические бизнес-единицы будут отнесены к «Звездам».

Работы по оценке недвижимости и работы по землеустройству вовлечены в активную конкурентную среду, отличаются невысокими темпами роста, но занимают стабильную и относительно высокую долю рынка. На сегодняшний день для предприятия это «Дойные коровы».

Топографо-геодезическая деятельность и деятельность в области архитектуры, инженерных изысканий и предоставления технических консультаций в этих областях занимают низкую долю рынка. Осуществляя топографо-геодезическую деятельность в условиях конкуренции как неотъемлемой части рыночных отношений, предприятие на данный момент времени еще не заняло доминирующую позицию на рынке. Эффективность деятельности в области архитектуры, инженерных изысканий и предоставления технических консультаций в этих областях оценить сложно, так как данный вид деятельности предприятия «заявил» о себе лишь в 2010 г. Однако, несмотря на нестабильное

положение на рынке услуг, данные виды деятельности могут оказаться очень перспективными в условиях расширения рынка, поэтому отнесены к группе «Трудные дети».

Услуги-«неудачники» (медленный рост/малая доля) – это услуги, которые находятся в невыгодном положении по издержкам и не имеют возможностей роста. Сохранение таких услуг связано со значительными финансовыми расходами при небольших шансах на улучшение положения. К такой группе можно, например, отнести услуги по ламинированию.

Сформированная матрица BCG для РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» представлена на рис. 1.

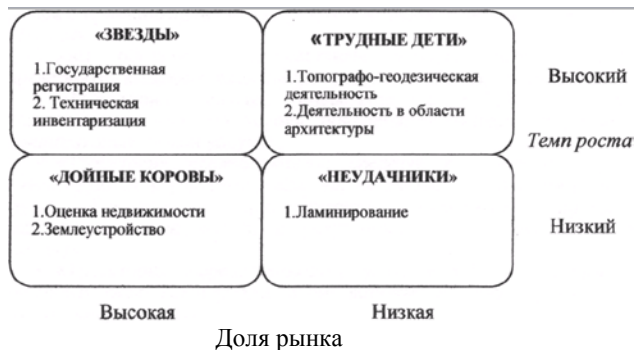


Рис. 1. Матрица BCG для РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»

Основные рекомендации Бостонской консультационной группы по корпоративному портфелю представлены в таблице.

Рекомендации Бостонской матрицы

Доля рынка	Возможные стратегии	Предмет стратегии
Рост	Инвестирование	«Звезды», «Трудные дети»
Удерживание	«Снятие сливок»	«Дойные коровы»
Отступление	Деинвестирование	«Собаки», «Трудные дети»

Применительно к РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» в области государственной регистрации и технической инвентаризации недвижимого имуще-

ства предложена стратегия инвестирования, направленная на повышение заинтересованности субъектов хозяйствования в работах и услугах предприятия. Это позволит «Звездам» укрепить свои позиции на рынке и благоприятно скажется на имидже предприятия.

В отношении проблемных услуг («Трудные дети») также предусмотрена стратегия инвестирования, так как данные виды услуг пользуются спросом на рынке, а, следовательно, нуждаются в дополнительных вложениях.

Применяя к таким видам услуг, как оценка недвижимости и землеустройство, стратегию «Снятия сливок» предприятие получает прибыль, которую можно направить на научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы (НИОКР). Инвестируя в НИОКР средства, получаемые от «Дойных коров», предприятие выходит на рынок с принципиально новой услугой, которая займет место в группе «Звезды».

Таким образом, в динамичном корпоративном портфеле предприятия выделяют следующие траектории (сценарии) развития:

S «Траектория услуги»: инвестируя в НИОКР средства, получаемые от «Дойных коров», предприятие выходит на рынок с принципиально новой услугой;

S «Траектория последователя»: средства от «Дойных коров» инвестируются в услугу-«проблему», на рынке которой доминирует лидер. Предприятие придерживается агрессивной стратегии наращивания доли рынка, и услуга-«проблема» превращается в «Звезду»;

S «Траектория посредственности»: услуге-«проблеме» не удастся увеличить свою долю рынка, и она вступает в следующую стадию (услуга-«неудачник»).

В результате анализа бизнес-портфеля РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» произведена дифференциация стратегических бизнес-единиц на определенные группы и предложены возможные сценарии развития предприятия в зависимости от выбранной стратегии.

Используемая в качестве инструмента анализа матрица BCG помогает выполнению двух функций: принятию решений о намеченных позициях на рынке и распределению стратегических средств между различными бизнес-единицами в будущем.

ЛИТЕРАТУРА

1. Котлер, Ф. Маркетинг для государственных и общественных организаций / Ф. Котлер. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.iworld.ru/attachment.php>. – Дата доступа: 15.04.2015 г.

2. Википедия. Свободная энциклопедия [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://ru.wikipedia.org>. – Дата доступа: 11.01.2015 г.

УДК 349.4.414

ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК В СИЛУ ПРИОБРЕТАТЕЛЬНОЙ ДАВНОСТИ

Прикота Н. Н. – аспирант

УО «Гомельский государственный университет им. Ф. Скорины»,
Гомель, Республика Беларусь

Согласно ст. 2 Конституции Республики Беларусь человек, его права, свободы и гарантии их реализации являются высшей ценностью и целью общества и государства [1]. Так, Конституция Республики Беларусь закрепляет ряд гарантий, направленных на реализацию права собственности. Одним из механизмов реализации данного права является нормативное закрепление возможности приобретения права собственности на недвижимое имущество в установленных законом случаях. С учетом того, что ст. 130 Гражданского кодекса Республики Беларусь (далее – ГК Республики Беларусь) относит земельный участок к недвижимому имуществу, к таким случаям справедливо можно отнести впервые предусмотренную земельным законодательством возможность приобретения права собственности на земельный участок в силу приобретательной давности.

Важно отметить, что ранее институт приобретательной давности закреплялся лишь ГК Республики Беларусь. В соответствии с п. 1 ст. 235 ГК Республики Беларусь, лицо – гражданин или юридическое лицо, в собственности которого не находится недвижимое имущество, но которое добросовестно, открыто и непрерывно владеет им как своим собственным недвижимым имуществом в течение пятнадцати лет, приобретает право собственности на это имущество (приобретательная давность). Право собственности на недвижимое и иное имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает у лица, приобретшего это имущество в силу приобретательной давности, с момента такой регистрации [2].

Очевидно, что ГК Республики Беларусь предусматривает данное основание лишь для приобретения права собственности и не отражает специфику возникновения других прав на земельный участок.

Ситуация изменилась с принятием нового Кодекса Республики Беларусь о земле, который вступил в силу 1 января 2009 г. и впервые закрепил возможность приобретения не только права собственности на земельные участки по давности владения, но и иных прав.

Так, согласно ст. 44 Кодекса Республики Беларусь о земле, гражданине Республики Беларусь, у которых отсутствуют документ о предоставлении земельного участка либо документ, удостоверяющий право на земельный участок, или которые используют земельный участок, граница и (или) размер которого не совпадают с границей и (или) размером, указанными в документе о предоставлении земельного участка

либо документе, удостоверяющем право на земельный участок, но которые добросовестно, открыто и непрерывно владеют земельным участком как своим собственным в течение пятнадцати и более лет, имеют право в соответствии с законодательством приобрести этот земельный участок в частную собственность или получить его в пожизненное наследуемое владение, аренду в сложившейся границе и (или) размере, не превышающем размера, установленного ст. 36 указанного Кодекса.

Добросовестность, открытость и непрерывность владения земельным участком подтверждаются сведениями, внесенными в земельно-кадастровую документацию, либо строительным паспортом и (или) паспортом домовладения и (или) документами об уплате земельного налога [3].

Из содержания данной статьи следует, что для возникновения права собственности на земельный участок, владение которым осуществляется в течение длительного времени, необходимо наличие ряда установленных законодательством условий.

Первым таким условием является то, что приобрести право собственности на земельный участок по давности владения могут только граждане Республики Беларусь, в отличие от ГК Республики Беларусь, по которому такую возможность имеют любые граждане и юридические лица.

Вторым требованием, предъявляемым к лицам, желающим стать собственниками земельного участка в силу приобретательной давности, является беститульность владения, которая, исходя из содержания ст. 44 Кодекса Республики Беларусь о земле, выражается в следующем:

- у гражданина отсутствуют документ о предоставлении земельного участка либо документ, удостоверяющий право на земельный участок;
- гражданин использует земельный участок, граница и (или) размер которого не совпадают с границей и (или) размером, указанными в документе о предоставлении земельного участка либо документе, удостоверяющем право на земельный участок.

Третьим условием для приобретения права собственности на земельный участок является наличие сложного юридического состава, состоящего из следующих юридических фактов:

- добросовестное владение;
- открытое владение;
- непрерывное владение;
- владение земельным участком как своим собственным в течение пятнадцати и более лет.

Важно отметить, что исходя из содержания ст. 44 Кодекса Республики Беларусь о земле следует, что добросовестность, открытость и непрерывность владения земельным участком подтверждаются сведениями, внесенными в земельно-кадастровую документацию, либо

строительным паспортом и (или) паспортом домовладения и (или) документами об уплате земельного налога.

Подобное указание обусловлено тем, что земельное законодательство не всегда требовало получения землепользователем правоустанавливающих документов на землю.

Так, ст. 30 Кодекса Республики Беларусь о земле 1999 г. предусматривала, что граждане Республики Беларусь, имеющие земельные участки для строительства и обслуживания жилого дома, ведения личного подсобного хозяйства, предоставленные им до принятия Кодекса Республики Беларусь о земле 1999 г. и не получившие документов, удостоверяющих их право на земельные участки, владеют и пользуются этими земельными участками до получения документов, удостоверяющих право на пользование, право на пожизненное наследуемое владение этими участками [4]. При этом сроки получения таких документов не устанавливались.

Более того, в соответствии с п. 4 ст. 192 Налогового кодекса Республики Беларусь (Особенная часть) отсутствие у организаций или физических лиц государственного акта на земельный участок, удостоверения на право временного пользования земельным участком, свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации, решения уполномоченного государственного органа, являющегося основанием для возникновения или перехода права на земельный участок, либо отсутствия предусмотренной законодательством государственной регистрации прав частной собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного или временного пользования земельными участками не являются основанием для непризнания этих организаций или физических лиц плательщиками в отношении земельных участков, которыми они фактически пользуются [5]. При этом предусматриваются повышенные ставки земельного налога на земельные участки, самовольно занятые либо предоставленные во временное пользование и своевременно не возвращенные в соответствии с законодательством.

При установлении факта владения земельным участком как своим собственным в течение 15 лет и более следует учитывать то обстоятельство, что впервые земельные участки стали передаваться в частную собственность с принятием Закона Республики Беларусь «О праве собственности на землю» от 16 июня 1993 г. № 2417-ХІІ [6]. Таким образом, течение срока, указанного в ст. 44 Кодекса Республики Беларусь о земле, следует исчислять с названного момента, принимая во внимание п. 4 ст. 235 ГК Республики Беларусь, в котором сказано, что течение срока приобретательной давности начинается с момента, когда истекает срок исковой давности по виндикационному иску либо по иску владельца, не являющегося собственником. Следовательно, первые прецеденты приобретения земельных участков по приобретательной давности в частную собственность возникнут не ранее 2011 г.

Однако возможности приобретательной давности как универсального средства признания прав на земельные участки ограничены. Земля, не находящаяся в частной собственности, относится к государственной собственности. Регистрация права государственной собственности осуществляется только в связи с государственной регистрацией связанных вещных прав или аренды земельных участков. Это означает, что факт приобретательной давности, в принципе, не может устанавливаться в отношении земли, находящейся в государственной собственности, сведения о которой отсутствуют в Едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, поскольку отсутствует предмет права – земельный участок.

Вместе с тем наличие одновременно всех указанных выше условий недостаточно для возникновения права собственности на земельный участок.

В соответствии с действующим законодательством право собственности на недвижимое имущество возникает с момента государственной регистрации. Из этого следует, что право собственности в силу только факта приобретательной давности возникнуть не может.

Согласно ст. 56 Закона Республики Беларусь «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним» от 22.07.2002 г. № 133-3 (далее – Закон № 133-3) документами, являющимися основанием для государственной регистрации возникновения права собственности на недвижимое имущество по приобретательной давности, являются решение местного исполнительного и распорядительного органа, подтверждающее приобретательную давность, либо решение суда об установлении факта приобретательной давности [7]. Поэтому сам факт давностного владения недвижимым имуществом не может выступать в качестве основания для государственной регистрации прав на это имущество. Необходимо соответствующее признание такого права, облаченное в форму документа установленного образца.

Таким образом, если право собственности на недвижимое имущество возникает по закону с момента государственной регистрации, то для ее осуществления необходимо решение местного исполнительного и распорядительного органа, подтверждающее приобретательную давность или судебное установление юридического факта добросовестного, открытого, непрерывного владения имуществом как своим собственным.

На сегодняшний день правоприменительная практика идет по пути признания права собственности на недвижимое имущество по давности владения в судебном порядке. Если ограничить роль суда лишь в подтверждении факта открытого, добросовестного, непрерывного владения в течение определенного срока в порядке особого производства, то данный вопрос не вызывает никаких сомнений. Но как быть в случае возникновения спора о праве, когда лицо обращается в суд с иском о признании за ним права собственности на недвижимое имущество в

силу приобретательной давности, и суд рассматривает спор по существу? Возникает интересный вопрос: какую роль в данном случае играет решение суда?

С одной стороны, ГК Республики Беларусь и Закон № 133-З однозначно толкуют момент возникновения права собственности на недвижимое имущество по давности владения моментом государственной регистрации этого права.

С другой стороны, суд, рассматривая спор по существу, исследуя имеющиеся в деле доказательства, решает вопрос о признании за лицом права собственности либо об отказе в признании такого права. Заслуга суда в решении вопроса о возникновении права собственности в силу приобретательной давности преимущественно больше, чем действия регистрирующего органа по внесению записи в Единый государственный регистр недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним на основании представленного судебного документа.

На наш взгляд, более правильным представляется подход, согласно которому право собственности у лица в силу приобретательной давности возникает с момента вступления в силу решения суда и подлежит государственной регистрации, которая в данном случае будет иметь значение лишь правоподтверждающего (или удостоверяющего), но не правоустанавливающего (или правообразующего) юридического факта. Такой подход позволяет рассматривать государственную регистрацию с позиций решаемых данным институтом задач, а именно, отражение в реестре для неограниченного круга лиц достоверной и исчерпывающей информации о правовом статусе недвижимости, его изменении или прекращении. До регистрации права собственности, приобретенного по давности владения, судебное решение будет иметь полную юридическую силу, а право, происходящее из него, будет обеспечено возможностью судебной защиты.

В подтверждение сказанного можно привести формулировку ст. 8 Закона № 133-З, согласно которой государственная регистрация – это юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, перехода, прекращения, ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество [7]. Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права, а не права в общем смысле этого слова.

Другое дело, что действующее законодательство вынуждено идти по пути признания права собственности с момента его государственной регистрации в целях отражения в системе государственного реестра и получения через систему регистрации полных и достоверных данных о статусе объекта недвижимости. Определенную сложность в этом направлении будет вызывать то обстоятельство, что, несмотря на то, что без государственной регистрации прав собственник не может в полном объеме осуществлять свои властные полномочия в отношении принадлежащего ему недвижимого имущества, в настоящее время го-

сударственная регистрация продолжает носить заявительный характер.

К сожалению, законодатель обделил вниманием данную проблему, несмотря на то, что она требует безотлагательного решения, принимая во внимание возможные негативные последствия незаконных сделок в сфере недвижимости. Частичному решению поставленной проблемы послужило бы введение обязательной процедуры внесения всеми правообладателями сведений о статусе принадлежащих им объектов недвижимости в Единый государственный регистр недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним. Признание права в силу приобретательной давности станет необходимой завершающей правовой стадией по определению правовой судьбы фактических отношений по владению чужим недвижимым имуществом.

ЛИТЕРАТУРА

1. Конституция Республики Беларусь. – Минск: Беларусь, 1997. – 94 с.
2. Гражданский Кодекс Республики Беларусь. – Минск: Амалфея, 2010. – 124 с.
3. Кодекс Республики Беларусь о земле: Закон Респ. Беларусь от 23 июля 2008 г. № 425-3 // Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. – 2008. – № 187-2/1522.
4. Кодекс Республики Беларусь о земле: Закон Респ. Беларусь от 4 января 1999 г. № 226-3 // Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. – 1999. – № 15, 2/1.
5. Налоговый кодекс Республики Беларусь (Особенная часть) // Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. – 2010. – № 4, 2/1624.
6. О праве собственности на землю: Закон Республики Беларусь от 16 июня 1993 г. № 2417-ХП // Ведомости Верховного Совета Респ. Беларусь. – 1993. – № 23.
7. О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним: Закон Респ. Беларусь от 22 июля 2002 г. № 133-3 // Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. – 2002. – № 87.

УДК 322.2

МЕТОДЫ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ

Сакаль О. В. – канд. экон. наук

Третьяк Н. А. – канд. экон. наук

ГУ «Институт экономики природопользования и устойчивого развития Национальной академии наук Украины»,
Киев, Украина

Земельные ресурсы являются базисом экономической деятельности и благополучия общества. Являясь частью природного капитала, они обеспечивают существование и функционирование других видов природных ресурсов, поддерживают предоставление экологических и социальных услуг, необходимых для производства иных форм капитала. Использование, охрана и воспроизводство потенциала земельных ресурсов влияют на качество жизни как нынешнего, так и будущих по-

колений, что обуславливает необходимость соответствующего методологического инструментария управления землями.

Для устойчивого управления земельными ресурсами необходимо четко идентифицировать ключевые элементы: субъект управления, объект управления, методы управления, институциональные рамки взаимодействия субъекта и объекта (субъект–объектных отношений).

В последние десятилетия управление природными ресурсами во всем мире претерпело серьезные изменения [1, с. 9].

Субъект управления земельными ресурсами в процессе принятия управленческого решения нуждается в информации как для прогнозирования последствий принимаемых им решений, так и для ретроспективного анализа причинно-следственных связей между решениями и эколого-экономическими результатами, что обуславливает необходимость систематизации методов управления земельными ресурсами.

В современной украинской и зарубежной научной литературе исследователями достаточно широко рассмотрены теоретические основы управления земельными ресурсами и землепользованием, функции управления, основные принципы, направления и механизмы управления. Однако сегодня в связи с активизацией процессов снятия моратория на рыночный оборот земель сельхозназначения в Украине, что сопровождается в большинстве своем конфликтными задачами сбалансирования общественных и частных интересов относительно земель, значительного внимания заслуживают вопросы изучения и углубления исследований методов управления земельными ресурсами, особенно в сельском хозяйстве.

В рамках нашего исследования важно отметить качественное различие в управлении землепользованием и земельными ресурсами. Так, Н. Ф. Реймерс указывал, что «управление (природными) ресурсами (ресурсное) – искусственное воздействие на источники природных ресурсов в целях наиболее полного их извлечения (для невозобновимых ресурсов) или самовосстановления (для возобновимых ресурсов), включая для последних их культивацию» [3, с. 529]. Относительно управления природопользованием различают управление через организацию экономической деятельности общества и управление непосредственно объектами окружающей среды [3, с. 529]. Исходя из изложенного, управление земельными ресурсами и землепользование осуществляются комбинацией методов в зависимости от поставленных целей (таблица). Основными считаем организационно-административный и экономический методы управления земельными ресурсами и землепользованием, которые в зависимости от целей субъекта управления могут комбинироваться или дополняться, в том числе социально-психологическими способами влияния.

Систематизация методов управления земельными ресурсами и землепользованием

Основные методы управления	Цели управления земельными ресурсами и землепользованием	
	Организация землепользования	Охрана и воспроизводство потенциала земельных ресурсов
Организационно-административный (жесткий)	Прямое воздействие субъекта управления на землепользователя	Прямое воздействие субъекта на объект управления
Экономический (мягкий)	Косвенное воздействие на землепользователя путем стимулирования эколого-экономически эффективной хозяйственной деятельности: поддержание продуктивной способности земельных ресурсов и улучшения их качественного состояния в сочетании с инвестиционной привлекательностью объекта	

Управление землепользованием в условиях качественно новых отношений использования земельных ресурсов представляет собой систему взаимосвязанных экономических, правовых, организационных, политических и других мер, с помощью которых государство воздействует на интересы различных участников земельных отношений с целью организации рационального использования земельных ресурсов и их охраны. Организация управления землепользованием – одна из важнейших государственных задач. Экономическая сущность управления земельными ресурсами в таких условиях, по нашему мнению, заключается в обосновании мероприятий, проведенных по мере осуществления земельной политики государства и направленных на повышение эффективности использования земли как экономического ресурса. Из множества направлений реформирования земельных отношений и системы землепользования можно выделить следующие [4]:

- распределение земель по видам и формам прав собственности, а также устойчивости землепользования как объекта хозяйствования;
- распределение земель по целевому назначению и разрешенному использованию;
- установление соответствующих режимов использования земель;
- формирование эколого-безопасной и экономически эффективной структуры землепользования.

Реализация указанных направлений предусматривает использование организационно-административных методов управления, поскольку его целью является создание институционального поля для субъектов землепользования, базис функционирования которых создается уже экономическими методами.

Главным результатом проведения земельной реформы в Украине стали структурные изменения в распределении земель как по формам собственности и хозяйствования на земле, так и по численности землевладельцев и землепользователей. Введено платное землепользование. Государство перестало быть земельным монополистом: в государ-

ственной собственности осталось менее половины общей площади земель страны, значительная часть производительных земель передана в частную собственность. Более 6,5 из 7,2 млн. крестьян получили государственные акты на право собственности на земельный участок взамен сертификатов на право на земельную долю (пай). В собственности государства на 01.01.2014 г. находилось 47,9 % земель, в частной – 52,0, в коллективной – 0,1 и в коммунальной – 0,02 %.

Еще более глубокие изменения в структуре использования земельных ресурсов по формам собственности произошли с землями сельскохозяйственного назначения. В государственной собственности осталось 25,3 % общей площади сельскохозяйственных угодий, в частную собственность передано 74,6 %, в коллективной и коммунальной собственности осталось по 0,06 %. Пашня распределена соответственно: 15,9 %, 84,1, 0,04 и 0,06 %.

В связи с разгосударствлением земельного фонда, приватизацией имущества и реструктуризацией сельскохозяйственных предприятий произошли существенные изменения в распределении земель сельскохозяйственного назначения по основным собственникам и землепользователям.

Земли сельскохозяйственного назначения государственной формы собственности находятся в пользовании сельскохозяйственных предприятий; из земель общей (коллективной) собственности 49,09 % – у коллективных сельскохозяйственных предприятий; из земель коммунальной собственности 0,75 % используется подсобными сельскими хозяйствами негосударственных предприятий; из земель частной собственности 94,9 % – у граждан в основном для товарного сельхозпроизводства. Такие значительные перемены в распределении земель сельскохозяйственного назначения по формам собственности произошли преимущественно в течение 2000–2010 гг.

Около 57 % территории Украины подвергается влиянию водной и ветровой эрозии почв, 12 % – подтоплению земель, 18 % – подкислению, более 6 % – засолению и солонцеванию почв.

По различным критериям загрязненными являются около 20 % украинских земель. Ежегодно фиксируется почти 23 тыс. случаев оползней. Вследствие абразии разрушается до 60 % побережья Азовского и Черного морей и 41 % береговой линии днепровских водохранилищ. Более 150 тыс. га земель нарушены в результате горнодобывающей и других видов деятельности. В результате деградации земель в течение 1986–2010 гг. содержание гумуса уменьшилось на 0,22 % и составляет 3,14 %. За этот период потери гумуса в пахотном слое составляли 5500 кг/га. Ежегодно с урожаем сельскохозяйственных культур с каждого гектара безвозвратно выносятся 77–135 кг питательных

веществ (азот, фосфор, калий). Сегодня еще сложно оценить показатели состояния земельных ресурсов на большей части территории Донецкой и Луганской областей.

Проблемы деградации земель обостряются из-за быстрых темпов изменения климата. Деградация земель также приводит к потере биоразнообразия, ухудшению состояния или исчезновению водных объектов [2].

Заключение. В современных условиях реформирования земельных отношений в Украине и возможного в перспективе включения земли в сферу товарного оборота становится очевидным необходимость внедрения более действенного механизма управления, основанного на комплексе организационно-административных и экономических методов воздействия. Однако приоритетным методом повышения эффективности землепользования, в первую очередь, сельскохозяйственного, является экономический, предусматривающий упорядочение платежей за землю в виде налога, арендной платы и компенсационных платежей. Основным фактором при этом является дифференциация платежей не только на основе общераспространенных особенностей качества и местоположения земельного участка, но и с учетом специфики землепользования, определенной организационно-административным методом. В частности, должны рассматриваться зонирование земель по пригодности, местоположение земельного участка, мероприятия по ликвидации загрязнения земель, сохранения и повышения плодородия почв, объем правомочий собственников и пользователей земельного участка, результаты экономической деятельности сельскохозяйственных товаропроизводителей. Дифференциация земельного налога на основе комплекса показателей должна стать регулятором спроса и предложения на земли различного качества, а главное, создать условия землепользователям и землевладельцам для повышения эффективности сельскохозяйственного производства и землепользования в целом.

ЛИТЕРАТУРА

1. Інформація для устойчивого управління природними ресурсами: ключеві соображення для реформаторів в країнах східної Європи, Кавказу та Центральної Азії / СРГ ПДООС. – ОЭСР, 2011. – 54 с.

2. Про схвалення Концепції боротьби з деградацією земель та опустелюванням: розпорядження Кабінету Міністрів України від 22.10.2014 р., № 1024 // Урядовий кур'єр. – 30.10.2014 р. – № 201.

3. Р е й м е р с, Н. Ф. Природопользование: словарь-справочник / Н. Ф. Реймерс. – М.: Мысль, 1990. – 637 с.

4. Т р е т я к, А. М. Антологія земельних відносин, землеустрою, земельного кадастру, охорони земель та економіки землекористування в Україні: вибр. твори в 5 т. / А. М. Третяк; упоряд. В. М. Другак. – Київ: ТОВ «ЦЗРУ», 2009. – Т. 1. Земельні відносини. – 550 с.

УДК 332.3

СОВРЕМЕННЫЕ ПРОБЛЕМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ЗЕМЕЛЬ В УКРАИНЕ

Стойко Н. Е. – канд. экон. наук, доцент

Крышеник Н. И. – канд. экон. наук

Львовский национальный аграрный университет,
Львов, Украина

Рациональное использование земель является важной составной частью социально-экономического развития страны. В структуре земельных ресурсов Украины 70,8 % земельного фонда составляют сельскохозяйственные земли (в том числе пахотные земли – 53,9 %, сенокосы – 4,0 %, пастбища – 9,0 %) [9]. От эффективности их использования зависит как продовольственная база страны, так и развитие сельских регионов в целом. Одновременно сельскохозяйственные земли являются неотъемлемой частью окружающей среды, поэтому очень важно создать устойчивую систему землепользования, в которой будут сбалансированы экономические и экологические аспекты использования земель.

Задачей данной публикации является анализ проблемных ситуаций использования сельскохозяйственных земель в Украине и разработка концептуальных подходов до усовершенствования сельскохозяйственного землепользования. Специфика предлагаемой работы состоит в том, что современное состояние землепользования в Украине рассматривается, с одной стороны, как логическое завершение организационно-экономических преобразований, которые имели место в реформировании земельных отношений, начиная с 1990 г., а с другой, – как переходный этап на пути утверждения в аграрном секторе рыночных отношений.

В основу научного поиска положены научно-исследовательские работы, в которых рассматриваются различные аспекты земельных отношений в современных условиях. В процессе исследования применялись монографический, абстрактно-логический, исторический, статистический методы.

Реформирование аграрного сектора экономики Украины значительно повлияло на структуру, характер и тенденции сельскохозяйственного землепользования. С 1992 г. в Украине введена частная собственность на землю. Согласно данным Государственной службы Украины по вопросам геодезии, картографии и кадастра (2014 г.) 7,8 млн. граждан получили право на земельный пай [9].

С 1990 до 2014 г. в распределении сельскохозяйственных угодий между основными землепользователями и собственниками земли произошли принципиальные изменения: площадь сельскохозяйственных угодий, которые использовали сельскохозяйственные предприятия,

уменьшилась на 44,2 %; площадь сельскохозяйственных угодий, используемых гражданами, увеличилась на 31,9 %. В целом в 2014 г. во владении и пользовании сельскохозяйственных предприятий находилось 49,2 % общей площади сельскохозяйственных угодий, во владении и пользовании граждан – 38,4 %, других пользователей – 1,5 %, земли запаса и земли, не предоставленные в собственность и постоянное пользование, составили 10,9 %. В сравнении с 2013 г. средние размеры землепользования сельскохозяйственного предприятия с учетом фермерских хозяйств и землепользования сельскохозяйственного предприятия без учета фермерских хозяйств увеличились на 19 га и на 126 га и составили 410 га и 1289 га соответственно [11].

Доля сельского хозяйства (включая охотничье и лесное хозяйство) в общем объеме валовой добавленной стоимости всех отраслей экономики составила 11,8 %. Объем продукции сельского хозяйства во всех категориях хозяйств в фактических ценах составил 370,8 млрд. грн. Продукция сельского хозяйства и пищевой промышленности формирует значительную часть украинского экспорта. В 2014 г. экспортировано продукции сельского хозяйства и пищевой промышленности на 16,7 млрд. долл. США, что составляет 30,9 % стоимости экспорта Украины [11].

Вместе с тем сельскохозяйственное землепользование в Украине имеет ряд проблем, которые можно разделить на три блока.

Экологические проблемы. В Украине водной и ветровой эрозии подверглись свыше 14,9 млн. га сельхозугодий (35,2 % их общей площади), в том числе 10,6 млн. га пашни. Ежегодно от эрозии теряется до 500 млн. т почвы. Суммарные потери гумуса из-за минерализации (окислительной деструкции) и эрозии почв ежегодно составляют 32–33 млн. т, что эквивалентно 320–330 млн. т органических удобрений. Содержание гумуса в почвах Украины снизилось в среднем на 20 % [6; 12].

Кислые почвы составляют около 5,5 млн. га и широко распространены на Полесье, в Прикарпатье, горных Карпатах, Закарпатье и на севере Лесостепи. Интенсивность прироста площадей кислых почв колеблется от 1 до 14 % в год [12].

Большой экологической проблемой также является загрязнение почв, которое обусловлено атмосферными выбросами промышленных предприятий и автомобилей, нарушениями правил хранения агрохимикатов и пестицидов, утилизацией сточных вод и их осадков, бытовых и промышленных отходов, последствиями катастрофы на Чернобыльской АЭС [6; 14].

Вышеприведенные факты свидетельствуют о сложной экологической ситуации в сельскохозяйственном землепользовании. Основными факторами, которые вызывают такое положение, являются высокая степень распаханности территории Украины (на пашню приходится

53,8 % ее площади); несоблюдение условий научно обоснованного земледелия (чрезмерное употребление химических препаратов, несоблюдение севооборотов, распашка склоновых земель); эпизодический характер проведения мероприятий по повышению плодородия и охране земель (с 2007 по 2011 г. снижены объемы строительства противозерозионных гидротехнических сооружений, консервации сильно деградированной и загрязненной пашни, рекультивации нарушенных земель [12]).

Социально-экономические проблемы. Несмотря на то, что сельскохозяйственные угодья переданы в частную собственность крестьянам, которые могут распоряжаться этой собственностью на свое усмотрение, социально-экономический уровень жизни на селе остается критически низким (уровень безработицы в сельской местности в 2014 г. составлял 9,7 %, задолженность по выплате заработной платы работникам сельского хозяйства в этом же году увеличилась на 45,1 % [11]).

Причин такой ситуации, по нашему мнению, несколько: отсутствие эффективного механизма государственной поддержки сельского хозяйства, в первую очередь малых и средних землепользователей (в том числе фермерских хозяйств); низкая арендная плата за землю; отсутствие официального рынка сельскохозяйственных земель.

В Украине сельскохозяйственная земля для изготовления сельскохозяйственной продукции используется производителями в основном на основе договоров аренды земельных участков (паев) (около 75 % собственников сдают свои паи в аренду сельскохозяйственным предприятиям).

Несмотря на распространенность, арендные отношения имеют ряд недостатков [5]. Во-первых, не все арендованные земельные участки имеют кадастровые номера (рис. 1), что свидетельствует об отсутствии надлежащего правового оформления их использования. Во-вторых, право арендатора на выкуп земельного участка² зафиксировано в 93 % договоров аренды частной собственности и в 95 % договоров аренды государственной собственности, что свидетельствует о потенциальной угрозе выкупа значительных площадей земель арендаторами крупных сельскохозяйственных предприятий в случае снятия моратория на продажу земель сельскохозяйственного назначения. В-третьих, размер арендной платы низок (не меньше 3 % от нормативной денежной стоимости земли), она часто выплачивается ниже, чем 3 % и в натуральной форме (сельхозпродукцией).

² Согласно требованиям Закона Украины «Об аренде земли».

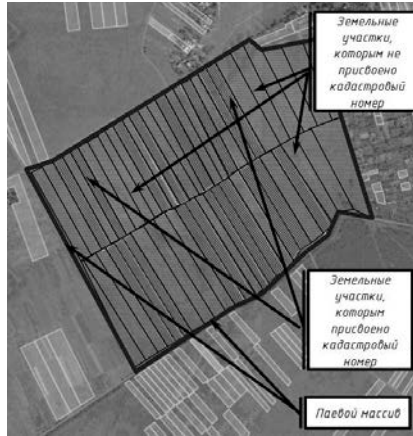


Рис. 1. Земельные участки в пределах паевого массива

Следующим проблемным моментом является тенденция к формированию агрохолдингов, которые в 2014 г. использовали 27,9 % сельскохозяйственных угодий, находящихся в использовании всех сельскохозяйственных предприятий (в 2007 г. эта площадь составляла 8,1 %). Концентрация сельскохозяйственных угодий в агрохолдингах колеблется от 20 до 40 тыс. га [8]. Некоторые источники неофициальной информации утверждают о максимальных размерах отдельных агрохолдингов (от 100 до 800 тыс. га), точнее сказать, это земли, которые контролируются одним юридическим или физическим лицом [1].

С одной стороны, агрохолдинги выплачивают более высокую арендную плату владельцам земли, чем фермеры; применяют современные технологии производства, что делает это производство нетрудоемким; используют сельскохозяйственную землю, которую не в состоянии обрабатывать собственники. С другой стороны, агрохолдинги создают негативные социально-экономические условия в сельской местности: потери определенным количеством сельских жителей места работы; прекращение существования сельскохозяйственных предприятий (в том числе фермерских хозяйств), которые не конкурентоспособны с агрохолдингами; отсутствие финансирования на создание и поддержку сельской инфраструктуры (дороги, детские сады и школы, дома культуры, медпункты и т. п.) [1, 13].

Также в Украине отсутствует легальный рынок сельскохозяйственных земель³. Но если учитывать тот факт, что договора на аренду земель подписываются со сроком 20–49 лет, то можно предположить

³ Мораторий на продажу земель сельскохозяйственного назначения до 01.01.2016 г.

масштабный выкуп сельхозземель крупными арендаторами после снятия моратория, что спровоцирует монополизацию сельхозугодий. Еще одним негативным моментом отсутствия рынка земель является то, что собственник земли, который не может или не хочет заниматься сельским хозяйством, не имеет права продать свой пай или заложить под залог. Это снижает инвестиционный потенциал сельскохозяйственного землепользования.

Организационно-правовые проблемы. Проведение земельной реформы сопровождается принятием и совершенствованием нормативно-правовой базы для реализации земельной политики в целях рационального использования и охраны земель. В Украине приняты Земельный кодекс и основные Законы для регулирования земельных отношений, но наблюдается множество проблемных аспектов в этой сфере.

Не принята Общегосударственная программа использования и охраны земель, цель которой – определение мер и задач, направленных на сбалансированное обеспечение потребностей населения и отраслей экономики в земельных ресурсах, на их рациональное использование и охрану, экологически безопасные условия проживания населения и хозяйственной деятельности, защиту земель от истощения, деградации, загрязнения, а также сохранения ландшафтного и биологического разнообразия [7, 10].

Приватизация сельскохозяйственных земель стала причиной их раздробленности (парцелляции) (рис. 2), что имеет положительную и отрицательную стороны. В отдельных случаях раздробленность земли обеспечивает землевладельцам-фермерам разнообразие почв и, как следствие, различные условия выращивания культур, особенно в горных районах. Но раздробленность также приводит к чересполосице (вкрапленности земель) – расположение земельных участков одного хозяйства полосами вперемешку с чужими участками [4].

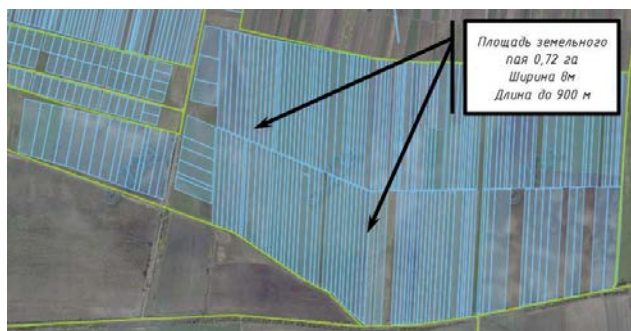


Рис. 2. Парцелляция сельскохозяйственных земель

Среди факторов, которые негативно влияют на эффективность использования и охрану земель, также находится фрагментация – разделение земли на мелкие участки в основном в результате наследования (в Украине не лимитируется площадь разделения земельного участка).

Возникают сложности с использованием так называемых «невостребованных паевых участков», которые появились впоследствии не переоформленного права владения или пользования землей, по каким-то причинам. Зачастую такие земельные участки обрабатываются сельскохозяйственными предприятиями без оформления договоров аренды, за них не уплачивается налог и арендная плата.

Практически не разрабатываются проекты землеустройства, обеспечивающие эколого-экономическое обоснование севооборотов и устройства территории угодий. Это негативно влияет на состояние почв. К тому же формирование землепользований сельскохозяйственных предприятий после приватизации земли происходило и происходит стихийно без соответствующих землеустроительных проектов, при этом потеряны внедренные в прошлом рубежи и элементы контурно-мелиоративной организации территории и мелиоративной системы [4]. Под внутривладельческое строительство, другие непроизводственные потребности заняты 5–7 % общей площади продуктивных земель.

В условиях рыночной экономики регулирование земельных отношений на принципах сбалансированного развития с учетом интересов государства, землевладельцев и землепользователей возможно с помощью эффективного механизма экономического стимулирования рационального использования и охраны сельскохозяйственных земель. К сожалению, такой механизм в Украине имеет декларативный характер и не осуществляется на практике. К примеру, для покрытия расходов на проведение консервации земель могут служить средства, поступающие в порядке возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства [7]. Но в основном эти средства используются для проведения инвентаризации земель, нормативной денежной оценки земель и на разграничение земель государственной и коммунальной собственности [9].

В целом сельскохозяйственное землепользование в Украине имеет множество проблем, которые нужно решать в ходе усовершенствования системы управления земельными ресурсами [2, 3, 15]. К сожалению, в Украине осталась модель административно-командного управления за принципом «сверху-вниз». В решении земельных вопросов муниципалитеты имеют незначительные права, а общественность принимает участие формально. Государственные органы власти должны создать условия и активно содействовать процессу формирования социально и экологически ориентированных региональных моделей землепользования.

Заключение. В Украине продолжается реформирование земельных отношений на пути утверждения в аграрном секторе рыночных отно-

шений. Этот сложный процесс сопровождается множеством социально-экономических, экологических и организационно-правовых проблем в сельскохозяйственном землепользовании, решение которых возможно, по нашему мнению, через усовершенствование системы управления земельными ресурсами, а также концептуальный подход к развитию сельских территорий. Важно рассматривать аграрный сектор экономики не только как сельскохозяйственную отрасль, а как многофункциональную сферу жизнедеятельности сельских жителей (например, сельский туризм, рекреация, охота, рыболовство, лесничество).

Для эффективного управления сельскохозяйственным землепользованием в Украине нужно в земельных отношениях сбалансировать интересы и гарантии производителей, которые работают на земле, а также защитить интересы и права землевладельцев.

ЛИТЕРАТУРА

1. Агрохолдинги в Україні: добре чи погано [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://www.apd-ukraine.de/images/AgPP_21_Ukr.pdf.
2. Г а в р и ш, Н. Організаційно-правова форма забезпечення ефективного використання, відтворення та охорони ґрунтів / Н. Гавриш // Вісник Київського національного університету ім. Тараса Шевченка : Юридичні науки. – 92/2012. – С. 100–104.
3. Д а н и л и ш и н, Б. Земельная политика в Украине: что день грядущий нам готовит? / Б. Данилишин. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://gazeta.zn.ua/ECONOMICS/zemelnaia_politika_v_ukraine_cho_den_gryaduschiy_nam_gotovit.html.
4. Д о р о ш, Й. Про основні проблеми та напрями раціоналізації землекористування на сучасному етапі земельної реформи / Й. Дорош. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.economy.nauka.com.ua/?op=1&z=816>.
5. Дослідження договорів оренди земель сільськогосподарського призначення: звіт про результати дослідження [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://www.agroinvest.org.ua/files/RP_uploads/Land%20Lease%20Report%20Branded%2018%2006%202014_UKR.pdf.
6. Екологічний стан ґрунтів України [Електронний ресурс] / С. А. Балюк, В. В. Медведєв, М. М. Мірошниченко, Є. В. Скрильник та ін. – Режим доступу: http://ukrgeojournal.org.ua/sites/default/files/UGJ-2012-2-38_0.pdf.
7. Земельний кодекс України від 25. 10. 2001 р. № 2768-III [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2768-14/page?text=%EA%EE%ED%F1%E5%F0%E2%E0%F6%B3%FF>.
8. Найбільші агрохолдинги України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://ucab.ua/files/Survey/Largest_Agriholdings/Agriholdings2014ua_demo.pdf.
9. Офіційний сайт Державної служби України з питань геодезії, картографії та земельного кадастру [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://land.gov.ua/napiamky-diialnosti.html>.
10. Про землеустрій: Закон України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/858-15>.
11. Публікація документів Державної Служби Статистики України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://ukrstat.org/uk>.
12. Розширений п'ятирічний звіт про опустелювання та деградацію земель. – Київ, 2012. – 45 с.
13. С т е п а н о в, С. В. Щодо зняття мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення / С. В. Степанов // Науковий вісник Ужгородського національно-

го університету. – Серія Право. Вип. 26. – С. 130–132.

14. У л ь я н ч е н к о, А. В. Эколого-экономические проблемы сельскохозяйственного землепользования в процессе реформирования земельных отношений в Украине / А. В. Ульянченко, А. И. Шкуратов // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – М., 2012. – № 11. – С. 12–18.

15. P a r s o v a, V. Features of land administration: Latvian and Ukrainian experience / V. Parsova, N. Stoiko // 36. наук. пр. «Сучасні досягнення геодезичної науки та виробництва». – Вип. I (29), 2015. – С. 119–124.

УДК 330.322

ВЛИЯНИЕ ДЕНОМИНАЦИИ БЕЛОРУССКОГО РУБЛЯ НА ЦЕНЫ НЕДВИЖИМОСТИ

Сутоцкий А. М.

УО «Белорусская государственная сельскохозяйственная академия»,
Горки, Республика Беларусь

Президентом Республики Беларусь был подписан Указ от 4 ноября 2015 г. № 450 «О проведении деноминации официальной денежной единицы Республики Беларусь». Этот указ предусматривает с 1 июля 2016 года провести замену находящихся в обращении банкнот образца 2000 года на банкноты и монеты образца 2009 г. в отношении 10000:1. За весь период существования белорусского рубля деноминация проводилась дважды: в 1994 и в 2000 гг. В это время наблюдался рост цен на товары и услуги, в том числе на рынке недвижимости и строительства.

В данной статье раскрывается возможное влияние деноминации национальной валюты на цены рынка недвижимости.

Исследование проводилось на базе комментариев авторитетных специалистов в отрасли недвижимости и строительства данных интернет-центра недвижимости Realt.by и центра электронного бизнеса TUT.BY. Использовались комментарии директора ЗАО «ВСП-недвижимость» Жанны Махакей, председателя Белорусской ассоциации «Недвижимость» Николая Простолупова, агента по операциям с недвижимостью ООО «Час-Пик» Ивана Борисенко и главного редактора Realt.by Андрея Ахремова.

Деноминация – изменение нарицательной стоимости денежных знаков после гиперинфляции с целью стабилизации валюты и упрощения расчетов. В ходе деноминации происходит обмен старых денежных знаков на новые, имеющие, как правило, меньший номинал. Старые денежные знаки могут изыматься из обращения [3].

Как правило, основной целью деноминации является упрощение расчетов при совершении платежей. Как сообщает пресс-служба Национального банка, «процесс деноминации носит технический характер и не повлияет на покупательную способность белорусского рубля, курс национальной валюты по отношению к иностранным ва-

лютам, а также фактически сложившийся уровень инфляции» [4]. Это свидетельствует о том, что деноминация напрямую не влияет на стоимость квадратного метра. Поэтому не стоит ожидать увеличения или падения стоимости квадратного метра по этой причине. На практике продавцы на первичном и вторичном рынках недвижимости оценивают стоимость жилья в долларах за квадратный метр. Соответственно будет производиться пересчет по курсу, установленному Нацбанком.

Решение о деноминации было принято с уверенностью в том, что возможен контроль инфляции и доведение ее до уровня 12 % годовых. Значит, Нацбанком будет снижена ставка рефинансирования. Это приведет к уменьшению ставок по кредитам на недвижимость, что, в свою очередь, повлечет увеличение спроса на нее. А увеличение спроса повлияет на цены. Поэтому можно ожидать остановку падения цен, разворот их динамики в обратном направлении и возможное повышение. Однако стоит учитывать и внешние факторы, которые способны повлиять на уровень цен на рынке недвижимости. К этим факторам можно отнести изменения в геополитике, снижение цен на нефть, падение курса российского рубля. Все, что происходит в мире, тесно связано с экономикой и оказывает влияние на все ее составляющие, в том числе и на рынок недвижимости [2].

Существует мнение, что хождение монет свидетельствует о готовящейся жесткой кредитно-денежной политике и структурных реформах, что приведет к падению спроса во всех отраслях и сегментах белорусской экономики. В первую очередь это коснется товаров длительного спроса, в том числе недвижимости, поэтому строительные фирмы будут вынуждены работать с меньшей рентабельностью и снижать цены за квадратный метр [1].

О предстоящем возможном повышении уровня цен на рынке недвижимости свидетельствует и то, что деноминация вызывает у населения массу подозрений и усиливает девальвационные ожидания. А как показали события 2014 г., в результате ожидания резкого падения курса белорусского рубля люди вкладывали деньги в бытовую технику, золото и недвижимость для сохранения своих сбережений. Это вынуждает избавляться от накоплений и приобретать вещи перервой необходимости: обновлять бытовую технику, мебель, делать ремонт. И вполне вероятно, что граждане, имеющие в запасе серьезные суммы, решат потратить их на покупку недвижимости, что приведет к некоторому оживлению рынка и снижению темпов падения цен.

Если говорить о стоимости риелторских услуг, то в ближайшем будущем их изменение не планируется. Тарифы на риелторские услуги устанавливаются постановлением Совета Министров Республики Беларусь № 957, и они едины для всех организаций. Цены на услуги будут указываться в новых и старых денежных знаках [1].

Заключение. Таким образом, можно сказать, что предстоящая де-номинация не должна оказать какого-либо сильного влияния на уровень цен на рынке недвижимости и строительства. Однако ей предшествовавшая инфляция может повлиять на стоимость квадратного метра. Поэтому однозначного прогноза не дает никто. Специалисты лишь советуют сохранять хладнокровие и не спешить с покупкой или продажей недвижимого имущества.

ЛИТЕРАТУРА

1. Центр электронного бизнеса «TUT.BY»: [Электронный ресурс]. – 2000–2015. – Режим доступа: URL: <http://tut.by>. (Дата обращения: 09.12.2015).
2. Интернет центр недвижимости Realt.by: [Электронный ресурс]. – 2002–2015. – Режим доступа: URL: <http://realt.by>. (Дата обращения: 09.12.2015).
3. Свободная энциклопедия «Википедия»: [Электронный ресурс]. – 2001–2015. – Режим доступа: URL: <http://wikipedia.org> (Дата обращения 09.12.2015).
4. Национальный банк Республики Беларусь: [Электронный ресурс]. – 2000–2015. – Режим доступа: URL: <http://nbrb.by>. (Дата обращения: 09.12.2015).

УДК 332.3:347.2:711

РАЗВИТИЕ СИСТЕМЫ РЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ В 2015–2018 гг.

Тишкович О. В.

УО «Белорусская государственная сельскохозяйственная академия»,
Горки, Республика Беларусь

Источником развития системы государственной регистрации недвижимого имущества в Республике Беларусь является Закон Республики Беларусь «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним».

В Законе о регистрации есть положения, которые оказали особенное влияние на дальнейший ход событий. Во-первых, закон предусматривал системы кадастра недвижимости и регистра прав на нее как единое целое. Во-вторых, сделал регистраторов недвижимости частью системы государственной регистрации. В-третьих, установил ответственность и гарантии системы регистрации, в том числе материальную ответственность за выдачу недостоверной информации. В-четвертых, придал базе данных Единого регистра недвижимости, прав на него и сделок с ним (ЕГРНИ) статус документа. В-пятых, Закон установил приоритет земельных участков в процедуре регистрации различных видов недвижимости. В-шестых, установил перечень оснований отказов в государственной регистрации, что однозначно определило алгоритм принятия решений регистраторов и др.

ЕГРНИ – систематизированный свод сведений и документов в от-

ношении зарегистрированных объектов недвижимого имущества, находящихся на территории Республики Беларусь.

ЕГРНИ – пока единственный информационный ресурс государства, целостность которого нормируется, контролируется и управляется.

Белорусская модель Единого государственного регистра недвижимости будет адаптирована к стандартам ISO. Это предусмотрено проектом новой Программы развития системы государственной регистрации недвижимого имущества, прав и сделок с ним на 2014–2018 гг. Сроки регистрации недвижимости будут максимально ускорены. Эволюционный отказ от бумажных архивов не только повысит эффективность системы за счет снижения издержек и повышения количества и качества услуг, но сведет к минимуму сроки государственной регистрации недвижимого имущества. Специалисты комитета отметили, что проектом новой редакции программы предусмотрено доведение к 2018 г. минимального срока регистрации недвижимости до одного часа, а в некоторых случаях – до нескольких секунд. Сегодня длительность государственной регистрации в Беларуси составляет не более 2–7 рабочих дней с момента подачи заявления.

Будет разработана новая автоматизированная информационная система NKA_NET с возможностью экстерриториального приема заказов для совершения регистрационных действий с недвижимостью в течение 2015–2018 гг.

Совершать регистрационные действия независимо от места нахождения недвижимости позволит экстерриториальный прием заказов. В Беларуси работают над созданием наиболее комфортных условий для ведения, выдачи и анализа информации в рамках системы государственной регистрации недвижимости. Данный проект реализуется в целях выполнения Программы развития системы государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним на 2014–2018 гг.

Новая информационная система призвана решить целый ряд задач. В их числе сокращение времени приема заявления, повышение производительности труда регистратора, решение проблем очередей, неактуальной и недостоверной информации о правообладателях и адресах.

Проект программы предусматривает возможность массовой регистрации всех объектов недвижимости одновременно на определенной территории. Сейчас государственная регистрация осуществляется только по заявлению правообладателя или кандидата в правообладатели, т. е. по так называемому заявительному принципу. Это означает,

что известны не все землепользователи, налогоплательщики и лица, ответственные по экологическим, вещным и другим обязательствам. Ожидается, что благодаря массовой регистрации к концу выполнения программы процент зарегистрированных объектов недвижимости будет увеличен. А для упрощения самого процесса регистрации в некоторых случаях она будет производиться по тем или иным юридическим фактам без участия правообладателя-заявителя.

Существующая сегодня система госрегистрации пока не оказывает услуг гражданам или бизнесу с использованием мобильной связи. К 2018 году планируется создать систему, которая позволит информировать людей при помощи SMS-сообщений о появлении запросов в отношении их имущества, о ходе выполнения регистрационного процесса или о государственных регистрациях, проведенных без участия правообладателя и др. Кроме того, планируется усовершенствовать мониторинг законности использования земель в соответствии с зарегистрированными целями.

Заключение. Новый проект призван повысить прозрачность деловых процессов на рынке недвижимости Беларуси и инвестиционную привлекательность страны. Удаленно через Интернет, помимо прочего, можно будет зарегистрировать права аренды капитальных строений и права строительства.

ЛИТЕРАТУРА

1. Помелов, А. С. Структурирование земельных ресурсов и регулирование землепользования в Беларуси / А. С. Помелов. – Минск: РУП «БелНИЦзем», 2013. – 528 с.
2. [Электронный ресурс]: www.nca.by.

УДК 332.633.

ПРОБЛЕМЫ ВЫДЕЛЕНИЯ ОСОБО ЦЕННЫХ ПРОДУКТИВНЫХ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Черкашин К. И.

ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству»,
Москва, Российская Федерация

Одним из актуальных вопросов в сфере организации использования земель сельскохозяйственного назначения в Российской Федерации является проблема отнесения земель к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям.

Нами установлено, что согласно п. 4 ст. 79 Земельного кодекса Российской Федерации (ЗК) в 68 субъектах Российской Федерации приняты региональные законы, содержащие статью о необходимости выделения особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, использование которых для других целей не допускается. В 28 субъектах определен порядок их выделения и составлен реестр. В основном к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям в регионах относят:

- сельскохозяйственные угодья опытно-производственных подразделений научных организаций и учебно-опытных подразделений образовательных организаций высшего образования;
- сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых (от 10 до 60 %) превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу);
- сельскохозяйственные угодья, предназначенные для осуществления испытаний, охраны и использования селекционных достижений;
- искусственно орошаемые сельскохозяйственные угодья и осушаемые земли со стационарными оросительными системами и закрытыми осушительными системами.

Основным критерием выделения особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий является отклонение от средней кадастровой стоимости по муниципальному району. В некоторых субъектах за критерий выделяется балл бонитета (при отсутствии показателя кадастровой стоимости) и агрохимические показатели (коэффициент почвенного плодородия).

При определении балла бонитета плодородие оценивается через «сопоставимую нормальную урожайность» сельскохозяйственных культур, т. е. урожайность, «очищенную» от затратных показателей, характеризовавшую только «чистое плодородие почв» и приведенное к балльной оценке, через показатель «кормовые единицы» при цене одного балла равного 0,5 ц к. е. [1]. Однако масштабные почвенные исследования проводились около 30 лет назад.

Методика оценки плодородия земель на основе почвенного коэффициента (коэффициента почвенного плодородия) базируется на показателях содержания в почвах гумуса, фосфора, калия и их кислотности [2]. В настоящее время агрохимическими службами страны обследования проводятся только на пашне и данные их неполны.

Существует также методика оценки земель на основе зернового эквивалента – комплексного показателя качества земель, представляю-

щего собой урожайность зерновых культур, получаемую на эталон затрат, эквивалентную по величине расчетного чистого дохода всему ассортименту оценочных культур [3].

Нами на примере муниципального района Белгородской области были проведены расчеты классификации земель по пригодности для использования в сельском хозяйстве с помощью различных методик (табл. 1).

На основе предлагаемой классификации [4] были выделены особо ценные, ценные и малопродуктивные сельскохозяйственные угодья (табл. 2).

Таблица 1. Перечень земельных участков сельскохозяйственного назначения Корочанского района с установлением классов пригодности земель для использования в сельском хозяйстве по различным методикам расчета (фрагмент)

Кадастровый номер земельного участка	Площадь, га	Кадастровая стоимость (КС), руб. за 1 га	Класс земель			
			по отклонению от КС ср. по району (20 %)	по отклонению КС ср. по району (50 %)	по зерновому эквиваленту	по коэффициенту почвенного плодородия
31:09:0109005:2	5,47	58799,00	2	2	3	1
31:09:0109005:3	5,47	58799,00	2	2	3	1
31:09:0201003:3	4,10	58299,00	2	2	3	1
31:09:0201003:4	4,00	58299,00	2	2	3	1

Таблица 2. Результаты классификации земель сельскохозяйственного назначения Корочанского района Белгородской области по пригодности для использования в сельском хозяйстве на основе различных методик

Методики классификации земель	Площадь земель с.-х. назначения района	Классификация по продуктивности для использования в сельском хозяйстве			
		Особо ценные	Ценные (продуктивные)	Ценные (среднепродуктивные)	Малоценные и непригодные
1	2	3	4	5	6
Классификация при отклонении кадастровой стоимости от среднего значения по району >20 %	102958,10	79863,38	6797,35	16093,52	203,85

1	2	3	4	5	6
Классификация при отклонении кадастровой стоимости от среднего значения по району >50 %		63382,15	23331,94	15950,07	293,93
Классификация по результатам расчета зернового эквивалента		74326,29	24744,87	1194,76	2692,17
Классификация по коэффициенту почвенного плодородия		64386,43	214,45	-	-

Примечание. Обследовано агрохимической службой 62 % земель сельскохозяйственного назначения района.

Анализ расчетов позволяет сделать вывод о том, что выделение особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий следует проводить на основе классификации земель по зерновому эквиваленту, показателю, наиболее полно учитывающему комплекс условий: плодородие земель, природно-климатические особенности территории, уровень системы земледелия и др. По результатам классификации составляется карта размещения особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий (рис. 1).

Заключение. Таким образом, процесс выделения особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий в субъектах Российской Федерации следует пересмотреть и провести классификацию земель по пригодности для использования в сельском хозяйстве в районах развитого земледелия по предлагаемому критерию.

ЛИТЕРАТУРА

1. Оценка сельскохозяйственных угодий Российской Федерации (руководящие материалы по оценке земель) / Ю. В. Седых, В. С. Слабунов, А. З. Родин [и др.]. – М.: Мин-во сельского хозяйства, 1983. – 88 с.
2. Об утверждении Методики расчета показателя почвенного плодородия в субъекте РФ [Электронный ресурс]: приказ МСХ от 26.02.2013 г. № 5. – Режим доступа: <http://www.rg.ru/2013/03/06/metodika-dok.html/>. – Дата обращения 20.04.2015.
3. Методические рекомендации по оценке качества и классификации земель по их пригодности для использования в сельском хозяйстве (со справочными материалами) / А. К. Оглезнев, Т. А. Куприян, Т. Е. Норкина [и др.]. – Федеральная служба земельного кадастра России, ФГУП «Росземкадастрсъемка». – ВИСХАГИ. – М., 2003. – 169 с.
4. Волков, С. Н. О критериях и порядке отнесения земельных участков к особо ценным сельскохозяйственным землям / С. Н. Волков, К. И. Черкашин // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2015. – № 1. – С. 6–13.

УДК 349.42(476)

ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ВНУТРИХОЗЯЙСТВЕННОГО ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ

Чернов А. В. – канд. юрид. наук, доцент

УО «Белорусская государственная сельскохозяйственная академия»,
Горки, Республика Беларусь

Землеустройство является одной из важнейших функций государственного регулирования и управления в области использования и охраны земель и направлено на повышение эффективности использования и охраны земель, а также обеспечение условий для защиты прав и законных интересов землепользователей.

Отношения по землепользованию являются одними из наиболее проблемных, поскольку ошибки, допущенные при совершении отдельных землеустроительных действий, затрудняют реализацию законных прав на землю собственников, владельцев и пользователей земельных участков, что влечет возникновение многочисленных земельных споров. В связи с этим вопросы правового регулирования землеустройства нуждаются в дополнительном исследовании с учетом новых подходов к земельному участку как природному объекту и ресурсу, а также объекту гражданского оборота.

Землеустройство представляет собой комплекс мероприятий по инвентаризации земель, планированию землепользования, установлению (восстановлению) и закреплению границ объектов землеустройства, проведению других землеустроительных мероприятий.

В силу ст. 77 Кодекса о земле (КоЗ) объектами землеустройства являются земли Республики Беларусь, земельные контуры, а также земельные участки.

Согласно пп. 1.4 п. 1 ст. 10 Закона Республики Беларусь «Об объектах, находящихся только в собственности государства, и видах деятельности, на осуществление которых распространяется исключительное право государства» землеустройство относится к видам деятельности, на осуществление которых распространяется исключительное право государства. В связи с этим землеустройство может осуществляться от имени государства только уполномоченными государственными органами и иными государственными организациями, а негосударственными организациями и физическими лицами такой вид деятельности может осуществляться на основании актов Президента Республики Беларусь.

В частности, Указом Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667 предоставлено право юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям на основании заключенного с организацией по землеустройству договора субподряда выполнять

работы по установлению границ земельного участка на местности (ч. 2 п. 38 Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667).

Таким образом, землеустройство осуществляется организациями, подчиненными Государственному комитету по имуществу Республики Беларусь, которым учредительными документами предоставлено право осуществлять виды экономической деятельности «землеустройство» и «геодезическая и картографическая деятельность», а также юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями на основании заключенного с организацией по землеустройству договора субподряда в случаях, предусмотренных актами Президента Республики Беларусь.

Согласно ст. 78 КоЗ порядок проведения землеустройства устанавливается Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь. Однако указанный порядок в настоящее время установлен только применительно к отдельным видам землеустроительных мероприятий.

По нашему мнению, наличие значительного количества бланкетных норм в законодательстве о землеустройстве не обеспечивает надлежащего правового регулирования отношений в этой области. Следует отметить, что в ряде государств действуют специальные законы, регулирующие указанные вопросы. Так, например, законы о землеустройстве приняты в Российской Федерации, Украине, Республике Таджикистан, Республике Молдова, Азербайджанской Республике и других государствах.

Мы полагаем, что в Республике Беларусь также целесообразно принятие нормативного правового акта, комплексно регулирующего вопросы организации и проведения землеустройства.

Внутрихозяйственное землеустройство представляет собой систему мер по организации использования земельных участков сельскохозяйственных организаций, в том числе крестьянских (фермерских) хозяйств, обеспечивающих оптимальные экологические и экономические условия ведения сельскохозяйственного производства на основе организации оптимальной структуры сельскохозяйственных земель, их рационального использования и охраны, внутрихозяйственной организации иных земельных участков, улучшения и восстановления природных ландшафтов, окружающей природной среды [3]. Принципиальным моментом здесь является то, что внутрихозяйственное землеустройство проводится в рамках конкретной сельскохозяйственной организации и связано с организацией использования земель сельскохозяйственного назначения.

Необходимость внутрихозяйственного землеустройства объясняется сложностью структуры земельного массива сельскохозяйственной

организации, определяемой, в конечном счете, характером сельскохозяйственного производства. В порядке внутрихозяйственного землеустройства устанавливается конкретное целевое назначение земельных участков в пределах землепользования сельскохозяйственных организаций и тем самым, как отмечает П. Д. Сахаров, устанавливается «определенный правопорядок в использовании земли, характеризующийся тем, что для каждого земельного участка внутри границ землепользования устанавливается соответствующий правовой режим».

К видам землеустроительной документации по внутрихозяйственному землеустройству относятся: проекты внутрихозяйственного землеустройства; рабочие проекты на проведение работ, связанных с охраной и использованием земель (по рекультивации земель, земельных контуров, защите почв от эрозии и иных вредных воздействий, сохранению и повышению плодородия почв и иных полезных свойств земель).

Содержание, порядок составления (проектирования), рассмотрения, утверждения и осуществления проектов внутрихозяйственного землеустройства сельскохозяйственных организаций в части организации и устройства территории сельскохозяйственных земель установлены Инструкцией о порядке разработки проектов внутрихозяйственного землеустройства сельскохозяйственных организаций [2].

Проект представляет собой совокупность текстовой и графической документации, определяющей и обосновывающей организацию и устройство территории сельскохозяйственных земель на ближайшую перспективу (до 5 лет). Основными задачами проекта являются повышение экономической, экологической и социальной эффективности использования и охраны сельскохозяйственных земель путем разработки, обоснования и осуществления комплекса мероприятий, обеспечивающих наиболее оптимальное использование каждого земельного участка с учетом его индивидуальных характеристик (плодородия, технологических свойств, местоположения, природно-исторических, экологических и других особенностей), рост рентабельности производства сельскохозяйственной продукции.

Проекты внутрихозяйственного землеустройства разрабатываются подведомственными Государственному комитету по имуществу Республики Беларусь землеустроительными организациями совместно со специалистами сельскохозяйственной организации и подлежат утверждению районными исполнительными комитетами. Заказчиками на разработку проектов являются сельскохозяйственные организации. В необходимых случаях инициировать разработку проекта могут местные исполнительные и распорядительные органы, а также Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь. Нам представляется целесообразным уточнить в Инструкции, в каких случаях

внутрихозяйственное землеустройство проводится по инициативе государственных органов.

Объектом проектирования являются все сельскохозяйственные земли, предоставленные в пользование и аренду юридическим лицам для ведения сельского хозяйства, а также несельскохозяйственные земли в границах их землепользований, которые могут быть вовлечены в сельскохозяйственный оборот или использованы для создания или совершенствования инфраструктуры сельскохозяйственного производства.

Составление проекта предусматривает следующие мероприятия: организацию сельскохозяйственных земель, включая установление ограничений на их использование; устройство территории сельскохозяйственных земель; агроэкономическое и экологическое обоснования.

Финансирование проектно-изыскательских работ осуществляется за счет средств республиканского бюджета, в установленном порядке выделяемых Государственному комитету по имуществу Республики Беларусь на проведение внутрихозяйственного землеустройства. Местные исполнительные и распорядительные органы ежегодно представляют в Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь списки сельскохозяйственных организаций для включения их в план работ по внутрихозяйственному землеустройству. В необходимых случаях разработка проектов может финансироваться из средств местных бюджетов и землепользователей. Полагаем, что в Инструкции также следовало бы конкретизировать, в каких «необходимых случаях» разработка проектов внутрихозяйственного землеустройства будет финансироваться за счет средств землепользователя.

В современных условиях сельскохозяйственный товаропроизводитель должен иметь возможность свободного выбора основного направления ведения сельскохозяйственного производства, специализации хозяйства. В связи с этим полагаем целесообразным предусмотреть в законодательстве право сельскохозяйственного производителя по своему усмотрению на основании утвержденных проектов внутрихозяйственного землеустройства решать вопросы перевода равноценных с экономической точки зрения одних сельскохозяйственных земель в другие.

Установленные проектом внутрихозяйственного землеустройства требования, нормативы и намеченные в связи с ними мероприятия по охране земель являются обязательными для землепользователей и контролируются землеустроительными службами местных исполнительных и распорядительных органов в порядке ведения государственного контроля за использованием и охраной земель. Следует отметить, что за самовольное отступление от проектов внутрихозяйственного землеустройства, утвержденных в установленном порядке, предусмотрена административная ответственность (ст. 15.12 Кодекса об администра-

тивных правонарушениях Республики Беларусь).

В юридической литературе такая практика критикуется. Как указывает Ю. Г. Жариков, «не могут все без исключения мероприятия, намечаемые в проекте, рассматриваться в качестве обязательных для хозяйства. В проекте могут быть рекомендации хозяйству, варианты внутрихозяйственных решений, которые должны приниматься на усмотрение самого хозяйства».

Мы полагаем, что в условиях развития рыночной экономики, предполагающей определенную свободу при ведении сельскохозяйственного производства, основная цель проекта внутрихозяйственного землеустройства заключается в определении наиболее оптимальных вариантов организации сельскохозяйственных земель субъекта хозяйствования.

Обязательными для землепользователя должны быть те требования, которые непосредственно вытекают из законодательства. Например, необходимость соблюдения установленной законодательством процедуры перевода сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения в несельскохозяйственные или в менее продуктивные сельскохозяйственные земли, выполнения мероприятий по охране земель, предусмотренных Кодексом Республики Беларусь о земле.

Заключение. Таким образом, юридический механизм осуществления внутрихозяйственного землеустройства организаций, занимающихся производством сельскохозяйственной продукции, должен базироваться в современных условиях на двух основных принципах: свободе поведения землепользователя и необходимости выполнения требований, предъявляемых государством по рациональному использованию и охране земель сельскохозяйственного назначения.

ЛИТЕРАТУРА

1. Кодекс о земле: Кодекс Респ. Беларусь, 23 июл. 2008 г., № 425-3 // Эталон-Беларусь [Электронный ресурс] / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2015.
2. Об утверждении Инструкции о порядке разработки проектов внутрихозяйственного землеустройства сельскохозяйственных организаций: постановление Государственного комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии Респ. Беларусь, 5 июля 2001 г., № 9 // Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. – 2001. – № 80. 8/6470; 2006. № 129. 8/14810.
3. Г о л ы ш е в, Н. А. Внутрихозяйственное землеустройство как способ определения правового режима земель сельскохозяйственного назначения / Н. А. Гольшев // Юридические науки. – 2009. – № 6. – С. 74.
4. Искренний разговор Президента с фермерами (БЕЛТА) // Сельская газета. – 2015. – 5 мая. – С. 1–2.
5. Правовые проблемы обеспечения устойчивого развития сельских территорий и эффективного функционирования агропромышленного комплекса / И. П. Кузьмич [и др.]; науч. ред. И. П. Кузьмич. – Минск: Бизнессофсет, 2013. – 480 с.

УДК 347.2А3(476)

ПРАВОВЫЕ И ЭКОНОМИЧЕСКИЕ МЕРЫ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ РАЦИОНАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОХРАНЫ ЗЕМЕЛЬ

Чернов А. В. – канд. юрид. наук, доцент

УО «Белорусская государственная сельскохозяйственная академия»,
Горки, Республика Беларусь

В Республике Беларусь большая распаханность территории, высокая интенсивность использования земель сочетаются со сложными природными условиями. Из 9333 тыс. гектаров сельскохозяйственных земель 8556 тыс. гектаров интенсивно используется и в то же время 550 тыс. гектаров подвержены эрозии, 103 тыс. гектаров заболочены, 87 тыс. гектаров заросли кустарником и мелколесьем, 548 тыс. гектаров засорены камнями.

Сельскохозяйственные земли в силу ряда причин постепенно утрачивают признаки земель, пригодных для ведения сельскохозяйственного производства, и переходят в несельскохозяйственные. Уменьшение площади сельскохозяйственных земель, сельскохозяйственных предприятий и граждан с 1975 до 2009 г. составило более 500 тыс. гектаров, т. е. ежегодно из сельскохозяйственного оборота выбывает в среднем по 20–25 тыс. гектаров земель. Этот негативный процесс особенно характерен для Витебской области и связан с ярко выраженным противоречием природных и складывающихся экономических условий.

Для значительной части Республики Беларусь характерна каменистость земель, тесно связанная с генезисом почвообразующих пород. Среди пахотных земель сельскохозяйственных предприятий, включая переданные для расширения личных подсобных хозяйств граждан, 548 тыс. гектаров каменистых земель (9,8 % общей площади), расположены в основном в Минской, Витебской и Гродненской областях на почвах, сложенных моренными отложениями.

Эффективность использования земельных ресурсов и ведения сельского хозяйства во многом зависит от контурности пахотных и других сельскохозяйственных земель. С 1970 г. по настоящее время средний размер контуров сельскохозяйственных земель в сельскохозяйственных организациях страны увеличился с 4,1 до 7 гектаров, а пахотных земель – с 7,0 до 11,2 гектаров. На этом общем фоне по показателю контурности выделяется Витебская область, где средний размер контуров сельскохозяйственных земель составляет 3,8 гектаров, а пахотных земель – 6 гектаров.

Под охраной земель понимается система правовых, организационных, экономических и других мероприятий, направленных на рациональное использование, предотвращение необоснованного изъятия

земель из сельскохозяйственного оборота, защиту их от вредных антропогенных воздействий, а также на воспроизводство и повышение плодородия почв, продуктивности земель.

В юридической литературе достаточно глубоко разработано понятие «правовая охрана земель». Так, российский ученый Ф. Х. Адиханов считает, что сущность правовой охраны земель сельскохозяйственного назначения в конечном счете сводится к обеспечению правовыми средствами принципов приоритета права сельскохозяйственного землепользования и рационального использования земель этой категории. По мнению профессора О. И. Крассова, между охраной права землепользования и земли как природного объекта существует прямая связь. Исходя из анализа понятий правовой охраны конкретных природных объектов и природных ресурсов, можно сделать вывод, что правовая охрана земель – это совокупность средств, направленных на обеспечение сохранения, восстановления земель и улучшения их состояния.

Вопросы использования и охраны земель в Республике Беларусь регулируются актами земельного законодательства. Среди них Кодекс Республики Беларусь о земле, Закон «О крестьянском (фермерском) хозяйстве», декреты и указы Президента Республики Беларусь, постановления Правительства, приказы и инструктивный материал Минприроды, Госкомимущества и др.

Содержащиеся в эколого-правовых и земельно-правовых нормах правовые меры по обеспечению охраны, восстановлению, улучшению состояния и рациональному использованию природных объектов, ресурсов и комплексов подразделяются:

- на предупредительные;
- запретительные;
- восстановительные;
- карательные.

Так, в Кодексе Республики Беларусь о земле содержатся предупредительные меры – «система рационального использования земель должна носить природоохранный, ресурсосберегающий характер и предусматривать сохранение почв, ограничение воздействия на растительный и животный мир, геологические породы и другие компоненты окружающей среды».

Также определены меры запретительного характера, когда устанавливается запрет на изъятие сельскохозяйственных земель, расположенных на дерновых и дерново-карбонатных почвах для несельскохозяйственных нужд, а также изъятие земельных участков заповедников, национальных, дендрологических и мемориальных парков, ботанических садов и памятников природы, лесных генетических резервантов

для строительства объектов, не связанных с их целевым назначением.

Нормы Кодекса Республики Беларусь о земле по возмещению в полном объеме убытков, причиненных нарушением прав землепользователей, землевладельцев и собственников земельных участков, а также по возврату самовольно занятых земельных участков и приведению их в пригодное для использования состояние за счет самовольно занявших эти участки юридических лиц, относятся к восстановительным мерам. Сюда же можно отнести нормы статьи Закона Республики Беларусь «Об охране окружающей среды», в соответствии с которыми вред, причиненный окружающей среде посредством ее загрязнения, истощения, порчи, уничтожения, деградации, разрушения компонентов природной среды, природных и природно-антропогенных объектов, а также иного вредного воздействия на окружающую среду, подлежит возмещению лицом, его причинившим, добровольно или по решению суда в порядке, установленном законодательством.

К карательным мерам можно отнести нормы, содержащиеся в земельном законодательстве, в соответствии с которыми лица, виновные:

- в самовольном занятии земельных участков;
- порче сельскохозяйственных и других земель, загрязнении их химическими и радиоактивными веществами, производственными отходами, сточными водами;
- засорении земель строительными, бытовыми и другими отходами, отбросами;
- размещении, строительстве, проектировании, вводе в эксплуатацию объектов, отрицательно влияющих на состояние земель, неиспользовании земельных участков или использовании их не в соответствии с теми целями, для которых они предоставлены;
- невыполнении требований природоохранного режима использования земель;
- использовании земельных участков не в соответствии с теми целями, для которых они предоставлены;
- невыполнении условий снятия, хранения и нанесения плодородного слоя почвы;
- несвоевременном возврате временно занимаемых земель или невыполнении обязанностей по приведению их в состояние, пригодное для использования по назначению;
- уничтожении, самовольном переносе межевых знаков границ землепользований и землевладений;
- искажении сведений, содержащихся в земельно-кадастровой книге сельского (поселкового) исполнительного и распорядительного органа, города, района, государственной регистрации, учета и оценки

земель, – несут гражданскую, административную или уголовную ответственность в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

В соответствии с Кодексом о земле охрана земель осуществляется на основе комплексного подхода к землям как к сложным природным образованиям (экосистемам) с учетом зональных и региональных особенностей земель, целей и характера их использования. Основными целями охраны земель являются:

- предотвращение деградации и нарушения земель, других неблагоприятных последствий хозяйственной деятельности;
- обеспечение улучшения и восстановления земель, подвергшихся деградации или нарушению;
- создание механизма учета и проверки экологического состояния земель;
- обеспечение собственников земли, землевладельцев, землепользователей и арендаторов экологическими нормативами режимов оптимального использования земельных участков.

Для реализации указанных целей собственники земли, землевладельцы, землепользователи и арендаторы должны осуществлять мероприятия по рациональной организации земель, восстановлению и повышению плодородия почв, другим качеств и свойств земли.

Новое земельное законодательство устанавливает конкретное содержание мероприятий по охране земель. Такие меры предусмотрены, в частности, в Кодексе Республики Беларусь о земле. Так, землевладельцы и землепользователи, в том числе арендаторы, осуществляют:

- рациональную организацию территории;
- восстановление и повышение плодородия почвы, а также других полезных свойств земли;
- защиту земельных участков от водной и ветровой эрозии, подтопления, заболачивания, засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения отходами производства, химическими и радиоактивными веществами, от других процессов разрушения;
- защиту от зарастания сельскохозяйственных земель кустарником и мелколесьем, других процессов ухудшения состояния земель;
- мероприятия по сохранению торфяных почв в ходе их использования, предотвращению процессов минерализации торфяников;
- консервацию деградированных сельскохозяйственных земель, если иными способами невозможно восстановить плодородие почв;
- снятие, использование и сохранение плодородного слоя почвы при проведении работ, связанных с нарушением земель.

В содержание правовой охраны земель сельскохозяйственного назначения входит два комплекса мероприятий:

- охрана земель от истощения;
- охрана земель от загрязнения.

Основной причиной истощения почв является бесхозяйственность – нарушение агротехнических правил обработки почвы, отсутствие научно обоснованной системы земледелия, необеспечение выполнения мероприятий по повышению плодородия почв, истощение водных ресурсов, усиливающих процессы водной и ветровой эрозии (пыльные бури, смыв плодородного слоя, заболачивание и засоление земель). Кодекс Республики Беларусь о земле и дополняющие его земельно-правовые акты вкладывают в содержание понятия «охрана земель от истощения» меры по сохранению, восстановлению и повышению плодородия почв, а также других свойств земли, предотвращению сокращения сельскохозяйственных земель как источников продовольственно-сырьевого фонда страны. В числе таких мер – борьба с ветровой и водной эрозией почв, защита земельных участков от подтопления, заболачивания, засоления, иссушения, уплотнения, мелиорация, рекультивация нарушенных земель и др.

Следует отметить, что под загрязнением земель понимается изменение их физико-химического состава в результате поступления в почву вредных для человека, растительного и животного мира химических элементов, содержащихся в отходах и иных веществах. Так, источниками загрязнения служат отходы и выбросы промышленных, строительных и других предприятий, неочищенные сточные воды, нефть и нефтепродукты, всевозможные химические вещества, бытовые отходы. Только в промышленном комплексе Республики Беларусь ежегодный объем образования отходов составляет около 31 млн. тонн, из которых только около 20 % утилизируется, а остальные удаляются на полигоны промышленных и бытовых отходов, расположенных, как правило, вблизи земель сельскохозяйственного назначения. Кроме того, загрязнению земель способствуют 2 млн. тонн твердых бытовых отходов, ежегодно образующихся на территории страны. Одной из наиболее серьезных проблем для Беларуси является радиоактивное загрязнение земель. Значительная часть территории республики площадью 4,8 млн. гектаров (23 % ее общей площади), включая земли 3668 населенных пунктов, загрязнена радионуклидами цезия-137 с плотностью загрязнения 1 Ки/ км² и более. В зоне первоочередного отселения (загрязнения свыше 40 Ки/км² радионуклидами цезия-137) находилось 74 населенных пункта. В целом в зоне влияния Чернобыльской аварии оказалось 62 района, 739 сельскохозяйственных предприятий, а также 50 лесхозов из 88.

Главным направлением защиты земель от загрязнения остается выявление и устранение источников поступления загрязненных веществ

в почву. В этом плане первостепенное значение приобретает организация мониторинга загрязнения почв тяжелыми металлами, радионуклидами и другими токсическими веществами и разработка комплекса общегосударственных мероприятий по охране земель.

В Кодексе Республики Беларусь о земле установлены экологические требования к проектированию, размещению, строительству и вводу в эксплуатацию объектов, строений и сооружений, влияющих на состояние земель.

Поэтому при осуществлении указанных работ, а также вводе в эксплуатацию реконструируемых объектов, внедрении новых технологий, отрицательно влияющих на состояние земель, должны предусматриваться и осуществляться мероприятия по охране земель. При несоблюдении этих требований ввод в эксплуатацию данных объектов и применение новых технологий запрещаются.

Кроме того, правовая охрана земель осуществляется экономическими мерами, связанными со стимулированием заинтересованности землепользователей, землевладельцев, собственников земельных участков, в том числе арендаторов, в сохранении и воспроизводстве плодородия почв, защите земель от негативных последствий производственной деятельности. В соответствии с Кодексом Республики Беларусь о земле экономическое стимулирование охраны земель включает:

- выделение средств из республиканского или местного бюджета для восстановления земель, нарушенных не по вине землепользователей, землевладельцев, собственников земельных участков, в том числе арендаторов;
- освобождение от платы за земельные участки, находящиеся в стадии сельскохозяйственного освоения или улучшения их состояния в период, предусмотренный проектом производства работ;
- предоставление льготных кредитов;
- частичную компенсацию снижения дохода с земельных участков в результате временной консервации нарушенных не по их вине земель из средств бюджета;
- поощрение за улучшение качества земель, повышение плодородия почв и продуктивности земель лесного фонда, производства экологически чистой продукции.

Заключение. В связи с этим необходимо дальнейшее совершенствование правовых и экономических мер по обеспечению рационального использования и охраны земель, повышение ответственности землепользователей, землевладельцев, собственников и арендаторов земельных участков за эффективное и целевое использование земли.

ЛИТЕРАТУРА

1. Кодекс Республики Беларусь о земле от 23.07. 2008 г. № 425-3: с изм. и доп.: текст Кодекса по состоянию на 28.12.2009 г. // Консультант Плюс: Беларусь. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2015.
2. Об охране окружающей среды: Закон Республики Беларусь от 26 ноября 1992 г. № 1982-ХП: с изм. и доп.: текст по состоянию на 31.12.2009 г. // Консультант Плюс: Беларусь. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2015.
3. А д и х а н о в, Ф. Х. Теоретические проблемы правовой охраны земель сельскохозяйственного назначения / Ф. Х. Адиханов. – Томск, 1989. – С. 235.
4. К р а с с о в, О. И. Правовой режим земель государственного лесного фонда / О. И. Крассов. – М., 1985. – С. 203.
5. Б а л а ш е н к о, С. А. Экологическое право / С. А. Балашенко, Д. М. Демичев. – Минск, 2000. – С. 67–99.

УДК 332.363:332.27(470.1.2)

ЗАДАЧИ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ УПРАВЛЕНИЯ, ОРГАНИЗАЦИИ РАЦИОНАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОХРАНЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ КРАЙНЕГО СЕВЕРА В УСЛОВИЯХ РЫНОЧНЫХ ОТНОШЕНИЙ

Шубич М. П. – профессор, заслуженный землеустроитель Российской Федерации

ФГОУ ВО «Государственный университет по землеустройству»,
Москва, Российская Федерация

Коренные малочисленные народы Севера и этнические группы с давних пор для обеспечения своих жизненных потребностей и в связи с исторически сложившимися навыками, особенностями быта развивали традиционные формы хозяйствования: оленеводство, сбор и переработку дикоросов; охотничий, рыболовный и другие промыслы, что основывается на использовании природных биологических ресурсов, основу которых составляет растительный и животный мир. Поскольку растительный и животный мир в природе непосредственно связаны с землей, то очевидным становится, что вся производственно-хозяйственная деятельность коренных малочисленных народов Севера основывается на использовании определенных земельных массивов в виде оленьих пастбищ, охотничьих и других промысловых угодий.

К оленьим пастбищам относятся те участки земельных угодий, которые по составу растительности могут служить в качестве кормовой базы и по природным условиям в местах их расположения пригодны для содержания северных оленей.

Охотничьими угодьями в местах проживания коренных малочисленных народов признаются все земельные, лесные и водопокрытые площади, которые служат местом обитания диких зверей и птиц и мо-

гут быть использованы для ведения охотничьего промысла.

К местам рыбного промысла относятся определенные участки земель водного фонда (реки, протоки, озера, ручьи), являющиеся местом обитания объектов указанного промысла.

Земельные участки, являющиеся местом произрастания диких пищевых, лекарственных и других полезных растений, могут относиться к местам сбора дикоросов.

Земли, обладающие перечисленными биологическими природными ресурсами и используемые для ведения соответствующих отраслей и промыслов, относятся к землям традиционного хозяйственного использования коренных малочисленных народов Крайнего Севера.

Указ Президента Российской Федерации от 27 декабря 1991 г. № 323 «О неотложных мерах по осуществлению земельной реформы» и постановление Правительства Российской Федерации от 29 декабря 1991 г. № 86 «О порядке реорганизации колхозов и совхозов» фактически привели к ускорению процесса деградации северного оленеводства и обострили неблагоприятные тенденции, поскольку не были подкреплены четко сформулированной концепцией развития Севера России. Фактически общедеревьянные принципы реформирования отраслей народного хозяйства и нормативно-правовую базу применили к условиям Севера, которые не подходят к ним. Образование множества разрозненных, экономически неспособных фермерских оленеводческих хозяйств на базе оленеводческих совхозов привело к резкому снижению оленеводства – основного национального достояния коренного населения Севера. В 1998 г., например, поголовье оленей сократилось по сравнению с 1990 годом на 47 %. Сокращение поголовья крупного рогатого скота составило 46 %, свиней – более 56 %, птицы – 6 %. Производство товарной пищевой рыбной продукции снизилось в 1,7 раза, добыча соболя сократилась в 4,3 раза, ондатры – в 6,8 раза, зайца – в 48 раз, а в тундровой зоне прекратилась добыча белого песка.

Пришло в упадок и клеточное звероводство: поголовье лисиц сократилось в 2,9 раза, песцов – в 2,5 раза, норок – в 6,7 раза.

Сокращение добычи рыбы произошло вследствие отсутствия рынка сбыта на местах, обусловленное массовой ликвидацией рабочих поселков, удорожания транспортных расходов (особенно авиационных), что не позволяет вывозить рыбу в промышленные центры и крупные города, находящиеся вдали от рыболовных угодий.

Произошло разрушение отлаженной схемы материально-технического снабжения населения, свертывание потенциальных рынков сбыта продукции из-за ликвидации поселений промышленного освоения (например, в Чукотском автономном округе прекратили существование 24 поселка горняков и золотодобытчиков), заводов по переработке рыбы.

В процессе перехода к рынку государство полностью прекратило торговое, медицинское, культурное, бытовое и транспортное обслуживание кочевых оленеводов и полукочевых охотопромысловиков и рыбаков в местах их производственной деятельности.

Все это в конечном итоге вызвало цепную реакцию люмпенизации населения, привело к резкому снижению его доходности и уровню жизни, потере жизненных ориентиров коренных народов, ускорения процессов оседлости оленеводов в населенных пунктах, росту безработицы. В результате хронического недоедания населения повысилась заболеваемость, смертность и сокращение продолжительности жизни аборигенного населения.

Земельная реформа в условиях Крайнего Севера свелась в основном к перераспределению угодий. Однако резкого увеличения площадей индивидуального владения на правах частной собственности и пожизненного наследуемого владения не произошло. Это прежде всего связано с особенностями целевого использования земли в условиях Севера: многофункциональность, ограниченность возможности использования земельного участка как источника получения дополнительных продуктов питания, ярко выраженная сезонность приложения труда, особенности расселения – размещения населенных пунктов друг от друга на сотни километров, что в условиях неразвитости транспортной схемы приводит к затруднению использования отдельных участков, теряется экономическая привлекательность получения из них устойчивого дохода.

Немаловажным фактором является менталитет коренного населения, которому не присуще стремление к частной собственности. Оленьи пастбища, охотопромысловые участки рассматриваются ими как потенциально общинные земли, а не как частные владения.

Использование земельных участков как базы развития любого традиционного производства ограничивается выделением земель под добычу полезных ископаемых. На территории проживания и традиционной хозяйственной деятельности малочисленных коренных народов Севера выявлены и осваиваются значительные месторождения нефти, газа и других полезных ископаемых.

Интенсивное промышленное освоение территории привело к усилению антропогенного воздействия на легкоранимые естественные природные комплексы и резкому ухудшению экологических условий в местах проживания малочисленных народов.

Основным фактором, дестабилизирующим экологическую обстановку на территории традиционного природопользования, является стрессовое воздействие промышленных объектов на оленьи пастбища и охотничьи угодья. Зона стрессового воздействия промышленных объектов на оленьи пастбища и охотничьи угодья охватывает около 40 % общей площади земель традиционного природопользования.

В районах промышленного загрязнения (Норильский, Воркутин-

ский, Мончегорский и т. д.) формируются так называемые зоны антропогенных пустынь, где естественный растительный покров уничтожен полностью, а уровни концентрации токсических веществ в почве превышают фон в 50–100 раз.

Одновременное использование на одной и той же территории биологических и минеральных природных ресурсов практически невозможно. Те участки земель, на которых производится добыча и транспортировка с помощью нефтегазопроводов нефти и газа, становятся непригодными для ведения традиционных для коренных малочисленных народов Севера отраслей и промыслов.

Кроме того, не следует забывать тот факт, что минеральные природные ресурсы, к числу которых относятся нефть и газ, являются ресурсами «разового использования», в то время как биологические природные ресурсы при правильном их использовании могут послужить не одному поколению коренных малочисленных народов в течение многих десятилетий.

В местах проживания и традиционной производственно-хозяйственной деятельности коренных малочисленных народов на определенных территориях следует устанавливать особый режим природопользования, который должен быть направлен на рациональное использование, сохранение и восстановление природных биологических ресурсов. Коренным малочисленным народам Севера, постоянно проживающим на этих территориях, должно предоставляться исключительное право ведения традиционных отраслей и промыслов, а вместе с тем и использования определенных земельных массивов.

Для создания реальных экономических условий развития различных форм хозяйствования на земле, формирования мноукладной экономики, рационального использования и охраны земельных ресурсов и тесно связанных с ними природных биологических ресурсов в местах проживания коренных малочисленных народов должно осуществляться земельно-хозяйственное устройство территории, заключающееся в выявлении и оценке природных биологических ресурсов, используемых в традиционных отраслях и промыслах, а также в разработке направлений неистощительного использования их.

Сохранению и рациональному использованию земель традиционно-хозяйственного использования и связанных с ними природных ресурсов, созданию условий для сохранения и развития традиционных отраслей и промыслов, укрепления экономического положения малочисленных коренных народов Севера может способствовать установление территорий приоритетного традиционно-хозяйственного природопользования.

На указанных территориях должен устанавливаться особый режим природопользования, направленный на рациональное использование, сохранение и восстановление природных биологических ресурсов и развитие традиционных видов хозяйственной деятельности, составляющих основу жизнедеятельности малочисленных коренных народов.

Для выявления земель, подлежащих включению в состав территорий приоритетного природопользования малочисленных народов, необходимо провести инвентаризацию угодий, геоботаническое, зоотехническое и другие обследования, определить продуктивность охотничьих и иных промысловых угодий, т. е. провести ресурсную оценку угодий. На основании материалов инвентаризации и обследований, ресурсной оценки угодий необходимо установить земельные массивы, пригодные для использования в качестве оленьих пастбищ, охотничьих и других промысловых угодий, разработать рекомендации по рациональному использованию земель традиционного хозяйствования, их перераспределению, охране окружающей природной среды.

Территория, предназначенная для традиционного природопользования, передается общинам в пользование или аренду бессрочно или на достаточно длительный период (40–50 лет).

Эту часть территории собственники (органы муниципальной власти и субъектов Федерации) не могут востребовать обратно, если община не нарушает своих договорных обязательств, включая утвержденные правила эксплуатации. При возникновении у собственника острой необходимости община может вернуть часть территории за определенную компенсацию.

При проведении изыскательских работ на землях, переданных общинам в бессрочное или долгосрочное пользование, промышленные предприятия по добыче минеральных ресурсов должны согласовать порядок их проведения с общиной и выплачивать ей компенсацию, согласно подписанному договору между сторонами. Рентные платежи и часть доходов от разработки и добычи минерального сырья должны поступать к собственнику земли и направляться на благоустройство территории и улучшения условий проживания коренных народов.

Община должна выступать как юридическое лицо и нести ответственность за рациональное использования природных ресурсов, земли и охрану их на территории, представленной ей на правах безвозмездного пользования или аренды. Обеспечить соблюдение экологического равновесия при нахождении земель Севера в частной собственности очень сложно, практически невозможно. Следовательно,

они должны находиться в государственной (Федеральной и лишь частично субъектов Федерации) собственности. Об этом красноречиво свидетельствует опыт таких стран, как США и Канада, где, как правило, тундровая и лесотундровая зоны (с близким залеганием вечной мерзлоты) являются государственной собственностью.

Будучи объектом традиционного хозяйствования и средой обитания для всех народов, проживающих на данной территории, а также особо чувствительной к человеческой деятельности, территория Севера нуждается в опеке общества в лице Федеральных органов власти, которые на основе достижений науки и техники должны утверждать основные технологические, экологические, социальные и другие параметры природопользования, единые и обязательные для всех хозяйственных субъектов территории Севера. Арендная плата за переданные в аренду территории и другие виды платежей за ее эксплуатацию должны распределиться между Федерацией, субъектами Федерации и муниципальными органами власти.

Перевод земель из одной категории в другую должен осуществляться на основе решений Федеральных органов власти.

Заключение. В целях совершенствования управления земельными ресурсами Крайнего Севера необходимо:

- провести работы по созданию и совершенствованию нормативно-правовой базы с учетом особенностей территорий Крайнего Севера;
- разработать прогнозы использования и охраны земельных ресурсов Севера, а также региональные программы по развитию отраслей;
- разработать схемы землеустройства республик, автономных округов, областей, входящих в состав Крайнего Севера;
- провести инвентаризацию земель. Закрепить на местности границы земель, находящихся в Федеральной, субъектов Федерации и муниципальной собственности, собственности отдельных граждан, родовых общин и других юридических лиц;
- выполнить работы по ресурсной оценке земель традиционного природопользования с определением продуктивности угодий, их стоимости; по определению зон стрессового воздействия промышленных объектов и причиненного ими ущерба;
- разработать проекты территориального землеустройства и межевания объектов землеустройства;
- разработать проекты внутривладельческого землеустройства сельскохозяйственных организаций на основе данных ресурсной оценки земель и агроэкологического зонирования территории для создания

организационно-территориальных условий по упорядочению использования земель фермерских хозяйств, родовых общин, акционерных обществ, совхозов и т. д., устройства территории сельскохозяйственных угодий, оленьих пастбищ, планирования мероприятий по охране, улучшению и повышению эффективности их использования;

- разработать программы (схемы) защиты земель от деградационных и других негативных явлений, консервации и восстановления деградированных и загрязненных земель, рабочие проекты по рекультивации земель;

- разработать правовые и нормативно-технические акты, регулирующие организацию и ведение государственного мониторинга земель в целях современного выявления изменений состояния земель, их оценки и прогноза, определения мероприятий по предотвращению и устранению последствий негативных процессов на всей территории Севера;

- разработать нормативно-технические акты, предусматривающие уточнение порядка государственного контроля за использованием и охраной земель Севера, усиление административной и уголовной ответственности за нарушения земельного законодательства, введение экономического стимулирования охраны земель;

- укомплектовать органы агентства кадастра объектов недвижимости и контроля за использованием и охраной земли на местах высококвалифицированными специалистами, имеющими базовое образование; создать специальный денежный фонд для применения его в целях экономического стимулирования охраны земель, материально-технического обеспечения органов государственного контроля за использованием и охраной земель и материального стимулирования деятельности государственных и общественных инспекторов по использованию и охране земель;

- создать плано-картографический материал на все территории субъектов Российской Федерации, входящих в Крайний Север;

- создать фактории и обеспечить развитие факторийных форм торговли и товарообмена. Развитие кооперативной собственности на селе повысило бы заинтересованность коренного населения, так как оно, являясь пайщиком кооператива, становилось бы обладателем доли кооперативной собственности.

Секция 5. ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЕ И ПОЧВОВЕДЕНИЕ

УДК 630*91

ЭФФЕКТИВНОСТЬ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ ЛЕСНОГО ФОНДА ООО «БОЛЬШЕВЬЯССКОЕ ЛЕСНИЧЕСТВО» ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

Акимова М. С. – канд. экон. наук

Улицкая Н. Ю. – канд. экон. наук

Угольников А. О.

ФГБОУ ВО «Пензенский государственный университет архитектуры и строительства»,

Пенза, Российская Федерация

Лесной фонд представляет собой совокупность лесной растительности, земли, животного мира и других компонентов природной среды, в котором все гармонично и тесно связано.

На развитие использования земель лесного фонда оказывают влияние следующие факторы:

- местоположение выбранной территории лесного фонда;
- природно-климатическая характеристика выбранной территории;
- условия зонирования по целевому назначению земель лесного фонда;
- организация инфраструктуры на территории земель лесного фонда;
- требования противопожарной и экологической охраны земель лесного фонда;
- состав пород древесины на выбранной территории лесного фонда.

Эти факторы, в свою очередь, являются важнейшими показателями, необходимыми для оценки эффективности использования земель лесного фонда и разработки рекомендаций по ее повышению.

Основными задачами повышения эффективности использования лесов являются: обеспечение сохранения экологического состояния окружающей среды на основе использования лесных ресурсов; организация непрерывного и неистощительного пользования лесом в соответствии с расчетной лесосекой и на этой основе обеспечение постоянства действия лесных предприятий; расширенное воспроизводство леса на интенсивной основе, охватывающее лесовыращивание, лесопользование всех видов и переработку древесного и недревесного сырья; регулирование взаимосвязей землепользования и лесопользования на основе оптимального планирования и увязки технологических процессов лесоэксплуатации и лесовосстановления, улучшения использования материально-технических и трудовых ресурсов.

Объектами анализа эффективности землепользования лесов могут быть: земля как главное средство производства; лес как объект приро-

допользования, эффект от использования которого характеризуется суммой всех эффектов, приносимых обществу и иным пользователям в процессе его использования для осуществления защитных целей, рекреационного и оздоровительного использования; лесосырьевые ресурсы (древесные и недревесные).

Теоретико-методическая основа исследования формируется на концептуальных положениях истории, права, экономики, социологии, землеустройства, территориального планирования и включает в себя: метод анализа использования земель лесного фонда и методику определения оценки эффективности использования земель лесного фонда.

Теоретическую базу исследования сформировали труды, посвященные следующим проблемам и вопросам: изучение теоретических и правовых основ управления землями лесного фонда; определение оценки эффективности использования земель лесного фонда; исследование эффективности использования земель лесного фонда Российской Федерации и Пензенской области; повышение эффективности использования земель лесного фонда.

Для эффективного государственного управления лесами как объектами федеральной собственности необходима сбалансированная система взаимодействия органов государственной власти Российской Федерации, с одной стороны, и всей вертикали специально уполномоченных федеральных органов управления лесами, включая территориальные органы управления, с другой стороны [3].

Недостаток управления лесным фондом и землями лесного фонда выражается в смешении функций управления с функциями хозяйствующих субъектов. Последнее связано с появлением все большего числа федеральных органов, занимающихся наряду с управленческими функциями несовместимой с этими функциями хозяйственной деятельностью. При этом леса и земли лесного фонда рассматриваются не как природные ресурсы, подлежащие всемерной охране, а как имущество, которое должно приносить доход (сиюминутную выгоду), это зачастую приводит к утрате части лесных массивов и неоправданному переводу земель лесного фонда в земли иных категорий. Этими же причинами обусловлены предложения со стороны хозяйственников о введении частной собственности на отдельные участки лесного фонда и земельные участки в составе лесного фонда.

Анализ земель лесного фонда Пензенской области показал, что они составляют 965 тыс. га, из них 883,9 тыс. га лесоустроены, в том числе 482,7 тыс. га, или 55 %, относятся к защитным лесам и 401,2 тыс. га, или 45 %, – к эксплуатационным. Леса, находящиеся на территории Пензенской области, имеют огромное значение для экономики региона, являясь одним из основных природных ресурсов. Лесистость области составляет 21,4 %, в разрезе районов лесистость неравномерна. Наиболее лесистыми районами являются Городищенский, Земетчинский, Кузнецкий, Никольский, Сосновоборский, Шемьшейский.

В этих районах лесистость составляет от 30 % до 50 %. А в таких районах, как Башмаковский, Кольшлейский, Иссинский, Тамалинский, лесистость составляет менее 4 %.

В целях определения результативности всех проводимых мероприятий ведется государственный лесной реестр, представляющий собой систематизированный свод документированной информации о лесах, об их использовании, охране, защите, воспроизводстве, о лесничествах и о лесопарках. Индикаторами результативности всех проводимых мероприятий являются:

- доля площади покрытых лесной растительностью земель, занимаемых лесами хвойных пород;
- доля площади покрытых лесной растительностью земель, занимаемых лесами твердолиственных пород;
- изменение процентного соотношения не покрытых и покрытых лесной растительностью земель.

Можно сделать вывод о том, что земли лесного фонда Российской Федерации используются недостаточно эффективно. Это выражается не всегда правильным зонированием земель лесного фонда, участвовавшими лесными пожарами, недостаточным уровнем лесовосстановительных мероприятий, но самое главное неправильной реализацией лесных ресурсов. И дело даже не в том, что большинство пользователей лесом используют устаревшие и невысокотехнологические методы добычи этих ресурсов, дело в их реализации. Ведь большинство попросту отпускают лес в сырьевом виде, в частности за границу, и практически не перерабатывают его, что очень негативно сказывается на экономике страны.

Большевьяское лесничество Управления лесами Пензенской области расположено в северо-восточной части Пензенской области на территории двух административных районов: Лунинского и Никольского. Рельеф района расположения лесничества холмисто-возвышенный. Здесь наблюдаются максимальные для области высоты около 340 м. Поверхность района расчленена глубокими речными долинами, значительна здесь и овражность на безлесных пространствах, которые занимают несколько более половины площади района. Вершины возвышенностей или платообразны, или имеют холмистогрядовый рельеф [2].

Протяженность территории лесничества с севера на юг – 48 км, с востока на запад – 43 км. Общая площадь лесничества составляет 62 812 га. К защитным лесам относятся 70 % площади Большевьяского лесничества, к эксплуатационным – 30 % [2].

Исходя из этого, основными направлениями использования лесов лесничества являются следующие:

- сохранение биологического разнообразия лесов и повышение их потенциала;
- сохранение средообразующих, прежде всего, санитарно-гигиенических, рекреационных, оздоровительных функций в лесах зеленых зон;
- устойчивое управление лесами;
- обеспечение охраны, защиты и воспроизводства лесов, улучшение их качества, а также повышение продуктивности лесов;
- использование лесов способами, не наносящими вреда окружающей природной среде и здоровью человека.

Для решения проблемы повышения эффективности использования земель лесного фонда (в данном случае на примере территории ООО «Большевьясское лесничество») авторами предложены мероприятия, которые изложены ниже.

1. Предлагается повысить эффективность использования земель лесного фонда путем применения современных технологий в процессе рубок и последующих мероприятий (очистка от захламления, выкорчевывание, вспашка и т. д.). Применение современных технологий позволит сократить расходы на проведение этих мероприятий затрачиваемое на них время. На данный момент получаемая от использования эксплуатационных лесов лесничества древесина практически не перерабатывается и отпускается предприятием либо в сырьевом виде, либо в виде доски или бруса, что, несомненно, отрицательно сказывается на потенциальной прибыли предприятия. В связи с этим предлагается ввести в производство новый вид выпускной продукции – поддон.

Выбор продукции «поддон» обуславливается тем, что в 28 км от производства сырья, необходимого для изготовления поддонов, располагается недавно построенный цементный завод компании ООО «Азия Цемент», который нуждается в большом количестве поддонов и гарантирует на них спрос. Это безусловно позитивно скажется на прибыли предприятия, а соответственно и на повышении эффективности использования территории, так как она напрямую зависит от финансовых возможностей предприятия.

2. Предлагается организация туристической зоны. Озеро, хвойный лес, богатый разнообразным растительным и животным миром, протекающая рядом р. Сура и множество других факторов превосходно подходят под его реализацию (рис. 1). Местоположение туристической зоны очень выгодное, прежде всего за счет небольшого (приблизительно 100 км) расстояния до двух крупных городов: Пенза и Саранск. Это позволяет рассчитывать на популярность в будущем данной туристической зоны, что, несомненно, положительно скажется на доходе от нее. Этому будет способствовать и живописность местных лесов, чистый воздух, тишина и многое другое. Охота и рыбалка также привле-

кут множество людей не только из Пензенской области и Республики Мордовия, но и из других областей. С точки зрения экономики, хотя ее расчет точен не на все сто процентов, предложение является очень выгодным для предприятия, так как окупается оно уже через 2 года.

Но, безусловно, одной из главных целей предложения является использование многолетнего хвойного леса в рекреационных целях, а не под вырубку и переработку, что конечно же скажется на экологической обстановке данной территории. С экологической точки зрения предложение абсолютно безопасно, так как все мероприятия, предлагаемые для устройства туристической зоны, не навредят экологии лесничества и строго соответствуют законодательству Российской Федерации.

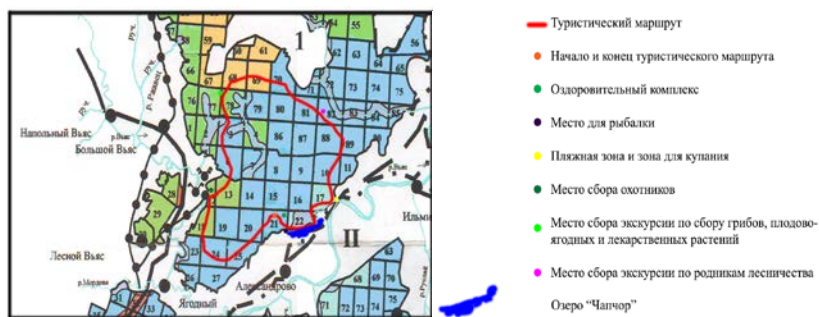


Рис. 1. Карта-схема расположения туристического маршрута на карте туристической зоны

Заключение. С учетом вышеизложенного, можно с точностью сказать, что разработанные предложения актуальны, интересны, экономически выгодны, экологически безопасны и могут быть использованы как пример для разработки инвестиционных проектов.

ЛИТЕРАТУРА

1. Российская Федерация. Законы. Лесной кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: федер. закон от 04.12.2006, № 200–ФЗ // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». – М., 2015.
2. Лесохозяйственный регламент Большевьяского лесничества Лунинского района Пензенской области [Текст] – ЧУ НИО «Волжский Институт Леса». – Саратов, 2011.
3. М а и н с к о в, В. А. Управление землями лесного фонда / В. А. Маинсков, Н. Ю. Улицкая // Управление земельно-имущественными отношениями: материалы 9-й междунар. науч.-практ. конф., посвящ. 10-летию факультета «Управления территориями», 20–21 ноября 2013 г., Пенза / редкол.: О. В. Тараканов [и др.]. – Пенза: ПГУАС, 2013. – С. 216.

УДК 630*181:561.24:564

**ДЕНДРОХРОНОЛОГИЯ ХВОЙНЫХ ПОРОД ПАРКА
ГОРЕЦКОЙ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОЙ АКАДЕМИИ**

Болботунов А. А. – канд. с.-х. наук, доцент

Дегтярева Е. В.

УО «Полоцкий государственный университет»,
Новополоцк, Республика Беларусь

На данном этапе выполнения работ по республиканской программе «Оценка воздействия изменяющегося климата на природные и сельскохозяйственные экосистемы и разработка мер по адаптации основных климатозависимых отраслей экономики» осуществлялся поиск высоковозрастных насаждений хвойных пород, закладка пробных площадей, отбор полевого материала и формирование базы данных радиального прироста на объектах Гродненской, Минской, Витебской и Могилевской областей.

Объектами исследований явились преимущественно высоковозрастные насаждения лиственницы, созданные в конце XIX – начале XX столетия. Результатом исследований являются созданная сеть дендрохронологических пунктов и информационные материалы радиального прироста для разработки дендрошквал хвойных пород (сосны, ели и лиственницы). Дендрошкалы растущих деревьев являются основой для продления в глубь веков информации о ширине годичного кольца (ШГК), осуществления мониторинга и индикации условий окружающей среды на природные экосистемы.

Изменчивость радиального прироста тесно связана с почвенно-грунтовыми условиями. Различные сочетания характеристик условий местопроизрастания (гранулометрического состава почв и подстилающих горизонтов, запасов элементов питания, водного режима) могут определять различный лесорастительный эффект, выражаемый потенциальной продуктивностью насаждений. При сравнительном анализе продуктивности различных древесных пород важно сопоставить эти показатели у основных лесобразующих пород в период текущего изменения климата.

В настоящее время в еловой формации насаждений республики сложилась неблагоприятная ситуация по санитарному состоянию. Так, за последние десять лет площадь усохших ельников составила свыше 87 тыс. га, а объемы вырубки – 21,8 млн. м³ [1, 2]. Наиболее интенсивное усыхание ельников имело место в 2003 г. Такой характер усыхания ельников связан с активизацией стволовых вредителей на фоне ослабления насаждений засухами 1999–2002, 2010 гг. В случае продолжения массового усыхания ельников необходимо решение вопроса лесовосстановления утраченных насаждений и формирования нового поколе-

ния лесов с учетом повышения продуктивности и устойчивости фитоценозов.

Ставилась задача охарактеризовать динамику радиального прироста дендроклиматохронологическими (ДКХ) методами в растущих насаждениях для целей усиления их средозащитной, почвозащитной функции.

Наличие разрозненных участков произрастания лиственницы в Беларуси дает основание для разработки древесно-кольцевых хронологий, которые планируется представить по результатам исследований, включая парковые территории БГСХА.

По данным Минлесхоза на 2005 г., площадь чистых и смешанных культур лиственницы в республике составляет 370 га, которые могут стать собственной лесосеменной базой. Трудности лесовосстановления лиственницы указывают на необходимость всестороннего изучения имеющихся культур по фенотипическим, генетическим характеристикам, достигнутой производительности, а также на основе дендрохронологических исследований радиального прироста, начатых ранее нами по лиственнице и продолженных в настоящее время [6, 7].

По данным лесоустройства и других авторов [3], площадь насаждений лиственницы и их типологическая структура, приведены в табл. 1, 2.

Т а б л и ц а 1. Площади насаждений лиственницы в Беларуси

Год учета	Площадь, га
1955	5373,9
1959	8400,0
1965	10459,0
1967	11450,0
1969	11525,0
1982	584,2*
1985	570,0

* Данные учета «Белгослеса».

Т а б л и ц а 2. Распределение лесонасаждений лиственницы по типам леса, га

Тип леса	Площадь, га
Вересковый	1,0
Брусничный	19,0
Мшистый	236,0
Зеленомошный	14,0
Орляковый	75,7
Кисличный	182,5
Снытевый	18,0
Черничный	28,6
Травяной	9,0
Всего	584,2*

* Данные учета «Белгослеса».

При сборе семян в белорусских культурах лиственницы для создания новых насаждений рекомендуется выполнение предварительного генетического анализа. Отмечается, что плюсовые деревья в Глубокском и Прошковском лесничествах могут быть использованы для сбора семян без риска снижения генетического разнообразия [4].

Объектами исследований явились насаждения лиственницы, в том числе и парковые насаждения Горецкой сельскохозяйственной академии.

Ботанический сад как научно-исследовательская лаборатория создавался при Горыгорецком земледельческом институте (1840 г.) для практических занятий студентов института по предметам: ботаника, лесоводство, садоводство. Здесь функционируют три отдела: отдел интродукции древесных растений, отдел декоративно-цветочных растений и отдел субтропических и тропических растений. Одним из секторов отдела интродукции древесных растений является дендрарий, занимающий в настоящее время территорию 11,81 га, который в 1963 г. был объявлен ботаническим памятником природы республиканского значения. На ближайшую перспективу ставится задача преобразования ботанического сада и дендрария в уникальный природно-растительный комплекс Республики Беларусь, повышения его природоохранной, научной и культурно-просветительной роли.

Нами представлены дендрохронологические исследования радиального прироста хвойных пород. В табл. 3 даны характеристики растущих деревьев, из которых приростным буровым отобраны керны для формирования дендрошквал.

Т а б л и ц а 3. Характеристика пробных площадей и учетных площадок для разработки дендрошквал

№ проб	Месторасположение	Порода	Возраст, лет	Кол-во кернов	Протяженность шкалы, годы/лет	Эдафотоп, тип леса	Примечания
1	2	3	4	5	6	7	8
БГСХА г. Горки, Могилевская область							
68л ц-в	Ботсад	Лиственница	140	10	<u>1874–2013</u> 139	C ₂ C ₃	Вершина, всхолмление
68л ц-с	Ботсад	Лиственница	83	10	<u>1931–2012</u> 81	C ₂ C ₃	Склон южной экспозиции
68л ц-н	Ботсад	Лиственница	150	11	<u>1866–2013</u> 147	C ₃	Низ склона водокачка
68-с-р	Ботсад	Сосна	70	7	<u>1949–2013</u> 68	C ₂	Верх, всхолмление

1	2	3	4	5	6	7	8
68-с-з	Лесо-Парк	Сосна	155	5	<u>1859–2012</u> 153	С ₃ снят	Склон южной экспозиции
68-с-э	Лесо-парк	Сосна	155	11	<u>1861–2013</u> 152		Эксперимент подстилка
68-с-л	Лесо-парк	Сосна	155	5	<u>1854–2012</u> 158	В ₂	
68-е	Аллея	Ель	105	5	<u>1911–2013</u> 102	С ₂ С ₃	Склон юго-западной экспозиции
Гродненский лесхоз, Индурское лесничество							
267	Кв. 134	Лист-венница	102	19	<u>1911–2012</u> 101		Обобщенная вековых деревьев
Двинская экспериментальная база института леса НАН Беларуси, г. п. Подсвилье, Глубокский район, Прошковское лесничество							
58-1	Кв. 35	Лист-венница	120	15	<u>1896–2013</u> 117	Листвяг кисл. С ₂ С ₃	Рядовая посадка, 1-е поколение
58-2	Кв. 35	Лист-венница	87	8	<u>1928–2013</u> 85	Листвяг кисл. С ₂ С ₃	2-е поколение, естественное возобновление
Толочинский лесхоз, Кохановское лесничество							
313в	Кв. 124	Лист-венница	90	24	<u>1911–2010</u> 89	С ₂ С ₃	
313н	Кв. 124	Лист-венница	90	24	<u>1925–2013</u> 88	С ₃	

В парке БГСХА семейство сосновых включает 5 родов: ель, лиственница, сосна, пихта, тсуга. Род ель включает 7 видов (Глена, европейская, канадская, колючая, сербская, сибирская, шероховатая). Род лиственница представлен близкими видами, произрастающими в умеренной и холодной зонах северного полушария (американская, европейская, западная, сибирская, Сукачева, японская). Род сосны представлен 11-ю видами. При ДКХ-исследованиях использовались сосна обыкновенная, ель европейская и лиственница европейская.

В процессе формирования парковых насаждений в БГСХА ведутся наблюдения за ростом и развитием хвойных растений (рис. 1), изучаются декоративные качества и репродуктивная способность хвойных пород в садово-парковых композициях [5].

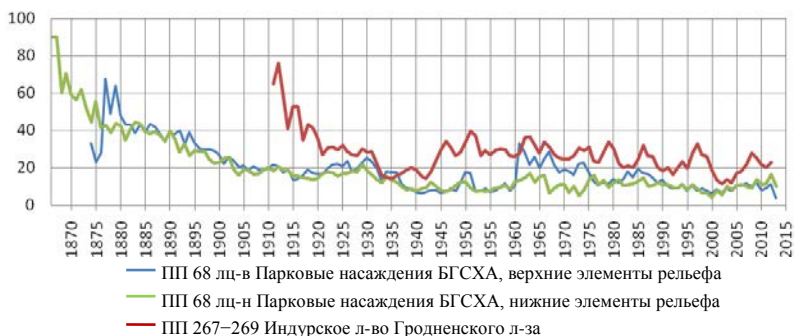


Рис. 1. Динамика радиального прироста лиственницы европейской на восточных и западных рубежах республики

Реперные годы минимального прироста дендрошкалы лиственницы в Гродненском лесхозе Индурского лесничества: 1933–1935, 1941–1942, 1953–1955, 1970, 1982–1984, 1992, 2002–2004, 2011 гг. Реперные годы минимального прироста дендрошкалы лиственницы в парке БГСХА: 1915–1916, 1933, 1941–1942, 1955–1956, 1959, 1976–1982, 1992–1993, 2000, 2010–2011 гг. Коэффициент корреляции между динамикой прироста за период с 1920 по 2012 год между дендрошкалами в западной и восточной части республики составил $r = 0,41$. Коэффициент корреляции между дендрошкалами лиственницы на суглинистой почве в парке БГСХА за период с 1880 по 2013 год $r = 0,88$.

Заключение. Создана сеть дендрохронологических пунктов лиственницы на территории Беларуси. Разработаны дендрошкалы годичных колец вековых деревьев, некоторые из них объединены в обобщенные дендрошкалы. Представлены реперные годы минимального и максимального радиального прироста и основные лимитирующие прирост факторы среды.

В период климатических изменений возможна замена усыхающих ельников лиственницей в соответствующих условиях местопроизрастания.

Результаты исследований апробированы на ряде международных конференций, внедрены в Витебском производственном лесохозяйственном объединении ГЛХУ «Толочинский лесхоз» и в Двинской экспериментальной лесной базе института леса НАН Беларуси при исследовании произрастания лиственницы (рис. 2).



Рис. 2. Случай редкого возобновления лиственницы. Двинская экспериментальная лесная база Института леса НАН Беларуси. Динамика радиального прироста лиственницы, мм. ПП 58, С2, листья орляковой, Прошковское лес-во, кв. 35. Водоохранная зона оз. Псуя.

1-е поколение: Рядовая посадка. Протяженность шкалы с 1896 по 2013 г. (117 лет).
2-е поколение: Естественное возобновление. Протяженность шкалы с 1928 по 2013 г. (85 лет).

ЛИТЕРАТУРА

1. Логинов, В. Ф. Глобальные и региональные изменения климата: причины и следствия / В. Ф. Логинов. – Минск: Тетра Системс, 2008. – 496 с.
2. Пугачевский, А. В. Растительность в новых природных условиях. Изменение климата: домыслы и реальность / А. В. Пугачевский, И. Стефанович, М. Ермохин // Наука и инновации. Научно-практический журнал. – 2011. – № 4. – С. 21–24.
3. Научно-техническая информация в лесном хозяйстве / Н. К. Крук, А. К. Пальченко, Е. И. Шараг, А. Д. Янушко. – Вып. 1–2. – Минск: МЛХРБ, 2006. – 94 с.
4. Штукин, С. С. Выращивание лиственницы польской в условиях Белорусского Поозерья / С. С. Штукин, Л. И. Козловская // МНТК «Леса Европейского региона – устойчивое управление и развитие», 4–6 дек. БТИ. – Минск, 2002. – С. 148–151.
5. Сачивко, Т. В. Состав коллекционного фонда голосемянных растений ботанического сада БГСХА / Т. В. Сачивко // Труды БГСХА. – 2014. – № 1. – С. 174–176.
6. Болботунов, А. А. Лиственница в Беларуси: дендрохронологический аспект / А. А. Болботунов // Проблемы устойчивого развития регионов Республики Беларусь и сопредельных стран: сб. научных статей второй междунар. науч.-практ. конф., 27–29 марта 2012 г. МГУ им А. А. Кулешова: в 2 ч. / под ред. И. Н. Шарухо, И. И. Пирожника, И. И. Бариновой. – Могилев, 2012. – Ч. 1. – С. 9–12.
7. Болботунов, А. А. Динамика радиального прироста лиственницы, сосны и ели на территории Гродненской и Витебской областей / А. А. Болботунов // Актуальные проблемы экологии: материалы VIII междунар. науч.-практ. конф., Гродно 24–26 октября: в 2 ч. – Гродно: ГрГУ им. Я. Купалы, 2012. – Ч. 1. – С. 15–16.
8. www.baa.by/ovuze/botanic.

УДК 631.111:528.931.3(476)

АНТРОПОГЕННОЕ ПРЕОБРАЗОВАНИЕ ПОЧВЕННОГО ПОКРОВА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ЗЕМЕЛЬ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

Горбачева Е. В. – канд. с.-х. наук, доцент

УО «Белорусская государственная сельскохозяйственная академия»,
Горки, Республика Беларусь

Республика Беларусь является одним из наиболее освоенных регионов бывшего Союза. Процессы антропогенизации территории имеют здесь довольно высокую степень выраженности. А в условиях ускоряющегося экономического развития республики, сопровождающегося вовлечением в хозяйственное использование все больших территорий, эти процессы приобретают исключительное значение.

В статье использованы материалы и результаты диссертационных исследований автора.

Современное состояние компонентного состава почвенного покрова сельскохозяйственных земель республики характеризуется большим разнообразием как в количественном отношении, так и в отношении их производительной способности и пригодности под те или иные культуры. Знание почв их площадей, свойств и признаков способствует более рациональному использованию земельных ресурсов.

Главной особенностью современного процесса почвообразования является превалирование антропогенного фактора в формировании компонентного состава почвенного покрова.

Особо следует отметить антропогенные изменения в почвах пахотных земель. Современное развитие этих почв происходит под воздействием особого, генетически самостоятельного естественно-антропогенного почвообразовательного процесса, который приводит к образованию, в зависимости от степени его проявления, зональных почв разной степени окультуренности или формированию на их месте самостоятельных новых типов почв.

Антропогенные изменения в почвах пахотных земель столь значительны, что нашли свое отражение в последних классификационных построениях как национального, так и международного уровня.

В соответствии с новой классификацией почв Беларуси [1] по соотношению природных и антропогенных факторов почвообразования выделено три отдела:

- естественные (объединяет почвы, которые практически не претерпели изменений в строении профиля под влиянием агротехногенеза);
- антропогенно-естественные (объединяет почвы, претерпевшие

изменения в процессе хозяйственной деятельности человека, но в разной степени сохранившие классификационно-генетические признаки исходных);

- антропогенно-преобразованные (объединяет почвенные образования, возникшие в результате глубокой трансформации профиля естественных и антропогенно-естественных почв под влиянием хозяйственной деятельности человека и полностью утратившие свои естественные классификационно-диагностические признаки).

Отдел антропогенно-преобразованных почв включает два класса почв: агрогенные (формируются в результате активной сельскохозяйственной деятельности человека, направленной на повышение их производительной способности, часто без учета природных особенностей) и техногенные (формируются в результате техногенного воздействия человека (распашка склонов, добыча полезных ископаемых, химическое и физическое загрязнение и др.), при котором почвы приобретают совершенно новое строение профиля, характеризующееся наличием техногенно-преобразованных, не имеющих природных аналогов горизонтов) [1].

В данной статье внимание уделено агроземам культурным, одному из типов класса агрогенных почв (агроземы культурные, агроземы светлые, агроторфоземы, дегроторфоземы остаточно-оглеенные, дегроторфоземы порошисто-слитые).

В Беларуси, как и во всем мире, интенсификация сельскохозяйственного производства без учета особенностей почвенного покрова привела к тому, что почвообразовательный процесс в почвах, используемых человеком, протекает в двух направлениях: окультуривание или деградация.

В результате целенаправленных и научно обоснованных мероприятий по окультуриванию почв дерново-подзолистого типа идет формирование высокоплодородных почв, которые могут служить «эталоном» почв республики, дающих возможность обеспечивать получение высоких урожаев сельскохозяйственных культур в разные по погодным условиям годы, конечно при сохранении и поддержании достигнутого уровня плодородия.

В новой классификации почв Беларуси эти почвы выделены на уровне самостоятельного типа – агроземы культурные. Эти почвы явились объектом наших исследований, которые были направлены на всестороннее изучение строения, составов, свойств, определяющих их качественное состояние.

Агроземы культурные формируются за счет агрогенного преобразования автоморфных и осушенных заболачиваемых дерново-подзолистых, подзолистых и дерновых почв в процессе длительного и интенсивного их окультуривания.

Проведенными исследованиями установлено, что агроземы культурные имеют специфическое строение профиля, который состоит из агрогенно-преобразованного агрокультурного (РК) горизонта, залегающего непосредственно на одном из срединных горизонтов исходных почв.

Агрокультурный горизонт характеризуется своей мощностью, которая во всех разновидностях всегда больше 35 см, цветом (от темно-серого до интенсивно темно-серого), однородностью окраски, выраженной мелкокомковатой или зернисто-мелкокомковатой структурой, небольшой плотностью сложения, четко выраженным ясным или резким характером перехода, с ровной или почти ровной границей перехода в нижележащий горизонт [2].

Данные изучения физико-химических и агрохимических показателей показывают, что агроземы культурные обладают благоприятными для произрастания большинства культурных растений свойствами.

Индекс агрохимической окультуренности агроземов культурных независимо от гранулометрического состава равен 1,00, значения всех агрохимических показателей являются оптимальными или превышают их. Агроземы культурные характеризуются гумусом, который по своему составу (качеству) схож с гумусом черноземов, и значительными его запасами в агрокультурном (пахотном) горизонте, а также характеризуются хорошим и отличным структурным состоянием.

Данные вегетационного опыта и учетов урожайности в производственных посевах также указывают на то, что производительная способность агроземов культурных не определяется гранулометрическим составом и равновелика производительной способности 100-балльных почв республики – агродерново-карбонатных оглеенных внизу и на контакте мощных легкосуглинистых.

Оценочные баллы для агроземов культурных установлены исходя из полученных данных сравнительной производительной способности агроземов культурных разного гранулометрического состава и агродерново-карбонатных легкосуглинистых почв, установленной в вегетационных опытах, основных показателей агрохимической окультуренности последних и их математической обработки.

Согласно аналитическим данным индекс окультуренности, рассчитанный по формулам И. М. Богдевича, для всех разновидностей агроземов составил 1,00 (поправочный коэффициент к баллам почв равен 1,00), а индекс окультуренности эталона (агродерново-карбонатной легкосуглинистой почвы) – 0,85 (поправочный коэффициент на агрохимические показатели к баллу почв равен 0,92).

Поскольку сравнительная производительная способность агроземов культурных разного гранулометрического состава и агродерново-

карбонатных легкосуглинистых почв, определяемая урожайностью сельскохозяйственных культур (в конкретном случае зерновых), практически одинакова, то балл, установленный для сравнительного эталона после введения поправочного коэффициента на агрохимическую окультуренность, будет являться и баллом исследуемых почв. Следовательно, все почвенные разновидности агроземов культурных, независимо от гранулометрического состава, по-видимому, должны иметь балл по шкале 92, к которому будут вводиться поправочные коэффициенты на агроклиматические условия и, возможно, на контурность обрабатываемого участка.

Основными показателями качественного состояния исследуемых почв при долгосрочной аренде в момент их возврата арендодателю следует считать мощность агрокультурного горизонта и запасы гумуса в 0–50-сантиметровом слое почвы. Для условий Беларуси, исходя из результатов исследований, эти показатели соответственно будут равны >35 см и >150 т/га при степени насыщенности основаниями почвенно-поглощающего комплекса более 80 % и индексе агрохимической окультуренности, равном 1,00. Именно эти характеристики исследуемых почв в представленных на основании полученных результатов количественных показателях необходимо будет использовать для установления качественного состояния этих почв в долгосрочном цикле, т. е. при возврате арендодателю после долгосрочного использования, так как эти характеристики определяют все другие свойства почв и в своем большинстве соответствуют модели плодородия агродерново-подзолистых суглинистых почв, несмотря на то, что это почвы разного гранулометрического состава [2].

Безусловно, что агроземы культурные являются национальным богатством Республики Беларусь, так как сформировались в результате многолетнего интенсивного труда по окультуриванию почв. На их создание были затрачены огромные ресурсы. При нерациональном использовании их свойства могут быть навсегда потеряны. Исходя из этого при разработке проектов и схем землеустройства, отводах земельных участков, проведении землеоценочных работ необходимо учитывать наличие и распространение агроземов культурных, как и других антропогенно-преобразованных почв.

Однако в настоящее время сказать о распространении и площадях агроземов культурных невозможно. Это связано с тем, что в нашей стране существует проблема учета количественного и качественного состояния почвенного покрова. Этот учет осуществляется на основе материалов крупномасштабного обследования и картографирования почвенного покрова. Последний (третий) тур таких обследований начался в 1986 г. и продолжается по настоящее время. С 2006 г. рабо-

ты по крупномасштабному почвенному обследованию и картографированию ведутся только на староосушенных землях и прилегающей к ним территории. Последний свод площадей почв мы имеем по состоянию на 01.01.2000 г. По почвам Гослесфонда этот свод отсутствует вообще. И мы до сих пор не знаем, каким почвенно-ресурсным потенциалом располагает наша страна в целом.

Заключение. В последние десятилетия почвообразовательный процесс на сельскохозяйственных землях проходит под воздействием превалирующего антропогенного фактора, который привел к значительной и стремительной трансформации компонентного состава почвенного покрова и образованию новых почвенных образований. Материалы почвенных обследований становятся неактуальными уже через 10–15 лет. Разработка мероприятий по рациональному и эффективно-му землепользованию, предусматривающему организацию использования почвенно-земельных ресурсов, их сохранения и воспроизводства, должна основываться на своевременном количественном и качественном их учете.

ЛИТЕРАТУРА

1. С м е я н, Н. И. Классификация, диагностика и систематический список почв Беларуси / Н. И. Смян, Г. С. Цыtron / РУП «Институт почвоведения и агрохимии». – Минск, 2007. – 220 с.

2. Г о р б а ч е в а, Е. В. Агроемы культурные и их качественная оценка: автореф. дис. ... канд. с.-х. наук: 06.01.03 / Е. В. Горбачева. – Минск, 2012. – 21 с.

УДК 332.72

УЛУЧШЕНИЕ РАЦИОНАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ В ТУРИСТИЧЕСКИ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНЫХ РЕГИОНАХ УКРАИНЫ

Дума Ю. И. – соискатель

Кок З. С. – соискатель

Львовский национальный аграрный университет,
Львов, Украина

Земля – основное национальное богатство, большое и ничем незаменимое достояние народа. Она служит необходимым условием для осуществления процесса труда, основным материальным условием общественного производства. Земля как средство производства функционирует не только в сельском хозяйстве, но и в других областях деятельности человека.

В сельскохозяйственном производстве земля выступает активным фактором производства, а именно как средство труда, представляет собой предмет труда, на который человек воздействует в процессе

производства, и орудие труда, с помощью которого человек осуществляет производственный процесс [4].

В связи с этим земля как ресурс требует к себе особого отношения, которое на практике реализуется через рациональное ее использование.

Требуют дальнейшего изучения вопросы рационального и эффективного использования земель на туристически привлекательных территориях, влияния природно-экономических условий на их использование, принципов регулирования земельных отношений туристически привлекательных территорий, усовершенствования механизма ведения земельного кадастра.

Рациональное использование земель предполагает достижение экономически целесообразного и безопасного уровня отдачи от этих ресурсов, установления соответствующих эффективных земельных отношений, характеризующихся общественными отношениями между людьми, связанными с владением и использованием земель, и является составной частью всей системы производственных отношений. На всех этапах развития общества земельные отношения развиваются под непосредственным влиянием экономического закона соответствия характера производственных отношений уровню развития производительных сил.

Многофакторность современных направлений рационального использования земельных угодий на территориях, привлекательных в туристическом сельском бизнесе, требует помимо определения особенностей земли выделить ряд новых особенностей, которые приводят к более интенсивному ее использованию.

Отдельные ученые вносят более обширное понимание термина «эффективность рационального использования» и термина «экономическая целесообразность», поскольку в отношении земель сельскохозяйственного назначения смысл выражения предполагает обязательное наличие и других видов деятельности [6].

На сегодняшний день наиболее актуальным вопросом является осуществление регулирования земельных отношений туристически привлекательных территорий с учетом различных форм собственности на землю. Необходимо разработать механизм природно-экономического воздействия на земли, задействованные в сфере сельского «зеленого» туризма.

В изучение этих вопросов существенный вклад внесли такие известные ученые, как Л. А. Новаковский, Г. В. Черевко, М. Н. Рутинский, Ю. В. Зинка и др.

Научные работы этих и других ученых в некоторой степени рассматривают вопросы организации рационального использования земель, но урегулирование земельных отношений на туристически привлекательных территориях требует дальнейших исследований.

Украина имеет значительный рекреационно-туристический потенциал по качеству и разнообразию рекреационных ресурсов, занимает одно из ведущих мест в Европе. Наличие такого потенциала дает возможность организовать специфическую туристическую отрасль – сельский «зеленый» туризм.

Сельский «зеленый туризм» – это туристская деятельность на территории натуральных природных ландшафтов с элементами благоустройства, где существуют условия для краткосрочного отдыха, и она связана с сельской средой и природными особенностями территорий. Существуют внешние и внутренние факторы влияния на туристическую привлекательность региона.

Сельский туризм – это форма проведения свободного времени в виде стационарного отдыха, тогда как базовой целью экотуризма выступает активное изучение природы, традиций и культуры региона.

В последние годы появилось новое понятие – «экоагротуризм», предусматривающий отдых туристов у крестьян, которые выращивают сельскохозяйственную продукцию с применением экологических методов.

В таком случае экоагротуризм сочетается с экологическим сельскохозяйственным производством. Введенное понятие, связанное с сельским туризмом и экотуризмом, нашло свое применение для определения форм туристического движения в Украине.

Отдых в украинских селах был определен как «сельский зеленый туризм». Он охватил широкий спектр форм отдыха на селе: от стационарного отдыха в сельской местности (собственно сельский туризм), до отдыха в сельских хозяйствах (агротуризм). Определение туристического движения как «зеленый» подчеркивает его экологическую ориентацию. Каждое из перечисленных выше понятий сельского туризма предусматривает использование субъектами предпринимательской туристической деятельности как природных ресурсов, так и сельскохозяйственных угодий туристически привлекательного региона.

В странах Европы существуют подвиды сельского туризма, такие как «Агротуризм» (farm tourism), «Культурно-этнический туризм» и «Экотуризм». Последний происходит на территориях, имеющих природную ценность «Национальные и ландшафтные парки». Экотуризм направлен на охрану природной и культурной среды регионов. Выделяются такие формы экотуризма, как «активный экотуризм» и «пассивный экотуризм». Синонимом понятия экотуризм является «зеленый туризм» (green tourism).

Сельский туризм и его разновидность агротуризм имеют много общего с экотуризмом и культурно-этническим туризмом и отвечают многим его приоритетам, в частности сохранению природной и культурной среды.

Субъекты предпринимательской деятельности в области туристической

ческого бизнеса на сельских территориях при использовании особенностей национальных парков, ландшафтных заповедников, лесных угодий оказывают туристические услуги в виде «Активного зеленого туризма».

При этом сельский туризм (агротуризм) и экотуризм отличаются основными целями использования туристами свободного времени. В современных рыночных отношениях важное значение имеет научная разработка методов рационального использования производственного потенциала земли и экономические ценности как средства производства в предпринимательской деятельности, связанной с сельским зеленым туризмом. При организации туристического бизнеса на селе возможны немалые нагрузки на существующую экосистему региона. Для сохранения целостности системы предварительно необходимо провести анализ по возможности и целесообразности организации и формирование территории для организации туристического бизнеса в регионе, провести районирование территории региона с выделением ареалов возможного формирования соответствующих территорий. Такое комплексное территориально-пространственное планирование и управление, а также планирование землепользования и управление им является важнейшим практическим путем достижения этих целей. Комплексный подход к изучению всех видов землепользования позволяет свести к минимуму земельные конфликты, выработать наиболее эффективные варианты соглашения социально-экономического развития, охраны и улучшения состояния окружающей среды, тем самым способствуя достижению дальнейших целей развития. Суть такого комплексного подхода находит отражение в координации планирования и управления деятельностью, связанной с различными элементами землепользования и земельными ресурсами.

Земельные ресурсы используют для достижения широкого круга целей, которые взаимодействуют и могут конкурировать друг с другом. В этой связи желательно планировать и регулировать все виды их использования на комплексной основе.

Комплексный подход применяется на двух уровнях. При этом, с одной стороны, следует учитывать все экологические и социально-экономические факторы, в том числе и влияние различных экономических и социальных факторов на окружающую среду и природные ресурсы, с другой стороны, все компоненты окружающей среды и ресурсов, таких как воздух, вода, почва, геологические природные ресурсы. Комплексное рассмотрение облегчает выбор соответствующих средств альтернативных вариантов, обеспечивает максимальную производительность и использование земельных ресурсов [3, 5, 8].

Государственный земельный кодекс не дает конкретных определений и критериев рационального использования земельного участка, но по своему правовому содержанию стимулирует механизмы, необходимые для поддержания рационального использования и управления зе-

мельными ресурсами. Что касается рационального использования земель по структуре угодий и по категориям земель, то отдельные ученые (В. Федорович, В. И. Кныш, Б. В. Ерофеева) дают собственные определения этого понятия. Так, критерием рационального использования земель являются количественные и качественные параметры использования земель [1].

Количественный критерий выражается в экономическом использовании земель, которое обусловлено преимущественно ограниченностью количества земель, растущими потребностями в земельных участках и в совмещении производственных объектов на земельные участки. Качественный критерий рационального использования земель выражен в сохранении их производительности как основного средства производства сельскохозяйственной продукции.

При рациональном использовании земель природно-заповедного, природоохранного, водного фонда, земель лесохозяйственного назначения существует ряд ограничений в отношении прав хозяйственной деятельности.

Законодательством предусмотрено ограничение владельцев земельных участков по общественной деятельности. Особенно эти ограничения (обременения) характерны в регионах с привлекательными природно-климатическими условиями, т. е. на территориях, где особенно развит сельский «зеленый» туризм [4].

Все вышеперечисленные формы использования земель при соблюдении законодательно установленных ограничений осуществляются одновременно с учетом их приоритетности, чем и обеспечивается комплексность в использовании земель [2].

Использование земли как природного ресурса в туристическом регионе заключается в эксплуатации предпринимательской деятельности, ее полезных свойств. Выделяют два способа использования земельных угодий как природного ресурса: использование самого земельного участка, имеющегося у субъекта земельных отношений, т. е. использование собственно земельных угодий, и использование имеющихся на земельном участке других природных ресурсов, т. е. использование в установленном правовом порядке лесных, водных, природоохраненных объектов.

Использование земли как основного средства производства предусматривает ее использование в качестве естественного ресурса и связано с сельскохозяйственной деятельностью, в ходе которой осуществляется производственный процесс и выращивание сельскохозяйственной продукции. Таким образом, использование земель в сельскохозяйственном и туристическом бизнесе можно рассматривать как единую предпринимательскую отрасль в сельской местности.

Сельский «зеленый» туризм как вид экономической деятельности и важный социальный институт на сельских территориях имеет четкую ориентацию на использование природных ресурсов и культурного

наследия. Поэтому важным его направлением является комплексное эффективное и рациональное использование природных ресурсов и объектов культурного наследия с одновременным их сохранением и восстановлением, с минимизированным негативным влиянием туристической деятельности на окружающую природную среду. Кроме того, необходимо изучить и разработать методику по определению рекреационного потенциала региона, при этом следует определить и описать особенность рекреационной туристической привлекательности территории с целью создания целостной системы рационального туристского продукта. Комплексный подход к изучению всех видов землепользования, задействованных в сельском туристическом бизнесе, позволит свести к минимуму естественные конфликты, выработать наиболее эффективные варианты и согласовать социально-экономическое развитие с охраной и улучшением состояния окружающей среды.

Комплексный подход по рациональному использованию земель в сельской туристической отрасли предусматривает пересмотр и выработку методики, предусматривающей поддержку наиболее оптимального землепользования и рационального использования земельных ресурсов региона, укрепление системы планирования, управления и оценки земель и земельных ресурсов туристически привлекательных территорий. Следует разработать меры поощрения землевладельцев сельских территорий, желающих организовать предпринимательскую деятельность в области сельского «зеленого» туризма с учетом рационального использования сельскохозяйственных земельных угодий.

В комплексе мероприятий по рациональному использованию земель туристически привлекательных регионов должны быть разработаны системы планирования и управления, которые будут способствовать учету таких экологических компонентов, как воздушная среда, водные и другие природные ресурсы.

При комплексном подходе и разработке методических параметров рационального использования земель территорий, где развита отрасль туристического бизнеса, должна быть создана общая основа для территориально-пространственного планирования, в рамках которой могут быть разработаны специализированные и более подробные планы на земли сельскохозяйственного использования, земли лесохозяйственного назначения, земли сельских населенных пунктов. Это дает возможность оптимального использования ландшафта и обеспечит эффективное выполнение соответствующих работ при сохранении свойств ландшафта как системы. Обоснованная организация территорий – это основа преобразования территорий, т. е. изменение свойств ландшафта с целью придания ему новых функций, в конечном итоге способствующее рациональному и эффективному использованию земли и ее охране [7].

При планировании организации территорий регионов, привлекательных для сельского туризма, при оценке природных условий и ресурсов необходимо изучить все природные компоненты и их взаимосвязи. При этом следует обратить внимание на неоднородность территорий ландшафта.

Изменения, которые проходят на территориях, где сохранились ландшафты в нынешние времена, зависят от влияния антропогенной нагрузки и требуют дополнительного изучения поддержания равновесия искусственно.

Улучшением рационального использования земель на территориях, привлекательных для организации сельского «зеленого» туризма, должны заняться органы местного самоуправления, которые вообще должны взять на себя «опекунство» над этой отраслью. Она может принести значительные доходы в местную казну, которые можно будет использовать на финансирование сельских природоохранных программ, оценку экологических и социально-экономических последствий риска, потерь и выгод, связанных с комплексным развитием землепользования и земельных ресурсов, укрепить информационную систему наблюдения и оценки экономических, экологических и социальных данных, связанных с земельными ресурсами на местном уровне.

Сельский «зеленый» туризм начал свое существование еще в 70–90-е годы прошлого века в Карпатских селах Украины.

По признанию специалистов, наиболее приоритетными территориями для развития сельского «зеленого» туризма в Украине являются ее центральные и западные регионы.

В таких условиях назрела объективная необходимость поиска оптимума между экономической и экологической эффективностью использования природных ресурсов, в частности земельных, как элемента природы, главного средства производства в сельском хозяйстве и пространственной базы для размещения производительных сил общества.

Для оптимизации экологического состояния необходимо разработать экономический механизм рационального использования земли. Следовательно, повышение эффективности экономического механизма рационального землепользования в туристически привлекательных регионах Украины целесообразно рассматривать сквозь призму экологизации, т. е. через непосредственное решение экологических проблем в западном регионе Украины. Следует пытаться устранить деградацию продуктивных угодий из-за ослабления мотивации землевладельцев и землепользователей к природоохранной деятельности в целом и в конкретных районах.

Заключение. Рациональному использованию земли должна предшествовать научная основа и проверенная методика по составлению

землеустроительных проектов, где должны учитываться критерии использования земли как природного ресурса, которые также являются средой обитания других объектов окружающей природной среды, влияют на их состояние и главное требование по соблюдению критериев экологической безопасности и охраны земель. Следует учесть, что использование земли как главного средства производства является вторичным, поскольку хозяйствование на землях с целью получения прибыли имеет определенные ограничения. Эти ограничения относятся к основным требованиям по обеспечению охраны и рационального использования земель как одного из основных природных ресурсов и неотъемлемой части региональной экосистемы. Все формы использования земли должны осуществляться одновременно с учетом их приоритетности, тем самым обеспечивая комплексность в использовании земельных ресурсов.

Рассматривая организацию рационального использования земель как объективную необходимость общественного производства, следует отметить, что она должна осуществляться на основании всестороннего учета данных государственного земельного кадастра.

Рациональное использование земельных ресурсов региона, как и в целом государства, является широким комплексным вопросом, поэтому сохранение их ресурсного потенциала и охраны является задачей национального масштаба.

ЛИТЕРАТУРА

1. Булохов, В. А. Экономический справочник сельского специалиста / В. А. Булохов, П. Н. Пеннер. – М.: Россельхозиздат, 1993.
2. Гетьман, В. І. Екотуризм чи екологічний туризм: теорія і реальність / В. І. Гетьман // Рідна природа. – 2002. – № 3. – С. 24–29.
3. Гетьман, В. І. Теоретико-методичні питання визначення рекреаційних навантажень на ландшафтні комплекси природно-заповідних територій / В. І. Гетьман // Екологічний вісник. – 2004. – № 1–2. – С. 7–8.
4. Земельні відносини в Україні. Організаційно-правовий механізм / Збірник основних актів законодавства; д.е.н. А. С. Даниленка. – Київ: К.І.С., 2001. – 128 с.
5. Павлов, В. І. Формування регіонального ринку рекреаційних послуг: перспективи культурного та економічного розвитку / В. І. Павлов. – Луцьк: Вежа, 2006. – С. 32–34.
6. Рутинський, М. Н. Зелений туризм / М. Н. Рутинський, Ю. В. Зінько. – Київ: Знання, 2008. – С. 31–129.
7. Сохнич, А. Я. Збірник статей / А. Я. Сохнич. – Львів: ЛДАУ, 1997. – 143 с.
8. Ступень, М. Г. Теоретичні основи державного земельного кадастру / М. Г. Ступень, Р. Й. Гулько, О. Я. Микула. – Львів: Новий Світ, 2003. – 2003 с.

УДК [551.510.42:628.15/16](075.8)

ЭФФЕКТИВНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ВОДОЕМОВ

Иванова Т. А. – доктор с.-х. наук, профессор

Керечанина Е. Д. – аспирант, соискатель

ФГОУ ВО «Великолукская государственная сельскохозяйственная академия»,

Великие Луки, Российская Федерация

Природа – целостная система с множеством сбалансированных связей. Нарушение этих связей приводит к изменениям в установившихся в природе круговоротах веществ и энергии. В настоящее время в результате большого количества отходов промышленного, сельскохозяйственного и бытового происхождения нарушаются условия, позволяющие природе справляться с утилизацией отходов.

Сохранение окружающей среды в последние годы стало одной из важнейших проблем человечества. Основными источниками загрязнения атмосферы являются транспорт ($\approx 70\%$), промышленность, тепловые электростанции. Загрязнения, поступающие в атмосферу, с осадками возвращаются на Землю и попадают в водоемы и почвы, что приводит к постепенному изменению химического состава, нарушению единства геохимической среды и живых организмов.

Выбросы промышленных загрязнений в биосферу привели к ухудшению экологического состояния во многих регионах. Происходит закисление почв, опустынивание и гибель лесов, изменяется видовой состав флоры и фауны во многих водоемах, загрязняются не только малые реки и озера, но и крупные водоемы, например, озера Ладожское, Байкал, Азовское и Черное моря; ощущается нехватка пресной воды.

Для контроля за состоянием окружающей среды используется мониторинг – система наблюдений и оценка состояния природной среды, позволяющая установить изменения этого состояния под влиянием антропогенных загрязнений.

Во многих странах наряду с рассмотрением технических и экономических вопросов, связанных с созданием малоотходной и безотходной технологий, ведутся широкие исследования по прогнозированию развития экономики и состояния окружающей среды.

Замечательный русский ученый, академик В. И. Вернадский сказал: «Человечество, взятое в целом, становится мощной геологической силой, – перед ним, перед его мыслью и трудом ставится вопрос о перестройке биосферы в интересах свободомыслящего человечества как единого целого». Такая перестройка биосферы должна производиться на основе глубоких знаний законов природы, тогда она приведет к состоянию гармонии во взаимоотношениях человека и природы.

В Псковской области насчитывается более 3700 озер, что составля-

ет около 6 % ее площади. В некоторых озерах вследствие процесса сапропелеобразования происходит заболачивание, приводящее в дальнейшем к заторфованности и озер, и прилегающих территорий.

Сапропели – единственное современное природное образование, накопление которого сопровождается нежелательным явлением – сокращением водной поверхности, а затем и гибелью водоемов.

Техническая мелиорация озер – наиболее действенное средство восстановления водоемов. Мелиорируя водоем путем извлечения донных отложений, можно привести его тепловой и пищевой режимы в состояние наибольшего равновесия, увеличить массу воды, умножив тем самым в ней запасы кислорода, а также создать благоприятные условия для рыбоводства и других целей (Лопотко, 1974).

В современных условиях сельскохозяйственного производства, как известно, сапропель добывается различными механизмами. Все многообразие механизмов можно разделить на две группы: гидромеханизированные (напорные) и дренажные (безнапорные). К установкам безнапорного действия относятся грузоподъемные устройства и транспортеры. Рабочим органом этих механизмов является грейфер, скрепер, ковш, скребок.

В зависимости от условий залегания, а именно степени уплотненности залежи, направления и масштабов использования, состояния берегов, применяют следующие способы добычи сапропеля: черпаками вручную, экскаваторами или другими машинами со льда в зимнее время, плавучими кранами и грузоподъемными механизмами летом, перекачкой насосами в автоцистерны и земснарядами (Бакшеев, 1998).

Экскаваторный способ добычи сапропеля достаточно производительный, поэтому широко используется для добычи сапропеля в зимнее время. Сапропель, добытый таким способом, используется как в растениеводстве, так и в животноводстве. Одно из преимуществ способа – возможность получения неразжиженного, уплотненного сапропеля пониженной влажности.

Наиболее экологически чистым является гидромеханизированный способ без спуска воды из водоемов. Земснарядом одновременно ведется разработка сапропеля и его доставка по пульпопроводу в отстойники-осадители (Лопотко, Кислов, 1990).

Заключение. Таким образом, определяющим принципом построения технологических схем должна быть комплексность выполнения работ, которая, с одной стороны, позволила бы разрабатывать озерные отложения с получением продукции определенного назначения и, с другой, – обеспечивала бы восстановление заиленных, отмирающих водоемов. Немаловажен и тот факт, что прилегающие к озерам территории могут быть в дальнейшем рекультивированы.

ЛИТЕРАТУРА

1. Б а к ш е е в, В. Н. Сапрпель вчера, сегодня и завтра: монография / В. Н. Бакшеев // СибИМЭ. – Новосибирск, 1998. – 80 с.
2. Б а к ш е е в, В. Н. Механизация добычи и использования сапрпеля в животноводстве: автореф. дис. ... канд. техн. наук / В. Н. Бакшеев // СибИМЭ. – Новосибирск, 1989. – 25 с.
3. И в а н о в а, Т. А. Химия окружающей среды и техника ее защиты / Т. А. Иванова, В. П. Спасов. – Великие Луки, 1999. – 225 с.
4. Л о п о т к о, М. З. Сапрпели БССР, их добыча и использование / М. З. Лопотко. – Минск, 1974. – 198 с.
5. Л о п о т к о, М. З. Использование сапрпелей в народном хозяйстве СССР и за рубежом / М. З. Лопотко, Н. В. Кислов // ЦБНТИ Минтоппрома РСФСР. – М., 1990.

УДК 345.6

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ МЕТОДОВ ОБРАЩЕНИЯ С ТВЕРДЫМИ БЫТОВЫМИ ОТХОДАМИ НА ПРИМЕРЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

Каташова А. Е.

Колодная М. И.

Национальный исследовательский Томский политехнический университет,
Томск, Российская Федерация

Одной из актуальных проблем развития современного общества является загрязнение земель твердыми бытовыми отходами (ТБО) [1]. Каждая страна подходит к решению данной проблемы по-своему. Различия существуют как в правовой и экономической, так и в социально-нравственной сферах. Своеобразие законодательной базы, идеологии населения и финансовой состоятельности государств по-разному отражаются на эффективности борьбы с чрезмерным образованием ТБО. Следовательно, важна ценность национального опыта и его применимость в других странах.

Цель данного исследования – сравнение ситуации с загрязнением земель, количеством отходов, методов их утилизации, хранения и захоронения на полигонах на примере Российской Федерации и Республики Беларусь.

В соответствии с поставленной целью были определены следующие задачи:

1. Собрать данные по количеству образования ТБО и по полигонам;
2. Проанализировать законодательные базы двух стран по размещению полигонов ТБО;
3. Выделить имеющиеся преимущества в полученном сравнении;
4. Сделать вывод о целесообразности применяемых методов, норм и правил.

Актуальность темы вызвана необходимостью внедрения новых

направлений в существующие подходы с целью эффективного использования земельных ресурсов и улучшения их экологического состояния.

Было произведено сравнение по различным критериям: объем образования ТБО, площади земель, особенности размещения полигонов, экономическая эффективность, а также экологическая образованность населения. Приведем их краткую характеристику.

1. Число полигонов в стране.

2. Образование отходов – объем образованных отходов за год. В этом критерии необходимо учитывать площади, занимаемые странами, и количество жителей.

3. Площадь земель для размещения полигонов ТБО.

4. Загруженность полигонов – на сколько процентов полигоны заполнены ТБО.

5. Захоронение отходов – изоляция отходов, не подлежащих дальнейшему использованию, в специальных хранилищах в целях предотвращения попадания вредных веществ в окружающую природную среду [2].

6. Сортировка и переработка отходов. Сортировка – разделение отходов по видам для их дальнейшего использования, переработки, обезвреживания, захоронения и уничтожения. Переработка – повторное использование или возвращение в оборот отходов производства или мусора [3].

7. Использование вторичных ресурсов. В составе ТБО находится до 60 % вторичных материальных ресурсов – это отходы бумаги и картона, стекла, пластмасс, металлов, текстиля, резины и прочих, которые являются потенциальным сырьем для использования в промышленности [4].

8. Нарушенные земли – земли, утратившие в связи с хозяйственной деятельностью первоначальную ценность и являющиеся источником отрицательного воздействия на окружающую природную среду [5].

9. Экологический налог на захоронение отходов. Основным источником покрытия затрат на обращение с отходами являются платежи населения. Исходя из этого, правительства стран увеличивают налоги на захоронение вторсырья и производственных отходов. Такое решение способствует увеличению объемов вторичного производства. Однако налогообложение в Беларуси растет стремительнее, чем в России. Любой налог является обязательным платежом. За неуплату плательщиком в необходимом объеме сумм экологического налога предусмотрены санкции [6].

10. Экологическая просвещенность населения. Этот критерий является основополагающим показателем развитости личности в экологической сфере, представляющим собой совокупность имеющихся у нее

знаний по проблеме экологии, об особенностях природозащитной деятельности, о своих правах и обязанностях в данной сфере, возможностях их реализации и др. [7].

Согласно полученным данным (таблица), процентное соотношение земель, отведенных под полигоны относительно земель населенных пунктов, в России выше, чем в Беларуси. Соответственно больше и площади загрязненных и нарушенных земель, обладающих потенциально высокой стоимостью, но несущих пагубное экологическое воздействие на окружающую среду.

Сравнение загрязнения земель, количества ТБО, подходов по сортировке, методов хранения и захоронения ТБО на полигонах

№	Критерии	Республика Беларусь	Российская Федерация
1	Образование отходов	В среднем 3350 тыс. т в год (S(РБ)=207599 км ²)	В среднем 3850000 тыс. т в год (S(РФ)= 17098242 км ²)
2	Число полигонов в стране	Около 170 полигонов и 3700 мини-полигонов	Более 1000 полигонов
3	Площадь земельных отводов для размещения полигонов ТБО	Около 900 га отведено под полигоны, на мини-полигоны приходится примерно 3 тыс. га (0,2 % от площади земель населенных пунктов)	115,2 тыс. га под полигоны (0,6 % от площади земель населенных пунктов)
4	Загруженность	50 % площадей полигонов занято отходами	Около 70 %
5	Захоронение отходов	90,4 %	58,4 %
6	Сортировка и переработка отходов	Около 90 мусороперерабатывающих и сортирующих предприятий [2]	Около 243 мусороперерабатывающих и 53 сортирующих предприятия, перерабатывается 10 % ТБО [3]
7	Использование вторичных ресурсов	При сортировке коммунальных отходов извлекается не более 10–15 % вторичных ресурсов [10]	20 % [8]
8	Нарушенные земли	509,9 тыс. га – 2,5 % всего земельного фонда [10]	1040,8 тыс. га – 0,06 % всего земельного фонда [11]
9	Экологический налог на захоронение отходов	Захоронение (рос. руб. за 1 т) [12]: - вторсырье – 25816,38; - I кл. опасности – 5156,26; - IV кл. опасности – 258,16	500 руб. за 1 т
10	Экологическая просвещенность населения	Специалисты областного комитета, районных, городских инспекций природных ресурсов и охраны окружающей среды выступают с лекциями в трудовых коллективах, учебных заведениях, а также на обучающих семинарах организаций и предприятий области согласно разработанным программам; проводятся субботники, акции, посвященные экологической очистке города с привлечением разновозрастного населения	

Следует отметить широкое внедрение системы дифференцирования отходов в Республике Беларусь. На территории города Минска расположено около 14 тыс. мусорных контейнеров с отдельным сбором отходов. Но на данный момент такой сбор не является достаточно эффективным из-за низкого культурного и экологического воспитания населения. В России, несмотря на отсутствие системы дифференциального сбора, процент переработки отходов выше, а захоронения – ниже.

Анализ экологического налогообложения в России и Беларуси выявил тенденцию роста платежей за утилизацию ТБО [12]. В Республике Беларусь он происходит гораздо стремительнее. Правительство считает целесообразным увеличение тарифов на обращение с отходами и снижение объемов захоронения. К примеру, налог на переработку вторсырья в разы больше остальных налогов.

Заключение. В современном обществе экологическому просвещению населения уделяется существенное внимание во всем мире. При этом проводится работа над воспитанием не только детей и подростков, но и взрослого, трудоспособного населения. Предприятия и компании выделяют особые часы, на которых приглашенные специалисты рассказывают о существующей ситуации в стране и важности бережного отношения к окружающему миру. Но насколько бы не был увлекателен разговор, пока человек не начнет воспитывать самого себя, желаемый результат не будет достигнут.

ЛИТЕРАТУРА

1. Pasko, O. A. IOP Conference Series: Earth and Environmental Science / O. A. Pasko, T. N. Mochalova. – 2014. – Vol. 21: XVIII International Scientific Symposium in Honour of Academician M. A. Usov: Problems of Geology and Subsurface Development 7–11 April 2014, Tomsk, Russia. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://iopscience.iop.org/1755-1315/21/1/012044>.
2. Экологический словарь [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://dic.academic.ru/dic.nsf/ecolog>.
3. Новости TUT.BY. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://news.tut.by/society/150301.html>.
4. Извлечение вторичных материальных ресурсов из ТБО. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://lib.psunbrb.by/bitstream/112/8006/1/9.pdf>; 5. Википедия. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://ru.wikipedia.org/wiki>.
5. Сортировка мусора в России. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://zibo.ru/o-tbo/stati/obshie/sortirovka-musora-v-rossii>.
6. Экология производства. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.ecoindustry.ru/dictionary.html>.
7. Народное образование. Педагогика. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://cyberleninka.ru/article/n/osnovnye-pokazateli-i-motivy-formirovaniya-ekologicheskoy-kultury-v-pedagogicheskom-proektirovanii-kultury-bezopasnosti>.
8. Извлечение вторсырья в России. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.cleandex.ru/articles/2012/07/20/rosprirodnadzor_v_rossii_vygodnee_szhigat_musor_chem_obirat_vtorsyure.
9. Проблемы утилизации твердых бытовых отходов. [Электронный ресурс]. – Режим

доступа: <http://geo-professiy.sch139.minsk.edu.by/ru/main.aspx?guid=2271>.

10. Инспекция природных ресурсов и охраны окружающей среды. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://ekolog.na.by/>.

11. Министерство природных ресурсов и экологии РФ. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.mnr.gov.ru/>.

12. Ставки налогов на захоронение (Беларусь). [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.solidwaste.ru/publ/view/311.html>.

13. Новости TUT.BY. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://news.tut.by/society/150301.html>.

УДК 338.43.003.13:631.65

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ И ПРОБЛЕМЫ ВОСПРОИЗВОДСТВА ЭКОНОМИЧЕСКОГО ПЛОДОРОДИЯ ПОЧВ

Климентова Э. А. – канд. экон. наук, доцент

ФГОУ ВО «Мичуринский государственный аграрный университет»,
Мичуринск, Российская Федерация

Основой эффективного функционирования экономики и экологического благополучия населения является благоприятная окружающая среда и соответственно рациональное использование природных ресурсов.

К сожалению, современное состояние экономики в большинстве случаев характеризуется нерациональным использованием природных ресурсов, ведущим к их истощению и загрязнению окружающей среды. Основные причины нерационального природопользования заключаются в отсутствии экономической, материальной заинтересованности производителей в бережном отношении к природным ресурсам, а также недостаточности денежных средств, выделяемых для охраны окружающей среды.

В полной мере это можно отнести и к аграрной экономике. Сельское хозяйство, наряду с промышленностью, стало мощным фактором воздействия на окружающую среду, которое вызывает в ней крупномасштабные и разнообразные изменения. Под влиянием сельскохозяйственного производства изменяются почвы, растительность, животный мир, особенности местности и в конечном счете условия самого существования человека.

В России многие аграрные предприятия находятся на грани кризиса. Одна из главных причин такого состояния – обострение экологических проблем под влиянием активной и часто нерациональной деятельности.

Проводимые в стране преобразования аграрной сферы, в том числе земельных отношений, форм собственности, привели лишь к ухудшению использования земель, сокращению применения ресурсосберегающих технологий и природоохранных мероприятий.

Анализ современного состояния природной среды и сельскохозяйственного производства, оценка динамики изменения качественных показателей почвенного плодородия земель дают основание сделать заключение о том, что тенденция к снижению почвенного плодородия земель и ухудшению общей экологической обстановки в агропромышленном комплексе сохраняется и может привести к возникновению кризисной ситуации в сфере АПК. Продолжают действовать следующие негативные процессы:

во-первых, сокращение общей площади сельскохозяйственных угодий;

во-вторых, развитие эрозийных процессов, различными видами эрозии охвачено около 300 млн. га. Одни лишь овраги европейской части занимают примерно 7 млн. га сельскохозяйственных угодий, а каждый гектар оврага выводит из оборота 2–3 га прилегающих угодий;

в-третьих, интенсивное развитие заболачивания и подтопления земель, зарастание их древесно-кустарниковой растительностью, ухудшение естественных лугов и пастбищ;

в-четвертых, уменьшение площади орошаемых и осушенных земель, ухудшение их мелиоративного состояния и хозяйственного использования;

в-пятых, нарастание отрицательного баланса гумуса на пашне. Ежегодная убыль гумуса на пашне в целом по России составляет 84,4 млн. т, или 0,62 т на 1 га. За последние 30–40 лет черноземы утратили треть своего гумуса, их плодородный слой уменьшился на 10–15 см. Потеря почвы мощностью всего 1 мм составляет примерно 10 т почвы с 1 га, или 0,8–0,4 т гумуса. Допущенное в эти годы снижение естественного плодородия почв соответствует недобору зерна в среднем по 10 ц с 1 га;

в-шестых, увеличение площадей с сильнокислыми почвами, на которых ограничивается сельскохозяйственное производство;

в-седьмых, значительное сокращение объемов внесения минеральных и органических удобрений. Если в 1990 г. доля площади, удобренной минеральными удобрениями, составляла 66,3 % ко всей посевной площади России, то в 2005 г. – всего 28,0 %, в Тамбовской области эти показатели составили 84,0 и 10,2 % соответственно. Что касается применения органических удобрений, то их в целом по России в 2005 г. внесли в 6,5 раза меньше, чем в 1990 г., а по Тамбовской области – в 6,1 раз меньше, чем в 1990 г. По данным Российской академии сельскохозяйственных наук, потери продукции растениеводства вследствие уменьшения внесения минеральных удобрений составляют 40 млн. т в пересчете на зерно;

в-восьмых, за последнее десятилетие стремительно сократились объемы работ по известкованию кислых почв (более чем в 17 раз),

прекращены работы по фосфоритованию, гипсованию почв, минеральной обработке солонцов, заготовке торфа. Практически свернуты работы по мелиорации земель.

Сложная экономическая ситуация не позволяет предприятиям в полной мере осуществлять комплекс работ по повышению или хотя бы поддержанию плодородия почв и культуртехнического состояния земель. Последствия этого проявляются в деградации возобновляемых природных ресурсов: почв, биологических ресурсов, а также в загрязнении окружающей среды. В настоящее время площадь экологически неблагополучных территорий России составляет более 15 %.

На юге России деградационные процессы характеризуются опустыниванием. К числу потенциально опасных территорий принадлежат сейчас не только Поволжье, но и земли, расположенные в южной части степной зоны Воронежской, Саратовской, Оренбургской, Омской областей.

Указанные негативные процессы приведут к резкому сокращению площади сельскохозяйственных угодий. Среди мероприятий, способствующих более полному и эффективному использованию земли как главного средства производства в сельском хозяйстве, следует выделить повышение экономического плодородия почв.

Под экономическим плодородием почвы следует понимать способность земледелия использовать естественное и искусственное плодородие почвы при господствующих в обществе производственных отношениях, уровне развития производительных сил и степени применения науки.

Как основное средство производства земля и, прежде всего, экономическое плодородие почвы подвержены износу. Физический износ заключается в утрате почвой определенных полезных свойств, необходимых для выращивания сельскохозяйственных культур. Моральный износ следует рассматривать не земли – капитала, а экономического плодородия почвы как важнейшей производительной функции земли. Он количественно будет определяться объемами полученной с единицы площади продукции и величиной затрат на поддержание и повышение почвенного плодородия.

Почвенное плодородие земель во взаимодействии с другими природными факторами составляет основу производительной силы земли, влияющую на эффективность производства сельскохозяйственной продукции. Сохранение почвенного плодородия земель и его рациональное использование при хозяйственной деятельности имеют огромное значение: являясь естественным условием интенсификации земледелия, оно способствует росту урожайности и валовых сборов сельскохозяйственных культур, увеличивает ценность земель сельскохозяйственного назначения не только как объектов производственной деятельности, но и как компонентов биосферы.

Повышение экономического плодородия почв в значительной степени обусловлено эффективностью проведения агрономических мероприятий и, прежде всего, использованием удобрений. Применение удобрений на современном этапе развития сельского хозяйства необходимо рассматривать с учетом сложившейся экологической обстановки.

Экология – это «экономика» природы, которая должна отражать соотношение таких категорий, как экологическая безопасность и экономическая целесообразность. До настоящего времени в России нет объективной статистики о величине побочных отрицательных эффектов от применения средств химизации, о загрязнении продукции растениеводства, о методах экономической оценки потерь. Решение этих методических вопросов позволило бы объективно определить направление химизации в перспективе.

Альтернативы применения удобрений сейчас не существует, однако в условиях перехода к рыночным отношениям необходим новый эколого-экономический принцип, предусматривающий пропорциональное вложение материальных и трудовых затрат в техногенный, экологический и биологический факторы.

Это, прежде всего, может быть достигнуто освоением севооборотов и химизацией сельскохозяйственного производства, в частности применением минеральных и органических удобрений в растениеводстве.

По данным Российской академии сельскохозяйственных наук, потери продукции растениеводства вследствие уменьшения внесения минеральных удобрений составляют 40 млн. т в пересчете на зерно.

За последнее десятилетие стремительно сократились объемы работ по известкованию кислых почв (более чем в 17 раз). Прекращены работы по фосфоритованию, гипсованию почв, минеральной обработке солонцов, заготовке торфа. Практически свернуты работы по мелиорации земель.

Для обеспечения бездефицитного питания растений минеральными веществами, а также в целях повышения продуктивности почв экономические взаимоотношения сельскохозяйственных товаропроизводителей и предприятий химической промышленности должны строиться на следующих принципах:

1. Создание взаимовыгодных условий сотрудничества на основе выработки дифференцированных цен, регулируемых и индексируемых государством;

2. Разработка различных вариантов договорных отношений и форм гарантированных расчетов за поставляемую продукцию;

3. Проведение между предприятиями, производящими минеральные удобрения и химические средства защиты растений, конкурса на право поставки данной продукции;

4. Организация территориальных сервисных предприятий по хими-

ческому обслуживанию сельскохозяйственных товаропроизводителей и проведению комплекса работ по воспроизводству плодородия почв, а также предоставлению информационно-консультационных услуг.

Особое внимание следует уделить использованию земельных угодий в фермерских хозяйствах. Слабая материально-техническая база этих хозяйств, недостаток оборотных средств сдерживают выполнение в них работ по повышению плодородия почв.

Очень важной с точки зрения сохранения плодородия почвы является культуртехническая мелиорация земель, которая состоит из комплекса мелиоративных мероприятий по коренному улучшению земель, включающих в себя расчистку земель от древесной и кустарниковой растительности, кочек, камней, пней и мха, что способствует вовлечению в оборот ранее не используемых земель, сохранению пашни и кормовых угодий, улучшению конфигурации полей севооборотов. При относительно небольших затратах на культуртехнические работы они значительно повышают экономическую и экологическую эффективность плодородия почв и проведение их является одним из основных условий предотвращения выбытия сельскохозяйственных угодий из оборота.

В ближайшей перспективе одним из реально экономически выгодных путей, обеспечивающих приостановление снижения плодородия почв и увеличение производства сельскохозяйственной продукции наряду с применением средств химизации, станет биологизация земледелия, которая предполагает, помимо более полного использования всех ресурсов, традиционных органических удобрений и биологического азота, внедрение почвозащитных севооборотов, запашку в почву сидератов и излишков соломы.

Наряду с вышеизложенными мероприятиями воспроизводства экономического плодородия, существенным фактором должно стать государственное регулирование природопользования. В последнее время государственному регулированию АПК уделяется большое внимание. Однако экологический, природный фактор в развитии сельского хозяйства недооценивается.

На наш взгляд, главным принципом развития АПК должна стать экологизация всех мероприятий по развитию сельского хозяйства, учет природных особенностей функционирования земельных ресурсов. Уже в соответствии с этим принципом следует осуществлять регулирование мероприятий по механизации, химизации, внедрению достижений НТП. Предприятия должны быть заинтересованы в проведении мероприятий по повышению плодородия почв, с одной стороны, и развитию индустриальных технологий, с другой. В настоящее время потери продукции из-за отставания развития отраслей хранения, переработки, торговли составляют 20–30 %. В результате ликвидации потерь можно высвободить огромные объемы природных ресурсов, например, до

30 % всех исследуемых сельскохозяйственных угодий или на эту же величину увеличить выход конечной продукции без привлечения дополнительных земельных ресурсов.

Важным инструментом регулирования природопользования являются налоги. Предприятия сельского хозяйства имеют ряд льгот в налогообложении, хотя действующая система несовершенна. Настоящая налоговая система России сосредоточена, прежде всего, на взимании налогов с населения, прибыли, с добавочной стоимости и т. д. Плата за природные ресурсы составляет лишь несколько процентов от доходной части бюджета, тем самым поощряя природоохранную деятельность. Основным началом должен быть налог на землю. В настоящее время на его долю приходится около 5 % общей суммы налогов, а он должен составлять не менее 70 %. С целью стимулирования вложений средств в повышение почвенного плодородия целесообразно уменьшение налогооблагаемой базы на величину средств, вкладываемых на коренное улучшение земли. На наш взгляд, подобные льготы необходимы не только в отношении земельных ресурсов, но и по всем природоохранным мероприятиям. Отмена льгот по налогу на прибыль в части средств финансирования капитальных вложений, которые могли бы быть направлены в том числе на развитие и инфраструктура, и основных природоохранных фондов сельского хозяйства, позволит снизить антропогенную нагрузку природных ресурсов. В условиях недостатка оборотных средств на предприятиях АПК следует не облагать налогом прибыль, направленную на их пополнение.

Плата за загрязнение, размещение отходов и другие вредные воздействия должна учитывать инфляцию при ее определении, а также отраслевые особенности загрязнения окружающей среды.

Финансирование природоохранных мероприятий должно осуществляться не только за счет средств самих предприятий, но и средств Федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации и внебюджетных источников (экономических фондов) в пределах выполнения целевых программ. Данная мера должна иметь адресный характер и стимулировать хозяйства, учитывающие экономические аспекты в производстве.

Руководство субъектов Федерации должно более активно стимулировать производство экологически чистой продукции путем ее рекламы и открытия магазинов, торгующих экологически чистыми продуктами. В России, как ни в одной другой стране, имеются природные условия для ее производства, особенно в местах, удаленных от промышленных центров.

Заключение. Данные мероприятия должны обеспечить заинтересованность товаропроизводителей в проведении природоохранных мероприятий с целью рационального использования природных ресурсов и структурной перестройки агропромышленного производства.

Предприятия только тогда будут заинтересованы в природоохран-

ной деятельности, когда будет разработан и повсеместно внедрен такой механизм регулирования, при котором льготы или санкции будут выше самих природоохранных затрат.

УДК 632.125:001.8 (476)

АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ АСПЕКТОВ ДЕГРАДАЦИИ ЗЕМЕЛЬ НА ТЕРРИТОРИИ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

Кухарева Ю. А.

УО «Белорусская государственная сельскохозяйственная академия»,
Горки, Республика Беларусь

Деградация земель является одной из наиболее актуальных экологических проблем современной Беларуси и в то же время сдерживающим фактором ее устойчивого развития. Среди основных факторов, провоцирующих негативный процесс, можно выделить водную и ветровую эрозию, химическое и радиоактивное загрязнение, разрушение поверхностного слоя вследствие интенсивного сельскохозяйственного освоения, снижение плодородия сельскохозяйственных земель, а также нерациональное использование мелиорированных торфяно-болотных почв.

Исходными данными для исследований послужили статистические данные, нормативные правовые акты. В процессе работы применялись монографический метод, метод статистического анализа.

Происходящие в последние десятилетия климатические изменения в виде участившихся и ставших более продолжительными засух, заморозков, ураганов, выпадения чрезмерных осадков и т. д. могут усилить процесс деградации земель. Неслучайно в настоящее время на территории Беларуси он проявляется более чем в 20 видах и формах. Важнейшими из них являются: водная, ветровая, агротехническая эрозия почв; химическое и радионуклидное загрязнение территорий; деградация и ухудшение свойств почв, особенно торфяных, при их сельскохозяйственном использовании; разрушение плодородного слоя в результате добычи торфа, строительного сырья, дорожного и другого строительства, а также из-за затопления и подтопления; деградация почв на осушенных болотных массивах в результате торфяных пожаров; эрозия почв лесного фонда вследствие нерационального лесопользования и лесных пожаров; деградация земель из-за чрезмерных рекреационных, технических и других антропогенных нагрузок [2].

В настоящее время общая площадь эродированных почв на сельскохозяйственных землях составляет 556,5 тыс. га, из них 479,5 тыс. га – на пахотных землях [4].

Проявление эрозионных процессов в республике имеет региональные особенности. Водная эрозия развивается преимущественно в северной и в центральной части Беларуси, где широко представлены расчлененный холмистый рельеф и почвы тяжелого гранулометрического состава. Наибольшие площади сельскохозяйственных земель, подверженных водно-эрозионным процессам, приурочены к Витебской, Минской и Могилевской областям (соответственно 116,9; 110,3 и 109,2 тыс. га). В Гродненской, Брестской и Гомельской областях на долю таких земель приходится соответственно 85,7; 39,4 и 11,9 тыс. га [4].

Ветровая эрозия наиболее характерна для южных районов страны, где преобладают легкие по гранулометрическому составу и осушенные торфяные почвы. Площади земель, подверженных ветровой эрозии, незначительны и относятся главным образом к Гродненской, Гомельской и Минской областям (соответственно 21,8; 21,5 и 21,4 тыс. га). В Брестской области ветровая эрозия проявляется на 11,5 тыс. га [4].

Несмотря на незначительные площади земель, подверженных эрозионным процессам, водная и ветровая эрозия наносят существенный экономический и экологический ущерб, так как большинство эродированных земель является пахотными землями. Экологические последствия эрозии заключаются в разрушении почвенного покрова, снижении естественного плодородия, загрязнении окружающей среды минеральными и органическими компонентами почвы и привнесенными в нее токсичными веществами.

В условиях Беларуси существенным фактором трансформации почв является мелиорация земель. Массовая мелиорация привела к резкому изменению соотношения «живых» естественных болот и осушенных: около 1,4 млн. га составляет площадь первых и 1,5 млн. га – вторых. Из них 1,1 млн. га (72,1 %) используются в сельском хозяйстве. А так как в Беларуси на сельскохозяйственные цели отведены 1068,2 тыс. га торфяных и 1201,2 тыс. га супесчаных и песчаных почв, все они являются наиболее уязвимыми к процессу деградации и экстремальным природным явлениям, прежде всего засухам и торфяным пожарам, отличаются крайней неустойчивостью культивируемых на них систем земледелия и растениеводства. К тому же 190,2 тыс. га (17,8 % от всех осушенных) торфяных почв сегодня утратили природные генетические признаки и трансформировались в новые почвенные

образования с содержанием органического вещества менее 50 %. Слой торфа в них полностью разрушен. Больше всего таких территорий находится в Брестской (62,9 тыс. га), Витебской (101 тыс. га) и Гомельской (57,5 тыс. га) областях. При этом прогнозируется, что к 2020 г. площадь деградированных торфяных почв увеличится более чем на 10 % [2]. Поэтому борьба с основными факторами деградации земель имеет важное значение в жизни нашей республики.

Одним из документов, действующих в данном направлении, является «Государственная программа сохранения и использования мелиорированных земель на 2011–2015 годы». Цель данного документа – повышение продуктивности мелиорированных земель за счет проведения мелиоративных мероприятий и осушения высокоплодородных земель. Основными задачами Государственной программы в области охраны почв и земель являются защита от эрозии, затопления и подтопления, загрязнения животноводческими фермами, восстановление ранее созданного потенциала осушенных земель и его увеличение, сохранение природно-ресурсного потенциала агроландшафтов и его использование в системе сельскохозяйственного производства, повышение продуктивности мелиорированных земель, их устойчивости к неблагоприятным факторам окружающей среды, разработка энерго- и ресурсосберегающих технологий выполнения работ, связанных с повышением почвенного плодородия [1].

Заключение. Сохранение естественных и восстановление нарушенных земель в настоящее время является одной из приоритетных задач в борьбе с деградацией земель в стране. Их достижение позволит обеспечить устойчивое землепользование, смягчить последствия изменения климата и сохранить биоразнообразие экосистем.

ЛИТЕРАТУРА

1. Государственная программа сохранения и использования мелиорированных земель на 2011–2015 годы: постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 31 августа 2010 г., № 1262: в ред. постановления Совмина от 22 апреля 2011 г., № 526 // Эталон – Беларусь [Электронный ресурс] / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2015. – 133 с.
2. Состояние окружающей среды Республики Беларусь: нац. доклад / М-во природ. ресур. и окружающей среды Республики Беларусь, Гос. науч. учр-е «Ин-т природопользования Нац. академии наук Беларуси». – Минск: Белтаможсервис, 2010. – 150 с.
3. Состояние природной среды Беларуси: экол. бюл. 2011 г. / под ред. В. Ф. Логинава. – Минск, 2012. – 363 с.
4. Регионы Республики Беларусь: статистический сборник / под общ. ред. В. И. Зиновского. – Минск: Нац. стат. комитет Респ. Беларусь, 2010. – 800 с.

УДК 502.504.05

ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ МОНИТОРИНГ СЕЛИТЕБНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

Любкевич А. Н. – аспирант

Макачев А. Ю. – канд. техн. наук, доцент

ГОУ ВО «Московская государственная академия коммунального хозяйства и строительства»,
Москва, Российская Федерация

Согласно сведениям Федеральной службы государственной статистики, более 70 % населения России проживает в городах, а это означает, что 70 % жителей нашей страны подвергаются воздействию неблагоприятных факторов городской среды. Чем крупнее город, чем более развита промышленность его и региона, тем хуже экологическая ситуация в городе. И хотя интенсивное развитие промышленности сменяется периодами снижения промпроизводства, однако общая тенденция к росту объемов производства сохраняется, и, как следствие этого, вредное влияние промышленности на экологию городов с течением времени только усиливается. В современном городском хозяйстве промышленные предприятия располагаются обычно вне территории города, но далеко от селитебных территорий их размещать нецелесообразно, так как слишком увеличиваются затраты средств и времени на поездки работающих на предприятии, а расположенное рядом с городом предприятие за счет постоянного роста городов через некоторое время оказывается в пределах городской черты и соответственно встает вопрос о степени опасности данного предприятия для окружающей среды и жителей города.

Учитывая, что ущерб окружающей среды наносят не только промышленные предприятия, но и автотранспорт, следует контролировать наносимый окружающей среде ущерб от транспортных средств. Автомобильный транспорт оказывает влияние на экологию по многим параметрам: загрязнение атмосферы выхлопными газами, загрязнение почвы вдоль дорог соединениями тяжелых металлов, загрязнение поверхностного стока и грунтовых вод нефтепродуктами и солями тяжелых металлов, а также шумовое, вибрационное, тепловое, световое воздействие и пыль. Отделяя автотранспортные потоки от жилых массивов некими защитными сооружениями, можно лишь частично снизить негативное воздействие транспорта на близлежащие территории. Однако защитить атмосферу, почву и грунтовые воды подобными методами невозможно, поэтому требуется снижать уровень вредного влияния непосредственно самих транспортных средств, что, в частности происходит в странах Евросоюза (переход на нормативы Евро-4 и Евро-5). Но подобные меры действенны лишь в том случае, когда ко-

личество автомобилей из года в год изменяется незначительно, а в нашей стране количество автотранспорта ежегодно увеличивается. В связи с резким ростом количества автотранспорта практически во всех городах России наряду с общеизвестными компонентами выбросов автомобилей (диоксид азота, оксид углерода, углеводороды, бензол и др.) в воздушной среде городов резко увеличилось содержание таких специфических загрязнителей, как фенол, бутадиев, сажа, формальдегид, акролеин. Эти вещества в больших количествах обнаруживаются в отработавших газах автомобилей. Причем некоторые из них являются опасными для здоровья канцерогенами, а акролеин обладает выраженным раздражающим действием на органы дыхания. Учитывая, что вклад выбросов автотранспорта достигает в некоторых городах до 70–90 % в суммарном загрязнении атмосферного воздуха, можно сказать, что значительная часть городского населения подвергается воздействию указанных вредных примесей, хотя достоверных данных по мониторингу этих загрязнителей практически нет. Как известно, уровень загрязнения атмосферного воздуха зависит не только от количества выбросов вредных веществ и их химического состава, от высоты, на которой осуществляются выбросы, но и от климатических условий, определяющих перенос и рассеивание выбрасываемых веществ. На климатические условия в крупных городах большое влияние оказывает их площадь и то, что город одновременно является промышленным центром.

При организации движения транспорта в городах, строительстве новых, реконструкции старых транспортных путей и развязок производятся расчеты предполагаемого ущерба окружающей среде от этих объектов, однако учесть все параметры и нюансы в подобных расчетах практически невозможно. Так, отдельные улицы, рассчитанные на пропуск 600–700 авт./ч, загружены до критического уровня и пропускают до 3000 авт./ч, что отрицательно сказывается на прилегающих территориях. Таким образом, реальные параметры вредного воздействия транспорта на окружающую среду часто оказываются отличными от расчетных. Но осуществлять мониторинг всей улично-дорожной сети невозможно, да и вряд ли целесообразно. Следует лишь определить ключевые объекты или места на территории города, где ущерб будет максимальным: пересечения крупных магистралей в одном или нескольких уровнях, улицы с наибольшей фактической нагрузкой, магистрали скоростного движения в черте города, крупные автостоянки. В подобных местах, а также на всех промпредприятиях должен осуществляться непрерывный экологический контроль основных параметров состояния окружающей среды, что позволит при обнаружении превышения норм загрязнения какого-либо компонента окружающей среды не только принимать меры по устранению причин загрязнения,

но и выявлять виновников подобных нарушений для применения санкций непосредственно к ним.

Однако методы подобного мониторинга еще только предстоит разработать. Во-первых, необходимо определить, по каким именно параметрам оценивать состояние почвы, атмосферы и воды. Если таких параметров будет слишком много, то подобные исследования будут высокочрезвычайно затратными, а если их будет слишком мало, то они не дадут реальной картины состояния окружающей среды. Оценка состояния почвы, поверхностных вод и атмосферного воздуха, согласно действующим нормативным документам, основывается на методах физико-химического определения загрязняющих веществ, что дает возможность определять как количественный, так и качественный состав вредных примесей, однако для каждого вещества при этом требуется проводить отдельное измерение, что требует соответствующих затрат. Существуют также биологические методы оценки качества окружающей среды, основанные на использовании биоиндикаторов, дающих общую оценку состояния окружающей среды, не дающих количественных и качественных характеристик, зато имеющих низкую стоимость. Во-вторых, предстоит решить важнейшую задачу: поиск такого метода исследования, который давал бы полную картину состояния экологии изучаемой территории, был достаточно дешев, чтобы использоваться в крупных масштабах и одновременно прост в применении. И, в-третьих, нормативно закрепить необходимость подобного мониторинга, а также применение санкций к юридическим и физическим лицам, не соблюдающим нормы и правила по охране природы. Однако в целях защиты других элементов экосистемы, более чувствительных к загрязнению атмосферного воздуха, чем человек, следует изменять систему санитарно-гигиенического нормирования. Есть многочисленные примеры, когда безопасные для человека уровни загрязнения атмосферного воздуха губительны для биоты («Концепция совершенствования воздухоохранной деятельности в Российской Федерации» НИИ Атмосфера). Исходя из вышеизложенного, можно сделать вывод, что результаты экологического мониторинга могут быть использованы для оценки эффективности работы хозяйствующих субъектов в области охраны окружающей среды и здоровья населения.

ЛИТЕРАТУРА

1. Лянгер, И. Б. Применение малозатратных методов (биоиндикации и биотестирования) для решения задач производственного экологического контроля на объектах ЖКХ / И. Б. Лянгер, В. Ю. Клошников, С. Н. Романенко // Актуальные проблемы экологической безопасности в жилищно-коммунальной сфере: материалы науч.-практ. конф. – М: Изд.-полиграф. комплекс НИИРРР, 2010. – 190 с.

2. Боев, В. М. Антропогенное загрязнение атмосферного воздуха и здоровье населения: монография «Комплексная оценка качества атмосферы промышленных городов

Оренбургской области» / В. М. Боев, В. В. Быстрых. – Оренбург: Изд-во ОГУ, 1999. – С. 129–146.

3. Р е в и ч, Б. А. Основы оценки воздействия загрязненной окружающей среды на здоровье человека: пособие по региональной экологической политике / Б. А. Ревич, С. Л. Авиалани, Г. И. Тихонова. – М.: «Акрополь», ЦЭПР, 2004. – 268 с.

4. К л и н о в, Ф. Я. Климат. Погода. Экология Москвы / Ф. Я. Клинов. – СПб.: Гидрометеоздат, 1995. – 439 с.

5. Показатели и нормы экологической безопасности автомобильной дороги. ОДН 218.5.016–2002. – М., 2002.

6. Транспортная стратегия Российской Федерации на период до 2030 г.: утв. распоряжением Правительства РФ от 22.11.2008 г. № 1734-р. – с. www.mintrans.ru.

УДК 338.431.7

СЕЛЬСКИЕ ТЕРРИТОРИИ: ФУНКЦИОНИРОВАНИЕ И РАЗВИТИЕ

Матасева В. В. – аспирант

УО «Белорусская государственная сельскохозяйственная академия»,
Горки, Республика Беларусь

Функционирование и развитие сельских территорий (для ее характеристики чаще всего используются такие понятия, как сельская местность, сельский район, сельский регион) рассматривается в качестве одного из звеньев региональной экономики.

Понятие «сельские территории» традиционно определяется в общественных науках как обитаемая местность вне крупных городов с ее природными условиями и ресурсами, сельским населением, а также разнообразными элементами материальной культуры и основных производственных фондов на данной территории. Сельскую местность следует рассматривать на современном этапе развития экономических отношений как сложную природно-хозяйственную территориальную систему, развитие которой определяется, главным образом, степенью зрелости внутрисистемных интеграционных связей природной, экономической, социальной среды и органов управления [1].

Особенность сельских территорий определяется тем, что она является источником продовольствия и сельскохозяйственного сырья, кладовой природных ресурсов, местом проживания. Также это рекреационный объект для восстановления здоровья и отдыха.

По мнению В. А. Свитина [6], сельские территории как социально-территориальная подсистема общества выполняют важнейшие общенациональные функции (сельскохозяйственное производство, историко-культурная, рекреационная, агроэкотуризм, народные промыслы, охотничье-промысловое хозяйство и рыбоводство, природоохранная деятельность и др.).

Нами предлагается выделить еще и демографическую функцию – пополнение демографического потенциала страны, т. е. воспроизвод-

ство не только сельского населения, но и всего населения страны.

Выполнение сельскими территориями указанных функций является важнейшим условием для успешного социально-экономического развития страны.

Определение «сельской местности» дано в документах Организации по экономическому сотрудничеству и развитию (ОЭСР). Оно звучит следующим образом: сельская местность или сельский регион (район) охватывает людей, территорию и другие ресурсы общественного ландшафта и маленьких населенных пунктов за пределами непосредственной сферы экономической активности больших городских центров. Сельские регионы (районы), особенно в сравнении с городскими регионами, характеризуются узкими взаимосвязями отраслей и низкой плотностью населения. В большинстве сельских регионов преобладающее занятие людей – сельскохозяйственный труд, меньше степень социально-экономического развития, небольшой набор видов трудовой деятельности, большая профессиональная и социальная однородность населения.

Достаточно четкое определение сельской местности приводится в Указе Президента Республики Беларусь «О мерах по упорядочению учета и сокращению количества пустующих и ветхих домов с хозяйственными и иными постройками в сельской местности» от 23 февраля 2012 г. № 100 [4]. Здесь под сельской местностью понимаются территории сельсоветов, поселков городского типа, городов районного подчинения, являющихся административно-территориальными единицами, поселков городского типа и городов районного подчинения, являющихся территориальными единицами, а также иных населенных пунктов, не являющихся административно-территориальными единицами, входящих вместе с другими территориями в пространственные пределы сельсоветов.

К сельской местности, по определению С. А. Ковалева [5], следует относить всю обитаемую территорию страны, района, области, находящуюся вне городских поселений (т. е. за пределами ее фактических границ), и все население и основные фонды, которые на этой территории находятся.

Но сельская местность это не только обитаемая территория вне городов, но и сложное переплетение связей социума, природы и культуры. Общественно-экономические преобразования последних десятилетий негативно отразились на ее развитии: население спивается, стареет и вымирает, сокращается сеть расселения, разрушается хозяйство, распадается культурно-исторический каркас. Ситуация усугубляется тем, что обозначенные процессы протекают на фоне относительного благополучия крупных городов (потребности которых село продолжает обслуживать), что в существенной мере маскирует проблемы и смягчает общее восприятие картины. Между тем деструктивные процессы продолжают усиливаться, что обуславливает острую потребность в поиске

путей вывода сельской местности из кризисного состояния [8].

В целом можно констатировать, что понятие «сельский район» в экономических исследованиях отражает преимущественно административно-территориальный аспект. В свою очередь, понятие «сельская местность» чаще всего имеет экономико-географический смысл. В целом можно сказать, что «сельский район» и «сельская местность» – это пространство или территория, характеризующаяся низкой плотностью населения, рассредоточенностью населенных пунктов, относительной удаленностью от крупных городских центров, невысокой концентрацией промышленности и других сфер деятельности, большим удельным весом отраслей экономики и высокой зависимостью от природно-климатических, биологических и географических факторов.

В нашей стране сельские регионы занимают 90 % территории Беларуси и в них проживает около 30 % населения, которое обеспечивает продовольственную безопасность страны. К примеру, такие территории занимают две трети площади Российской Федерации, (т. е. сельская территория составляет 90 %), где проживает 39,2 млн. человек (27 % населения). Сельская местность даже в развитых странах имеет преобладающее значение по площади земель. Так, в США сельские территории (графства) занимают более 80 % страны, а сельское население составляет 1/5 части. В странах – членах Европейского союза – сельское население составляет 25 %, а сельские районы занимают 80 % [6].

В Беларуси насчитывается около 24 тыс. сельских поселений. В целом их сеть можно характеризовать как мелкодисперсную; средняя величина поселений – около 120 жителей [6].

Вот уже несколько лет государство ищет пути решения проблемы социально-экономического развития и возрождения белорусского села, которое является важной составной частью общегосударственного процесса стабилизации и перехода к устойчивому развитию экономики и повышению благосостояния сельского населения. В данной связи по поручению Правительства учеными и специалистами разработана Программа социально-экономического развития и возрождения села, которая призвана приостановить негативные процессы, имеющие место в сельской местности – возродить социальную инфраструктуру села, поднять жизненный уровень населения, создать условия для устойчивого экономического развития агропромышленного комплекса. Одним из этапов социального блока Программы (предусматривает конкретные механизмы улучшения демографической ситуации на селе, обеспечения занятости и увеличения доходов сельского населения, развития образования, культуры и спорта, бытового обслуживания, жилищного строительства и коммунального хозяйства, транспорта, торговли и общественного питания) является создание агрогородков в Республике Беларусь [3].

На программу были потрачены триллионы белорусских рублей. Был создан 1481 агрогородок (всего по Республике Беларусь насчитывается 24090 населенных пунктов, т. е. агрогородки составляют всего лишь 6 %, населенные пункты, которым этот статус не присвоен – 94 %), в том числе:

- в Минской области – 325;
- в Витебской области – 254;
- в Гродненской области – 239;
- в Гомельской области – 238;
- в Брестской области – 222;
- в Могилевской области – 203.

Введено в эксплуатацию около 35 тыс. объектов социальной и инженерно-транспортной инфраструктуры. Построено жилье для 77 тыс. семей [6].

Согласны с В. И. Лексиним, А. Н. Швецовым [7], что главная цель устойчивого развития сельской местности заключается в создании условий для достижения благополучия населения, формирования в ней территориальной саморазвивающейся и самобытной социо-эколого-экономической территориальной системы; в противодействии антропогенной перегрузке и деградации ландшафта, сохранении культурных ценностей; в обеспечении воспроизводства и долговременного использования природных ресурсов для сельского хозяйства, местной промышленности, ремесел, промыслов, туризма, рекреации и других сфер хозяйственной деятельности. Таким образом, главная цель предполагает всестороннее обустройство и обеспечение жизни сельской части общества.

В целом сельские поселения по сравнению с городскими отличаются упрощенной планировочной структурой, слабо сформированными общественными центрами, низким уровнем внешнего и инженерно-технического обустройства. Исключение составляют села, которым присвоен статус агрогородка. Оценивая и анализируя показатели численности населения по данным Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь за период 2005–2012 гг., можно отметить, что с каждым годом стабильно увеличивается рост городского населения и также стабильно снижается численность сельских жителей. К тому же наибольший разрыв в численности наблюдается в Гомельской и Могилевской областях, а наименьший – в Минской области. Поэтому уровень жизни сельских семей остается крайне низким, все еще не достигнут должный уровень производства в аграрном секторе, который является самым крупным производственным комплексом экономики страны, разрушается социальная инфраструктура, снизилась продолжительность жизни населения, активно идут процессы оттока жителей (особенно молодежи) в более крупные города и деградация рабочей силы вследствие отсутствия интересной работы и низкой

заработной платы, неприглядный вид сел и увеличение числа деревень-призраков.

Изучение опыта Финляндии (скандинавская страна, с которой у нас схожи природные условия) показывает, что списывать все беды нашей сельской местности на сложность природных условий неправомерно. Возможна более рациональная организация деятельности и получение более высоких результатов в сельском хозяйстве. Условия жизни в сельской местности Финляндии почти городские. Хотя распространена хуторская система и дома удалены друг от друга на километры, в каждом доме есть все необходимые удобства: газ, водопровод (ванная), канализация, телефон, компьютер. Интерьер домов мало отличим от внутреннего убранства наших коттеджей, только внешне они весьма скромные. Так в чем же парадокс? Конечно, помимо помощи государства, и финансовой, и организационной, на которую у нас чаще всего уповают, сказывается и укоренившаяся, передающаяся из поколения в поколение реальная (не формальная) частная собственность на сельскохозяйственные земли и леса, способствующая их обихаживанию и облагораживанию.

Заключение. Опираясь на вышесказанное, можно констатировать, что под понятием «сельская территория» следует понимать важнейшую часть народнохозяйственного комплекса страны, включающую в себя обитаемую местность вне городов и пригородов с ее условиями и ресурсами, сельское население, разнообразные основные фонды на этой территории. Развитие сельской территории – важнейшая народнохозяйственная задача, определяющая стратегию развития региональной экономики. Если под понятием «регион» понимается многоуровневая система индикативного управления развитием территорией, то сельская территория представляется важнейшей ее жизнеобеспечивающей частью.

На современном этапе в обществе усиливается понимание того, что необходимо устойчивое и целенаправленное развитие сельских территорий, однако пути решения этой задачи до сих пор не определены.

Развитие сельских территорий на перспективу обуславливается разрешением двуединой задачи: развитием сельскохозяйственного производства и созданием благоприятных условий проживания сельского населения. Поэтому тема развития села и деревни, наверное, одна из самых главных на сегодняшний день. Можно сколько угодно говорить об инновациях, но все они ничего не стоят без прочной основы. Без крепкого села и сильной деревни любая страна не будет настоящему независима.

ЛИТЕРАТУРА

1. Т а ш м а г а м б е т о в, Т. Ж. Сельские территории: понятие, функции, развитие / Т. Ж. Ташмагамбетов // [Электронный ресурс]. – 2010. – Режим доступа: <http://www.be5.biz/ekonomika/r2010/01517.htm>. – Дата доступа: 29.08.2014.
2. Концепция устойчивого развития сельских территорий Российской Федерации на период до 2020 года: утв. распоряжением Правительства РФ от 30 ноября 2010 г. № 2136-р. – М., 2010.
3. Государственная программа возрождения и развития села на 2005–2010 годы: утв. Указом Президента Республики Беларусь от 25 марта 2009 г. № 150 // Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. – 2005. – № 52. – 1/6339.
4. О мерах по упорядочению учета и сокращению количества пустующих и ветхих домов с хозяйственными и иными постройками в сельской местности: Указ Президента Республики Беларусь от 23 февраля 2012 г. № 100 // Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. – 2012. – 24.02. – № 1/13345.
5. К о в а л е в, С. А. Изучение сельской местности в экономической и социальной географии / С. А. Ковалев // Экономическая и социальная география. Вопросы географии; сб. 115. – М.: Мысль, 1980. – С. 24–31.
6. С в и т и н, В. А. Теоретические основы формирования эффективной системы управления земельными ресурсами: монография / В. А. Свитин. – Горки: Белорус. гос. с.-х. акад., 2009. – С. 271–280.
7. Л е к с и н, В. И. Государство и регионы. Теория и практика государственного регулирования территориального развития / В. И. Лексин, А. Н. Швецов. – М.: Эдиториал УРСС, 2003. – 368 с.
8. М о с ь к и н, Р. В. Историко-культурное наследие как фактор возрождения сельской местности России / Р. В. Моськин // [Электронный ресурс]. – 2007. – Режим доступа: http://rgo.msk.ru/commissions/historical/2007_04_13.html. – Дата доступа: 02.09.2014.
9. Н е ф е д о в а, Т. Г. Сельская местность Финляндии / Т. Г. Нефедова // [Электронный ресурс]. – 2010. – Режим доступа: http://geo.1september.ru/view_article.php?id=201000104. – Дата доступа: 29.08.2014.

УДК 347.2:339.138

СРАВНИТЕЛЬНАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОСНОВНЫХ КОНЦЕПЦИЙ МАРКЕТИНГОВОГО КОМПЛЕКСА В СФЕРЕ ПРОИЗВОДСТВА ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНЫХ И ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВЫХ УСЛУГ

Пименова А. Ю. – аспирант

УО «Белорусская государственная сельскохозяйственная академия»,
Горки, Республика Беларусь

Несмотря на определяющую роль услуг в современной экономике, в условиях высокой конкуренции и нестабильной экономической ситуации в стране и мире достичь поставленных целей можно только за счет применения широкого ассортимента взаимосвязанных инструментов маркетинга, используя комплексный маркетинговый подход. Проведение маркетинговых исследований, реализация ценовой политики, разработка и оказание услуг, их продвижение на рынок, взятые сами по себе, не способны обеспечить того эффекта, который дает осуществление маркетинга как системы.

Существует несколько моделей комплекса маркетинга, на основа-

нии которых осуществляется воздействие участников рыночного процесса на потребителей своих услуг. Набор поддающихся контролю переменных факторов маркетинга, совокупность которых предприятие использует в стремлении вызвать желательную ответную реакцию со стороны целевого рынка, представляет собой комплекс маркетинга (marketing-mix), функция которого состоит в том, чтобы сформировать набор (mix), который не только бы удовлетворял потребности потенциальных клиентов в рамках целевых рынков, но и максимизировать эффективность организации.

Классическая модель комплекса маркетинга «4P» впервые была предложена профессором Джером Маккарти в 1965 г. Концепция Маккарти «4P» заключается в том, что комплекс маркетинга состоит из четырех компонентов: продукт (Product), цена (Price), продвижение товаров на рынке (Promotion) и доставка продукта потребителям (Place) [1].

Данная концепция по-прежнему широко применяется в ходе маркетингового планирования и является общепризнанной. Так как данная схема в большей степени отражает процесс мышления продавца, а не потребителя, современные исследователи постоянно расширяют список компонентов комплекса маркетинга до 5P, 6P, 7P...12P.

Концепция комплекса маркетинга «5P», направленная в основном на развитие сферы услуг, зародилась в 60-е гг. и получила широкое распространение в 80–90-е гг. Согласно данному подходу, маркетинговая деятельность предприятия развивается системно, не ограничиваясь лишь классическими элементами комплекса маркетинга («4P»), и основывается на разработке кадровой политики предприятия (подбор и обучение персонала, ориентированного на клиента и цели предприятия), формировании потенциальных клиентов. Такое направление развития предприятия влечет за собой расширение комплекса маркетинга до «5P», где в качестве дополнительного элемента выступают продавцы и потребители услуг (People).

Более современной, усовершенствованной концепцией «4P», дополненной такими элементами, как производители, поставщики, продавцы и покупатели товара (People), процессы оказания услуг (Process), а также физические характеристики (Physical evidence), является модель «7P» маркетинга. Элементы данной концепции рассмотрим на примере оказания земельно-кадастровых и землеустроительных услуг.

В качестве первого «P» вышеуказанной концепции на предприятиях системы Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь выступает набор оказываемых ими работ и услуг землеустроительного и земельно-кадастрового направления, а также политика по формированию ассортиментного ряда перспективных работ и услуг, их

потребительских свойств (качества), а также брендинга, нейминга, имиджа предприятий и т. д.

Ценовая политика предприятий (ценовой маркетинг – Price) отличается сдержанным развитием вследствие высокой степени вмешательства в процесс ценообразования со стороны государства. И если частный сектор может себе позволить создание ориентированной на рынок программы ценообразования (разработку уровня и поведения цен, механизмов ценового воздействия на покупателей и конкурентов, ценовых методов стимулирования сбыта), то предприятия государственного сектора лишены такой, своего рода ценовой свободы.

Продвижение услуг на рынке (Promotion) представляет собой всевозможную деятельность, благодаря которой услуги становятся доступными для целевых потребителей. Постановлением Государственного Комитета по имуществу Республики Беларусь «О создании регистрационных округов» от 11 марта 2004 г. № 9 в целях ведения Единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним образовано 7 регистрационных округов и соответственно 7 территориальных организаций по государственной регистрации (6 областных и Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру), что изначально содействовало благоприятному продвижению землеустроительных и земельно-кадастровых услуг на рынке.

В последнее время все больше предприятий землеустроительного и кадастрового профиля разворачивают деятельность по распространению сведений о достоинствах своих услуг и убеждению целевых потребителей приобретать эти услуги именно у них (Promotion). В качестве основного направления маркетинговых коммуникаций предприятия используют рекламу, которая в большей степени носит информационный, а не коммерческий характер.

Элемент люди (People) включает в себя персонал предприятия (корпоративная культура, уровень менеджмента и потребительского сервиса), потребителей услуг и лиц, которые влияют на решения потребителей. Элемент процесс (Process) включает в себя уровень развития стандартизации обслуживания и качества услуг, уровень модифицирования услуг. В соответствии с Программой развития системы государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним на 2009–2013 гг., утвержденной постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 09.03.2009 г. № 294, на земельно-кадастровых предприятиях республики создана система менеджмента качества работ по технической инвентаризации и проверке характеристик недвижимого имущества, приоритетными целями которой является проведение комплекса мероприятий, направленных на постоянное повышение качества работ, производительности труда, обеспечение неукоснительного соблюдения законодательства.

Седьмой элемент комплекса маркетинга «7Р» – физические характеристики (Physical evidence) представляет собой наличие активов (материалы, оборудование, нематериальные активы), основных (освещение, температура и др.), а также дополнительных преимуществ (моральный облик и внешний вид сотрудников, практичность, комфорт), параллельные подарки (канцелярские принадлежности с эмблемой, часы и др.).

Заключение. Наиболее подходящей маркетинговой концепцией в сфере производства землеустроительных и земельно-кадастровых услуг выступает переориентированная модель «4Р» маркетинга в «7Р», так как ее большая «развернутость» обеспечивает всестороннее управление процессом производства землеустроительных и земельно-кадастровых услуг. Вышеназванные маркетинговые элементы в обособленности друг от друга не могут способствовать благоприятному развитию предприятия, однако их комплексное взаимодействие способно не только обеспечить большую прибыль, но и сформировать хороший имидж и репутацию предприятия.

ЛИТЕРАТУРА

1. К о т л е р, Ф. Основы маркетинга / Ф. Котлер. Пер. с англ. – М.: Издательский дом «Вильямс», 2007. – С. 45.

УДК 631.4

ПРОБЛЕМА ДЕГРАДАЦИИ ЗЕМЕЛЬ В ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Постернак Т. С. – аспирант

Национальный исследовательский Томский политехнический университет,
Томск, Российская Федерация

Проблема деградации земель для Российской Федерации, как и для Томской области, не является новой, тем не менее ее актуальность со временем возрастает. «Лидерами» по скорости и масштабам деградации остаются центральные районы России, но и для Сибирского федерального округа также характерна тенденция сокращения земель сельскохозяйственного назначения [1].

Земельный фонд Томской области на 1 января 2015 г. составлял 31439,1 тыс. га. Основная часть территории занята землями лесного фонда (91 %). На земли сельскохозяйственного назначения приходится 6,4 %, земли населенных пунктов – 0,4 %, земли водного фонда – 0,4 %, земли промышленности, энергетики, транспорта, ... иного специального назначения – 0,2 %, земли запаса – 1,6 % [2].

В целом по России на протяжении последних десяти лет отмечается ежегодное сокращение площадей сельскохозяйственных угодий. Среди основных причин этого явления – невыполнение мероприятий по сохранению и повышению плодородия почв, несоблюдение порядка проведения агротехнических, агрохимических, мелиоративных, фитосанитарных, противоэрозионных мероприятий, длительное неиспользование земель и др. В результате ценные плодородные земли выводятся из оборота, при том, что они выступают как основное средство производства в сельском хозяйстве, имеют особый правовой режим и подлежат особой охране, направленной на сохранение их площади, предотвращение развития негативных процессов и повышение плодородия почв [5].

Сокращение площади земель сельскохозяйственного назначения происходит и за счет перевода участков в другие категории, например, в состав земель промышленности, энергетики, транспорта ... иного специального назначения для строительства полигона твердых бытовых отходов или эксплуатации и обслуживания промышленных объектов. Часть таких земель передается для включения в состав земель особо охраняемых природных территорий и объектов.

Так, за период с 2010 по 2013 г. Томская область потеряла 0,6 тыс. га сельскохозяйственных угодий. При этом выросла площадь земель промышленности, энергетики, транспорта ... иного назначения на 1,2 тыс. га и достигла к 2015 г. 50,1 тыс. га. Земли обороны и безопасности составляют большую часть в этой категории, при этом их площадь относительно стабильна [3].

Следует отметить, что Томская область интенсивно развивается и наращивает темпы социально-экономического развития. Во многом это связано с богатыми запасами природных ресурсов. Условно область можно разделить на северные районы, где преобладает нефтегазодобывающая отрасль и лесная промышленность, и южные районы, которые специализируются на сельском хозяйстве и животноводстве. Также к особенностям области следует отнести суровые климатические условия, залесенность и заболоченность территории. Повышенный гидроморфизм почв и их низкая метаболитическая активность обуславливают специфику проведения рекультивационных работ.

Согласно Письму Роскомзема от 29.07.1994 г. № 3-14-2/1139 деградация почв и земель представляет собой совокупность природных и антропогенных процессов, приводящих к изменению функций почв, количественному и качественному ухудшению их состава и свойств, снижению природно-хозяйственной значимости земель. Под степенью деградации (деградированности) почв и земель понимается характеристика их состояния, отражающая ухудшение состава и свойств. Крайней степенью деградации является уничтожение почвенного покрова и порча земель.

Выделяют следующие основные типы деградации почв и земель:

- технологическая (эксплуатационная) деградация – нарушение земель, физическая деградация, агроистощение;
- эрозия – водная и ветровая;
- засоление – собственно засоление и осолонцевание;
- заболачивание [6].

Согласно данному документу для Томской области характерны все перечисленные виды деградации, причем для северных районов – технологическая деградация, а для южных – эрозия земель.

В Кодексе Республики Беларусь о земле от 23 июля 2008 г. «Деградация земель – это процесс снижения качества земель в результате вредного и (или) природного воздействия».

Используя классификацию процессов деградации земель А. С. Помелова, характерными применительно к Томской области являются следующие:

- загрязнение земель отходами производства и потребления, сточными водами, бактериально-паразитическими вредными организмами;
- водная и ветровая эрозии;
- зарастание сельскохозяйственных земель древесно-кустарниковой растительностью и сорняками;
- подтопление и заболачивание [7].

Среди факторов деградации следует отметить выгорание лесных земель и иное повреждение древесно-кустарниковой растительности, особенно актуальных для больших территорий (90 % всех земель относят к землям лесного фонда). Для районов нефтегазодобывающей отрасли существенным негативным фактором выступает нарушение земель при разработке месторождений полезных ископаемых и их переработке.

Для своевременного выявления деградирующих территорий эффективно применяют методы дистанционного зондирования Земли (ДЗЗ), которые позволяют получать и анализировать информацию в динамике и с больших территорий. Методы ДЗЗ основаны на спектральной отражательной способности поверхности, что позволяет оперативно и объективно оценивать состояние исследуемых объектов [5].

Для выявления деградирующих и деградированных территорий для Томской области были выбраны характерные для нее объекты мониторинга. Было учтено, что земли севера области подвергаются значительной антропогенной нагрузке со стороны нефтегазодобывающего комплекса, а южные районы специализируются на сельскохозяйственном производстве. Рабочей гипотезой стало предположение о преобладании антропогенных факторов деградации земель на севере и природных факторов на юге (водная и ветровая эрозия) [4].

Для выявления деградированных территорий нашей области необходимо было выбрать соответствующие объекты для мониторинга. Нами были выделены следующие:

- особо охраняемые природные территории;
- сельскохозяйственные угодья;
- лесной фонд;
- водный фонд;
- земли населенных пунктов (свалки и полигоны);
- объекты нефтегазодобывающего комплекса.

Для каждого объекта были предложены как общие, так и специфические критерии, позволявшие оценить степень деградации земель. К общим критериям относятся:

- абсолютная площадь;
- площадь относительно площади района;
- несанкционированные рубки;
- гари;
- свалки;
- дорожная сеть.

Специфические критерии отражают особенности каждого из объектов мониторинга (таблица).

Объекты мониторинга для выявления деградации земель Томской области

Особо охраняемые природные территории	Сельскохозяйственные угодья
<ol style="list-style-type: none"> 1. Период существования 2. Абсолютная площадь 3. Площадь относительно площади района 4. Несанкционированные рубки 5. Гари 6. Состояние древостоя 7. Проектное покрытие 8. Наличие водных объектов 9. Свалки 10. Уровень ООПТ (федеральный, региональный) 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Период существования 2. Абсолютная площадь 3. Площадь относительно площади района 4. Несанкционированные рубки 5. Гари 6. Состояние древостоя 7. Проектное покрытие 8. Наличие водных объектов 9. Свалки
Лесной фонд	Водный фонд
<ol style="list-style-type: none"> 1. Абсолютная площадь 2. Площадь относительно площади района 3. Несанкционированные рубки 4. Водная эрозия 5. Оврагообразование 6. Загрязнение и захламление 7. Гари (пожароопасность) 8. Заболачивание 9. Свалки 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Абсолютная площадь 2. Площадь относительно площади района 3. Несанкционированные рубки 4. Водная эрозия 5. Оврагообразование 6. Загрязнение и захламление 7. Гари 8. Свалки 9. Изменение русла

Земли населенных пунктов (свалки и полигоны)	Объекты нефтегазодобывающего комплекса
1. Абсолютная площадь 2. Площадь относительно площади района 3. Период существования 4. Загрязнение и захламление 5. Компонентный состав отходов 6. Близость водных объектов 7. Роза ветров	1. Возраст или период существования 2. Абсолютная площадь 3. Площадь относительно площади района 4. Загрязнение (нефтяные разливы и др.) и захламление территории 5. Свалки 6. Несанкционированные рубки 7. Гари 8. Дорожная сеть

На следующем этапе исследования каждому критерию будут присвоены баллы. Метод балльных оценок поможет проранжировать территории по степени деградации. Полученные результаты планируется отразить с помощью ГИС-технологий в карте деградированных земель Томской области и уточнить по данным ДЗЗ.

Заключение. Своевременное выявление нарушенных земель на территории области поможет при разработке мер по восстановлению земель, а также при оценке экономического ущерба как нанесенного, так и предотвращенного. Полученные результаты дадут объективную картину, помогут предотвратить угрозу разрушения экологического равновесия и в конечном счете сберечь плодородные земли нашей области.

ЛИТЕРАТУРА

1. Доклад о состоянии и охране окружающей среды Томской области в 2014 году: экологический мониторинг / Томская область, Департамент природных ресурсов и охраны окружающей среды; Томская область, Областной комитет охраны окружающей среды и природопользования (Облкомприрода); под ред. А. М. Адама. – Томск: Графика ДТР, 2012. – 168 с.
2. В о л г и р е в а, Г. П. Земельные реформы начала и конца XX века в России [Электронный ресурс] = LandsreformsinRussiaattheturnendofthe XX century: монография / Г. П. Волгирева, О. А. Пасько; Национальный исследовательский Томский политехнический университет (ТПУ), Институт природных ресурсов (ИПР), кафедра общей геологии и землеустройства (ОГЗ). – Томск: Изд-во ТПУ, 2014. – Электронная версия печатной публикации. – Доступ из корпоративной сети ТПУ. – Системные требования: AdobeReader. Режим доступа: <http://www.lib.tpu.ru/fulltext2/m/2014/m429.pdf>.
3. Доклады о состоянии и использовании земель Томской области в 2010–2013 году. Разраб.: Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области. – Томск, 2014.
4. Е в с е е в а, Н. С. Деловиальный процесс в агроландшафтах юга Томской области и его эколого-геоморфологические аспекты / Н. С. Евсеева, Г. Е. Пашнева, З. Н. Квасникова // Вестн. Томского гос. ун-та. Биология. – 2013. – № 4. – С. 7–19.
5. П а с ь к о, О. А. Использование земель сельскохозяйственного назначения в Томской области / О. А. Пасько // Аграрная наука. – 2013. – № 6. – С. 9–10.
6. О Методике определения размеров ущерба от деградации почв и земель: письмо

Роскомзема от 29.07.1994 г. № 3-14-2/1139. – М., 1994.

7. П о м е л о в, А. С. Структурирование земельных ресурсов и регулирование землепользования в Беларуси / А. С. Помелов; обществ. об-ние «Земельная реформа». – Минск: РУП «БелНИЦзем», 2013. – 528 с.

УДК 631.42:004.65(476)

СПОСОБЫ ФОРМИРОВАНИЯ, ЭТАПЫ СОЗДАНИЯ И ВИДЫ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫХ БАЗ ДАННЫХ О ПОЧВАХ БЕЛАРУСИ

Северцов В. В. – канд. с.-х. наук

УО «Белорусская государственная сельскохозяйственная академия»,
Горки, Республика Беларусь

Специализированные почвенные базы данных – это базы данных по отдельным характеристикам почв, создаваемые для решения определенных задач.

При создании специализированных баз данных можно выделить несколько этапов:

- определение задачи, поставленной перед исследователем. При этом производится выборка почвенных характеристик, включенных в существующие базы данных, необходимых для решения поставленной задачи;

- установление основных и дополнительных источников информации, содержащих материал, помогающий более полно решить поставленную задачу;

- конвертирование информации из дополнительных источников в цифровую форму, учитывая необходимый масштаб и степень обобщения имеющейся базы данных о почвах Беларуси;

- определение реляционных связей между основной базой данных информационной характеристики почвенного покрова и дополнительными источниками информации;

- создание скомпилированных баз данных для последующей работы, связанной с поставленной задачей (выявление статистических показателей отдельных свойств почв, определение минимального и максимального значений показателя, распространение на территории исследуемого региона определенных свойств почвы и т. д.) [1].

Специализированные базы данных о почвах могут формироваться двумя способами:

- первый – самостоятельный сбор данных о почвах или почвенном покрове в целом;

- второй – сбор данных о свойствах почв по различным уровням общей информационной системы почвенного покрова.

Первый способ предусматривает решение ряда самостоятельных конкретных задач, не зависящих от общей геоинформационной систе-

мы характеристики почвенного покрова.

Второй способ формирования специализированных баз данных о почвах подразумевает сбор данных о свойствах почв по различным уровням информационной системы почвенного покрова [1, 2].

Обзор литературы и других источников информации существующих специализированных баз данных о почвах показал, что они содержат характеристики, являющиеся наиболее актуальными для каждой конкретной страны. Так, для аридных территорий главнейшими показателями почв являются их водно-физические свойства и засоленность, для стран с более гумидным климатом – мощность гумусо-аккумулятивных горизонтов, степень увлажнения, характер водного режима, содержание питательных веществ. Таким образом, в каждой стране в национальных базах данных так или иначе отражена специфика их почвенного покрова, наиболее значимые показатели свойств почв, необходимые для успешного планирования и прогнозирования сельскохозяйственного использования их земель.

Почвенный покров Республики Беларусь имеет также свои особенности, свои специфические черты, обусловленные, в первую очередь, разнообразием почвообразующих и подстилающих пород (генезис и гранулометрический состав), условиями увлажнения (от автоморфных, слабogleеватых, глееватых и глеевых до гидроморфных) [3]. Пестрота почвенного покрова пахотных земель усложняется проявлением эрозийных процессов и различной степенью окультуренности полей. Большое влияние на пестроту почвенного покрова оказал и антропогенный фактор, связанный с широким применением гидромелиоративных, культуртехнических, рекультивационных, строительных и других видов работ [6].

Все это позволяет создавать такие специфические почвенные базы данных, которые бы содержали объективные показатели, определяющие качественные и количественные характеристики современного состояния почвенного покрова Республики Беларусь.

Существующая информация о свойствах почвенного покрова отражает его состояние на конкретный момент времени, так как значительная часть показателей подвержена изменениям во времени как в силу природных факторов, так еще в большей степени в силу антропогенного воздействия. Это особенно актуально для агрохимических и отдельных физико-химических показателей как пахотного горизонта почв, так и для их срединных горизонтов. Подвержены изменению и морфологические свойства почв пахотных земель: наличие или отсутствие в профиле тех или иных горизонтов, их мощность, цвет, структура, плотность и так далее, что обусловлено агротехническими приемами обработки почвы, мелиоративным воздействием. Изменение морфологического строения почвы и ее свойств влечет за собой изменение ее качества.

При создании специализированных почвенных баз данных следует учитывать не только показатели, характеризующие трансформацию самих почв, но и изменчивость компонентного состава почвенного покрова в целом.

Следовательно, создание специализированных почвенных баз, основанных на периодических наблюдениях за свойствами почв и особенностями почвенного покрова, позволит отмечать происходящие в нем изменения с течением времени, т. е. вести мониторинг почв и почвенного покрова. Это достигается путем введения в атрибутивные таблицы показателя времени наблюдения за почвенным объектом.

Исходя из специфики почвообразования на территории Беларуси, можно выделить следующие виды специализированных баз данных, основывающихся на следующих свойствах:

- генезис почвообразующих пород;
- характеристики увлажнения (степень увлажнения почв);
- гранулометрический состав почвообразующих пород;
- строение почвообразующих пород;
- классификационная часть в зависимости от таксономического уровня или морфология;
- свойства почв (одного показателя или нескольких);
- плодородие почв (балл бонитета, генетический потенциал);
- пригодность почв под культуры;
- экологическое состояние почвенного покрова (эрозия, завалуненность, загрязнение и др.).

На основании уровневого строения информационной системы (республика – область – район – хозяйство – рабочий участок) и в зависимости от конкретных целей создания специализированных баз данных о почвах их содержание будет разным [4].

Для различных уровней обобщения информационной системы характеристики почвенного покрова следует выбирать наиболее значимые качественные и количественные показатели для каждого конкретного уровня.

Так, например, различные способы привязки к местности могут быть использованы на всех пяти уровнях информационной системы характеристики почвенного покрова. Однако в каждом конкретном случае возможно использование различных способов привязки: координаты разреза, привязка к определенному административно-территориальному выделу (рабочий участок, хозяйство, район, область), привязка к определенному полигону на почвенной карте либо к определенному типу географического районирования (согласно используемому типу географического районирования: почвенно-экологическое, геоморфологическое, климатическое и т. д.).

Классификационная часть базы данных может использоваться различными методами: и как некоторая географическая привязка (при

выделении преобладающих почвенных разновидностей на почвенных картах различного масштаба, при включении почвенной разновидности в почвенный комплекс, при генерализации и статистической обработке свойств почв определенного почвенного контура на картах различного масштаба), так и как основная часть специализированной базы данных (при определении статистических параметров свойств определенной почвенной разновидности в целом по хозяйству, району, республике). Также она может служить связующим звеном и являться перекрестной ссылкой при сравнении различных типов баз данных, например картографической (распространение определенной почвенной разновидности) и табличной (свойства определенной почвенной разновидности). К классификационной части можно также отнести и показатели свойств степени гидроморфизма.

Такие показатели, как наличие определенных почвенных горизонтов, их обозначение и степень выраженности того или иного почвообразовательного процесса служит связующим звеном между классификационной частью базы данных и морфологической, так как они наравне относятся как к одной, так и к другой категории.

Собственно морфологическими показателями будут мощность горизонта, характер его окраски, наличие и обилие корней, пор, включений, новообразований и другие параметры. Использование информации о свойствах конкретных почвенных горизонтов (в частности пахотного) будет актуально для практических и научных работ на уровне сельскохозяйственного предприятия, а также для статистической обработки данных на других уровнях организации системы.

Кроме того, в некоторых случаях критерием отбора и связующим звеном базы данных может служить гранулометрический состав почв. Во многих случаях он является определяющим для водного режима почвы, необходимости внесения доз минеральных и органических удобрений, выбора системы севооборота. Это свойство почвенного профиля может связывать поля между различными специализированными базами данных: базой данных свойств почв и количественными параметрами наличия данных почв (площадные характеристики, географическое распространение).

Физические и химические свойства почвы имеют различные размерности, степень точности и важность для определения свойств почв, но как вид базы данных имеют очень схожие характеристики, чаще всего количественное значение определенного параметра. Поэтому для баз данных они являются однотипными. С такими данными можно составлять различные виды специализированных таблиц определенных свойств, которые могут включать в себя как определенную группировку специфических почвенных свойств (физические свойства, валовой химический состав, минералогический состав, физико-химические и агрохимические свойства), так и их комбинации. Учитыв-

вая наличие различных типов привязок базы данных почвенных профилей, можно создавать большое количество специализированных почвенных баз данных на ее основе. Это географическая привязка к определенному административно-территориальному делению, к определенному ареалу распространения почвенной разновидности, к административному или географическому распространению и распределению почв с определенным свойством.

Аналогичным образом подбираются необходимые типы параметров и в случае использования в основе базы данных более высокой степени обобщения – на уровне сельскохозяйственного предприятия, административного района, области, республики. Здесь необходимо только учитывать поставленные перед исследователем или заказчиком цели работы, ее масштабность и степень охвата.

Заключение. Таким образом, содержание баз данных о почвах определяется конкретной целью ее использования и той информацией, которая существует на разных уровнях обобщения в общей информационной системе характеристики почвенного покрова Беларуси [5].

Комбинируя различным образом исходные данные, можно получать специализированные почвенные базы данных, приведенные ниже.

1. Используя базу данных почвенных профилей, создаваемую на основании исследований, по фондовым материалам и литературным источникам можно получить таблицы средних статистических показателей отдельных свойств горизонтов или почвенного разреза без привязки или с привязкой как по территориальному признаку, так и классификационному или иному другому признаку.

2. Используя базу данных почвенных профилей, связанную с различными картографическими источниками, можно получить картограммы средних статистических показателей отдельных свойств горизонтов или почвенного разреза в рамках заданного территориального контура. Территориальный контур в данном случае может быть административно-территориальной единицей (различного уровня). В этом случае рассчитываются среднестатистические показатели для рабочего участка, хозяйства, района, области, в целом по республике. Территориальный контур также может быть обусловлен специфическим выделом тематической карты (почвенной карты, карты районирования, четвертичных отложений, рельефа и т. д.). В этом случае рассчитываются среднестатистические значения для определенной выборки распространения свойства географического характера в различных масштабах (соответственно масштабу оригинала карты). Здесь также применим такой статистический метод, как определение различных интервалов показателей или разбиение показателей на какие-либо интервалы (пример – рН пахотного горизонта: сильнокислые, кислые, нейтральные почвы).

3. Используя электронную почвенную карту, можно создавать:

- картограммы распространения различных классификационных почвенных единиц;
- картограммы распространения почвообразующих и подстилающих пород;
- картограммы распределения почв по гранулометрическому составу;
- картограммы распределения почв по степени увлажнения.

4. Используя электронные почвенные карты и другие картографические и табличные материалы, можно создавать:

- картограммы распространения почв по определенному признаку (классификационный, генетический) относительно административно-территориального деления, как с подсчетом занимаемых площадей почв, так и в виде различных картограмм;
- картограммы распространения почв или свойства почвы (классификационный, генетический) относительно дополнительного параметра, обусловленного используемой картой или картограммой.

Данные картограммы также могут быть основаны на географическом распределении признака или на процентном содержании занимаемой площади по отношению к административным единицам различного уровня.

Само уровневое деление всей информационной системы подразумевает применение базы данных о почвенных свойствах различными органами планирования, учета, сельскохозяйственного производства, научно-исследовательскими и образовательными организациями. Соответственно задачам использования баз данных подбираются и выходные формы. Уровневое деление информационной системы подразумевает и масштаб выводимых данных, а также их полноту. Это обусловлено в некоторых случаях очень большим объемом данных и невозможностью, а также ненужностью их вывода в том виде, в котором они находятся в базе данных о почвенном покрове. Собственно масштаб и полнота выводимых данных и определяют ту форму, с которой будет работать пользователь системы. Они же определяют и степень обработки и обобщения лежащих в основе их данных.

ЛИТЕРАТУРА

1. Методика формирования почвенных баз данных Беларуси, их интерпретация и использование (для создания геоинформационной системы характеристики почвенного покрова) / Г. С. Цытрон, Д. В. Матыченков, О. В. Матыченкова, В. В. Северцов / РУП «Институт почвоведения и агрохимии». – Минск, 2008. – 44 с.
2. Методические указания по созданию Почвенной информационной системы Беларуси / Г. С. Цытрон, Д. В. Матыченков, О. В. Матыченкова, В. В. Северцов. – Минск: Ин-т почвоведения и агрохимии, 2011. – 68 с.
3. С м е я н, Н. И. Пригодность почв БССР под основные сельскохозяйственные культуры / Н. И. Смян. – Минск: Ураджай, 1980. – 175 с.
4. Создание специализированных баз данных о почвах Беларуси / Д. В. Матыченков, Г. С. Цытрон, В. В. Северцов, О. В. Матыченкова // Почва – удобрение – плодородие –

урожай: материалы Междунар. науч.-практ. конф., 16–18 февраля 2009 г. / Национальная академия наук Беларуси, Научно-практический центр НАН Беларуси по земледелию, Институт почвоведения и агрохимии, Белорусское общество почвоведов. – Минск, 2009. – С. 73–74.

5. Специализированные почвенные базы данных различных уровней информационной системы характеристики почвенного покрова Беларуси / Д. В. Матыченок, Г. С. Цытрон, О. В. Матычenkova, В. В. Северцов // Почвоведение и агрохимия: научный журнал. – 2009. – № 1(42). – С. 21–28.

6. Цытрон, Г. С. Антропогенно-преобразованные почвы Беларуси / Г. С. Цытрон. – Минск, 2004. – 124 с.

УДК 574

ПРОБЛЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫМИ ПРИРОДНЫМИ ТЕРРИТОРИЯМИ В РОССИИ И ПУТИ ИХ РЕШЕНИЯ НА ПРИМЕРЕ БОЛЬШОГО ВАСЮГАНСКОГО БОЛОТА

Черникова Т. Ю. – аспирант

Национальный исследовательский Томский политехнический университет,
Томск, Российская Федерация

В последние годы резко обостряются экологические проблемы, связанные с использованием лесосырьевых, минеральных и топливно-энергетических ресурсов. Как правило, они ведут к нарушению и деградации природных экосистем на больших территориях. Становится очевидной необходимость сохранения уникальных участков земной поверхности и акваторий, в частности, путем создания сети особо охраняемых природных территорий (ООПТ) на различных уровнях – от регионального до международного.

В настоящее время к числу основных международных договоров, касающихся ООПТ, участником которых является Россия, относятся:

- Конвенция о водно-болотных угодьях, имеющих международное значение, главным образом в качестве местообитания водоплавающих птиц;
- Конвенция об охране всемирного культурного и природного наследия;
- Международная программа «Important Bird Areas», частью которой является программа «Ключевые орнитологические территории России»;
- двухсторонние (трехсторонние) соглашения о создании и функционировании особо охраняемых природных территорий, примыкающих к государственной границе.
- Конвенция о водно-болотных угодьях, имеющих международное

значение, главным образом в качестве местообитаний водоплавающих птиц, была подписана в 1971 г. в г. Рамсар (Иран), и в настоящее время к ней присоединилось более 150 государств. Россия (в составе СССР) присоединилась к Рамсарской конвенции в 1976 г. В соответствии с этой Конвенцией каждая договаривающаяся сторона определяет подходящие водно-болотные угодья на своей территории, включаемые в Список водно-болотных угодий международного значения. Границы каждого такого угодья описываются и наносятся на карту. Угодья для упомянутого Списка должны отбираться на основании их международного значения с точки зрения экологии, ботаники, зоологии, лимнологии или гидрологии и главным образом в качестве местообитаний водоплавающих птиц в любой из сезонов. Каждая договаривающаяся сторона руководствуется сознанием своей международной ответственности за охрану, управление и рациональное использование ресурсов водоплавающих птиц, способствует охране водно-болотных угодий и водоплавающих птиц посредством создания природных резерватов на водно-болотных угодьях независимо от того, включены они в Список или нет, и обеспечивает надлежащий надзор за ними. В тех случаях, когда договаривающаяся сторона исключает из Списка или сокращает размеры водно-болотного угодья, включенного в него, должна компенсировать происходящую в результате этого потерю ресурсов водно-болотных угодий; в частности, создавать дополнительные природные резерваты для водоплавающих птиц [1].

В Список водно-болотных угодий международного значения включены 34 территории, находящиеся в пределах Российской Федерации. В то же время существует «Теневой» или предварительный список природных территорий и акваторий рекомендованных для внесения в Список водно-болотных угодий, имеющих международное значение, охраняемых Рамсарской конвенцией, который содержит сведения о 166 участках Российской Федерации. Одним из таких участков является Большое Васюганское болото [2].

Большое Васюганское болото – крупнейшая болотная система северного полушария. Расположена в осевой части Обь-Иртышского междуречья в пограничных районах Томской, Новосибирской, Омской и Тюменской областей. Занимает площадь около 5,3 млн. га. Здесь зарождаются крупные притоки Оби, Иртыша, формируются режим этих рек и гидрохимические особенности речного стока, связанные с влиянием болот. В болоте сосредоточены стратегические запасы пресной воды. Кроме того, оно является природным фильтром, поглотителем пыли и химических загрязнителей атмосферы.

Существенна роль растительности болота в продуцировании кислорода. Васюганская болотная система расположена на стыке южной

тайги и мелколиственных лесов, зоны олиготрофных разнотипных болот, что отражается в разнообразии болотной растительности и торфяной залежи на ее территории, а также существенных различиях лесоболотных комплексов по северной и южной периферии. В пределах болотной системы наблюдается уникальное сочетание эвтрофных, мезотрофных и олиготрофных болот на разных стадиях развития, различных по облику, характеру растительности, особенностям микрорельефа поверхности, строению торфяной залежи. Здесь описан особый тип болотных ландшафтов – веретьево-топяные сетчато-ячеистые низинные комплексы, сформировавшиеся на самой вершине водораздела Оби и Иртыша в восточной части болота [3].

Территория Васюганской болотной системы является обширным миграционным коридором биоты и представляет собой разнообразные местообитания типичных и редких для региона видов животных, таких как беркут, орлан-белохвост, сокол-сапсан, скопа, серый сорокопуд, филин, отмечены встречи краснозобой казарки, вертлявой камышевки и практически исчезнувшего из мировой фауны тонкоклового кроншнепа [4]. Из ценных промысловых животных обычны северный олень, лось, соболь, белка, норка, бобр, тетерев, рябчик, белая куропатка и др. [5]. Произрастают здесь виды растений, занесенные в Красную книгу Российской Федерации (венерин башмачок крупноцветковый, липарис Лезеля), более 20 видов растений включены в региональные списки редких и исчезающих растений.

Глобальная экологическая значимость Большого Васюганского болота продемонстрирована многими научными исследованиями [6, 7], признана национальными и международными природоохранными организациями [2], декларирована исполнительной и региональной властью и землепользователями.

На территории Васюганского болота идет интенсивное освоение природных ресурсов, которое сопровождается нарушением естественных ландшафтов и ухудшением условий среды. Здесь складывается целый набор отрицательных факторов: рубки лесов в водоохраных зонах, разливы нефти, горюче-смазочных материалов, буровых растворов, загрязнение территории стройматериалами, бытовым мусором и металлоломом. Использование вездеходного, гусеничного транспорта приводит к разрушению почвенно-растительного покрова, развитию процессов термо- и водной эрозии и нарушению экологического равновесия в лесоболотных экосистемах Васюганья [8].

Вопрос о необходимости организации ООПТ в системе Васюганского болота впервые был поднят инициативной группой томских и новосибирских ученых в 1998 г. [9]. Тогда же сведения о Большом Васюганском болоте были включены в предварительный список вод-

но-болотных угодий Рамсарской конвенции. Результатом комплексной научной экспедиции 2001 г., в которой участвовали ученые России, Германии и Голландии, стало выступление эксперта ЮНЕСКО М. Зукова и международной группы по охране болот с инициативой представления Большого Васюганского болота для включения в список территорий всемирного наследия ЮНЕСКО.

Конвенция об охране Всемирного культурного и природного наследия была принята в Париже в 1972 г. Государства-стороны настоящей Конвенции стремятся обеспечить эффективную охрану и активную популяризацию культурного и природного наследия, расположенного на их территории. Россия присоединилась к Конвенции ЮНЕСКО в 1988 г. Первые отечественные объекты в Списке всемирного наследия появились в 1990 г., а в 2014 г. их число составило 26, включая 16 культурных и 10 природных. Система Большого Васюганского болота отвечает всем критериям территории Всемирного наследия. Однако обязательным условием для включения ценных в природном и культурном отношении территорий во Всемирный список является наличие природоохранного статуса в рамках природоохранного законодательства стран-участниц Конвенции.

В 2002 г. Администрациями Новосибирской и Томской областей была принята попытка организовать государственный природный ландшафтный заказник федерального значения. Постановление Главы Администрации Новосибирской области от 23.04.2003 г. № 249 «О государственном природном ландшафтном заказнике федерального значения «Васюганский» содержит просьбу к Правительству Российской Федерации об учреждении на территории Новосибирской области государственного природного ландшафтного заказника федерального значения. В Томской области также шла работа по подготовке проекта постановления о создании государственного заказника федерального значения в границах Томской области, разработке и согласованию положения о нем. Однако в результате нерешенных правовых вопросов данная работа осталась незавершенной.

В 2006 г. на территории Бакчарского района Томской области был создан Государственный комплексный (ландшафтный) заказник регионального значения «Васюганский» площадью 509 тыс. га. На территории заказника были выделены две зоны: зона ограниченной хозяйственной деятельности в пределах участков распределенного фонда недр с целью геологического изучения поисково-оценочных работ и разведки полезных ископаемых и зона строгого режима охраны, выделенная с целью сохранения в естественном состоянии природных ландшафтов. Режимом предусмотрен запрет на проведение ирригационных и гидромелиоративных работ, строительство трубопроводов и

дорог, рубки главного пользования. Запрет на охоту не установлен. Одновременно научными сотрудниками Томского государственного университета подготовлены все необходимые материалы, которые позволили добиться официального включения в 2007 г. Большого Васюганского болота в предварительный список объектов Всемирного наследия ЮНЕСКО. Однако регионального статуса для охраны объекта мирового значения недостаточно. В 2011 г. распоряжением Правительства Российской Федерации от 22 декабря 2011 г. № 2322-р был утвержден Перечень государственных природных заповедников и национальных парков, создание которых планируется осуществить в период до 2020 г. В этом Перечне запланирована организация природного государственного заповедника «Васюганский», включающего территорию существующего государственного ландшафтного заказника областного значения «Васюганский» Томской области и территорию, планируемую для создания государственного природного заказника федерального значения в Новосибирской области.

В 2013 г. Министерство природных ресурсов и экологии Российской Федерации начало реализацию запланированных работ по созданию заповедника «Васюганский». На данном этапе площадь проектируемого заповедника «Васюганский» составляет 8637 км², из них 5090 км² расположено на территории Томской области и 3547 км² – в Новосибирской области (рис. 1).

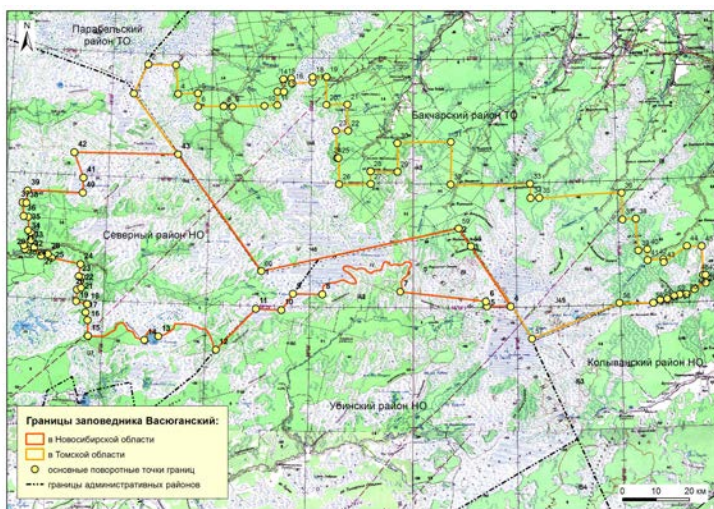


Рис. 1. Карта планируемого заповедника

В настоящий момент проводятся работы по согласованию границ заповедника с Администрациями Томской и Новосибирской областей, прорабатываются решения проблем, возникших на этой стадии, связанных с наличием охотпользователей и использованием территории местным населением для сбора дикоросов.

Заключение. После создания государственного заповедника «Васюганский» станет возможным включение Большого Васюганского болота в список Всемирного культурного и природного наследия, что, безусловно, будет способствовать повышению престижа региона на мировом уровне, привлечению внимания мирового научного сообщества к Васюганскому болоту как к объекту мониторинга, исследования природных процессов, изучения динамики экологического равновесия в крупнейшем заболоченном регионе мира, а также к изучению вопросов рационального использования природных ресурсов и обеспечения устойчивости болотной экосистемы и прилегающих к ней территорий.

ЛИТЕРАТУРА

1. Водно-болотные угодья России. – М.: Wetland International Global Series No. 3.2000. – Т. 3. Водно-болотные угодья, внесенные в перспективный список Рамсарской конвенции. – 490 с.
2. Лапшина, Е. Д. Большое Васюганское болото / Е. Д. Лапшина, Н. М. Семенова, В. И. Валущкий // Водно-болотные угодья России. Водно-болотные угодья, внесенные в перспективный список Рамсарской конвенции. – М., 2000. – С. 307–309.
3. Инишева, Л. И. Васюганское болото: изученность, структура, направления использования / Л. И. Инишева, А. А. Земцов, Н. Г. Инишев // География и природные ресурсы. – 2002. – № 2. – С. 84–89.
4. Куранов, Б. Д. Птицы юго-восточной части Васюганского болота (Томская область) / Б. Д. Куранов, С. П. Миловидов, О. Г. Нехорошев // Вестн. Том. гос. ун-та. Биология. – 2014. – № 2 (26). – С. 108–128.
5. Вартанетов, Л. Г. Экологическая оценка ресурсов животного мира государственного ландшафтного заказника федерального значения «Васюганский». – Новосибирск, 2008. – 54 с.
6. О влиянии Васюганского болота на температуру окружающей среды / И. И. Ипполитов, М. В. Кабанов, С. Г. Катаев [и др.] // Болота и биосфера: материалы первой Научной школы (23–26 сент. 2002 г.). – Томск, 2003. – С. 123–135.
7. Болотные системы Западной Сибири и их природоохранное значение / О. Л. Лисс, Л. И. Абрамова, Н. А. Аветов [и др.]. – М.: Гриф и К°, 2001. – 584 с.
8. Савченко, Н. В. Антропогенное воздействие на экосистемы Васюганья и необходимость их охраны // Охрана природы и образование. На пути к устойчивому развитию: материалы науч.-практ. конф. «Проблемы и перспективы охраны природы в Новосибирской области и сопредельных регионах», 3–4 декабря 2008 г. – Новосибирск, 2009. – С. 19–21.
9. О необходимости охраны Большого Васюганского болота на Обь-Иртышском водоразделе / В. И. Валущкий, Н. М. Семенова, В. С. Кусковский, В. М. Савкин, В. А. Земцов, С. П. Гуреев, А. Е. Березин // География и природные ресурсы. – 2000. – № 3. – С. 32–38.

УДК 631.5:631.8:631.445.24

ПУТИ ПОВЫШЕНИЯ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОХРАНЫ ДЕРНОВО-ПОДЗОЛИСТОЙ ЛЕГКОСУГЛИНИСТОЙ ПОЧВЫ

Швед И. М. – канд. с.-х. наук, доцент

Валейша Е. Ф.

УО «Белорусская государственная сельскохозяйственная академия»,
Горки, Республика Беларусь

Высокие урожаи могут быть получены только в том случае, когда соблюдаются все элементы технологии возделывания культуры, совершенствуются приемы и способы выращивания [3]. Замена традиционной вспашки мелкой безотвальной обработкой, использование при этом комбинированных агрегатов, выполняющих за один проход несколько операций, может дать экономический и экологический эффект. При этом особое внимание должно уделяться улучшению структурного состояния почвы, сохранению почвенного плодородия. От структурного состояния почвы зависит благоприятное сложение пахотного слоя; водные, воздушные, физические, физико-механические свойства, целлюлозоразлагающая активность и целый ряд других показателей.

Минимизация обработки почвы направлена на сокращение глубины и числа обработок, совмещение технологических операций путем применения комбинированных агрегатов. В условиях Республики Беларусь роль безотвальной обработки в формировании показателей, характеризующих почвенное плодородие, изучена недостаточно.

Цель работы – поиск путей минимизации основной обработки почвы на фоне минеральной, органоминеральных с применением навоза и соломы систем удобрения.

Одним из наиболее важных свойств является агрономически ценная структура почвы и ее водопрочность, которая в свою очередь зависит от факторов, принимающих участие в образовании почвенной структуры. Формирование структуры почвы является сложным процессом, протекающим под воздействием физических, химических и физико-химических факторов.

С агрономической точки зрения роль структуры в формировании агрофизических свойств почвы зависит от размера, формы, прочности и особенностей сложения структурных отдельностей. Наиболее ценными являются мезоагрегаты, т. е. агрегаты размером 0,25–10 мм. При этом почва считается хорошо оструктуренной, если содержание в ней мезоагрегатов превышает 55 %, а сами мезоагрегаты являются устойчивыми к механическому разрушению. От последнего во многом зави-

сит способность почвы сохранять агрофизические свойства в благоприятном для растений состоянии при ее увлажнении и многократных обработках.

Агрономическое значение структуры заключается в следующем: улучшаются водный режим и водно-физические свойства почвы; снижается водоиспаряющая способность, улучшается воздушный режим, повышается микробиологическая активность почвы, а, следовательно, улучшается пищевой режим; структурные почвы в меньшей степени подвергаются эрозии, уменьшается связность почв, а, следовательно, уменьшается и тяговое сопротивление при обработке – тем самым улучшается качество обработки. Структура должна быть пористой и водопрочной.

Одним из приемов создания водопрочной структуры является внесение органических удобрений.

Значительный эффект экономии энергоресурсов в земледелии дает переход на нетрадиционные системы обработки почв: бесплужные почвозащитные, консервирующие, минимальные, нулевые [1–4]. Минимизация обработки почвы на современном этапе обеспечивает экономию времени, накопление и сохранение влаги, повышение производительности труда и сокращение сроков выполнения полевых работ при высоком их качестве как одного из факторов повышения урожайности сельскохозяйственных культур.

Минимальная обработка почвы включает одну или ряд мелких обработок почвы культиваторами и (или) боронами, при этом солома и стерня находятся в виде мульчи в верхнем слое почвы (мульчирующий слой). По мелко обработанной почве в мульчирующий слой осуществляется посев полевых культур. Мульчирующий слой уменьшает испарение влаги, устраняет опасность водной и ветровой эрозии [2].

Нулевая обработка почвы предусматривает прямой посев, который производится по необработанному полю с отказом от всех видов механической обработки почвы. Растительные остатки (стерня и измельченная солома), которые сохраняются на поверхности поля, способствуют задержанию снега, сокращению эрозионных процессов, улучшению структуры почвы, защите озимых культур от низких температур, накоплению питательных веществ [5].

Исследования проводились в 2004–2010 гг. в длительном полевом стационарном опыте УНЦ «Опытные поля БГСХА», который был заложен в 1997 г. с целью изучения влияния различных систем удобрений в сочетании со способами обработки на структурное состояние дерново-палево-подзолистой обычной легкосуглинистой, развивающейся на лессовидном суглинке, подстилаемом мореной с глубины около 1 м почвы на двух полях в звене пятипольного зернопропашного севооборота. Часть площади опытного участка для способов обработки почвы – 2400 м², для удобрений – 600 м², расположение расщепленных делянок четырехкратное, рендомизированное.

Наши исследования проводились на двух полях пятипольного зернопропашного севооборота: кукуруза – яровая пшеница – ячмень + клевер – клевер 1-го года использования.

Отвальная обработка осуществлялась путем лущения стерни (КЧ-5,1), проведения зяблевой вспашки (ПКГ-5-40-В), закрытия влаги весной (КЧ-5,1) и предпосевной культивацией с боронованием (АКШ-7,2).

Безотвальная минимальная обработка состояла из мелкой безотвальной обработки (АКП-4,0), закрытия влаги (КЧ-5,1) и предпосевной обработки почвы (АКП-4,0).

При нулевой обработке прямой посев осуществлялся сеялкой «Me-gaSeed» 6002-К-2 по оставленной с осени стерне озимой пшеницы.

Образцы почвы отбирались с глубины 0–10 см и 10–20 см после уборки урожая для определения агрофизических свойств.

Все полевые работы по обработке почвы, посеву и уходу за растениями выполнялись в оптимальные сроки и в соответствии с агротехническими требованиями для условий Могилевской области. Учеты, наблюдения и анализы в опытах проводились по общепринятым методикам в полевых и лабораторных условиях. Учет урожайности осуществлялся сплошным обмолотом каждой учетной делянки. Урожай зерна пересчитан на стандартную влажность (14 %) и на 100%-ную чистоту.

Анализ почвы выполнялись следующими методами: плотность почвы в естественном сложении – методом колец; плотность твердой фазы почвы – пикнометрическим методом; структурно-агрегатный состав: сухое просеивание – методом Н. И. Саввинова, определение водопрочных агрегатов – методом И. М. Бакшеева. Полученные результаты подвергнуты корреляционному анализу по Б. А. Доспехову.

Для изучения влияния способов основной обработки почвы на фоне минеральной, органоминеральных с внесением навоза и соломы систем удобрения на структурное состояние почвы нами были проанализированы следующие показатели: содержание мезоагрегатов в почве, коэффициент структурности, критерий водопрочности.

В результате исследований за период 2008–2010 гг. установлено структурное состояние пахотного слоя (0–20 см) почвы.

Содержание в почве мезоагрегатов, т. е. агрегатов размером от 0,25 до 10 мм, в среднем колебалось от 63 % на фоне отвальной вспашки и 66,0 на фоне безотвальной обработки почвы на контрольных делянках до 73 % на делянках с органоминеральной системой удобрения с внесением навоза соответственно на двух фонах обработки почвы. Применение минеральной системы удобрения увеличило содержание мезоагрегатов соответственно на фоне отвальной и безотвальной обработок почвы на 5 и 6 %, органоминеральных систем с внесением навоза – на 16 и 11 %, с внесением соломы – на 6 и 8 % по

сравнению с контрольными вариантами. Следует отметить, что существенного влияния способов обработки почвы на данный показатель не выявлено.

Важной характеристикой структурного состояния почвы является коэффициент структурности (К) – это отношение содержания в почве мезоагрегатов, т. е. агрегатов размером от 0,25 до 10 мм (А) к суммарному содержанию структурных отдельностей менее 0,25 мм и более 10 мм (Б) : $K = A / B$. Чем больше коэффициент структурности, тем лучше структура почвы.

Коэффициент структурности зависел в первую очередь от содержания мезоагрегатов в почве и колебался в среднем от 1,8 до 2,8. На фоне безотвальной обработки почвы коэффициент структурности в среднем выше на 11 %.

Применение минеральной системы удобрения на фоне отвальной обработки увеличило коэффициент структурности на 17 %, органоминеральных систем удобрения с внесением навоза – на 56, с внесением соломы – на 11, на фоне безотвальной обработки – соответственно на 15, 40 и 25 %.

Агрономически ценной является только водопрочная структура. Почвенные агрегаты обладают истинной водопрочностью, если они в воздушно-сухом состоянии при быстром погружении в воду не теряют форму и не разрушаются до размеров меньше 0,25 мм. Агрегаты, не обладающие истинной водопрочностью, могут обладать условной, если они не разрушаются. В силу этого представленные результаты мокрого просеивания почвы отражают истинную водопрочность.

Для оценки водопрочной структуры, определенной с помощью прибора Бакшеева, использовался критерий водопрочности, который находится делением водопрочной части структуры (более 0,25 мм) на распыленную часть почвы (менее 0,25 мм). Применение минеральной системы удобрения на фоне отвальной обработки увеличило критерий водопрочности на 11 %, органоминеральных систем удобрения с внесением навоза – на 33, с внесением соломы – на 11, на фоне безотвальной обработки соответственно на 25, 63 и 38 %. Можно отметить, что критерий водопрочности в вариантах при применении органоминеральных систем удобрения с внесением навоза и соломы на фоне безотвальной обработки, почвы был выше в среднем на 9 % по сравнению с отвальной вспашкой.

Чем больше коэффициент структурности почвы, тем лучше водопрочность почвенных агрегатов. Для подтверждения и выявления влияния коэффициента структурности на критерий водопрочности за годы исследований был проведен корреляционно-регрессивный анализ данных по Б. А. Доспехову. Данные корреляционно-регрессивного анализа свидетельствуют о том, что структурное состояние почвы непосредственно влияет на количество водопрочных агрегатов в почве.

Изменение плотности сложения хорошо согласуется с изменением структурно-агрегатного состояния почвы: чем выше коэффициент структурности и водопрочности, тем меньше плотность. Чем выше плотность, начиная с оптимальной для данной почвы, тем хуже условия для роста и развития растений.

На фоне отвальной обработки почвы плотность сложения на контрольных делянках и в вариантах с применением органоминеральных систем удобрения в среднем составила $1,35 \text{ г/см}^3$. Максимальная плотность сложения отмечена при применении минеральной системы удобрения ($1,39 \text{ г/см}^3$).

На фоне безотвальной обработки почвы плотность сложения в среднем колебалась от $1,33 \text{ г/см}^3$ в вариантах с применением органоминеральных систем удобрения до $1,37 \text{ г/см}^3$ на контрольных делянках. Наиболее близкие показатели к оптимальной плотности дерново-подзолистых суглинистых почв для возделывания зерновых культур отмечены в вариантах с применением органоминеральных систем удобрения, применяемых на фоне безотвальной обработки. Плотность сложения в вариантах при применении систем удобрений на 1 % ниже, чем на фоне отвальной вспашки.

В целом комплекс условий, необходимый для активной деятельности целлюлозоразлагающих аэробных микроорганизмов, совпадает с условиями, необходимыми для роста и развития растений.

Биогенность почвы прямо и косвенно связана с интенсивностью ее обработки. Прямым следствием способов обработки почвы является изменение аэрации, влажности и других условий жизнедеятельности микроорганизмов, а косвенным – перераспределение по слоям почвы органического вещества – источника пищи и энергетического материала микрофлоры [3].

Относительную скорость минерализации во многих случаях успешно можно изучать методом аппликаций, суть которого заключается в количественном определении интенсивности разложения целлюлозы, заложенной в почву на определенные сроки. Однако следует иметь в виду, что сведения даются не о темпах минерализации органического вещества почвы, а лишь о темпах разрушения целлюлозы в почве. В опыте установлено, что целлюлозоразлагающая активность за период 2004–2010 гг. зависела как от погодных условий, так и от применяемых систем удобрения и способов основной обработки почвы. Установлена тенденция увеличения интенсивности разложения целлюлозы при применении минеральной системы удобрения в среднем на 5, органоминеральной с внесением навоза – на 31 и соломы – на 24 %. При этом на фоне безотвальной обработки почвы она на 31 % выше, чем при отвальной вспашке.

Применяемые системы удобрения на фоне отвальной и безотвальной обработки почвы оказали влияние на агрофизические показатели дерново-подзолистых легкосуглинистых почв, нашли свое отражение

на формировании продуктивности сельскохозяйственных культур.

В среднем по двум полям за период 2004–2010 гг. выход кормовых единиц с 1 га звеньев севооборота составил от 25,0 на фоне отвальной вспашки и 30,3 т к. ед. на фоне безотвальной обработки в контрольном варианте до 47,5 и 49,0 т к. ед. на полях с органоминеральной системой удобрения с внесением навоза соответственно. Применение минеральной системы удобрения увеличило продуктивность звена севооборота в среднем в 1,5 и 1,4 раза, органоминеральной с внесением навоза – в 1,9 и 1,6 раз, соломы – в 1,7 и 1,5 раз по сравнению с контрольными полями соответственно на фоне отвальной и безотвальной вспашки. На фоне безотвальной обработки почвы продуктивность звеньев севооборота в вариантах опыта была на 11 % больше, чем на фоне отвальной вспашки.

В длительном стационарном опыте установлено, что безотвальная обработка почвы способствует улучшению показателей агрофизических свойств почвы. На ее фоне в вариантах опыта выше коэффициент структурности в среднем на 11 % по сравнению с отвальной вспашкой. Критерий водопрочности на полях при применении органоминеральных систем удобрения с внесением навоза и соломы на фоне безотвальной обработки почвы выше в среднем на 9 % по сравнению с отвальной вспашкой. Наиболее близкие показатели к оптимальной плотности дерново-подзолистых суглинистых почв для возделывания зерновых культур отмечены в вариантах с применением органоминеральных систем удобрения, применяемых на фоне безотвальной обработки – 1,33 г/см³.

На фоне безотвальной обработки почвы продуктивность звеньев севооборота в вариантах опыта была в среднем на 11 % больше, чем на фоне отвальной вспашки.

Заключение. Для улучшения структурного состояния дерново-подзолистой легкосуглинистой почвы и повышения эффективности возделывания сельскохозяйственных культур в зернопропашном севообороте рекомендуется применять безотвальную обработку почвы (мелкую безотвальную и нулевую) с внесением органоминеральных систем удобрения.

ЛИТЕРАТУРА

1. Гвоздов, А. П. Элементы энергосберегающей основной и предпосевной обработки почвы под яровые культуры / А. П. Гвоздов, Н. Е. Мурашко, Д. Г. Симченков // Землячество и агрокультура. – 2006. – № 2. – С. 11–12.
2. Дуреченский, В. И. Нулевые технологии: повышение эффективности производства зерна и почвенного плодородия // АгроXXI. – 2007. – № 1–3. – С. 19–22.
3. Выращивание озимой пшеницы по технологии прямого посева в условиях Ростовской области / Н. А. Зеленский, Г. М. Зеленская, Г. В. Мокриков, Ю. В. Река // Современные проблемы науки и образования. – 2012. – № 6.
4. Заленский, В. А. Обработка почвы и плодородие / В. А. Заленский, Я. У. Яроцкий. – 2-е изд., перераб. и доп. – Минск: Беларусь, 2004. – 542 с.

УДК 630.90

АНАЛИЗ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЛЯМИ ЛЕСНОГО ФОНДА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Шереметьева В. П. – магистр

Пасько О. А. – доктор с.-х. наук, профессор

Национальный исследовательский Томский политехнический университет,

Томск, Российская Федерация

Лесной фонд является богатством Российской Федерации, поэтому организация устойчивого управления данными землями, их многоцелевое, непрерывное и неистощимое использование – стратегически важная задача государства.

Целью данного исследования является анализ основных проблем управления землями лесного фонда на примере Томской области.

Земли Томской области на 63 % представлены землями лесного фонда. За последние 11 лет наблюдается динамика увеличения данной категории на 531,1 тыс. га (рис. 1).

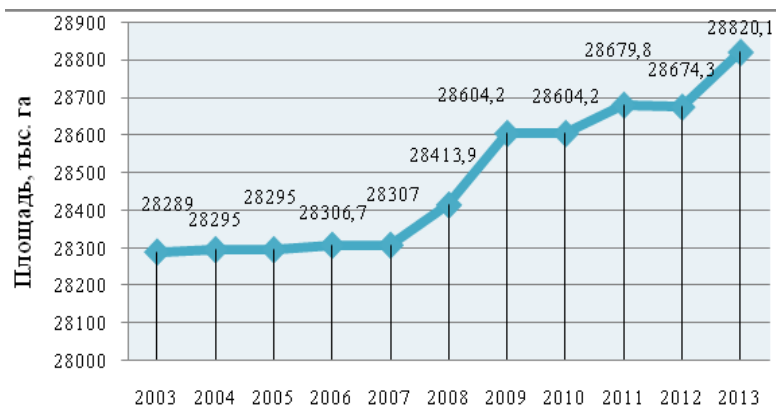


Рис. 1. Динамика изменения площади земель лесного фонда Томской области за 2003–2013 гг.

Прирост происходит в основном за счет искусственного и естественного облесения заброшенных и неудобных сельскохозяйственных угодий, а также в результате наступления (экспансии) леса на не покрытые лесом земли и тундру.

Земли лесного фонда являются федеральной собственностью, поэтому предоставляются гражданам и юридическим лицам в основном на праве аренды. Специфика Томской области заключается в том, что на огромных территориях лесных массивов простираются нефтегазоносные горизонты, в связи с чем огромные территории предоставляются для расположения объектов капитального строительства, таких как кустовые площадки скважин, дожимные насосные станции, нефтепроводы, продуктопроводы, метанолопроводы, вахтовые поселки, автомобильные дороги, линии электропередач, а также другие объекты, необходимые для разработки и эксплуатации нефтяных и газоконденсатных месторождений.

Многоуровневая система управления землями лесного фонда представлена Правительством России, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления и специально уполномоченным федеральным органом управления лесным хозяйством. В качестве основных территориальных единиц управления лесного хозяйства выделяют лесничества и лесопарки. В настоящее время на территории Томской области организованы 21 лесничество и лесопарк, которые подразделяются на 69 участковых лесничеств [2].

В Российской Федерации принята многоуровневая система лесного планирования, которое направлено на обеспечение устойчивого развития территории и является основой для использования лесов. В качестве основных документов лесного планирования и проектирования выделяют документы, приведенные ниже.

Лесной план разрабатывается на основании оценки ресурсо-экономической, экологической и социальной значимости субъекта Российской Федерации и формирует основные направления использования, охраны, защиты и воспроизводства лесов.

Лесохозяйственный регламент представляет собой свод установленных нормативов и параметров комплексного освоения лесов применимо к конкретной территории и характеристикам лесохозяйственных условий лесничества или лесопарка. Предельный срок действия утвержденного лесохозяйственного регламента составляет 10 лет, а конкретный срок зависит от интенсивности освоения лесов и динамики экономического развития региона.

Проект освоения лесов разрабатывается при предоставлении части лесного участка в аренду. Документ содержит информацию об арендодателе, земельном участке, планируемой организации использования участка, охране объектов живого мира, а также о мероприятиях по рекультивации участка. Данный проект подлежит обязательной государственной экспертизе.

Для обеспечения управления, государственного лесного контроля и надзора используют данные государственного лесного реестра (ГЛР), который представляет собой сведения о рельефе, почве, площади и

особенностях выдела, лесотаксационных характеристиках культур (возраст, высота, бонитет, класс пожароопасности), запасах сухостоя, редин, единичных деревьев естественного возникновения на выделе, хозяйственных мероприятиях, таких как расчистка, выборочная рубка, а также иная информация, необходимая для формирования и расчета арендной платы и платы за заготовку древесины.

Анализ действующей системы управления позволил выявить некоторые проблемы.

Несовершенство системы учета частей лесного участка в ГЛР, при которой используется географическая система координат, в то время как государственный кадастр недвижимости (ГКН) применяет МСК 70 для Томской области, приводит к возможным наложениям частей лесных участков (рис. 2).

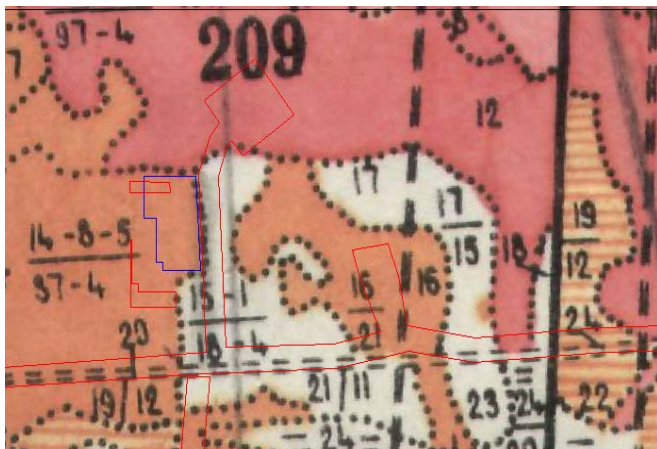


Рис. 2. Наложение границ частей лесных участков в государственном лесном реестре

Цель обеспечения кадастрового учета земель лесного фонда выражается в следующих намерениях [4]:

- обеспечить регистрацию права собственности Российской Федерации на земли лесного фонда;
- однозначно определить местоположения границ (земельных) участков лесного фонда;
- создать основы для последующего предоставления лесных участков под различные виды пользования, а также вовлечения лесных участков в экономические отношения;
- объективно оценить кадастровую стоимость участка [5].

Поскольку границы лесничеств не определены с должной точно-

стью, которую выставляет ГКН, не исключен тот факт, что часть земельных участков, уже стоящих на кадастровом учете, на самом деле относятся к категории земель лесного фонда, но предоставлены в собственность физическим и юридическим лицам, что противоречит действующему законодательству. Возможно наличие неоднократно учтенных земельных участков (леса, ранее находившиеся во владении сельскохозяйственных организаций).

Также стоит отметить, что некоторые лесные участки ставились на кадастровый учет до 2010 г. для передачи объекта капитального строительства в залог. Отсутствие ключа пересчета из систем координат 1942 г. в кадастровую систему координат привело к смещению местоположения границ участка и наличию несоответствий местоположения границ земель лесного фонда по данным государственного лесного реестра (материалам лесоустройства) и сведениям государственного кадастра недвижимости. Координаты участка пересчитывались методом «привязки» к одноименным объектам, расположенным в кадастровом квартале. С 2010 г. по текущий период ФГБУ «ФКП Росреестра» перешла на МСК. Таким образом, отклонения связаны с многообразными пересчетами координат участков в период становления МСК, так как инвентаризации земельных участков не производилось.

При анализе необходимости проведения кадастрового учета земель лесного фонда были выявлены следующие несоответствия:

- местоположения границ земель лесного фонда по данным государственного лесного реестра (материалам лесоустройства) и сведениям государственного кадастра недвижимости;

- площадей земель лесного фонда по данным государственного лесного реестра (материалам лесоустройства) сведениям государственного кадастра недвижимости и площади полигонов. Кроме того, было обнаружено отсутствие или несоответствие регистрации прав собственности Российской Федерации на образованные и поставленные на государственный кадастровый учет лесные участки и наличие неоднократно учтенных земельных участков (леса, ранее находившиеся во владении сельскохозяйственных организаций).

Еще одной, крайне важной для Томской области проблемой является рекультивация нефтезагрязненных территорий лесного фонда [5]. Неоднородность зонально-биоклиматических и ландшафтно-литологических факторов, химического состава нефти и продуктов их трансформации препятствует созданию унифицированной технологии рекультивации. В действительности сдача рекультивируемых участков

производится после проведения технического этапа без высадки саженцев хвойных пород, что подрывает процесс воспроизводства лесного фонда.

Заключение. Выявленные проблемы негативно отражаются на развитии лесного хозяйства не только Томской области, но Российской Федерации в целом.

Следует в первую очередь привести к единой системе ГКН и ГЛР для обеспечения возможности накладывания, сопоставления и дополнение топологических и атрибутивных данных реестров.

Необходимо провести инвентаризацию земель лесного фонда, предполагающую актуализацию лесных карт, совершенствование нормативно-правовой базы в области учета земель лесного фонда, ужесточение мер по контролю за использованием лесных земель и сдаче рекультивируемых участков.

Данные мероприятия позволят унифицировать системы управления землями Российской Федерации, обеспечат должный контроль за использованием, охраной и защитой лесных территорий и устойчивое развитие территорий.

ЛИТЕРАТУРА

1. Земельный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон РФ от 25.11.2001 г. № 136-ФЗ [Электронный ресурс] / Консультант Плюс. – Электрон. дан. – URL: http://www.consultant.ru/popular/earth/17_1.html#p81.

2. Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 г. № 200-ФЗ (ред. от 21.07.2014 г.) [Электронный ресурс] / Консультант Плюс. – Электрон. дан. – URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_16588.

3. О недрах: Закон РФ от 21.02.1992 г. № 2395-1 (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.07.2014 г.) [Электронный ресурс] / Консультант Плюс. – Электрон. дан. – URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_157044.

4. Правовое обеспечение кадастрового учета земельных участков [Электронный ресурс] / КонсультантПлюс. – Электрон. дан. – URL: <http://www.dissercat.com/content/pravovoe-obespechenie-kadastravogo-ucheta-zemelnykh-uchastkov>, свободный. Taxation indices of forest stand as the basis for cadastral valuation of forestlands [Electronic resource].

5. К о в а з и н, В. IOP Conference Series: Earth and Environmental Science / V. Kovyazin, O. Pasko [et al.]. – 2014. – Vol. 21: XVIII International Scientific Symposium in Honour of Academician M. A. Usov: Problems of Geology and Subsurface Development 7–11 April 2014, Tomsk, Russia. – 6 p. – Режим доступа: <http://iopscience.iop.org/1755-1315/21/1/012026>.

6. П а с к о, О. А. The forest resource of Tomsk Region and its use / О. А. Pasko // Applied and fundamental Studies Proceedings of the 3rd International Academic Conference. – Publishing House @ Science and Innovation Center. August 30-31 2013, St.Louis Missouri USA. – P. 102–109.

СОДЕРЖАНИЕ

Секция 4. КАДАСТРЫ И УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ

Будник Л. И. Управление инженерным обеспечением экологической безопасности земельных ресурсов.....	3
Вашик С. М., Полохович О. И. Земли мелиоративного фонда Львовской области: современное состояние и перспективы использования.....	8
Гаргарина О. С. Понятие и задачи государственного контроля за использованием и охраной земель.....	11
Гаргарина О. С. Анализ результатов проведения аукционов с земельными участками в Гомельском районе.....	15
Иванов Н. И. Совершенствование правовых основ использования и охраны межселенных территорий в Российской Федерации	18
Исаченко А. П. Необходимость восстановления ведущей роли государственного землеустройства в деятельности Росреестра по управлению земельными ресурсами повышенной инвестиционной привлекательности.....	24
Казакевич Н. А. Динамика площади земель, предоставленных на условиях аренды в Республике Беларусь.....	32
Казакевич Н. А. Теоретические основы процесса оценки недвижимого имущества в Республике Беларусь.....	36
Ковалив А. И. Организационно-правовые механизмы балансирования экологических и социально-экономических интересов в процессе сельскохозяйственного природопользования в Украине.....	41
Крундикова Н. Г. Анализ проведения государственного контроля за использованием и охраной земель на территории Могилевской области и города Могилева.....	48
Крундикова Н. Г. Анализ деятельности Горецкого филиала РУП «Могилевское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру».....	50
Малахова С. А., Ковалишин А. Ф. Анализ оценки земли как составляющей национального богатства страны.....	53
Матасева В. В. Система эколого-экономического механизма управления земельными ресурсами в Республике Беларусь.....	60
Нарбаев Ш. К. Структура природоохранного землепользования Узбекистана.....	64
Нестеренко Г. Б. Создание градостроительного кадастра и обновление градостроительной документации на современном этапе развития земельных отношений.....	68
Папаскири Т. В., Кошарина М. Е. Зоны особого режима использования земель и составление дежурных карт ограничений и обременений в использовании земель.....	75
Папаскири Т. В., Потапова Г. В. Недостатки существующей системы ведения земельного кадастра территории поселений. ГИС как средство их устранения.....	84
Папаскири Т. В., Шутова О. В. Основы управления земельными ресурсами в субъектах Российской Федерации.....	90
Паршова В., Гурскиене В. Роль кадастра в развитии общества.....	100
Пасько О. А. Учет и мониторинг земель сельскохозяйственного назначения с применением геоинформационных систем и технологий	107
Пименова А. Ю. Анализ бизнес-портфеля территориальных организаций по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним как первоначальный этап стратегического планирования.....	115
Прикота Н. Н. Возникновение права собственности на земельный участок в силу приобретательной давности.....	119
Сакаль О. В., Третяк Н. А. Методы управления земельными ресурсами.....	124

Стойко Н. Е., Крышеник Н. И. Современные проблемы использования сельскохозяйственных земель в Украине.....	129
Сутоцкий А. М. Влияние деноминации белорусского рубля на цены недвижимости.....	136
Тишкович О. В. Развитие системы регистрации недвижимости в Республике Беларусь в 2015–2018 гг.....	138
Черкашин К. И. Проблемы выделения особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий в Российской Федерации.....	140
Чернов А. В. Правовое регулирование внутрихозяйственного землеустройства сельскохозяйственных организаций.....	145
Чернов А. В. Правовые и экономические меры по обеспечению рационального использования и охраны земель.....	150
Шубич М. П. Задачи совершенствования управления, организации рационального использования и охраны земельных ресурсов Крайнего Севера в условиях рыночных отношений.....	156

Секция 5. ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЕ И ПОЧВОВЕДЕНИЕ

Акимова М. С., Улицкая Н. Ю., Угольников А. О. Эффективность использования земель лесного фонда ООО «Большевьевское лесничество» Пензенской области.....	163
Болбогунов А. А., Дегтярева Е. В. Дендрохронология хвойных пород парка Горьковской сельскохозяйственной академии.....	168
Горбачева Е. В. Антропогенное преобразование почвенного покрова сельскохозяйственных земель в Республике Беларусь.....	174
Дума Ю. И., Кок З. С. Улучшение рационального использования земель в туристически привлекательных регионах Украины.....	178
Иванова Т. А., Керечанина Е. Д. Эффективное использование водоемов.....	186
Каташова А. Е., Колодная М. И. Сравнительный анализ методов обращения с твердыми бытовыми отходами на примере Российской Федерации и Республики Беларусь.....	188
Климентова Э. А. Современное состояние и проблемы воспроизводства экономического плодородия почв.....	192
Кухарева Ю. А. Анализ основных аспектов деградации земель на территории Республики Беларусь.....	198
Любкевич А. Н., Макачев А. Ю. Экологический мониторинг селитебных территорий.....	201
Матасева В. В. Сельские территории: функционирование и развитие.....	204
Пименова А. Ю. Сравнительная характеристика основных концепций маркетингового комплекса в сфере производства землеустроительных и земельно-кадастровых услуг.....	209
Постернак Т. С. Проблема деградации земель в Томской области.....	212
Северцов В. В. Способы формирования, этапы создания и виды специализированных баз данных о почвах Беларуси.....	217
Черникова Т. Ю. Проблемы управления особо охраняемыми природными территориями в России и пути их решения на примере Большого Васюганского болота.....	223
Швед И. М., Вайеisha Е. Ф. Пути повышения эффективного использования и охраны дерново-подзолистой легкосуглинистой почвы.....	229
Шереметьева В. П., Пасько О. А. Анализ системы управления землями лесного фонда Томской области.....	235

Научное издание

ОРГАНИЗАЦИЯ УСТОЙЧИВОГО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

Сборник научных статей по материалам
Международной научно-практической конференции,
посвященной 90-летию землеустроительного факультета
и 175-летию академии

Горки, 22–24 мая 2015 г.

В двух частях

Часть 2

Редактор *Е. Г. Бутова*
Технический редактор *Н. Л. Якубовская*
Корректор *А. М. Павлова*
Ответственный за выпуск *А. В. Колмыков*
Компьютерная верстка *В. В. Савченко*

Подписано в печать 27.09.2016. Формат 60×80 ¹/₁₆. Бумага офсетная.
Ризография. Гарнитура «Таймс». Усл. печ. л. 14,18. Уч.-изд. л. 14,06.
Тираж 50 экз. Заказ .

УО «Белорусская государственная сельскохозяйственная академия».
Свидетельство о ГРИИРПИ № 1/52 от 09.10.2013.
Ул. Мичурина, 13, 213407, г. Горки.

Отпечатано в УО «Белорусская государственная сельскохозяйственная академия».
Ул. Мичурина, 5, 213407, г. Горки.