

должностного лица арендодателя, которое подписывает договор на предмет того, вправе ли оно это делать. Если иное не предусмотрено договором, размер арендной платы может изменяться по соглашению сторон в сроки, предусмотренные договором, но не чаще одного раза в год. Арендатор вправе потребовать уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные договором аренды, или состояние имущества существенно ухудшились [3]. В случае существенного нарушения арендатором сроков внесения арендной платы арендодатель вправе потребовать от него досрочного ее внесения.

Арендодатель не вправе требовать досрочного внесения арендной платы более чем за два срока подряд. Арендная плата включает кроме ренты еще амортизацию на постройки и сооружения (которые находятся на земле), а также процент на вложенный капитал. Если собственник земли сделал какие-то улучшения, то он должен и возместить стоимость этих сооружений, и получить процент на затраченный капитал (ведь он мог положить капитал в банк и спокойно жить, получая проценты). Строительство зданий и сооружений на земле, затраты, связанные с улучшением плодородия, развитие инфраструктуры приводят к тому, что в структуре арендной платы все большую долю составляют амортизация и процент на капитальные вложения – «рента разбухает». Происходит это потому, что земельный собственник стремится учесть эти вложения, поднимая арендную плату. Чем короче контракт, тем быстрее можно поднять арендную плату, мотивируя это улучшенными качествами земли или развитой инфраструктурой хозяйства. Поэтому арендаторы стремятся осуществлять такие вложения, которые полностью окупятся за период аренды. Отсюда известная противоположность интересов. Собственники земли стремятся сократить сроки аренды, а арендаторы стремятся ее увеличить. Не случайно, что в Западной Европе сложилась традиция сдачи земли под постройки сроком на 99 лет. За этот период стоимость могла быть целиком списана, а само здание приходило в полную негодность [4].

Анализируя вышеизложенные данные, можно сделать вывод, что плата за пользование землей в Республике Беларусь является актуальной темой. Она устанавливается вне зависимости от факта ведения деятельности на земельном участке, стимулирует правообладателей к полезному использованию земельных участков с максимальным экономическим эффектом. Вместе с тем взимание необоснованно высокой платы за землю снижает коммерческую привлекательность земельных участков, это приводит к отказу от ведения деятельности в пределах отдельных территорий, что в конечном счете негативно сказывается на развитии земельного рынка. Поэтому все предложения и изменения по установлению обоснованной платы за землю должны стать одной из первых задач развития земельного законодательства в Республике Беларусь.

#### Литература

1. Кодекс Республики Беларусь о земле от 23 июля 2008 г. № 425-3 (В редакции Закона Республики Беларусь от 4 января 2014 № 107-3).
2. Налоговый кодекс Республики Беларусь (Особенная часть) от 29 декабря 2009 г. № 71 - 3.
3. Бакиновская О.А. Земельное право. Ответы на экзаменационные вопросы –Мн.: Тетра Системс, 2006.
4. Гавриленко В.Г. Энциклопедия земельного права/В.Г.Гавриленко, Н.И. Ядевич. – Мн.: Бип-С, 1999.

### **АНАЛИЗ ДИНАМИКИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ ПОД ПОЛИГОНЫ ТБО В РОССИИ, СФО И ТО**

**А.Е. Каташова, М.И. Колодная**

Научный руководитель профессор О.А.Пасько

*Национальный исследовательский Томский политехнический университет, г. Томск, Россия*

С каждым днем все острее встает вопрос качественного состояния земельных ресурсов. Почвенный покров земли подвергается деградации, в том числе загрязнению и захламлению отходами. Растет площадь нарушенных земель. Вследствие нерационального и истощительного пользования землей почва теряет устойчивость к разрушению и свои восстановительные способности.

В данном исследовании перед нами была поставлена следующая цель: оценка загрязнения земель отходами, а именно твердыми бытовыми отходами. В соответствии с поставленной целью, были определены задачи:

- 1) Систематизировать данные по образованию твердых бытовых отходов;
- 2) Определить место Томской области среди субъектов Сибирского Федерального округа по этому показателю;
- 3) Проанализировать площади, занятые полигонами, относительно общей площади субъектов и объема образования отходов.

Как правило, загрязненные земельные участки (свалки и полигоны ТБО) расположены в непосредственной близости к населенным пунктам или в их черте и потенциально обладают высокой стоимостью. Реально многие из них загрязнены или захлавлены и оказывают негативное воздействие на окружающую среду (почва, вода, воздух). Среднее число свалок в Томской области составляет 142 шт.

Ранее нами была составлена линейная аппроксимация роста площади свалок, дающая прогноз на ближайшие три года. По нашим расчетам, к 2017 году их число вырастет до 321 штуки, при условии систематической ликвидации [1]. Для размещения вновь образующихся отходов необходимо достаточное число мест складирования ТБО, в частности, полигонов.

Нами были проанализированы данные государственных докладов о состоянии окружающей среды за 10 лет [2]. Работа заняла полгода. Было просмотрено и проанализировано более 100 документов.

В период с 2003 по 2013 год включительно объем образования отходов производства и потребления по России в целом вырос в 2 раза и составил 5152,8 миллионов тонн (рис. 1). Из них ежегодно было использовано и обезврежено около 40 %, остальные 60 % подлежали захоронению или хранились на полигонах. Площадь нарушенных земель в среднем составляла 1061 гектар. Всего под полигоны вплоть до 2012 года было изъято 115,2 тысяч гектар. Только 40 % этих земель по официальным данным было рекультивировано.

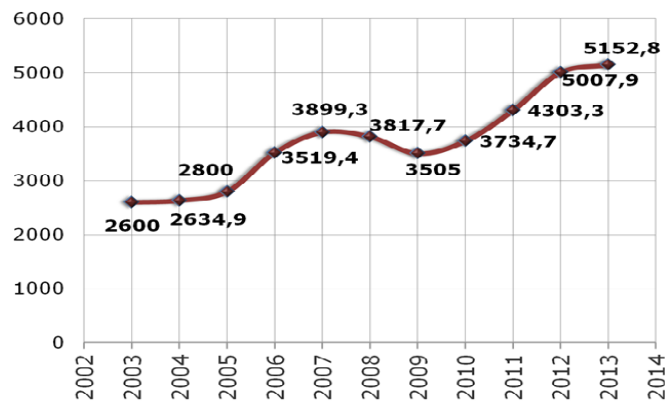


Рис. 1. Динамика изменения общего объема образования отходов в РФ, млн т

В результате систематизации и анализа данных по образованию отходов было выявлено, что Томская область занимает второе место среди субъектов Сибирского Федерального округа, имеющих самые низкие показатели (рис. 2). Минимальный объем характерен для Республики Алтай, максимальный – для Кемеровской и Красноярской областей (порядка нескольких миллионов тонн) [3].

Объем образования отходов по Томской области в период с 2003 по 2009 год был стабильным, затем резко вырос в 2011-м году, стабилизировался, возрос в 2012-м и снизился в 2013-м году. За изученный период времени он увеличился почти в 2 раза (рис. 3). Ежегодно около 360 тысяч тонн (около 33 %) образованных отходов было использовано и обезврежено. Площадь нарушенных земель на 2013 год составляла 7,1 тысяча гектар или 10 % от площади земель населенных пунктов. Всего под полигоны в ТО было изъято 700 гектар [2]. В общем итоге в Томской области образуется примерно 0,02 % от общего объема отходов Российской Федерации.

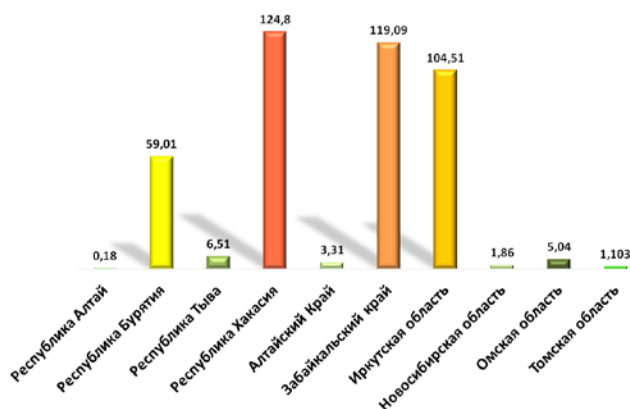


Рис. 2. Образование отходов в Сибирском Федеральном округе, млн т

Проведенный анализ показал, что объемы образования отходов превышают объемы их утилизации, вследствие чего появляются несанкционированные свалки и переполняются полигоны ТБО. Это приводит к нарушению процесса захоронения отходов и негативно сказывается на окружающей среде [4]. Губительный урон таких процессов может привести к невозможности рекультивации нарушенных земель и необратимой потере земельных ресурсов.

Нами предлагается несколько вариантов решения проблемы. Первый – рост числа мест складирования отходов и увеличение их вместимости. Негативным следствием могут стать рост загрязненных земель и ухудшение экологии. Заметим, что строительство подобных объектов требует большого финансирования. Второй вариант, на наш взгляд более рациональный, предусматривает сокращение образованных отходов путем распределения их на группы (дифференцирование, т.е. реализация возможности раздельной переработки отходов и их вторичного использования). В итоге, на захоронение будут уходить меньшие объемы, а, значит, полигоны станут функционировать в нормальном режиме. Вторичное производство даст возможность производить дополнительные энергетические и продовольственные ресурсы. Положительными моментами станут: сокращение площадей загрязненных земель, возможность их самоочищения и рекультивация, получение

прибыли, к примеру, при лесотехнической рекультивации и улучшение общего экологического состояния окружающей среды.

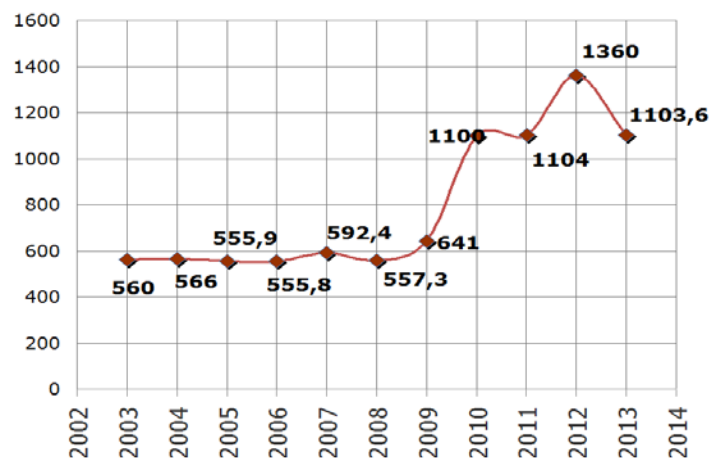


Рис. 3. Динамика образования отходов в Томской области, тыс. т.

#### Литература

1. Кондрашова А.Е., Колодная М.И., Тарбокова Т.В. Динамика загрязнения земель города Томска // Проблемы геологии и освоения недр: Труды XVIII Международного симпозиума имени академика М.А. Усова студентов и молодых ученых/ТПУ. — Томск, ТПУ, 2014. — С.608-609.
2. Официальный сайт Департамента природных ресурсов и охраны окружающей среды Томской области, Электронный ресурс. Условия доступа <http://www.green.tsu.ru>.
3. Официальный сайт Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации, Электронный ресурс. Условия доступа <http://www.mnr.gov.ru>.
4. Pasko O. A., Mochalova T. N. Toxicity Assessment of Contaminated Soils of Solid Domestic Waste Landfill [Electronic resource] // IOP Conference Series: Earth and Environmental Science. — 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. — [012044, 5 p.]. — Режим доступа: <http://iopscience.iop.org/1755-1315/21/1/012044>.

### СОВРЕМЕННЫЕ ПРОБЛЕМЫ ООПТ

А.С. Кичигин

ООО «Институт оценки собственности и финансовой деятельности», г. Томск, Россия

Согласно Федеральному закону от 14 марта 1995 года N 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» особо охраняемыми природными территориями являются участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны.

Именно это определение наиболее четко и точно описывает природный объект, в силу особенности которого законодатель устанавливает особенное отношение к нему. Большинство людей воспринимают ООПТ как плоскостной, поверхностный, объект, который имеет устойчивую связь с определенной уникальной природной территорией. Это происходит из-за акцента самого термина / определения ООПТ на слове «территория». Однако, при более внимательном изучении законодательства, видно, что ООПТ представляет собой некую объемную пространственную структуру включающую в себя не только землю, воду, но и воздушное пространство и сами объекты. Так какой должен быть учет ООПТ в государстве – плоскостной или объемный?

Другим вопросом, неразрывно связанным с ООПТ, является баланс территории по категориям земель входящих в состав нее. Так, в границах одной территории могут находиться земли сельскохозяйственного назначения, лесного фонда, водного фонда и энергетики. Это возможно, если ООПТ была образована после установления всех этих категорий и размещения на ней объектов. Тогда нужно ли проводить изменение категории земель в границах ООПТ и образовывать один земельный участок с категорией земли особо охраняемых территорий? Подлежат ли снятию с учета ранее поставленные на кадастр участки в случае принятия такого документа? Будет ли физически устранены объекты энергетики и трубопровода за пределы ООПТ, а главное за чей счет?

Наиболее распространенной проблемой ООПТ являются земельные участки, попадающие в ее границы и принадлежащие гражданам и юридическим лицам. Многообразие видов использования и прав на земельные участки порождает проблематику их дальнейшей правовой судьбы и ограничение возможностей их использования. Подлежат ли изъятию такие участки полностью или частично? Каков должен быть правовой