



а

б

Рис. Площадь несанкционированной свалки в 2011 году (а) и в 2016 году (б) после ликвидации

Создание новой системы обращения с отходами — это значительный шаг в развитии современного общества. Но, существует серьезный пробел в законодательной базе в области обращения с отходами. Для достижения цели по созданию новой системы обращения с отходами необходимо скорректировать существующую законодательную базу, а также утвердить законодательно круг лиц ответственных за благоприятную среду обитания граждан, что позволит более тщательно подходить к вопросу охраны окружающей среды.

Литература

1. Распоряжение Правительства РФ от 31.08.2002 N 1225-р «Об Экологической доктрине Российской Федерации»
2. Федеральный закон «Об отходах производства и потребления» от 24.06.1998 № 89-ФЗ // Справочная правовая система <Консультант плюс>;
3. Федеральный закон «О внесении изменений в Федеральный закон «Об отходах производства и потребления», отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации» от 29.12.2014 N 458-ФЗ // Справочная правовая система <Консультант плюс>;
4. Бичелдей Т.К. Динамика биохимической деструкции органического вещества на полигонах твердых бытовых отходов // Вестник серии «Естественные науки» — Москва, 2010. — № 3. — С. 141–145;
5. Другов Ю.С., Родин А.А. Анализ загрязненной почвы и опасных отходов // Практическое руководство. — Москва, БИНОМ, Лаборатория знаний 2013— С. 244–247;
6. Жуковский А.И., Васильев С.В., Штрейс Д.С. Разработка, реализация и оценка региональных целевых программ (на основе Канадского опыта) // Уч. пособие. — Новгород, Типограф, 2006.— С.174;
7. Яковлев А.С. Оценка реального воздействия и потенциальной опасности объектов размещения отходов // Экология производства.— Москва, 2007.— С.47;

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ МЕТОДИКИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ОБОБЩАЮЩИХ (СИНТЕЗИРУЮЩИХ) ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОЦЕНКИ И НОРМАТИВНОЙ ЦЕНЫ ЗЕМЛИ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ЗЕМЕЛЬ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

В.В. Северцов, В.В. Шкредова

**Белорусская государственная сельскохозяйственная академия,
г. Горки, Республика Беларусь**

Начиная с 60-х годов XX века, на территории Республики Беларусь было проведено три тура оценки (бонитировки) почв землепользований сельскохозяйственных организаций. В 1964-1969 гг. бонитировка почв проводилась на основании Общесоюзной инструкции по бонитировке почв 1967 г., в 1974-1975 гг. — согласно Методическим указаниям по бонитировке почв 1975 г., в 1984-1985 гг. — согласно Методическим указаниям по бонитировке почв 1985 г. Также был проведен один тур экономической оценки земель в 1986-1987 гг. на основе Указаний о порядке проведения оценки земель. После распада СССР, в связи с переходом на рыночные условия, в Республике Беларусь возникла необходимость в проведении более углубленной кадастровой оценки земель. Постановлением Верховного Совета Республики Беларусь от 18 декабря 1991 г. № 1315-ХП «О введении в действие Закона Республики Беларусь «О платежах за землю» и Государственной программой охраны и рационального использования земель, утвержденной постановлением Кабинета Министров Республики Беларусь от 17 ноября 1994 г. № 183, было предусмотрено проведение поучастковой кадастровой оценки земель.

Первый тур кадастровой оценки земель проводился в соответствии с Методическими указаниями по кадастровой оценке земель сельхозпредприятий (далее – Методические указания) [1], и был завершен в 1999 г. Показатели оценки широко использовались и применялись для дифференциации ставок земельного налога, обоснования землеустроительных проектов, для прогнозирования и оценки результатов хозяйственной деятельности сельскохозяйственных организаций, при решении других задач по обеспечению рационального использования и охраны сельскохозяйственных земель.

За период 1999-2009 гг. в составе, названиях и границах землепользований сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств произошли значительные изменения. Также, в связи с проведенными во многих районах работами по корректировке почвенных карт, агрохимическому обследованию, инвентаризации мелиорированных земель изменились многие характеристики сельскохозяйственных земель. Всё это вызвало необходимость дальнейшего совершенствования методики проведения кадастровой оценки сельскохозяйственных земель [2].

В 2008 г. Совет Министров Республики Беларусь поручил провести в 2009-2014 гг. второй тур кадастровой оценки земель сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств. Для проведения второго тура был разработан и внесен РУП «Проектный институт Белгипрозем», РНДУП «Институт почвоведения и агрохимии» НАН Беларуси, Научно-исследовательским республиканским унитарным предприятием по землеустройству, геодезии и картографии «БелНИЦзем» технический кодекс установившейся практики ТКП 302-2011 «Кадастровая оценка сельскохозяйственных земель сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств. Содержание и технология работ» (далее – ТКП), утвержденный и введенный в действие приказом Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 28 марта 2011 г. № 98. Данный технический кодекс устанавливает содержание, порядок и технологию работ по кадастровой оценке сельскохозяйственных земель сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств. Требования настоящего технического кодекса обязательны для организаций по землеустройству Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь, выполняющих работы по кадастровой оценке сельскохозяйственных земель [2].

Завершающим этапом проведения кадастровой оценки сельскохозяйственных земель как в Методических указаниях, так и в ТКП является определение обобщающих (синтезирующих) показателей оценки и нормативной цены земли.

Порядок определения обобщающих (синтезирующих) показателей оценки в ТКП по сравнению с Методическими указаниями изменился достаточно значительно. В Методических указаниях определение общего балла кадастровой оценки определялось на основании расчета ряда индексов – определялись индексы нормативных затрат на 1 га исходя из балла плодородия (продуктивности), технологических свойств и местоположения земельных участков; затем определялись индексы урожайности в зависимости от балла плодородия; затем делением индексов затрат на индексы урожайности рассчитывались индексы себестоимости; затем по индексам урожайности и индексам себестоимости рассчитывались индексы дифференциации чистого дохода. При этом за общий балл кадастровой оценки принимался балл, соответствующий баллу плодородия, обеспечивающему такой же по величине индекс дифференциации чистого дохода при фиксированных среднереспубликанских показателях оценки технологических свойств, местоположения земельных участков и сельхозпредприятий [1].

В ТКП вместо расчета индексов определяют значения самих показателей. При этом вначале определяется нормативная урожайность сельскохозяйственных культур в зависимости от балла плодородия почв, затем определяются нормативные затраты на 1 га площади исходя из балла плодородия (продуктивности) почв, технологических свойств и местоположения земельных участков, затем делением нормативных затрат на урожайность сельскохозяйственной культуры рассчитывается нормативная себестоимость, после этого устанавливается (назначается) расчетная цена единицы продукции оцениваемых сельскохозяйственных культур и по полученным результатам рассчитывается нормативный чистый доход. В ТКП балл кадастровой оценки – это балл, соответствующий баллу плодородия, обеспечивающему такой же по величине чистый доход или дифференциальный доход при фиксированных среднереспубликанских показателях оценки технологических свойств и местоположения земельных участков. Таким образом, при определении общего балла кадастровой оценки вместо индекса дифференциации чистого дохода определяется непосредственно чистый доход либо дифференциальный доход [2].

Что касается определения нормативной цены земли, то как в Методических указаниях, так и в ТКП она рассчитывается на основании общего рентного дохода, который складывается из дифференциального рентного дохода и абсолютного рентного дохода. Однако порядок их расчета в ТКП был значительно упрощен. В Методических указаниях в основу расчета цены земли принимался общий рентный доход, слагающийся из абсолютного рентного дохода и дифференциального рентного дохода, образующихся при возделывании сельскохозяйственных культур и использовании земель, занятых многолетними насаждениями, природными сенокосами и пастбищами. Общий порядок расчета заключался в следующем. По данным годовых отчетов о хозяйственной деятельности сельхозпредприятий за последние 3 года на основании других подходов устанавливался средний (базисный) уровень урожайности сельскохозяйственных культур на пахотных землях, природных сенокосах и пастбищах. Затем по типовым технологическим картам рассчитывались нормативные затраты на производство и реализацию продукции при среднереспубликанских базисных уровнях урожайности, среднереспубликанских характеристиках технологических свойств земельных участков, среднереспубликанских характеристиках местоположения земельных участков по отношению к внутрихозяйственным и

сельхозпредприятий по отношению к внешнеэкономическим пунктам реализации продукции и приобретения ресурсов. Базисные показатели урожайности и затрат на основании данных кадастровой оценки дифференцировались затем по оцениваемым объектам (областям, районам, сельхозпредприятиям, земельным участкам) в виде нормативных оценочных показателей. Затем определялась нормативная урожайность по оцениваемым объектам, исходя из среднереспубликанской базисной урожайности культуры, среднереспубликанского индекса урожайности сельхозкультуры по кадастровой оценке земель и индекса урожайности оцениваемого объекта по кадастровой оценке земель. Затем на основании среднереспубликанских базисных затрат на возделывание и реализацию сельхозкультур, среднереспубликанского индекса затрат на возделывание сельскохозяйственных культур по кадастровой оценке земель и индекса затрат на оцениваемом объекте по кадастровой оценке земель рассчитывались нормативные затраты по оцениваемым объектам. На основании величин рентного дохода по сельскохозяйственным культурам определялся средний рентный доход по пахотным землям исходя из средней структуры посевных площадей.

В ТКП в основу расчета цены земли принимается общий рентный доход по участку, складывается из дифференциального рентного дохода на участке и абсолютного рентного дохода. Дифференциальный рентный доход обусловлен функционированием земли в качестве средства производства, абсолютный рентный доход – функционированием земли как количественно ограниченного природного ресурса. При расчете общего рентного дохода для определения нормативной цены земли отрицательные значения дифференциального дохода принимаются равными нулю. Абсолютный рентный доход устанавливается в размере, достаточном для получения минимальной цены земли как ресурса независимо от качества и местоположения.

Подходы к определению срока капитализации общего рентного дохода не изменились. И в Методических указаниях, и в ТКП отмечается, что наиболее проблематичным при денежной оценке земель является определение срока капитализации рентного дохода. Далее указывается, что в мировой практике сложилось два основных варианта его определения. По первому за срок капитализации рентного дохода принимается продолжительность активной жизни арендатора, обычно этот период составляет 20 лет. Таким образом, цена земли по первому варианту определяется как ожидаемый суммарный рентный доход (сумма рент) за ряд лет. По второму варианту цена земли рассчитывается как капитал, обеспечивающий получение годового дохода в размере земельной ренты при сложившейся ставке ссудного процента по долгосрочным кредитам, или эффективности приложения капитала в отрасли. В странах Западной Европы и в России эти показатели для сельского хозяйства составляют 3 % годовых (срок капитализации – 33 года). Применительно к современным условиям Республики Беларусь, когда ставки ссудного процента складываются в значительной степени под влиянием инфляции, их можно принять на уровне не ниже 8 % (12,5 лет – срок капитализации рентного дохода) [1, 2].

Таким образом, порядок расчетов обобщающих (синтезирующих) показателей в ТКП по сравнению с Методическими указаниями значительно упростился и стал более понятен, позволяя наглядно представить результаты экономической деятельности хозяйства в области производства продукции растениеводства.

Литература

1. Методические указания по кадастровой оценке земель сельхозпредприятий: утверждены приказом Государственного комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии Республики Беларусь от 10 марта 1997 г. № 13 // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь. – 2000. – № 8/4271.
2. Технический кодекс установившейся практики ТКП 302-2011 «Кадастровая оценка сельскохозяйственных земель сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств. Содержание и технология работ»: утвержден приказом Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 28 марта 2011 г. № 98. – Минск: Госкомимущество. – 2011. – 137 с.

ДИНАМИКА СТРУКТУРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО ФОНДА МОГИЛЕВСКОЙ ОБЛАСТИ

В.С. Семенков, А.В. Давыдько

Научный руководитель старший преподаватель С.В. Радченко

**УО «Белорусская государственная орденов Октябрьской Революции и Трудового Красного Знамени сельскохозяйственная академия»,
г. Горки, Республика Беларусь**

Среди различных средств производства, используемых человеком для производства материальных благ, земля занимает особое место. В каждой отрасли материального производства земля выступает в качестве естественной основы производства, так как служит местом его расположения, т.е. пространственным базисом.

Земельные ресурсы и их важнейший компонент – почвы являются основным природным и национальным богатством Беларуси, от эффективности использования и охраны которого во многом зависит социально-экономическая и экологическая ситуация в стране. Структура земельного фонда является характеристикой земельных ресурсов. Особенности и назначение единого земельного фонда как объекта собственности и хозяйствования определили необходимость его учета по целевому назначению, хозяйственному использованию, качественному состоянию [2].

Согласно данным Государственного земельного кадастра площадь земельного фонда Республики Беларусь на 2016 год составила 20760,0 тыс. га. По данному показателю, Могилевская область в Республике занимает 5-е