

Татьяна ЗАПРУДСКАЯ, Виталий ГЕРДИЙ,

Валентина КАЛЮК, Виталий ПЫЛ

*Институт системных исследований  
в АПК НАН Беларуси, Минск, Республика Беларусь  
e-mail: agreconst@mail.belpak.by*

УДК 332.33:631.145

## **Кадастровая оценка сельскохозяйственных земель как основной элемент обеспечения устойчивого функционирования АПК**

В статье рассмотрен один из основных элементов обеспечения устойчивого функционирования АПК – таких, как кадастровая оценка сельскохозяйственных земель, изучен установленный порядок и этапы ее проведения в Республике Беларусь, определены параметры рассмотрения полученных результатов, проанализированы итоги кадастровой оценки сельскохозяйственных земель районов Брестской области, показатели общего ее балла на данной территории, а также проведена группировка сельскохозяйственных организаций и К(Ф)Х региона по баллу кадастровой оценки и определены основные общие принципы, на которых должна базироваться объективная кадастровая оценка стоимости сельскохозяйственных земель.

*Ключевые слова:* кадастровая оценка, сельскохозяйственные земли, сельскохозяйственные организации, крестьянские (фермерские) хозяйства, балл плодородия, пахотные земли, постоянные культуры, кадастровая стоимость.

Tatiana ZAPRUDSKAYA, Vitaly HERDZIY,

Valentina KALIUK, Vitaly PYL

*The Institute of System Researches in the Agroindustrial Complex  
of the National Academy of Sciences of Belarus, Minsk, Republic of Belarus  
e-mail: agreconst@mail.belpak.by*

## **Cadastral assessment of farmlands as basic element of ensuring steady functioning of agrarian and industrial complex**

The article describes one of the main elements of ensuring the sustainable functioning of the AIC such as cadastral valuation of agricultural land, examines the established procedure and stages of its implementation in the Republic of Belarus, defines the parameters for reviewing the results obtained, analyzes the results of the cadastral valuation of agricultural land in the districts of Brest region, its overall indicators points in the area, and a grouping of agricultural organizations and farm of the region was held according to the cadastral valuation score and identified the basic general principles on which an objective cadastral valuation of agricultural land should be based.

*Keywords:* cadastral valuation, agricultural land, agricultural organizations, peasant (farmer) farms, fertility score, arable land, permanent crops, cadastral value.

### **Введение**

Совершенствование механизма хозяйствования на основе современных достижений предопределяет необходимость иметь универсальную совокупность показателей, характеризующую производственный потенциал земель для решения различных задач по организации и управлению производством на всех уровнях и в то же время позволяющую оперативно вносить коррективы в показатели оценки в связи с возрастающим динамизмом процессов в хозяйственной практике.

Фундаментальной основой для решения комплекса прикладных задач в сфере земельных отношений, организации, планирования и управления сельскохозяйственным производством и земельными ресурсами является универсальная система устойчивых во времени показателей поучастковой кадастровой оценки сельскохозяйственных земель.

### Основная часть

В настоящее время кадастровая оценка сельскохозяйственных земель, предоставленных сельхозорганизациям, в том числе крестьянским (фермерским) хозяйствам (далее – К(Ф)Х), проводится в порядке, определяемом Советом Министров Республики Беларусь по инициативе Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь (далее – Комитет по имуществу). Необходимо отметить, что Совет Министров уполномочил Комитет по имуществу на принятие нормативных правовых актов о порядке проведения кадастровой оценки земель, земельных участков населенных пунктов, садоводческих товариществ и дачных кооперативов, а также участков, расположенных за их пределами; о порядке проведения кадастровой оценки сельскохозяйственных земель и земельных участков, предоставленных сельхозорганизациям, в том числе К(Ф)Х, и иным организациям, для ведения сельского хозяйства (включая крестьянское (фермерское) и подсобное) [7, 12].

Кроме того, на данную государственную структуру возложены обязанности организатора и исполнителя работ по проведению кадастровой оценки сельскохозяйственных земель через подконтрольные организации (исполнитель определяется Комитетом по имуществу, является ответственным за организацию и выполнение работ); по утверждению и поддержанию в актуальном состоянии ее результатов, которые включаются в регистр стоимости земель, земельных участков. По закрепленным законодательством срокам кадастровая оценка сельскохозяйственных земель проводится не реже чем через 10 лет. Ее результаты поддерживаются в актуальном состоянии путем ежегодной корректировки с учетом существующего состояния земель и иных условий [7, 11].

Что касается непосредственно самого процесса проведения кадастровой оценки сельскохозяйственных земель сельхозорганизаций и К(Ф)Х, то он регламентирован техническим кодексом установившейся практики ТКП 302–2011, утвержденным и введенным в действие приказом Комитета по имуществу от 28 марта 2011 г. № 98, и делится на несколько этапов [3, 5].

1. Подготовка исходной информации по всем сельскохозяйственным организациям и К(Ф)Х с проведением, в целях ее контроля, расчетов по определению оценочных баллов плодородия, индексов технологических свойств и местоположения рабочих участков. Одновременно с подготовкой исходной информации, при необходимости, уточняется нормативно-справочное обеспечение в связи с возможными изменениями хозяйственной практики и агроклиматических условий для максимальной актуализации выходных материалов по второму туру кадастровой оценки земель.

2. Выполнение предварительных расчетов баллов плодородия почв земельных участков, общих баллов кадастровой оценки, нормативного чистого дохода и дифференциального дохода с единицы площади сельскохозяйственных земель. Показатели, представляемые в стоимостном выражении (нормативный чистый доход, дифференциальный доход), определяются на фиксированную дату.

3. Рассмотрение полученных результатов в сельскохозяйственной организации, К(Ф)Х в порядке предварительного согласования в целях выявления и устранения возможных несоответствий в исходной информации о состоянии земель.

Результаты кадастровой оценки сельскохозяйственных земель рассматриваются в следующей последовательности:

сельскохозяйственными организациями, К(Ф)Х – в границах соответствующих землепользований в разрезе рабочих (оценочных) участков и землепользования в целом;

районными исполнительными комитетами – в границах соответствующих районов в разрезе сельскохозяйственных организаций, К(Ф)Х и района в целом;

областными исполнительными комитетами – в границах соответствующих областей в разрезе районов и области в целом.

Итоги кадастровой оценки сельскохозяйственных земель в границах Республики Беларусь (в разрезе сельскохозяйственных организаций, К(Ф)Х, районов, областей и республики в целом) вносятся организацией-исполнителем в Комитет по имуществу после согласования со всеми областными исполнительными комитетами ее результатов в границах соответствующих областей.

4. Утверждение основных показателей кадастровой оценки земель, к которым относятся общий балл кадастровой оценки, балл плодородия земель, нормативный чистый доход, дифференциальный доход, кадастровая стоимость.

Следует отметить, что на заключительном этапе полученные общие результаты кадастровой оценки сельскохозяйственных земель Республики Беларусь рассматриваются Госкомимуществом и утверждаются его приказом. После их утверждения уполномоченная Комитетом по имуществу организация в установленном порядке вносит кадастровые стоимости единицы площади сельскохозяйственных земель в регистр стоимости земель. Он ведется республиканской организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним. Данные сведения на дату кадастровой оценки земель включают в себя: наименование области, района; наименование сельскохозяйственной организации, в том числе К(Ф)Х, а также для ведения подсобного сельского хозяйства; учетный номер плательщика налогов, сборов (пошлин); номер оценочной зоны; границу оценочной зоны; кадастровую стоимость 1 га сельскохозяйственных земель в оценочной зоне; дату кадастровой оценки земель; наименование валюты, в которой она выполнена; официальный курс белорусского рубля к доллару США на соответствующую дату; наименование исполнителя и организации по оценке; номер и дату приказа Комитета по имуществу об утверждении результатов кадастровой оценки сельскохозяйственных земель; номер записи и дату внесения сведений в регистр стоимости [2, 3].

Проведенными исследованиями установлено, что действия по внесению данных сведений осуществляются в следующем порядке: рассматриваются представленные документы на соответствие требованиям Инструкции и иных актов законодательства Республики Беларусь; заводится учетное дело, состоящее из документов, на основании которых вносятся сведения в регистр стоимости; результаты кадастровой оценки сельскохозяйственных земель включаются в базу данных [10].

По мере необходимости, с учетом изъятия и (или) предоставления земельных участков, изменения агрохимических показателей состояния земель, их мелиоративного состояния, почвенного покрова и иных условий в отношении балла плодородия почв земельного участка, общего балла кадастровой оценки, нормативного чистого дохода и дифференциального дохода с единицы площади сельскохозяйственных земель проводится корректировка результатов кадастровой оценки земель. По ее результатам исполнитель работ составляет отчет о корректировке полученных результатов (только в части откорректированных данных) и не позднее 1 декабря текущего года направляет его в Комитет по имуществу в одном экземпляре на бумажном носителе и в электронном виде [10, 11].

Следует отметить, что не реже чем через 5 лет после проведения очередного тура кадастровой оценки сельскохозяйственных земель проводится актуализация ее результатов в следующих случаях: реорганизации землепользований сельскохозяйственных организаций, К(Ф)Х в результате их объединения или разделения; изменения границ и площади землепользований; изменения состава и структуры сельскохозяйственных земель, затрагивающих не менее 10% их площади; существенного изменения условий хозяйствования на земле, учитываемых при кадастровой оценке сельскохозяйственных земель; выявления грубых ошибок при сборе исходной информации и расчетах показателей оценки, существенно влияющих на итоговые результаты оценки.

Необходимо подчеркнуть, что кадастровая оценка сельскохозяйственных земель проводится по инициативе Комитета по имуществу за счет средств республиканского бюджета, а работы по актуализации ее результатов выполняются из средств местных бюджетов, когда заказчиками являются местные исполнительные и распорядительные органы; из республиканского бюджета – Комитет по имуществу; за счет собственных средств – сельскохозяйственные организации, К(Ф)Х в границах своего землепользования.

Массовая поучастковая кадастровая оценка сельскохозяйственных земель в Республике Беларусь была впервые выполнена по всем сельхозорганизациям и К(Ф)Х к концу 1999 г., и с 1 января 2000 г. ее результаты введены в действие приказом Государственного комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии от 28 декабря 1999 г. № 01-4/219. Данные показатели широко использовались и применялись для дифференциации ставок земельного налога, обоснования землеустроительных проектов, прогнозирования и оценки итогов хозяйственной деятельности сельхозорганизаций, при решении других задач по обеспечению рационального использования и охраны сельскохозяйственных земель.

В связи с многочисленными изменениями в их составе, названиях и границах землепользований сельскохозяйственных организаций и К(Ф)Х, произошедшими после опубликования результатов первого тура кадастровой оценки земель, данные показатели были откорректированы и опубликованы в новой редакции соответствующего сборника (приказ Комитета по имуществу от 14 декабря 2009 г. № 331) [6, 4, 8, 13].

Понимание необходимости наличия и оперативного предоставления природно-экономической информации в виде систематизированных количественных, качественных и территориально-адресных показателей о естественно-физических, экономических, экологических характеристиках и правовом статусе, а также существенные изменения, произошедшие в составе, названиях и границах землепользовании сельскохозяйственных организаций и К(Ф)Х, научные изыскания, повлекшие корректировку почвенных карт, агрохимические обследования, инвентаризация мелиорированных земель обусловили необходимость совершенствования кадастровой оценки земель и подходов по организации ее проведения. Поручениями от 25 июня 2008 г. № 06/307-341 и от 1 февраля 2011 г. № 06/217-73,307-11 Совет Министров Республики Беларусь обозначил проведение в 2009–2014 гг. второго тура кадастровой оценки земель сельскохозяйственных организаций и К(Ф)Х, который был завершен лишь в 2016 г.

Так, с результатами, завершившейся в 2016 г. кадастровой оценки сельскохозяйственных земель сельскохозяйственных организаций и К(Ф)Х, утвержденной приказом Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 14 декабря 2016 г. № 240, стало возможным ознакомиться в открытом доступе для всех землепользователей с 9 февраля 2017 г. При этом отметим, что объектом кадастровой оценки стали земли сельскохозяйственных организаций и К(Ф)Х площадью более 300 га, а предметом – совокупность свойств земли, которые характеризуют условия ведения сельского хозяйства и обуславливают дифференциацию эффективности производства по отдельным земельным участкам [14].

Проведенные исследования позволили установить, что кадастровая оценка сельскохозяйственных земель Республики Беларусь (на 1 января 2015 г.) в среднем составляла: балл плодородия почв земельных участков (земель) – 29; общий балл кадастровой оценки земель – 29; кадастровая стоимость 1 га сельскохозяйственных земель – 12776,36 USD.

С целью детальной проработки данного вопроса в динамике нами были проведены исследования комплекса соответствующих фактических показателей на примере районов Брестской области. Полученные результаты представлены в таблице 1.

Согласно представленным в таблице 1 данным, максимальное значение общего балла кадастровой оценки сельскохозяйственных земель отмечалось в Брестском районе и составляло 34,7, что нашло свое отражение в наибольшем показателе кадастровой стоимости – 19988,24 USD. Минимальные значения данных показателей (соответственно 24,4 балла и 6576,13 USD) наблюдались в Лунинецком районе, где кадастровая стоимость земель была в 3 раза меньше по сравнению с максимальной по области.

На основании данных двух туров и трех редакций кадастровой оценки по районам Брестской области нами выполнен сравнительный анализ значений общего балла данной оценки за период с 2000 г. по 2015 г. (см. табл. 2). Было установлено, что с 2010 г. по 2015 г. изменения балла сельскохозяйственных земель в положительную сторону прослеживались в Ивацевичском и Пинском районах (соответственно 2,3 и 2,6), а наибольший отрицательный баланс (в пределах 1,0) наблюдался в Лунинецком и Ганцевичском районах.

Таблица 1. Результаты кадастровой оценки сельскохозяйственных земель районов Брестской области по состоянию на 01.01.2015

Районы	Общий балл кадастровой оценки земель				Баллы плодородия почв				Дифференциальный доход, USD/га				Кадастровая стоимость, USD/га			
	пахотные, залежные, под постоянными культурами	улучшенные луговые	естественные луговые	сельскохозяйственные, всего	пахотные, залежные, под постоянными культурами	улучшенные луговые	естественные луговые	сельскохозяйственные, всего	пахотные, залежные, под постоянными культурами	улучшенные луговые	естественные луговые	сельскохозяйственные, всего	пахотные, залежные, под постоянными культурами	улучшенные луговые	естественные луговые	сельскохозяйственные, всего
Барановичский	36,3	32,2	15,0	33,4	36,3	31,0	14,0	33,1	640,52	118,99	36,97	491,28	24889,53	5022,57	1647,32	19178,85
Березовский	33,0	33,6	16,7	32,4	32,8	32,3	16,5	31,9	532,38	133,26	46,69	390,10	19455,90	5205,92	1842,40	14363,08
Брестский	35,3	35,3	20,6	34,7	35,0	34,7	19,5	34,3	609,91	146,07	69,68	458,49	26459,21	6678,37	3106,27	19988,24
Ганцевичский	27,5	26,3	13,7	26,2	27,4	26,9	13,6	26,4	347,87	67,18	28,95	190,08	13840,35	3105,41	1313,23	7788,14
Дрогичинский	30,7	32,9	18,3	31,1	30,0	30,5	16,4	29,5	452,11	127,10	59,06	287,25	17103,50	5091,87	2280,62	10997,02
Жабинковский	32,0	36,8	19,7	32,9	31,3	33,9	17,7	31,6	496,20	162,88	66,76	398,27	19853,59	6708,46	2741,94	15986,82
Ивановский	30,5	26,4	14,5	28,3	29,9	28,3	14,3	28,7	448,01	66,23	34,08	291,45	16818,40	3066,82	1423,99	11158,77
Ивацевичский	32,3	31,9	14,1	30,7	30,9	33,1	14,9	30,4	509,46	113,80	29,96	342,26	19137,58	4796,36	1369,88	13046,17
Каменецкий	35,6	35,0	18,3	34,3	34,9	32,5	16,5	33,1	619,88	146,67	58,69	487,85	23623,88	5975,13	2330,66	18674,28
Кобринский	30,6	30,3	16,6	30,2	30,3	29,6	15,7	29,7	450,34	102,98	48,04	314,65	19155,88	4714,36	2088,69	13506,64
Лунинский	25,0	25,1	12,7	24,4	25,0	27,7	13,3	25,5	265,92	54,51	21,41	165,77	10152,46	2659,20	971,88	6576,13
Ляховичский	36,8	32,6	16,0	34,3	36,5	31,8	15,0	33,8	659,71	123,15	43,46	473,79	24609,97	5045,37	1829,45	17810,91
Малоритский	26,0	29,1	15,7	27,2	25,2	28,3	15,2	26,4	293,13	94,01	39,55	186,70	11746,71	4012,92	1635,41	7604,30
Пинский	29,5	31,3	15,1	29,1	28,6	30,9	14,2	28,5	413,35	111,35	38,35	246,28	16562,96	4790,64	1725,54	10032,44
Пружанский	32,2	30,8	16,3	30,6	32,1	31,7	16,0	30,7	510,52	106,11	44,67	361,45	19114,11	4430,02	1812,04	13670,64
Столинский	31,3	34,6	21,1	30,3	31,4	34,5	20,2	30,2	471,86	139,40	72,05	267,46	17041,63	5374,63	2625,99	9787,50
Всего по области	32,0	31,0	17,0	30,6	31,6	30,9	16,3	30,2	499,10	108,89	48,62	334,44	19333,15	4616,07	1969,19	13095,77

Примечание. Составлена авторами по данным Государственного комитета по имуществу.



Таблица 2. Показатели общего балла кадастровой оценки земель Брестской области

Районы	Общий балл кадастровой оценки земель					
	2000 г.		2010 г.		2015 г.	
	пахотные и под постоянными культурами	сельскохозяйственные	пахотные и под постоянными культурами	сельскохозяйственные земли	пахотные, залежные и под постоянными культурами	сельскохозяйственные
Барановичский	36,4	33,8	36,5	34,0	36,3	33,4
Березовский	34,6	32,7	34,7	32,7	33,0	32,4
Брестский	34,5	32,8	34,5	32,6	35,3	34,7
Ганцевичский	29,5	27,3	29,4	27,2	27,5	26,2
Дрогичинский	30,5	29,3	30,4	29,3	30,7	31,1
Жабинковский	33,5	32,9	33,4	32,9	32,0	32,9
Ивановский	30,0	28,1	30,1	28,1	30,5	28,3
Ивацевичский	31,2	28,4	31,0	28,4	32,3	30,7
Каменецкий	34,5	32,8	34,6	33,1	35,6	34,3
Кобринский	30,9	29,1	30,9	29,1	30,6	30,2
Лунинецкий	26,7	25,6	26,5	25,3	25,0	24,4
Ляховичский	36,0	33,5	35,5	32,8	36,8	34,3
Малоритский	27,4	25,9	27,7	26,1	26,0	27,2
Пинский	29,7	26,7	29,3	26,5	29,5	29,1
Пружанский	32,8	29,6	32,8	29,9	32,2	30,6
Столинский	30,5	28,8	30,4	28,9	31,3	30,3
Всего по области	32,2	29,7	32,1	29,7	32,0	30,6

Примечание. Составлена авторами по данным Государственного комитета по имуществу.

В рамках проведения углубленного анализа по исследуемой проблематике нами также была выполнена группировка сельскохозяйственных организаций и К(Ф)Х Брестской области по баллу кадастровой оценки (см. табл. 3).

Таблица 3. Группировка сельскохозяйственных организаций и К(Ф)Х Брестской области по баллу кадастровой оценки (по состоянию на 01.01.2015)

Группировка хозяйств по общему баллу кадастровой оценки сельскохозяйственных земель	Количество хозяйств в группе	Средний от общего балл кадастровой оценки		Средний балл плодородия почв		Средняя кадастровая стоимость, USD/га	
		пахотных земель	сельскохозяйственных земель	пахотных земель	сельскохозяйственных земель	пахотных земель	сельскохозяйственных земель
До 20,0	136	16,46	16,05	18,62	18,05	2506,66	2269,28
20,1–25,0	140	22,74	22,62	23,53	23,32	7719,57	6505,19
25,1–30,0	204	27,13	27,54	26,96	27,40	13275,98	10849,01
30,1–35,0	201	31,89	32,52	31,83	31,54	19049,95	16220,05
35,1–40,0	90	36,52	37,12	36,07	36,09	22823,64	20077,24
40,1–45,0	36	41,94	42,23	41,00	40,92	27487,65	24530,20
45,1 и выше	23	44,19	48,91	42,38	43,84	25784,62	27138,85

Примечание. Составлена авторами по результатам исследований.

Из представленных в таблице 3 данных видно, что более всего землепользователей, а именно 204, имели балл кадастровой оценки сельскохозяйственных земель в пределах 25,1–30,0. Кроме того, следует отметить, что в 136-х хозяйствах средний балл пахотных земель равнялся 16,46, что свидетельствовало как о неудовлетворительном состоянии одного из главных средств производства – земли, так и о нецелесообразности ее использования в сельском хозяйстве. Отметим, что с увеличением балла кадастровой оценки наблюдалось возрастание кадастровой стоимости как пахотных, так и сельскохозяйственных земель. Значения колебаний фиксировались в пределах от 2506,66 USD до 25784,62 USD для пахотных земель и от 2269,28 USD до 27138,85 USD – для сельскохозяйственных (то есть более чем в 10 раз).

## Заключение

Изучение накопленного опыта показывает, что использование материалов кадастровой оценки сельскохозяйственных земель возможно по следующим направлениям:

- установление и дифференциация ставок земельного налога и арендной платы;
- внедрение объективного нормирования полевых механизированных работ при возделывании сельскохозяйственных культур;
- реструктуризация и оптимизация размеров данных наделов с целью создания условий для повышения эффективности как растениеводства, так и сельскохозяйственного производства в целом;
- внедрение адаптивной системы земледелия;
- оптимизация размещения посевов сельскохозяйственных культур;
- разработка механизма выравнивания экономических условий аграрного производства на разноразнообразных землях;
- определение очередности мероприятий по улучшению качества участков [9].

Необходимо подчеркнуть, что объективная кадастровая оценка стоимости наделов играет определяющую роль при организации рационального землепользования и, в конечном счете, определяет перспективы развития всего агропромышленного производства. При ее проведении следует использовать перечисленные далее принципы.

1. Полнота учета рентных факторов. Кадастровая оценка земельного участка должна основываться на принятии во внимание всех параметров, существенно влияющих на размер рентного дохода. При оценке необходимо учитывать различные факторы – почвенные (количество гумуса, обеспеченность питательными веществами, кислотность), физические (рельеф, каменистость и т.п.), климатические (объем осадков, температурный режим и т.п.), играющие значительную роль в деле формирования урожайности культур и непосредственно влияющие на размер земельной ренты, а значит, и на цену земли.

2. Разделение. Кадастровая оценка должна быть четко отделена от экономической оценки результатов производственной деятельности, отражающей влияние всей совокупности факторов производства. Оценка же земли должна характеризовать только результаты, обусловленные экономическим плодородием и местоположением конкретного участка.

3. Публичность. Информация о методах и результатах кадастровой оценки должна быть открытой для всех заинтересованных в ее получении лиц и структур. Учитывая массовость кадастровой оценки, ее методы и результаты представляют интерес для всех хозяйствующих на земле субъектов, вследствие чего должна обеспечиваться прозрачность процессов сбора и обработки соответствующих данных.

4. Достоверность. Оценка следует выполнять с использованием подтвержденных и достоверных показателей, сбор которых должен осуществляться специализированными организациями.

5. Историчность. Для проведения кадастровой оценки необходимо исследовать отдельные показатели за большой промежуток времени, составляющий 10–20 лет. Это необходимо для вы-

явления реального плодородия почв, сглаживания циклов влияния природно-климатических и организационных факторов [1, 15].

Проведенные исследования позволяют заключить, что фундаментальной основой для решения комплекса прикладных задач, связанных с рациональным и эффективным использованием сельскохозяйственных земель, а также организацией, планированием и управлением сельскохозяйственным производством, является универсальная система устойчивых во времени показателей поучастковой кадастровой оценки земель. Следует отметить, что в Республике Беларусь соответствующая деятельность имеет четкое организационно-правовое обеспечение, а именно – совокупность правовых норм, актов, инструкций, устанавливающих систему взаимных связей между элементами, этапами и средствами управленческого процесса.

Важнейшими среди задач, решаемых с использованием материалов кадастровой оценки, являются:

- энергетическая оценка земель;
- определение ставок земельного налога;
- оптимизация размещения посевов сельскохозяйственных культур;
- определение нормативных затрат трудовых и иных ресурсов на их возделывание;
- проведение меж- и внутривладельческого землеустройства;
- обоснование мер, направленных на совершенствование зональной специализации сельхозпроизводства и государственную поддержку аграрных товаропроизводителей.

#### СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Бахтеев, Д. Ю. Экономическая оценка сельскохозяйственных угодий / Д. Ю. Бахтеев, З. А. Кудюшева // Аграрная наука. – 2014. – № 8. – С. 6–8.
2. Гердий, В. Н. Исследование особенностей методологии кадастровой оценки сельскохозяйственных земель / В. Н. Гердий, Т. А. Запрудская // Молодежь в науке-2016: материалы Междунар. конф. молодых ученых, Минск, 22–25 нояб. 2016 г.: в 2 ч. Ч. 1: Аграрные науки / НАН Беларуси; редкол.: В. Г. Гусаков [и др.]. – Минск, 2017. – С. 59–74.
3. Запрудская, Т. А. Организационно-правовое регулирование кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения / Т. А. Запрудская, В. Н. Гердий // Экономические вопросы развития сельского хозяйства Беларуси: межведомств. темат. сб. – Минск: Ин-т систем. исслед. в АПК НАН Беларуси, 2017. – Вып. 45. – С. 39–50.
4. Кадастровая оценка сельскохозяйственных земель сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств: методика, технология, практика / Г. М. Мороз [и др.]. – Минск: ИВЦ Минфина, 2017. – 208 с.
5. Кадастровая оценка сельскохозяйственных земель сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств. Содержание и технология работ (Технический кодекс установившейся практики) / ТКП 302-2011 (03150). – Минск: Госкомимущество, 2011. – 138 с.
6. Кадастровая оценка земель сельскохозяйственных предприятий и крестьянских (фермерских) хозяйств / Г. И. Кузнецов [и др.]. – Минск: Гос. комитет по земельным ресурсам, геод. и картогр. Респ. Беларусь, 2000. – 136 с.
7. Кодекс Республики Беларусь о земле [Электронный ресурс]: 23 июля 2008 г., № 425-З; принят Палатой представителей 17 июня 2008 г.; одобрен Советом Респ. 28 июня 2008 г.; в ред. Закона Республики Беларусь от 24 окт. 2016 г. // КонсультантПлюс. Беларусь / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2018.
8. Мороз, Г. М. Кадастровая оценка земель сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств / Г. М. Мороз // Земля Беларуси. – 2011. – № 1. – С. 39–47.
9. Мороз, Г. М. О содержании материалов кадастровой оценки сельскохозяйственных земель и их использовании / Г. М. Мороз, С. В. Дробыш // Земля Беларуси. – 2016. – № 2. – С. 13–18.
10. Об утверждении Инструкции о порядке ведения регистра стоимости земель, земельных участков государственного земельного кадастра [Электронный ресурс]: постановление Государственного комитета по имуществу Респ. Беларусь, 23 июня 2010 г., № 37; в ред. постановления Государственного комитета по имуществу Респ. Беларусь от 3 нояб. 2015 г., № 43 // КонсультантПлюс. Беларусь / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2018.
11. Об утверждении Инструкции о порядке проведения кадастровой оценки сельскохозяйственных земель земельных участков, предоставленных сельскохозяйственным организациям, в том числе крестьянским (фермерским) хозяйствам, иным организациям для ведения сельского хозяйства, в том числе крестьянского (фермерского), а также для ведения подсобного сельского хозяйства, и поддержания ее результатов в актуальном состоянии земель [Электронный



ресурс]: постановление Государственного комитета по имуществу Респ. Беларусь, 29 июня 2015 г., № 28; в ред. постановления Государственного комитета по имуществу Респ. Беларусь от 3 нояб. 2015 г., № 42 // КонсультантПлюс. Беларусь / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2018.

12. О делегировании Государственному комитету по имуществу полномочий на принятие отдельных нормативных правовых актов [Электронный ресурс]: постановления Совета Министров Респ. Беларусь, 19 февр. 2015 г., № 112 // КонсультантПлюс. Беларусь / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2016.

13. Показатели кадастровой оценки земель сельскохозяйственных предприятий и крестьянских (фермерских) хозяйств / Г. И. Кузнецов [и др.]. – Минск: Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь, 2000. – 128 с.

14. Сайт Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.gki.gov.by/ru/about-press-news-ru/view/s-rezultatami-zavershivshejsja-v-2016-godu-v-belarusi-kadastrvoj-otsenki-selskoxozjajstvennyx-zemel-2119>. – Дата доступа: 15.03.2017.

15. Совершенствование системы государственного регулирования использования земельных ресурсов / В. Ф. Бондарчук [и др.] // Научные принципы регулирования развития АПК: предложения и механизмы реализации; под ред. В. Г. Гусакова [и др.]. – Минск: Ин-т экономики НАН Беларуси, 2007. – С. 228–241.

*Поступила в редакцию 29.04.2019*